# MOSTUEVEGEN 18

PRIVATMEGLEREN

# Vedlegg

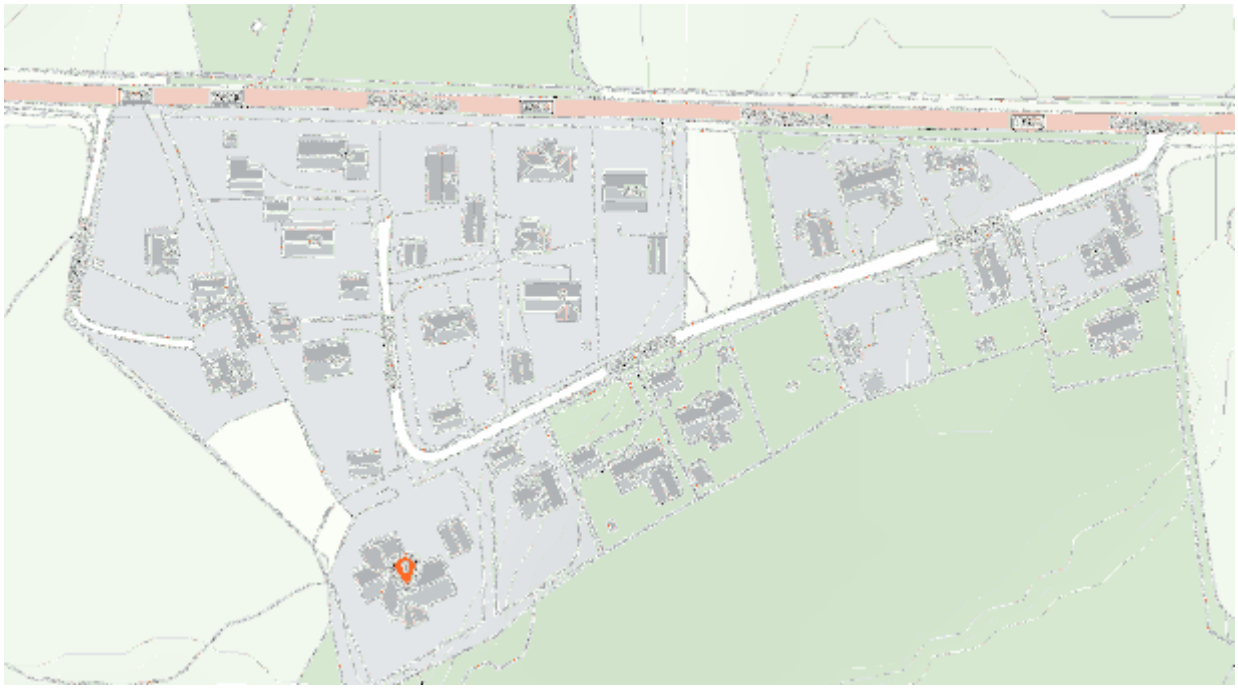
Tilstandsrapport
Meglers verdivurdering
Egenerklæringsskjema
Energiattest
Kommunale avgifter
Plankart
Reguleringsbestemmelser
Matrikkelrapport
Ferdigattest
Byggetegninger
Grunnboksutskrift
Formuesverdi
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

# TILSTANDSRAPPORT

# Tilstandsrapport

Enebolig
Mostuevegen 18, 2340 LØTEN
LØTEN kommune
gnr. 121, bnr. 46

**Sum areal alle bygg: BRA: 403 m² BRA-i: 324 m²**



**Befaringsdato:** 11.09.2024 **Rapportdato:** 03.10.2024 **Oppdragsnr.:** 18332-1798 **Referansenummer:** MA9104

**Autorisert foretak:** Hamar Takst og Byggvurdering Erik-Andre Brodersen **Sertifisert Takstingeniør:** Erik-André Brodersen

Hamar Takst
og byggvurdering

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

# Norsk takst

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

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

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

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

# Hamar Takst og Byggvurdering

**Rapportansvarlig**

Erik-André Brodersen
Uavhengig Takstingeniør
erik@hamar-takst.no
920 10 428

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader




Tiltak under kr 10 000




Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000




Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000




Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000




Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

**Enebolig - Byggeår: 2014**

Gå til side

UTVENDIG

Taket er tekket med dobbelkrummet betongtakstein.
Takrenner, nedløp og beslag av svart metall.
Yttervegger er utført med 300 mm Jackon Termomur. Utvendige fasader er pusset og malt.
Vegger er foret ut og isolert med 50 mm mineralull innvendig.
Saltakkonstruksjoner av tre, utført med prefabrikkerte w- takstoler. Bord undertak. Loftet er isolert med innblåst mineralull.
Vinduer med 3- lags isolerglass. Hvitlakkerte pvc karmer.
2- fløyet hvitlakkert tredør, med glass.
2 stk terrassedører med 3- lags isolerglass. Hvitlakkerte pvc karmer.
Leddport av stål, med automatisk portåpner.
Utgang fra stue og biljardrom til stor, delvis takoverbygd terrasseplatting på 150 m2. Delvis takoverbygd platting ved inngang på 28 m2.
Plattingene er i hovedsak støpt, deler med flis og skifer.
Glassvegger på 2 sider ved utgang fra stue.
Utepeis.
Varmekabel for smelting av snø/ is i platting ved inngang.

Gå til side

INNVENDIG

Boligen har gulvflater med laminat og keramiske fliser. Veggflater med malte plater og keramiske fliser. Himlinger med malte plater.
Støpt gulv på grunn.
Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.
Murt elementpipe. Forblendet med stonewall inne. Klebersteins peisovn på stue.
Slette, finerte innerdører i hvitlakkert utførelse.
Slett, hvitlakkert tredør. Brannklassifisert EI30.

Gå til side

VÅTROM

Bad:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: Faktura på membranarbeider.
Flisarbeidene er utført som egeninnsats av selger, som er fagmann.
Keramiske fliser på vegger. Malte plater i himling.
Keramiske fliser på gulv. Fall på gulv mot sluk.
Høydeforskjell fra topp sluk til topp gulv ved dør= 35mm.
Vannbåren gulvsvarme og termostatstyrt varmekabel i gulv.
2 stk plastsluk. Tettesjikt med 2- komponent membran på gulv, Modena membranplater og smøremembran på vegger. Bytyl gummibånd i innvendige hjørner og overgang vegg/ gulv, slukmansjett under klemring i sluk.
Baderomsinnredning med servant og ett- greps blandebatteri. Wc. Boblebadekar. Veggmontert dusj, bua dusjdører av glass.
Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg, samt elektrisk baderomsvifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7,6.

Vaskerom:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: Faktura på membranarbeider.
Flisarbeidene er utført som egeninnsats av selger, som er fagmann.
Keramiske fliser på vegger. Himling med malte plater.
Keramiske fliser på gulv. Høydeforskjell fra topp sluk til topp gulv ved dør= 20mm.
Vannbåren gulvsvarme i gulv.
Vaskerommet har plastsluk. Tettesjikt med 2-komponent membran på gulv, Modena membranplater og smøremembran på vegger. Bytyl gummibånd i innvendige hjørner og overgang vegg/ gulv, slukmansjett under klemring i sluk.
Innredning med nedfelt utslagsvask av stål og ett-greps blandebatteri. Opplegg for vaskemaskin.
Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Våtsone mot brannskille vegg til garasje.

Bad 2:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: Faktura på membranarbeider.
Flisarbeidene er utført som egeninnsats av selger, som er fagmann.
Keramiske fliser på vegger. Malte plater i himling.
Keramiske fliser gulv. Høydeforskjell fra topp sluk til topp gulv ved dør= 25mm.
Vannbåren gulvsvarme og termostatstyrt varmekabel i gulv.
Baderommet har plastsluk. Tettesjikt med 2-komponent membran på gulv, Modena membranplater og smøremembran på vegger. Bytyl gummibånd i innvendige hjørner og overgang vegg/ gulv, slukmansjett under klemring i sluk.
Baderomsinnredning med servant og ett- greps blandebatteri. Wc. Veggmontert dusj, dusjvegg av glass.
Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg, samt elektrisk baderomsvifte med avtrekk ut.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale

# Beskrivelse av eiendommen

forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7,6.

Gå til side

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog og laminert benkeplate med underlimt vask i kompositt og ett- greps blandebatteri. Over, under og høyskap med slette fronter i svartlakkert utførelse. Frosta glassfronter nederst i overskap. Integrert stekeovn, mikrobølgeovn, induksjonstopp på 70 cm og oppvaskmaskin. Plass for frittstående kjøleskap. Fliser i benkerygg. Waterstop i kjøkkenbenk.
Skapmontert kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Gå til side

SPESIALROM

Toalettrom:
Keramiske fliser på gulv og vegger.
Servant med ett- greps blandebatteri.
Veggmontert wc. Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Boligen har rør i- rør vannledninger.
Det er fremvist faktura på rør arbeider i boligen.
Plast avløpsrør.
Det er fremvist faktura på rør arbeider i boligen.
Boligen har balansert ventilasjonsanlegg.
Vannpumpe, for bedre vanntrykk.
Boligen har bergvarmepumpe.
Varmtvannsbereder på 200 liter.
Boligen har Flexit sentralstøvsuger.
Vannbåren gulvsvarme i alle gulv.
230- volts anlegg. Sikringsskap med automatsikringer. 63A hovedsikring. 17 kurser.
Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Jord og- morenemasser.
Drenering med drensslanger av plast.
Støpte fundamenter. Støpt Jackon ringmur.
Relativt flat tomt. Interne fallforhold på tomten.
Offentlig vann og- avløp, via private stikkledninger. Plast avløpsrør. Plast(PEL) vannledning.

## Lovlighet

Gå til side

### Enebolig

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

### Inntilbygd carport

• Det foreligger ikke tegninger

### Garasje

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

## Arealer

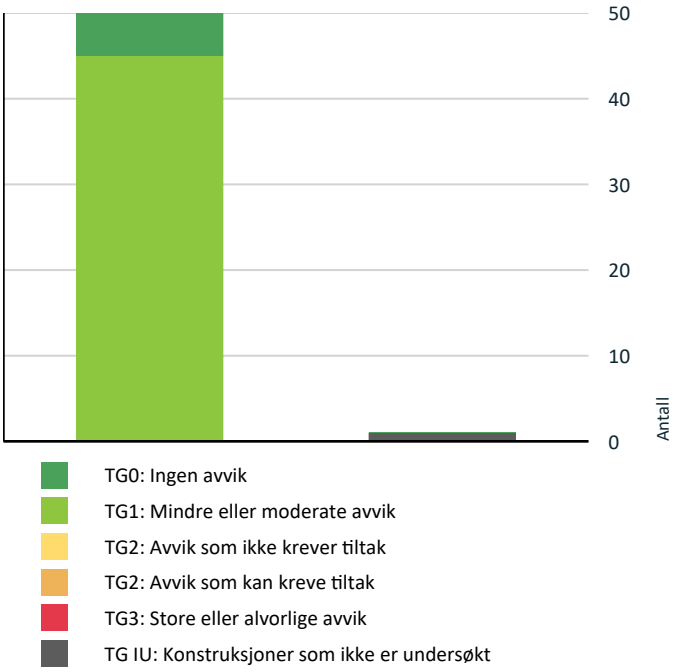
Gå til side

## Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader




Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

**Våtrom > Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



**Byggeår**
2014

## UTVENDIG

### TG 1 Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taket er tekket med dobbelkrummet betongtakstein.

### TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av svart metall.

### TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger er utført med 350 mm Jackon Termomur. Utvendige fasader er pusset og malt.
Vegger er foret ut og isolert med 50 mm mineralull innvendig.
Noe malingsflass nederst på utvendig mur.

### TG 1 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Saltakkonstruksjoner av tre, utført med prefabrikkerte w- takstoler. Bord undertak. Loftet er isolert med innblåst mineralull.



### TG 1 Vinduer

Vinduer med 3- lags isolerglass. Hvitlakkerte pvc karmer.

**Årstall:** 2013 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

### TG 1 Terrassedører

2 stk terrassedører med 3- lags isolerglass. Hvitlakkerte pvc karmer.

**Årstall:** 2013 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

### TG 1 Garasjeport

Leddport av stål, med automatisk portåpner.

**Årstall:** 2014 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

### TG 1 Dører

2- fløyet hvitlakkert tredør, med glass.

**Årstall:** 2013 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue og biljardrom til stor, delvis takoverbygd terrasseplatting på 150 m2. Delvis takoverbygd platting ved inngang på 28 m2.
Plattingene er i hovedsak støpt, deler med flis og skifer.
Glassvegger på 2 sider ved utgang fra stue. Utepeis.
Varmekabel for smelting av snø/ is i platting ved inngang.

## INNVENDIG

### TG 1 Innvendige vegger

# Tilstandsrapport

Alle vegger er kledd med osb plater og gips plater.

## TG 1 Overflater

Boligen har gulvflater med laminat og keramiske fliser. Veggflater med malte plater og keramiske fliser. Himlinger med malte plater.

## TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt gulv på grunn.

## TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

## TG 1 Pipe og ildsted

Murt elementpipe. Forblendet med stonewall inne. Klebersteins peisovn på stue.



## TG 1 Innvendige dører

Slette, finerte innerdører i hvitlakkert utførelse.

## TG 1 Innvendige dør- fra garasje til teknisk rom

Slett, hvitlakkert tredør. Brannklassifisert EI30.

**Årstall:** 2014 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

# VÅTROM

ETASJE > BAD

### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: Faktura på membranarbeider. Flisarbeidene er utført som egeninnsats av selger, som er fagmann.

ETASJE > BAD

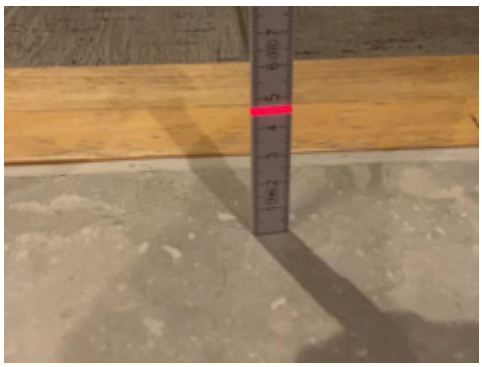
## TG 1 Overflater vegger og himling

Keramiske fliser på vegger. Malte plater i himling.

ETASJE > BAD

## TG 1 Overflater Gulv

Keramiske fliser på gulv. Fall på gulv mot sluk. Høydeforskjell fra topp sluk til topp gulv ved dør= 35mm.
Vannbåren gulvsvarme og termostatstyrt varmekabel i gulv.



Høyde gulv ved dør.



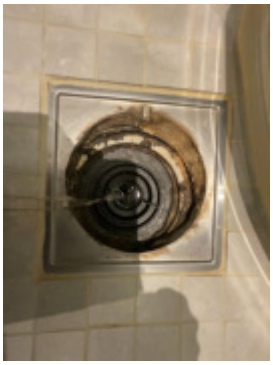
Høyde sluk.

ETASJE > BAD

## TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

# Tilstandsrapport

2 stk plastsluk. Tettesjikt med 2- komponent membran på gulv, Modena membranplater og smøremembran på vegger. Bytyl gummibånd i innvendige hjørner og overgang vegg/ gulv, slukmansjett under klemring i sluk.



Sluk i dusj



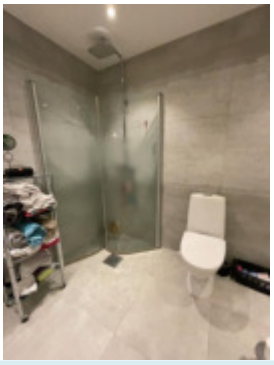
Sluk under badekar.

ETASJE > BAD

**TG 1 Sanitærutstyr og innredning**

Baderomsinnredning med servant og ett- greps blandebatteri. Wc. Boblebadekar. Veggmontert dusj, bua dusjdører av glass.





ETASJE > BAD

**TG 1 Ventilasjon**

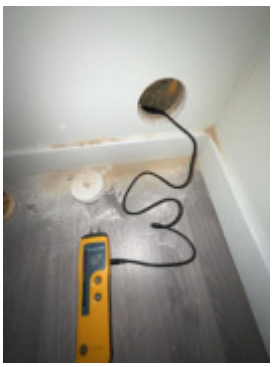
Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg, samt elektrisk baderomsvifte.



ETASJE > BAD

**TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7,6.



ETASJE > BAD 2

**Generell**

# Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: Faktura på membranarbeider. Flisarbeidene er utført som egeninnsats av selger, som er fagmann.

ETASJE > BAD 2

### TG 1 Overflater vegger og himling

Keramiske fliser på vegger. Malte plater i himling.

ETASJE > BAD 2

### TG 1 Overflater Gulv

Keramiske fliser gulv. Høydeforskjell fra topp sluk til topp gulv ved dør= 25mm.
Vannbåren gulvsvarme og termostatstyrt varmekabel i gulv.



Høyde gulv ved dør.



Høyde sluk.

ETASJE > BAD 2

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Baderommet har plastsluk. Tettesjikt med 2- komponent membran på gulv, Modena membranplater og smøremembran på vegger. Bytyl gummibånd i innvendige hjørner og overgang vegg/ gulv, slukmansjett under klemring i sluk.



ETASJE > BAD 2

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med servant og ett- greps blandebatteri. Wc. Veggmontert dusj, dusjvegg av glass.



ETASJE > BAD 2

### TG 1 Ventilasjon

Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg, samt elektrisk baderomsvifte med avtrekk ut.



ETASJE > BAD 2

# Tilstandsrapport

## TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7,6.



ETASJE > VASKEROM

### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: Faktura på membranarbeider. Flisarbeidene er utført som egeninnsats av selger, som er fagmann.

ETASJE > VASKEROM

## TG 1 Overflater vegger og himling

Keramiske fliser på vegger. Himling med malte plater.

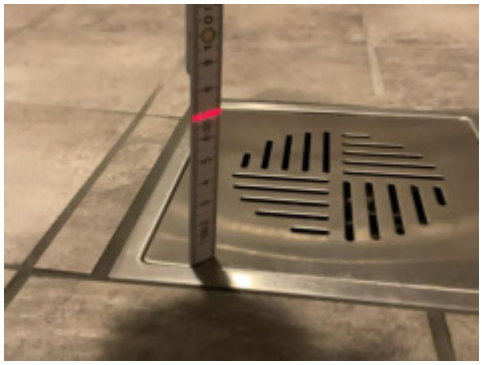
ETASJE > VASKEROM

## TG 1 Overflater Gulv

Keramiske fliser på gulv. Høydeforskjell fra topp sluk til topp gulv ved dør= 20mm.
Vannbåren gulvsvarme i gulv.



Høyde gulv ved dør.

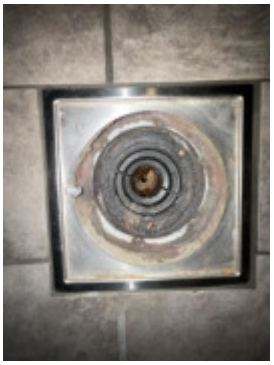


Høyde sluk.

ETASJE > VASKEROM

## TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Vaskerommet har plastsluk. Tettesjikt med 2- komponent membran på gulv, Modena membranplater og smøremembran på vegger. Bytyl gummibånd i innvendige hjørner og overgang vegg/ gulv, slukmansjett under klemring i sluk.



ETASJE > VASKEROM

## TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med nedfelt utslagsvask av stål og ett- greps blandebatteri.
Opplegg for vaskemaskin.

# Tilstandsrapport



ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.

ETASJE > VASKEROM

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Våtsone mot brannskille vegg til garasje.

## KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog og laminert benkeplate med underlimt vask i kompositt og ett- greps blandebatteri. Over, under og høyskap med slette fronter i svartlakkert utførelse. Frosta glassfronter nederst i overskap. Integrert stekeovn, mikrobølgeovn, induksjonstopp på 70 cm og oppvaskmaskin. Plass for frittstående kjøleskap. Fliser i benkerygg. Waterstop i kjøkkenbenk.





ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Skapmontert kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## SPESIALROM

ETASJE > TOALETTROM

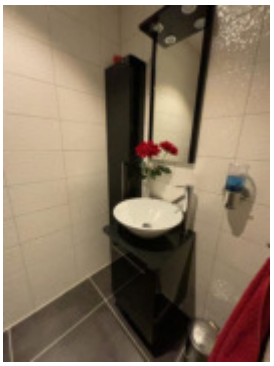
TG 1 **Overflater og konstruksjon**

Keramiske fliser på gulv og vegger.

ETASJE > TOALETTROM

TG 1 **Teknisk anlegg**

Servant med ett- greps blandebatteri. Veggmontert wc. Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.



# Tilstandsrapport



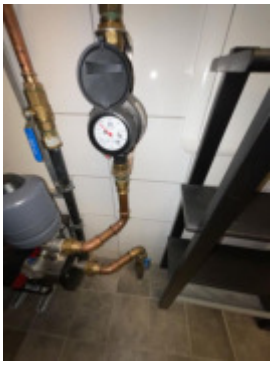
## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Boligen har rør i- rør vannledninger.
Det er fremvist faktura på rør arbeider i boligen.



Rørskap i vegg på teknisk rom.



Vannmåler og stoppekran.

### TG 1 Avløpsrør

Plast avløpsrør.
Det er fremvist faktura på rør arbeider i boligen.

### TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg.



### TG 1 Andre VVS-installasjoner

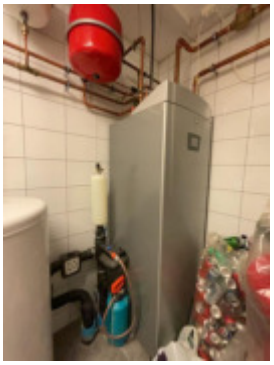
Vannpumpe, for bedre vanntrykk.

**Årstall:** 2017 **Kilde:** Eier



### TG 1 Varmesentral

Boligen har bergvarmepumpe.



# Tilstandsrapport

## TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 200 liter.

**Årstall:** 2014 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



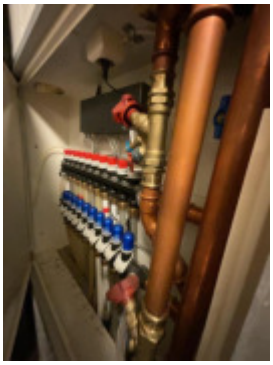

## TG 1 Andre installasjoner

Boligen har Flexit sentralstøvsuger.



## TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren gulvsvarme i alle gulv.



Fordelerskap for rør i- rør.

## Elektrisk anlegg

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

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

230- volts anlegg. Sikringsskap med automatsikringer. 63A hovedsikring. 17 kurser.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   **Nei**

**Spørsmål til eier**

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   **2014**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   **Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   **Ja Det er fremvist samsvarserklæring for el- installasjoner i boligen, datert 2/12- 2014.**

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   **Ja**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   **Ja El- anlegget er godkjent etter tilsyn 24/5- 2017.**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   **Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   **Nei**

**Generelt om anlegget**

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

**Inntak og sikringsskap**

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

# Tilstandsrapport

kapslinger?
**Nei**

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
**Ja**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
**Nei**





Samsvarserklæring.

## TG 0 Branntekniske forhold

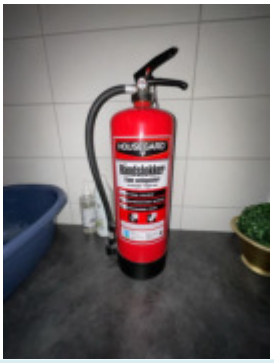
*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av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

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

Boligen har røykvarslete og brannslukningsapparat.

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





## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Jord og- morenemasser.

## TG 1 Drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Drenering med drensslanger av plast.

## TG 1 Grunnmur og fundamenter

Støpte fundamenter. Støpt Jackon ringmur.

## TG 0 Terrengforhold

# Tilstandsrapport

Relativt flat tomt. Interne fallforhold på tomten.

## TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Offentlig vann og- avløp, via private stikkledninger. Plast avløpsrør. Plast (PEL) vannledning.

# Bygninger på eiendommen

## Inntilbygd carport



**Anvendelse**

**Byggeår**
2024

**Kommentar**

**Standard**

**Vedlikehold**

## Garasje



**Anvendelse**

**Byggeår**
2014

**Kommentar**

**Standard**

**Vedlikehold**

**Beskrivelse**
Frittstående garasje, med bod. Fundamentert på støpt plate på mark. Yttervegger er utført med 200 mm Jackon termomur, pusset og malt innvendig. Saltakkonstruksjoner i tre, utført med prefabrikkerte taksperrer. Taket er tekket med dobbelkrummet betongtakstein. Leddport i stål, med automatisk portåpner.
Vegger er kledd med osb/ finer plater innvendig.

Hamar Takst og Byggvurdering Erik-Andre Brodersen
Skarpholvegen 3
2319 HAMAR

# 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

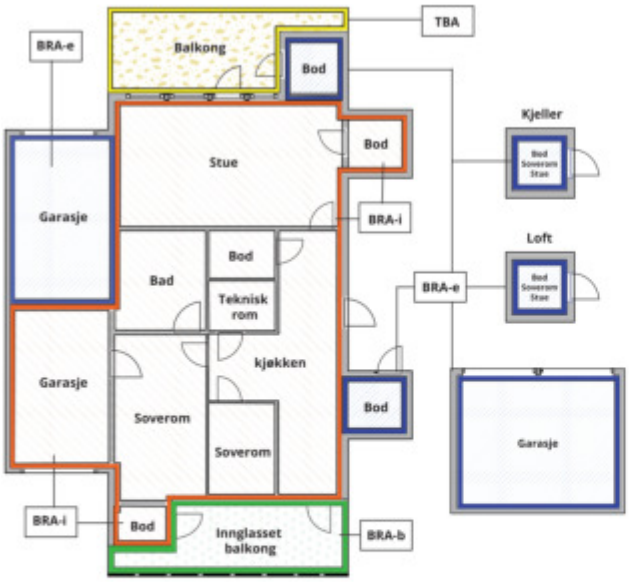
## Hva er måleverdig areal?

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).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke. |

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

### Ny arealstandard

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| Etasje | 324 | | | 324 | 70 |
| **SUM** | **324** | | | | **70** |
| **SUM BRA** | **324** | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| Etasje | Gang , Stue , Kjøkken , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Soverom 5, Bad , Bad 2, Vaskerom , Toalettrom , Biljardrom/ stue, Walk in closet, Bod , Teknisk rom , Garasje , Bod 2 | Carport | |

### Lovlighet

**Byggetegninger**

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

**Brannceller**

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

**Nyere håndverkstjenester**

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

**Krav for rom til varig opphold**

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

*Kommentar:*

## Inntilbygd carport

### Ny arealstandard

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| 1. Etasje | | 27 | | 27 | |
| **SUM** | | **27** | | | |
| **SUM BRA** | **27** | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| 1. Etasje | | Carport | |

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
*Kommentar:*

### Brannceller

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

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
*Kommentar:* Carporten er ny. Arbeider utført som egeninnsats.

### Krav for rom til varig opphold

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

*Kommentar:*

## Garasje

### Ny arealstandard

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| 1. Etasje | | 52 | | 52 | |
| **SUM** | | **52** | | | |
| **SUM BRA** | **52** | | | | |

### Romfordeling

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

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

**Brannceller**

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

**Nyere håndverkstjenester**

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

**Krav for rom til varig opphold**

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

*Kommentar:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

| | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|---|---|---|
| **Enebolig** | 242 | 82 |
| **Inntilbygd carport** | 0 | 27 |
| **Garasje** | 0 | 52 |

Hamar Takst og Byggvurdering Erik-Andre Brodersen
Skarpholvegen 3
2319 HAMAR

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 11.9.2024 | Erik-André Brodersen | Takstingeniør |
| | Walter Hansen | Kunde |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3412 LØTEN | 121 | 46 | | 0 | 2484.6 m² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

**Adresse**
Mostuevegen 18

**Hjemmelshaver**
Hansen Walter

## Eiendomsopplysninger

**Beliggenhet**

Eiendommen ligger i rolige omgivelser på Mostuefeltet ved Jønsrud i Nordbygda, Løten kommune. Gangavstand til barnehage og barneskole. Ca. 6 km til kommunesenteret Løten sentrum med bla ungdomsskole, og ellers alle fasiliteter og servicetilbud. Det er ca. 20 km til Hamar sentrum, og ca 12 km til Elverum sentrum, begge videregående skoler, og alle fasiliteter og servicetilbud. Fine tur og friluftsområder i umiddelbar nærhet. Meget barnevennlig område.

**Adkomstvei**

Privat stikkveg.

**Tilknytning vann**

Offentlig vann

**Tilknytning avløp**

Offentlig avløp

**Om tomten**

Eiet tomt på 2484,6m2. Tomten er flat, og er opparbeidet med plenarealer, beplantning, prydbusker, frukttrær og hekk. Gruset innkjøring og gårdsplass. Gode lys og- solforhold.

## Forsikring

| Selskap | Avtalenr | Type | Forsikringssum | Årlig premie |
|---|---|---|---|---|
| Femtind Forsikring | | | | |

**Kommentar**

Hamar Takst og Byggvurdering Erik-Andre Brodersen
Skarpholvegen 3
2319 HAMAR

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenerklæring | | | Ikke gjennomgått | | Nei |

Hamar Takst og Byggvurdering Erik-Andre Brodersen
Skarpholvegen 3
2319 HAMAR

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

### PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

### BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

## PERSONVERN

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

### DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

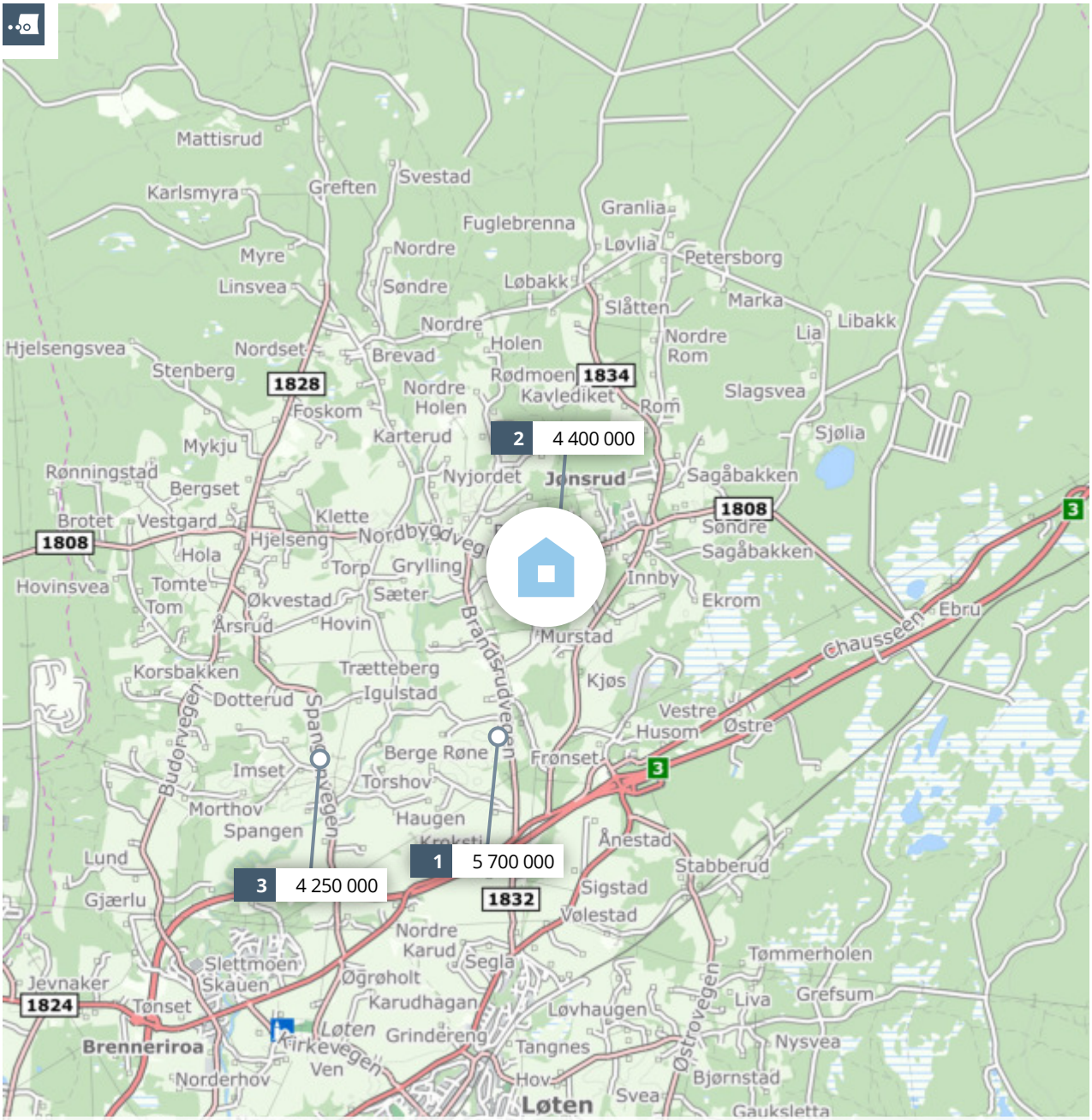
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/MA9104

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

# MEGLERS VERDIVURDERING




# Meglers verdivurdering

# MOSTUEVEGEN 18

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Hamar den 13.09.2024

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Karl Kristian Fjeld.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

# Mostuevegen 18, 2340 LØTEN

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2014

GNR 121 BNR 46 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3412 LØTEN GRUNNKRETS JØNSRUD

Verdivurdert til

# 6 750 000

| - | 6 750 000 | 24 545 |
|---|---|---|
| Fellesgjeld | Totalt | m² pris |

| | |
|---|---|
| P-ROM | 275 m² |
| BRA | 324 m² |
| Tomt | 2 485 m² |
| Byggeår | 2014 |

| | |
|---|---|
| Fellesutgifter | - |
| Formue | - |
| Soverom | 5 |
| Etasjer | 1 |

Parkering Peis

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

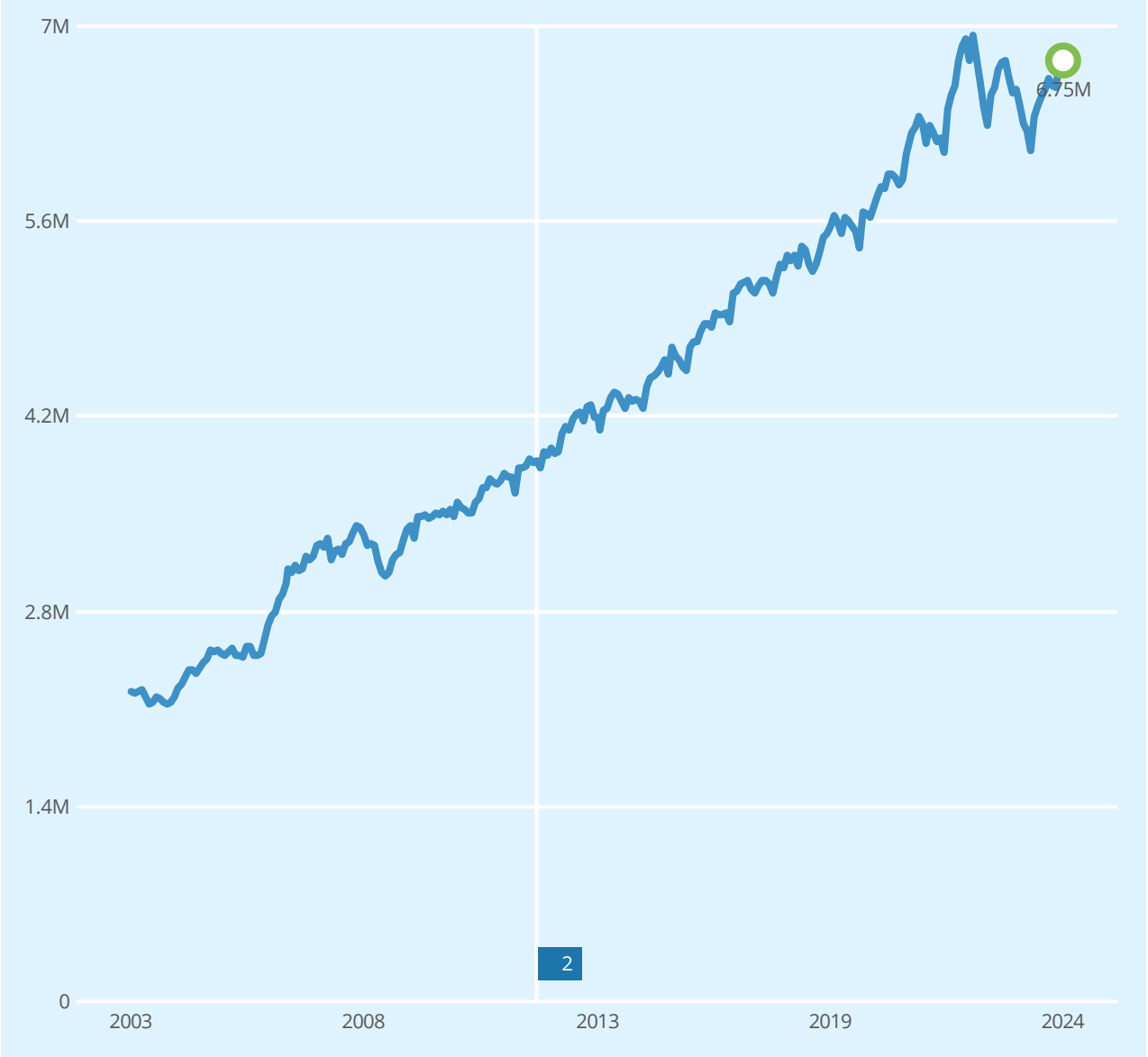
## Sammenlignbare salg i nærområdet

| EIENDOM | | | | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESGJ | TOTALPRIS | M² PRIS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Brandsrudvegen 98<br>258 m² 1994 2 033 m² 3 sov | | | 13.01.2023 | 6 600 000 | **5 700 000** | 0 | 5 700 000 | **22 093** |
| 2 | Mostuevegen 12<br>138 m² 2018 1 156 m² 3 sov | | | 13.10.2023 | 4 450 000 | **4 400 000** | 0 | 4 400 000 | **31 884** |
| 3 | Spangenvegen 188<br>176 m² 1952 17,3 daa 3 sov | | | 14.10.2021 | 4 465 000 | **4 250 000** | 0 | 4 250 000 | **24 148** |

Enebolig og garasje på selveiet tomt. Attraktiv beliggenhet innerst i blindveg i Nordbygda/Løten. Eneboligen ble oppført i 2014 over ett plan. Boligen fremstår meget velholdt og holder en flott og unik standard i sitt markedsområde. Eneboligen har en romslig og familievennlig planløsning med bl.a to stuer, kjøkken, fem soverom, to bad, wc og teknisk rom. Det er både stor integrert garasje og en frittliggende garasje. I boligen er det installert vannbåren gulvvarme hentet fra jordvarme. Utvendig er eiendommen pent opparbeidet med gressplen og gruset gårdsplass.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

# Historiske omsetninger




Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Garasje, anneks

2 Enebolig

| REGISTRERT | SALGSDATO | TINGLYST | PRISANT | PRIS | FELLESGJELD | TOTALPRIS | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10.08.2020 | | 10.08.2020 | - | 200 000 | - | 200 000 | 3 |
| 26.03.2012 | | 26.03.2012 | - | 450 000 | - | 450 000 | 4 |

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tomtepris.

4 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

# Eneboliger til salgs i 2340 LØTEN nå

18
eneboliger til salgs

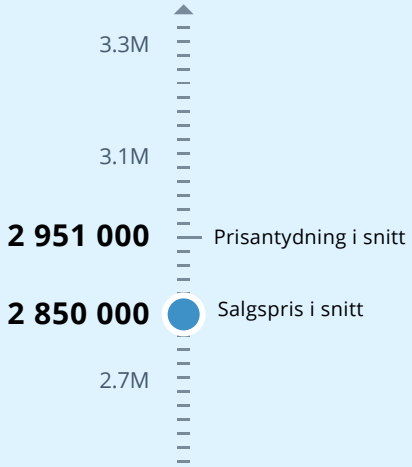



Annonsene har i snitt ligget ute i

53
dager

# Eneboliger solgt i 2340 LØTEN siste 3 mnd

22
eneboliger solgt

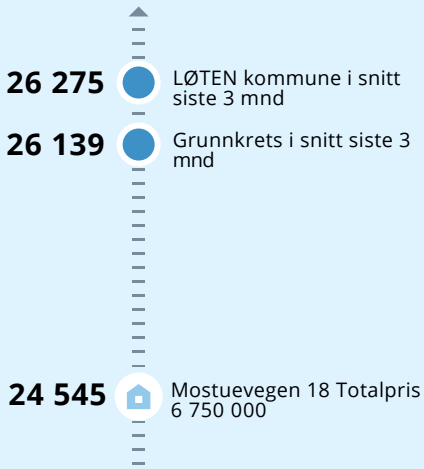



Solgt i snitt i løpet av

67
dager

for 2.5% under prisantydning

# Analyse m²-priser



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| Meglerfirma |
| --- |
| PrivatMegleren Hamar |

| Oppdragsnr. |
| --- |
| 320240135 |

| Selger 1 navn |
| --- |
| Walter Hansen |

| Gateadresse |
| --- |
| Mostuevegen 18 |

| Poststed | Postnr |
| --- | --- |
| Løten | 2340 |

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2014

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 10

Antall måneder: 4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: fremtind forsikring

Polise/avtalenr.: 11786716

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 320240135

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: inntilbygget carport nå i sommer

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 320240135

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 320240135

## Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 320240135

# E-Signing validated

secured by nets

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Walter Hansen | 8a42903cdb90fb6775dbcb b1e14e1a9688ae7417 | 07.10.2024 14:37:51 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

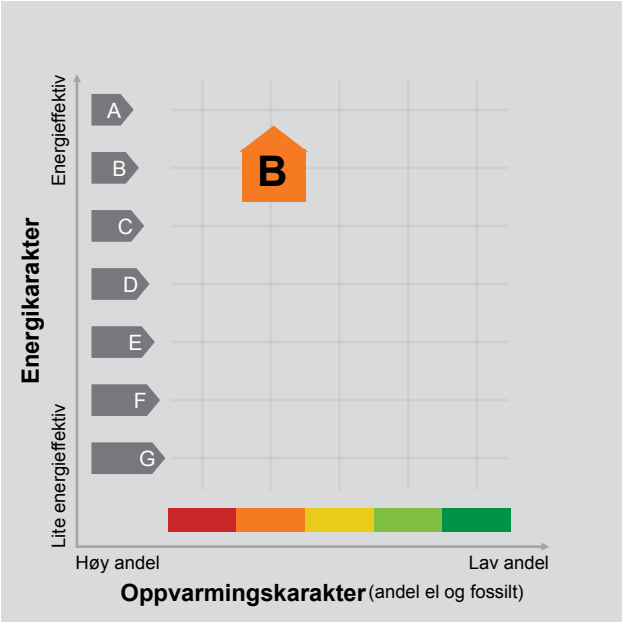
Document reference: 320240135

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

# ENERGIATTEST

# ENERGIATTEST

| | |
|---|---|
| Adresse | Mostuevegen 18 |
| Postnummer | 2340 |
| Sted | LØTEN |
| Kommunenavn | Løten |
| Gårdsnummer | 121 |
| Bruksnummer | 46 |
| Seksjonsnummer | — |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 300305499 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | Energiattest-2025-82383 |
| Dato | 20.02.2025 |




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

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

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

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

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**
**Tips 2: Luft kort og effektivt**
**Tips 3: Redusér innetemperaturen**
**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

**- Følg med på energibruken i boligen**
**- Vask med fulle maskiner**
**- Spar strøm på kjøkkenet**
**- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

| | |
|---|---|
| **Bygningskategori:** | Småhus |
| **Bygningstype:** | Enebolig |
| **Byggeår** | 2014 |
| **Bygningsmateriale:** | Betong |
| **BRA:** | 324 |
| **Ant. etg. med oppv. BRA:** | 1 |
| **Detaljert vegger:** | Nei |
| **Detaljert vindu:** | Nei |

### Teknisk installasjon

| | |
|---|---|
| **Oppvarming:** | Varmepumpe<br>Ved |
| **Ventilasjon** | Balansert ventilasjon |

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## *Om energimerkeordningen*

*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 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark/).*

*Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.*

*Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

*Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.*

**For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.**

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Brukertiltak

### Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 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: 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 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tiltak 10: 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 11: 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 utendørs

### Tiltak 12: 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.

### Tiltak 13: 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 16: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

# KOMMUNALE AVGIFTER

Utskriftsdato: 19.02.2025

# Løten kommune

**Adresse:** Postboks 113, 2341 Løten

**Telefon:** 62 56 40 00

# Kommunale gebyrer 2025

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

| **Kommunenr.** | 3412 | **Gårdsnr.** | 121 | **Bruksnr.** | 46 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Adresse** | Mostuevegen 18, 2340 LØTEN | | | | | | | | |

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

| **Gebyr** | **Fakturert beløp i 2024** |
|---|---:|
| Avløp | 22 185,97 kr |
| Eiendomsskatt | 8 228,04 kr |
| Feiing | 527,16 kr |
| Renovasjon | 5 875,08 kr |
| Vann | 19 761,57 kr |
| **Sum** | **56 577,82 kr** |

## Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

| **Vare** | **Grunnlag** | **Enhetspris** | **Andel** | **Korreksjon** | **Årsprognose** | **Fakt. hittil i år** |
|---|---:|---:|---:|---:|---:|---:|
| Vann - avgift etter måler 2024 | 151 m3 | 49,15 kr | 1/1 | 0 % | 7 421,65 kr | 7 421,65 kr |
| Vann - abonnementsgebyr - Bolig | 1 Stk | 1 802,50 kr | 1/1 | 0 % | 1 802,50 kr | 300,43 kr |
| Avløp - avgift etter måler 2024 | 151 m3 | 55,55 kr | 1/1 | 0 % | 8 388,05 kr | 8 388,05 kr |
| Avløp - abonnementsgebyr - Bolig | 1 Stk | 1 867,50 kr | 1/1 | 0 % | 1 867,50 kr | 311,25 kr |
| Vann - målerleie | 1 Måler | 0,00 kr | 1/1 | 0 % | 0,00 kr | 0,00 kr |
| Feiing av pipeløp hvert 4 år | 1 Stk | 171,00 kr | 1/1 | 0 % | 171,00 kr | 28,50 kr |
| Feietilsyn bolig | 1 Stk | 352,00 kr | 1/1 | 0 % | 352,00 kr | 58,66 kr |
| Vann - forskudd 2025 | 151 m3 | 50,00 kr | 1/1 | 0 % | 7 550,00 kr | 1 258,33 kr |

| Vare | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Avløp - forskudd 2025 | 151 m3 | 53,00 kr | 1/1 | 0 % | 8 003,00 kr | 1 333,82 kr |
| Vann - innbet. forskudd 2024 | -211 m3 | 49,15 kr | 1/1 | 0 % | -10 370,70 kr | -10 370,70 kr |
| Avløp - innbet. forskudd 2024 | -211 m3 | 55,55 kr | 1/1 | 0 % | -11 721,00 kr | -11 721,00 kr |
| Eiendomsskatt boliger | 2493400 prom | 3,30 kr | 1/1 | 0 % | 8 228,00 kr | 1 371,34 kr |
| Renovasjon - stor dunk (240L) | 1 Stk | 6 286,25 kr | 1/1 | 0 % | 6 286,25 kr | 1 047,70 kr |
| | | | | **Sum** | **27 978,25 kr** | **-571,97 kr** |

*Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.*

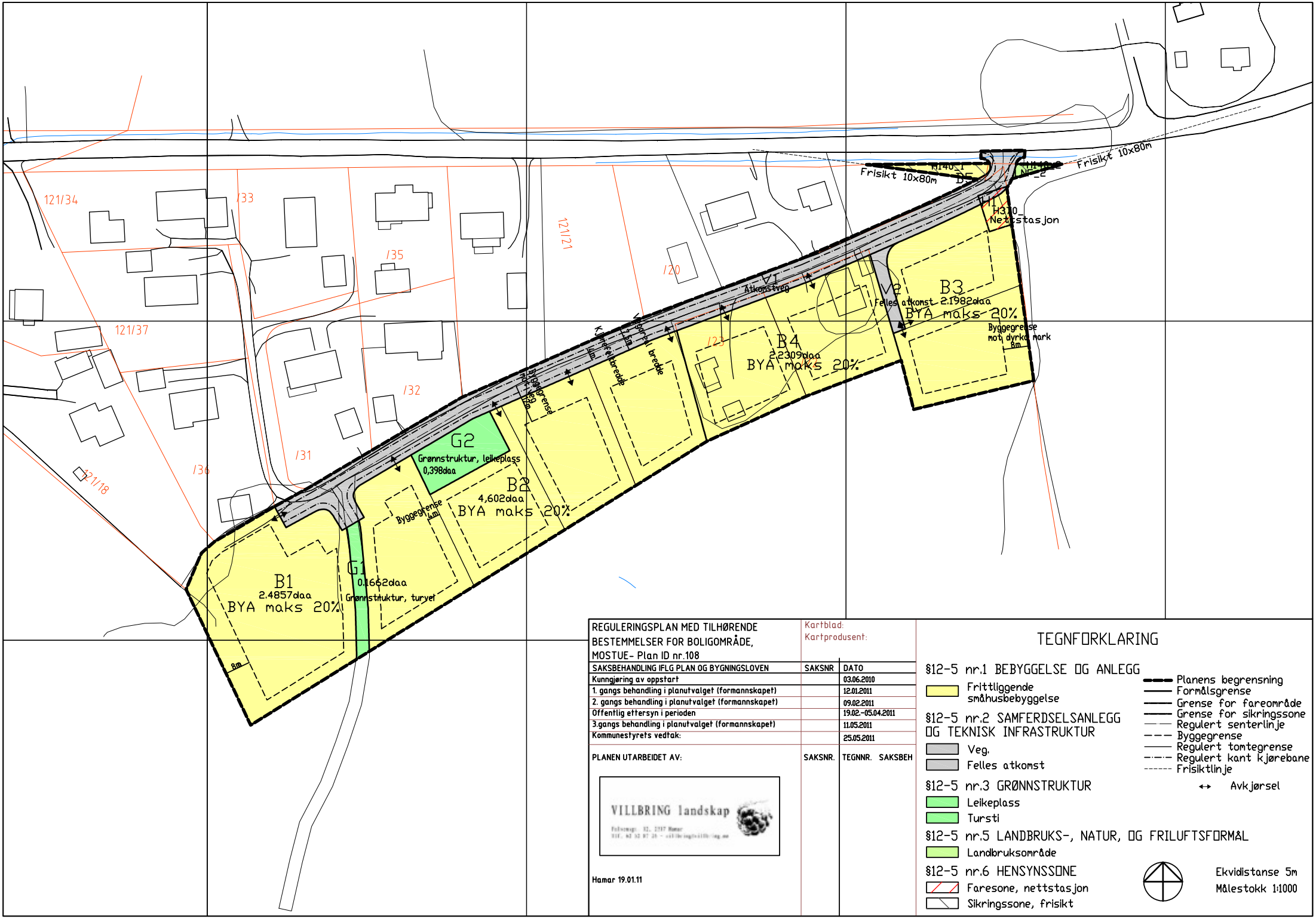
*Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.*

*Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.*

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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.

PLANKART




REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE BESTEMMELSER FOR BOLIGOMRÅDE, MOSTUE- Plan ID nr.108

Kartblad:
Kartprodusent:

| SAKSBEHANDLING IFLG PLAN OG BYGNINGSLOVEN | SAKSNR | DATO |
|---|---|---|
| Kunngjøring av oppstart | | 03.06.2010 |
| 1. gangs behandling i planutvalget (formannskapet) | | 12.01.2011 |
| 2. gangs behandling i planutvalget (formannskapet) | | 09.02.2011 |
| Offentlig ettersyn i perioden | | 19.02.-05.04.2011 |
| 3.gangs behandling i planutvalget (formannskapet) | | 11.05.2011 |
| Kommunestyrets vedtak: | | 25.05.2011 |

PLANEN UTARBEIDET AV:

SAKSNR. TEGNNR. SAKSBEH

VILLBRING landskap

Hamar 19.01.11

## TEGNFORKLARING

§12-5 nr.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG
- Frittliggende småhusbebyggelse

§12-5 nr.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
- Veg.
- Felles atkomst

§12-5 nr.3 GRØNNSTRUKTUR
- Leikeplass
- Tursti

§12-5 nr.5 LANDBRUKS-, NATUR, OG FRILUFTSFORMÅL
- Landbruksområde

§12-5 nr.6 HENSYNSSONE
- Faresone, nettstasjon
- Sikringssone, frisikt

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Grense for fareområde
- Grense for sikringssone
- Regulert senterlinje
- Byggegrense
- Regulert tomtegrense
- Regulert kant kjørebane
- Frisiktlinje
- ↔ Avkjørsel

Ekvidistanse 5m
Målestokk 1:1000

# REGULERINGSBESTEMMELSER

## Reguleringsbestemmelser i tilknytning til

# Reguleringsplan for Mostue

## Plan id. 108

**Planen er datert 19.01.11**
**Planbestemmelsene er datert 19.01.11**
**Revidert 14.04.2011**
**Vedtatt av kommunestyret 25.05.2011**

## 1. GENERELT, REGULERINGSFORMÅL

**1.1. Formålet med planen er å:**
**-Legge til rette for bygging av boliger som frittliggende småhus med tilhørende anlegg.**
**-Etablere god kjøreatkomst til de nye boligtomtene.**

**1.2. Reguleringsbestemmelsene gjelder for område vist med reguleringsgrense på plan i målestokk 1:1000, datert 20.12.10**

**1.3. I planen er det regulert områder til følgende formål:**

**§12-5, nr.1 Bebyggelse og anlegg**

**§12-5, nr.2 Samferselsanlegg og teknisk infrastruktur**

**§12-5, nr.3 Grønnstruktur**

**§12-6 Hensynssone, H370 - nettstasjon**

## 2. FELLESBESTEMMELSER

### 2.1. Rammer for bebyggelse

2.1.1. Bebyggelsen skal gis en enkel og god utforming og skal tilpasses bebyggelsen i strøket for øvrig mht. takform, materialbruk, og farge. Utvendige farger skal tilpasses omkringliggende bebyggelse og landskap. Bygningene skal ha saltak med takvinkel på maximum 40 grader.

2.1.2. Sidebygninger skal ha utførelse og materialbruk som harmonerer med hovedbygning.

### 2.2. Kulturminner

2.2.1. Dersom det viser seg at tiltak innenfor planområdet kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

## 2.3. Ledningsanlegg

2.3.1. Alle kabler som føres inn i området skal føres fram som jordkabler.

## 2.4. Universell utforming.

2.4.1. Så langt mulig skal prinsippet om universell utforming i henhold til T 5/99 ”Tilgjengelighet for alle”, særlig med hensyn til atkomst og tilgjengelighet, legges til grunn ved planlegging og utforming av bygg, anlegg og uteareal. Det vises også til FOR 1997-01-22 nr 33: Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK).

## 2.5. Radon.

2.5.1. Ved oppføring av bygninger for varig opphold skal det gjøres tiltak for å redusere radonkonsentrasjonen slik at denne blir liggende under tiltaksgrensen på 200 Bq/kbm som årsmiddel for inneluft, dersom det ikke ved målinger/beregninger er sannsynliggjort at konsentrasjonen vil ligge under tiltaksgrensen.

# 3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

## 3.1. Frittliggende småhusbebyggelse, B1-B4

3.1.1. På områdene B1,B2, B3, B4 tillates eneboliger.

3.1.2. Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 20 %

3.1.3. Maksimalhøyder for bebyggelsen:
Mønehøyde 9m for bolig og 5m for annen frittliggende bebyggelse
Max gesimshøyde kan være 6m for bolig og 3m for annen frittliggende bebyggelse.
Andre maksimale høyder:
Høyde synlig grunnmur 0,6m
Gulv i terrasse med rekkverk 0,6m
Gesims og mønehøyder måles fra gjennomsnittlig ferdig terreng. For grunnmur og terrassegulv måles maksimal høyde.

3.1.4. Gatebelysning og annen utebelysning skal være diskret.

3.1.5. Bebyggelsen skal underordne seg terrenget og landskapsinngrepene skal være minimale. Det tillates ikke større terrenginngrep, planeringsarbeider og oppfyllinger.

## 3.2. Parkering

3.2.1. Det skal opparbeides 2 biloppstillingsplasser pr. boligenhet, hvorav minst 1 i garasje/ carport må inkluderes.

3.2.2. Garasjer og boder kan bare oppføres i 1. etasje med grunnflate ikke over 50m2 og skal være tilpasset bolighuset mht. materialvalg, form og farge.

3.2.3. Plassering av garasjer og boder skal være vist på situasjonsplanen som følger byggesøknaden for bolighuset, selv om de ikke skal oppføres samtidig som dette.

# 4. SAMFERSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

## 4.1. Kjøreveg – V1

4.1.1. Trafikkområdene skal opparbeides som vist i planen. Regulert vegbredde er 7,5m, av dette skal 4m være kjørefelt.

4.1.2. Ved prosjektering og bygging av nye veger skal det legges vekt på å minimalisere inngrep og redusere behovet for nødvendige sidearealer.
4.1.3. Vegskjæringer og -fyllinger skal revegeteres ved tilsåing med grasfrøblanding tilpasset stedegen vegetasjon.

### 4.2. Felles avkjørsel - V2

4.2.1. Felles avkjørsel fra atkomstveg for eiendommene på felt B3 skal opprettholdes og vedlikeholdes av beboerne.

## 5. GRØNNSTRUKTUR

### 5.1. Turveg-G1

5.1.1. Turveg følger traktorvegtrasé og er forbindelse sørover som også benyttes som skoleveg. Vegfaret skal holdes åpent og framkommelig.

### 5.2. Lekeområde-G2

5.2.1. Basis for lekeområdet skal være eksisterende naturlig terreng og vegetasjon. Opparbeidelse skal skje ved rydding i eksisterende vegetasjon. Det tillates opparbeidelse med grasdekke for sentralt oppholdsområde og ved lekeinstallasjoner. For øvrig skal eksisterende markoverflate bevares.
5.2.2. Lekeinstallasjoner og møblering skal ha et naturlig preg og tilfredsstille de til enhver tid gjeldende forskrifter for sikkerhet på lekeplasser.
5.2.3. Lekeplassen etableres og vedlikeholdes av beboerene av de boligtomtene som omfattes av denne planen. Den skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med den øvrige bebyggelsen.

## 6. HENSYNSOMRÅDER

### 6.1. Nettstasjon - H1

6.1.1. Eksisterende nettstasjon tilhørende Eidsiva er vist som hensynssone, H370 faresone og markert innenfor byggegrensen som er 5 m fra bygningen.

### 6.2. Frisikt - H2

6.2.1. Innen frisiktsoner tillates ikke sikthindringer med større høyde enn 0,5m over tilstøtende kjørebaners plan.

# MATRIKKELRAPPORT

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.

## Eiendomsdata (Grunneiendom)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 2484.6 |
| Etablert dato | 20.01.2012 | Historisk oppgitt areal | 0 |
| Oppdatert dato | 20.12.2023 | Historisk arealkilde | Ikke oppgitt (0) |
| Skyld | 0 | Antall teiger | 1 |
| Bruk av grunn | | | |
| Arealmerknader | | | |

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

### Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype | Forr.dato<br>M.før.dato | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte |
|---|---|---|---|---|
| Omnummerering<br>Omnummerering | 01.01.2020<br>01.01.2020 | | Tinglyst<br>01.01.2020 | 121/46 |
| Fradeling av grunneiendom<br>Oppmålingsforr. | 11.01.2012<br>11.01.2012 | 11/1101<br>XXXI-89 | Tinglyst<br>26.01.2012 | 121/1 (-2484,6), 121/46 (2484,6)<br>121/18, 121/36, 121/38 |

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Eiendomsteig | 6750207.65 | 627920.09 | | Ja | 2484.6 | |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID | Rolle<br>Andel | Adresse<br>Poststed | Status<br>Kategori |
|---|---|---|---|
| HANSEN WALTER<br>F011273***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/1 | MOSTUEVEGEN 18<br>2340 2340 LØTEN | Bosatt (B) |

## Adresse

### Vegadresse: Mostuevegen 18

### Adressetilleggsnavn:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Poststed | 2340 LØTEN | Kirkesogn | 03010601 Løten |
| Grunnkrets | 302 Jønsrud | Tettsted | |
| Valgkrets | 2 Jønsrud | | |

## Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 300305499 | | Enebolig (111) | Ferdigattest (FA) | 14.07.2014 |
| 2 | 300305490 | | Garasjeuthus anneks til bolig (181) | Ferdigattest (FA) | 14.07.2014 |

### 1: Bygning 300305499: Enebolig (111), Ferdigattest 14.07.2014

### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | 318 |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 318 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | |
| Avløp | | Bebygd areal | 433 |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | 1 |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|---|---|---|
| Igangsettingstillatelse | 27.06.2012 | 29.06.2012 |
| Ferdigattest | 14.07.2014 | 21.07.2014 |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Mostuevegen 18 | H0101 | 121/46 | 258 | 8 | 2 | 3 | Kjøkken |

### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | 318 | 0 | 318 | 0 | 0 | 0 |

## 2: Bygning 300305490: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Ferdigattest 14.07.2014

### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Annet som ikke er næring (Y) | BRA Bolig | |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | 50 |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 50 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | |
| Avløp | | Bebygd areal | 57 |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|---|---|---|
| Igangsettingstillatelse | 27.06.2012 | 29.06.2012 |
| Ferdigattest | 14.07.2014 | 21.07.2014 |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unummerert | | - | 121/46 | - | - | - | - | - |

### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0 | 50 | 50 | 0 | 0 | 0 |

# FERDIGATTEST

Løten kommune

Lillian og Walter Hansen
Mostuevegen 18

2340 LØTEN

Avd.: Teknisk forvaltning
Sak. nr.: **65/14**

| Løpenr. | Arkivkode | Objektkode | Vår ref | Deres ref. | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| **12/1154 - 8** | // | GNR | KAEV | | 14.07.2014 |
| 8140/14 | | | | | |

# Ferdigattest

Med hjemmel i plan og bygningslovens kap. 20 gis det ferdigattest for følgende tiltak:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Gjelder: | Enebolig og garasje | gnr: 121 | bnr: 46 |
| Bygningsnummer: | 300305499 (enebolig), 300305490(garasje) | | |
| Eiendom/adresse: | Mostuevegen 18, 2340 Løten | | |
| Tiltakshaver: | Walter Hansen, Mostuevegen 18, 2340 Løten. | | |
| Ansvarlig søker: | ARR Arkitektkontor, Brugata 3, 2380 Brumunddal. | | |

Tillatelse til tiltak er gitt i delegert byggesak nr: 12-1154-2 Vedtaksdato: 27.06.2012

*Kontroll:*
*Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Med dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av Plan- og bygningsloven.*
*Det er mottatt kontrollerklæringer fra de ansvarlige foretak.*
*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- 1d.*
*Tiltaket har 1 stk pipe*

Med hilsen

For Teknisk sjef

Kopi:
Ansvarlig søker
HIAS, Vangsveien 143, 2317 Hamar.
HIB, Åkersvikvn. 3, 2321 Hamar.
Løten kommune, Eiendomsskatt.

# BYGGETEGNINGER

# PLAN 1 ETASJE

Arealer i henhold til NS 3940 og Teknisk Forskrift § 3-5:

BRA. Frittstående garasje = 49,8 m²
BYA. Frittstående garasje = 57,2 m²

BRA. Bolig = 318,0 m²
Takoverbygg = 40,3 m²
T-BRA. = 358,3 m²

BYA. Bolig = 426,0 m²

Totalt T-BRA. = 408,1 m²
Totalt BYA. = 483,2 m²

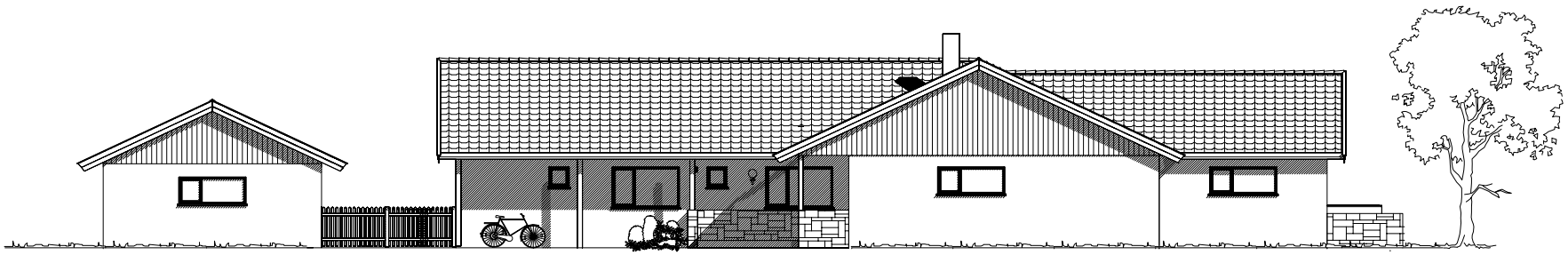



| REV. | ANT. | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. | DATO |
|---|---|---|---|---|
| D | | Endret plassering av garasje | MMR | 22.05.2012 |
| C | | Økt tykkelse på yttervegger, endring på kjøkken, fjernet vinduer | MMR | 04.03.2011 |
| B | | Utvidet takoverbygg på terrasse + div. små justeringer | MMR | 09.02.2011 |
| A | | Endret størrelse på bolig + ny planløsning | MMR | 07.02.2011 |

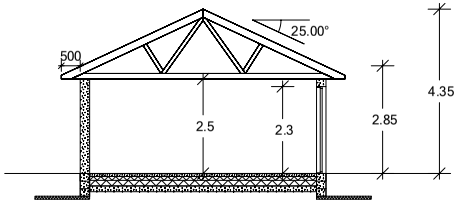
| | |
|---|---|
| Tiltakshaver: | Lillian og Walter Hansen |
| Byggeplass: | Mostu, B1 |
| Kommune: | Løten |
| G.NR: | B.NR. |

Enebolig med garasje
Plan 1 etasje

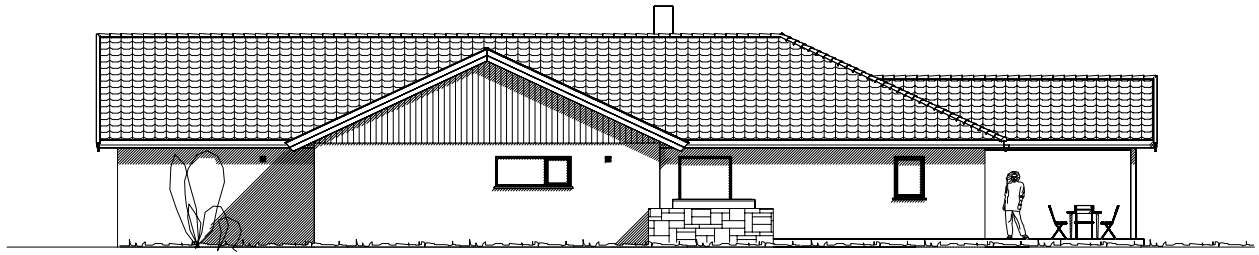
| | |
|---|---|
| DATO | 27.01.2011 |
| TEGN. | MMR |
| MÅL | 1 : 100 |
| PROSJ.NR. | 1087 |
| TEGN. NR. | 501 |



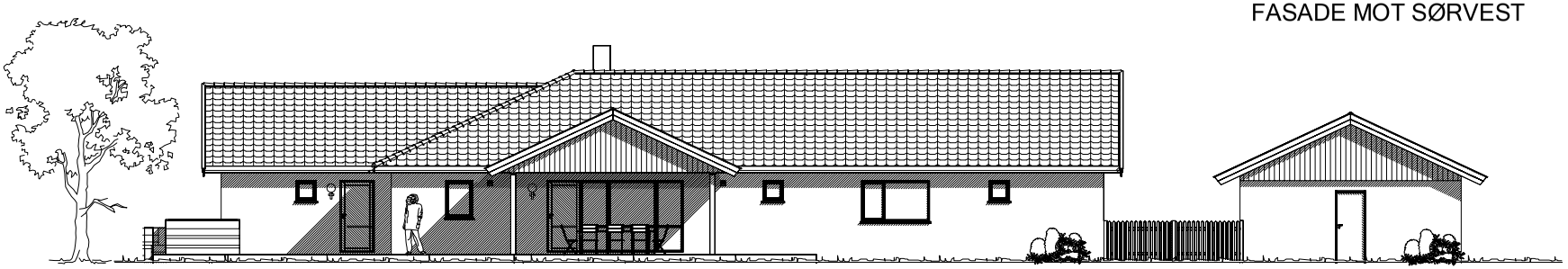
FASADE MOT NORDVEST



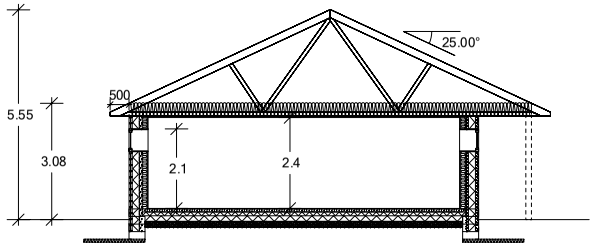

SNITT B - B



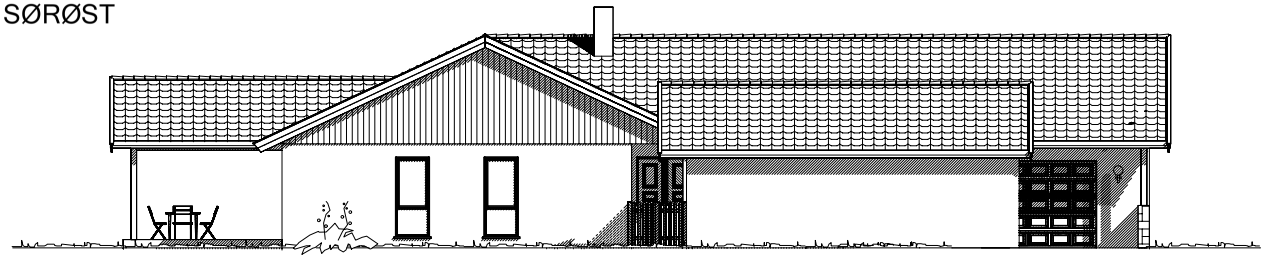
FASADE MOT SØRVEST



FASADE MOT SØRØST




SNITT A - A



FASADE MOT NORDØST

| REV. | ANT. | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. | DATO |
|---|---|---|---|---|
| D | | Endret plassering av garasje | MMR | 22.05.2012 |
| C | | Økt tykkelse på yttervegger, endring på kjøkken, fjernet vindu bar | MMR | 04.03.2011 |
| B | | Utvidet takoverbygg på terrasse + div. små justeringer | MMR | 09.02.2011 |
| A | | Endret størrelse på bolig + ny planløsning | MMR | 07.02.2011 |

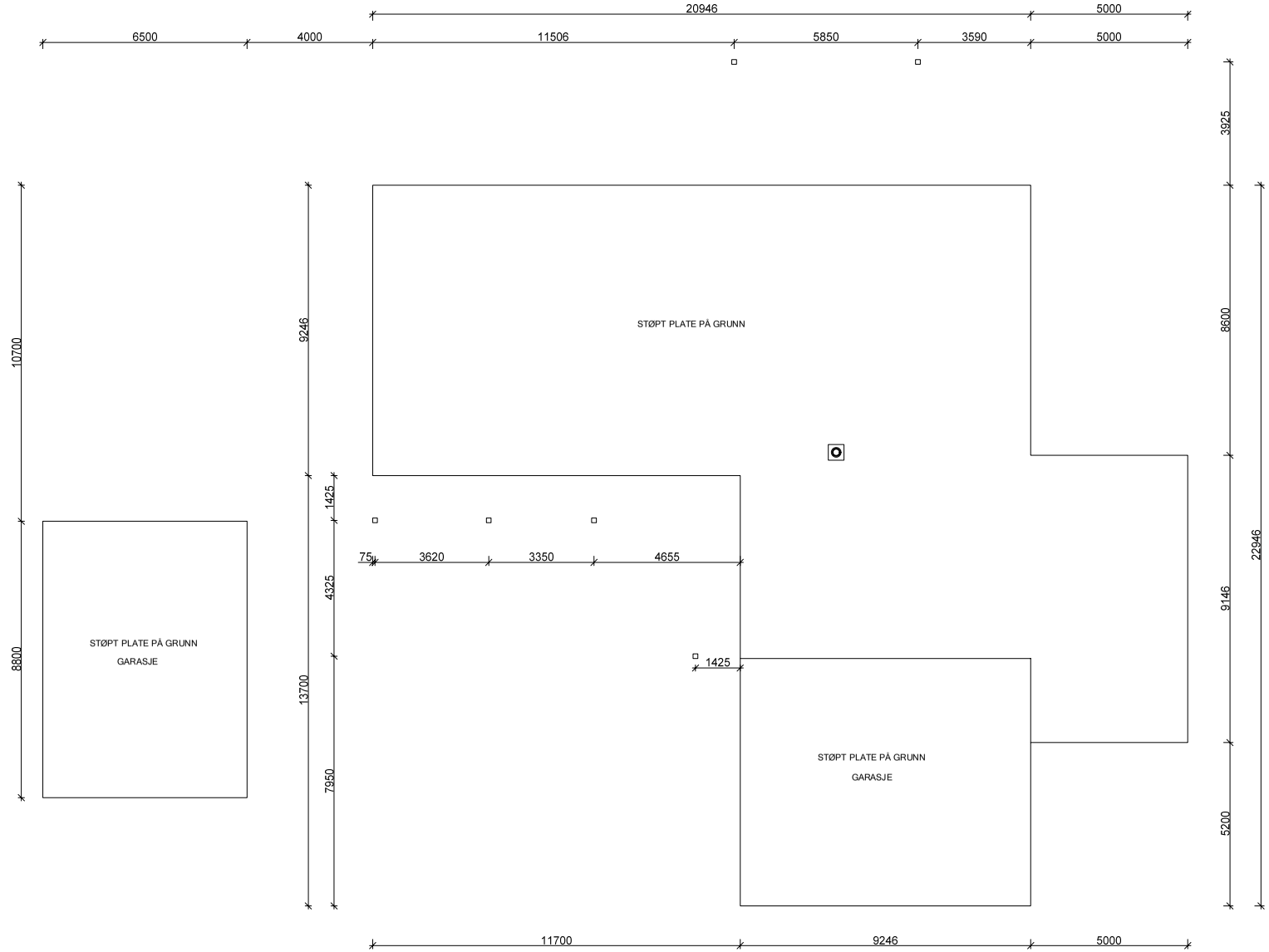
| | | | |
|---|---|---|---|
| Tiltakshaver: | Lillian og Walter Hansen | | |
| Byggeplass: | Mostu, B1 | | |
| Kommune: | Løten | G.NR: | B.NR. |

ARK Arkitektkontor

Enebolig med garasje
Fasader og snitt

| | |
|---|---|
| DATO | 27.01.2011 |
| TEGN. | MMR |
| MÅL | 1 : 100 |
| PROSJ.NR. | 1087 |
| TEGN. NR. | 502 |

# PLAN GRUNNMUR




| REV. | ANT. | REVIDERINGEN GJELDER | SIGN. | DATO |
|---|---|---|---|---|
| A | | Endret plassering av garasje | MMR | 22.05.2012 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tiltakshaver: | Lillian og Walter Hansen | Enebolig med garasje<br>Grunnmur | |
| Byggeplass: | Mostu, B1 | DATO | 04.03.2011 |
| Kommune: | Løten G.NR: B.NR. | TEGN. | MMR |
| | | MÅL | 1 : 100 |
| | | PROSJ.NR. | 1087 |
| | | TEGN. NR. | 503 |

ARK Arkitektkontor

# GRUNNBOKSUTSKRIFT

# 320-24-0135 Mostuevegen 18 - Ubekreftet grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 3412 LØTEN
Grunneiendom: Gnr: 121 Bnr: 46

Data uthentet: 19.02.2025 kl. 21:52
Oppdatert per: 19.02.2025 kl. 21:36

## Grunnboksinformasjon

### HJEMMELSOPPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

2020/2851703-1/200
10.08.2020 21:00

**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
Vederlag: NOK 200.000

### HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

2020/2859076-1/200
11.08.2020 15:21

**PANTEDOKUMENT**
BELØP: NOK 6.500.000
PANTHAVER:SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
Org.nr: 988738387
PANTHAVER:SPAREBANK 1 ØSTLANDET
Org.nr: 920426530
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/645186-1/200
01.06.2021 14:24

** MASSETRANSPORT
FRA:SPAREBANK 1 ØSTLANDET
Org.nr: 920426530
TIL:SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
Org.nr: 988738387
TIL:SPAREBANK 1 ØSTLANDET
Org.nr: 920426530
ELEKTRONISK INNSENDT

### GRUNNDATA

2012/58438-1/200
20.01.2012

**REGISTRERING AV GRUNN**
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:3412 Gnr:121 Bnr:1

2020/16631-1/200
01.01.2020 00:00

**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

## RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

### Rettigheter på 3412-121/1

### Rettigheter i eiendomsrett

| | |
|---|---|
| **2012/58454-1/200** | **BESTEMMELSE OM VEG** |
| 20.01.2012 | RETTIGHETSHAVER:Knr:3412 Gnr:121 Bnr:46 |

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' © Norkart AS

FORMUESVERDI

Skatteetaten

Dato
20.02.2025

**U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1**

Norkart AS
Hoffsveien 4
0275 Oslo

*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.*

## Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 3412 LØTEN**

Gnr 121 Bnr 46 Fnr 0 Snr 0

**Eiendommens adresse:**

Mostuevegen 18, 2340 LØTEN

**Formuesverdi for inntektsåret 2023:**

Som primærbolig: kr 1 597 961 Som sekundærbolig: kr 6 391 842

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

# LØSØRE OG TILBEHØR

**OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN**
**Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.**

## Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

**2.** HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14.** POSTKASSE medfølger.

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

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

**17.** SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18.** GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

**21.** SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.

# BUD OG BUDGIVNING




GI BUD MED BANKID

**På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.**

IDENTIFISER MED BANKID

**Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.**

REGISTRERING AV BUD

**Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.**

ELEKTRONISK SIGNERING

**BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.**

BUDRUNDEN

**Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.**

# BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

# KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

**Adresse**:
Mostuevegen 18
Gnr. 121 Bnr. 46 i Løten kommune

**Oppdragsnummer:**
320-24-0135


**Meglerforetak:** Innlandet Eiendomsmegling AS

**Saksbehandler:** Karl Kristian Fjeld

**Telefon / Mobil:** / 45 02 41 18

**E-post:** karl.kristian.fjeld@privatmegleren.no


**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:**

**Kjøpesum** **Kr** ----------

**Beløp med bokstaver** **Kr** ----------

*+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven*

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den** ---------- **Kl.** ----------

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger*

Eventuelle forbehold: ----------

----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

**Totalt:** ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Navn: | | Navn: | |
| Fødselsdato: | | Fødselsdato: | |
| Adr: | | Adr: | |
| Postnr: | Sted: | Postnr: | Sted: |
| Tlf: | E-post: | Tlf: | E-post: |
| Dato: | Sign: | Dato: | Sign: |

*Kopi av legitimasjon*

*Kopi av legitimasjon*

***Forbrukerinformasjon om budgivning***

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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

# Notater