ASKELADDEN 6

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Tilstandsrapport
Egenerklæringsskjema
Meglers verdivurdering
Energimerke
Reguleringskart og -bestemmelser
Matrikkelrapport
Ferdigattest og tegninger
Grunnboksutskrift
Formuesverdi
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Askeladden 6, 2323 INGEBERG

HAMAR kommune

gnr. 49, bnr. 93

Sum areal alle bygg: BRA: 238 m² BRA-i: 180 m²



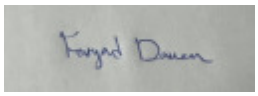
Befaringsdato: 02.04.2025 **Rapportdato:** 08.04.2025 **Oppdragsnr.:** 21642-1119 **Referansenummer:** GW1261

Autorisert foretak: Daven Takst og Eiendom **Vår ref:** Faryad Daven

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.



Rapportansvarlig



Faryad Daven
Uavhengig Takstingeniør
post@daven-takst-og-eiendom.no
467 18 316



Medlem av NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



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.



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.



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.



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.



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

Boligen er fundamentert med støpt såle på kultet grunn. Boligen har grunnmur av isolerte elementer av type Jackon fundamentert på støpt såle. Etasjeskiller er av betongdekke. Gulv mot grunn er støpt betong. Veggene har murkonstruksjon/thermomur av type Jackon. Fasade/kledning har pussede/ferdigbehandlede murfasader.
Saltakkonstruksjoner av tre tekket utvendig med betongtakstein. akrenner, nedløp og beslag i metall. Nedløp med utkast til drenering via rør i grunnen. Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Produksjonsår for glassene er 2015.

Enebolig - Byggeår: 2015

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Takrenner, nedløp og beslag i metall. Fall på renner er ikke kontrollert.
Nedløp med utkast til drenering via rør i grunnen. Rørsystem under grunnen er ukjent, men det er antatt tilknyttet grunnledninger som er ført videre til kum. Fastmontert stigetrinn til pipe. Snøfangere på tak.
Veggene har murkonstruksjon/thermomur av type Jackon. Fasade/kledning har pussede/ferdigbehandlede murfasader.
Saltakkonstruksjoner av tre tekket utvendig med betongtakstein.
Kompakt tak uten mulighet for inspeksjon inn i konstruksjonen. Tilstandsgrad er satt ut ifra visuelle observasjoner fra bakkenivå.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Produksjonsår for glassene er 2015.
Bygningen har malt/foliert hovedytterdør med kodelås og glassfelt samt malt balkongdør i tre med 3-lags isolerglass fra 2015.
Støpt terrasse med fliser i gulv og rekkverk av glass/metall i 1.etasje, og med utgang fra stue/kjøkken. Platting av betong og trekonstruksjoner ved inngangsparti samt platting av trekonstruksjoner med spaltegulv mellom garasje og boligen.
Boligen har utvendige tretrapper og betongtrapp. Tilstandsgrad er satt ut ifra visuelle observasjoner.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av fliser. Veggene har malte plater, spiler og malte plater på thermomur. Innvendige tak har malte plater. Tilstandsgrad er satt for innvendige overflater i hoved bolig.
Etasjeskiller er av betongdekke. Gulv mot grunn er støpt betong.
Det er målt høydeforskjeller på under 10 mm i underetasje og på under 15 mm i hele rom i 1.etasje, men dette er under grenser for avvik ut ifra standardens regler.
Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger i form av ferdigattest. Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.
Boligen har isolert stålpipe og vedovn type Heat & Glo plassert i stue i 1.etasje. Pipe eller ildsted er ikke tetthets eller funksjonsprøvd.
Avstander til skorsteinens munning på taket er ikke målt (avstander skorstein er ført over takets høyeste punkt ved skorstein).
Det er eier som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder som er i bruk tilfredsstiller dagens krav. Det er kommunal etat som er kontrollerende myndighet for piper og ildsteder.
Det anbefales generelt kontroll (tilsyn) fra kommunal etat ved boligsalg.
Gulvet er av betong med fliser i overflater. Veggene har malt mur og malte plater. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. type konstruksjon. Det er vegger av thermomur/isolerte ringmurelementer, men ukjent om plater er festet direkte.
Boligen har flislagt betongtrapp.
Innvendig har boligen malte/folierte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Det foreligger dokumentasjon i form av ferdigattest der utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht. gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.
Veggene har fliser. Taket er malt/har malte plater.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.
Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel er målt til 35 mm..
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant med skap og ett-greps blandebatteri, speil ,veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon. Tilluft via spalte under dør.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Aktuelle soner mot yttervegg og teknisk rom med installasjoner. Det er foretatt fuktsøking med fuktindikator ved stikkmåling uten å påvise unormale verdier/forhold.

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Det foreligger dokumentasjon i form av ferdigattest der utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht. gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.
Veggene har fliser. Taket er malt/har malte plater.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.
Høydeforskjell fra topp slukrist i dusjsone til gulv/synlig topp membran ved terskel er målt til 38 mm. Høydeforskjell fra topp slukrist under badekar til gulv/synlig topp membran ved terskel er målt til 25 mm.
Det er 2 stk. plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter med 2 stk. ett-greps blandebatteri, speil med belysning,veggmontert toalett,badekar og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon. Tilluft via spalte under dør.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er

Beskrivelse av eiendommen

foretatt ved/i vegg bak dusjsone fra soverom.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av granitt. Det er integrert kjøl/fryseskap,oppvaskmaskin,platetopp og stekeovn. Oppvaskkum av type Blanco med ett-greps blandebatteri.
Kjøkkenet er opplyst fra 2023 med ny benkeplate, nye fronter og nye hvitevarer.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter. Det er imidlertid avtrekksventil i tak i kokesone.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er synlige avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon via NIBE F470 anlegg som er plassert i teknisk rom.
Det er plastsluk i teknisk rom.
Det er vannbåren varme i boligen, som styres av en NIBE avtrekksvarmpepumpe som er plassert i teknisk rom. Nibe F470 er en avtrekksvarmepumpe med bereder og el.kolbe som gir varme, varmt tappevann, balansert ventilasjon, forvarmet tilluft og varmegjenvinning.
Opplyst varmekabler under deler av inngangsparti.
Varmekilder/anlegg er ikke funksjons testet. Eier har selv ansvar for å følge intervaller om service/vedlikehold/kontroll/tilsyn, og opplyse om eventuelle feil. Det er opplyst at service er utført i 2024/2025.
Det sentral støvsuger av type Flexit CVR 2000 plassert i teknisk rom. Det er ikke opplyst om feil ved anlegget.
Vannbåren varme i gulv opplyst i alle etasjer. Det er ikke opplyst om feil. Anlegget/avtrekksvarmepumpe og rørskap er plassert i teknisk rom.
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.
Sikringsskap med automatsikringer plassert i teknisk rom. 400V Elektrisk anlegg. Boligen har hovedsakelig skjult sprednett.
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.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Boligen er opplyst fundamentert med støpt såle på kultet grunn.
Dreneringen er fra byggeår.
Boligen har grunnmur av isolerte elementer av type Jackon fundamentert på støpt såle.
Forstøtningsmurer er av naturstein.
Skrående terreng langs boligen med mer flatt terreng på over- og underside av boligen. Svakt skrående terreng. Fall på terreng er kontrollert visuelt.
Det bør alltid sørges for at det er tilstrekkelig fall fra konstruksjonen. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen. Hvis det ikke er mulig å etablere fall ut fra bygningen, kan man etablere fall langs veggen til lavereliggende terreng dersom forholdene ligger til rette for det. Fallet bør være minst 1 : 50.
Utvendige avløpsrør er av plast. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. TG er satt ut ifra observasjoner.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

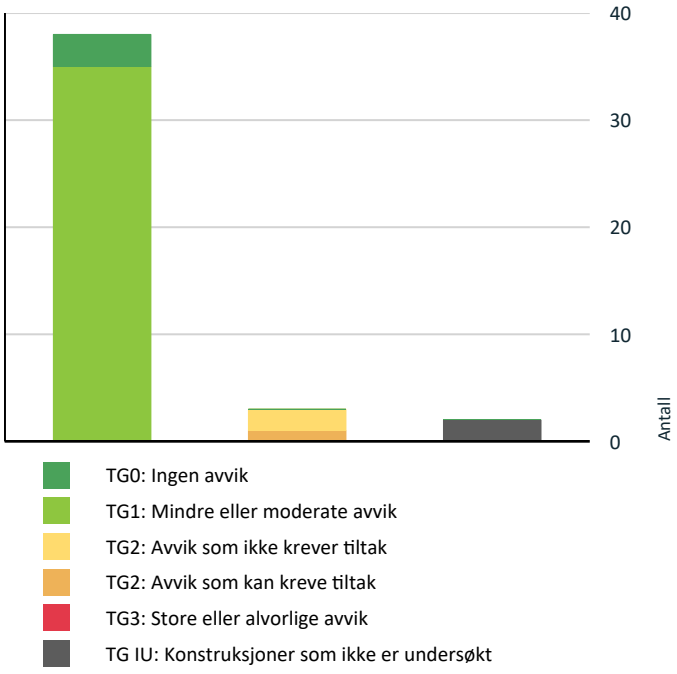
Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

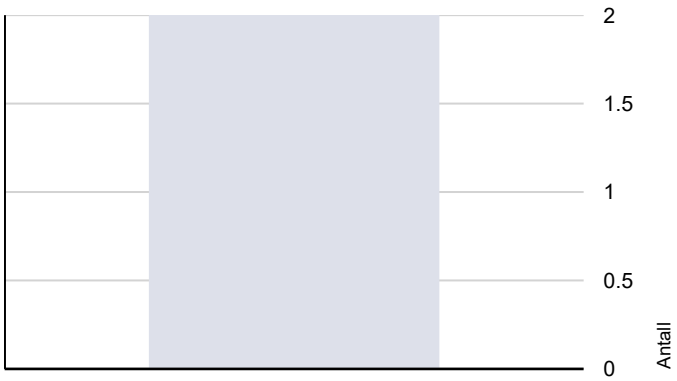
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2015

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi.no- Ferdigattest er fra 2016

Anvendelse
Status: ferdigattest- Boligen har vært brukt av eier

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering		
2023	Modernisering	Kjøkken er ifølge eier og fremvist kvittering oppgradert i 2023 med ny benkeplate av granitt, nye fronter og nye hvitevarer

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

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



TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag i metall. Fall på renner er ikke kontrollert. Nedløp med utkast til drenering via rør i grunnen. Rørsystem under grunnen er ukjent, men det er antatt tilknyttet grunnledninger som er ført videre til kum. Fastmontert stigetrinn til pipe. Snøfangere på tak.





TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har murkonstruksjon/thermomur av type Jackon. Fasade/kledning har pussede/ferdigbehandlede murfasader.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tilstandsrapport

Saltakkonstruksjoner av tre tekket utvendig med betongtakstein. Kompakt tak uten mulighet for inspeksjon inn i konstruksjonen. Tilstandsgrad er satt ut ifra visuelle observasjoner fra bakkenivå.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Produksjonsår for glassene er 2015.

TG 1 Dører

Bygningen har malt/foliert hovedytterdør med kodelås og glassfelt samt malt balkongdør i tre med 3-lags isolerglass fra 2015.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Støpt terrasse med fliser i gulv og rekkverk av glass/metall i 1.etasje, og med utgang fra stue/kjøkken. Platting av betong og trekonstruksjoner ved inngangsparti samt platting av trekonstruksjoner med spaltegulv mellom garasje og boligen.

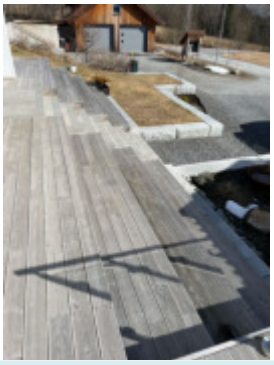




Rekkverkshøy

TG 1 Utvendige trapper

Boligen har utvendige tretrapper og betongtrapp. Tilstandsgrad er satt ut ifra visuelle observasjoner.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av fliser. Veggene har malte plater, spiler og malte plater på thermomur. Innvendige tak har malte plater. Tilstandsgrad er satt for innvendige overflater i hoved bolig.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke. Gulv mot grunn er støpt betong. Det er målt høydeforskjeller på under 10 mm i underetasje og på under 15 mm i hele rom i 1.etasje, men dette er under grenser for avvik ut ifra standardens regler.

TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger i form av ferdigattest. Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipe og vedovn type Heat & Glo plassert i stue i 1.etasje. Pipe eller ildsted er ikke tetthets eller funksjonsprøvd.
Avstander til skorsteinens munning på taket er ikke målt (avstanden skorstein er ført over takets høyeste punkt ved skorstein).
Det er eier som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder som er i bruk tilfredsstiller dagens krav. Det er kommunal etat som er kontrollerende myndighet for piper og ildsteder.
Det anbefales generelt kontroll (tilsyn) fra kommunal etat ved boligsalg.

Tilstandsrapport



TG IU Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong med fliser i overflater. Veggene har malt mur og malte plater. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. type konstruksjon. Det er vegger av thermomur/isolerte ringmurelementer, men ukjent om plater er festet direkte.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke mulig å foreta hulltaking i underetg i utsatte konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Dette er en utsatt konstruksjon, ytterligere undersøkelser bør foretas.

Overvåk tilstanden.

TG 2 Innvendige trapper

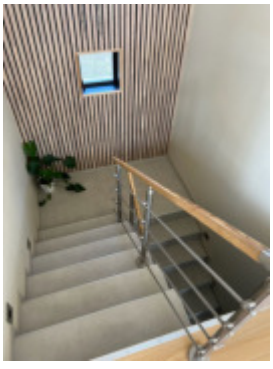
Boligen har flislagt betongtrapp.

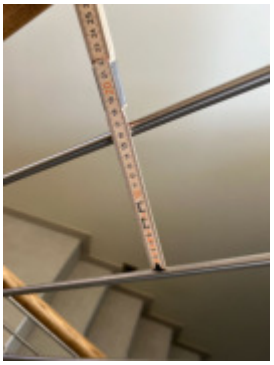
Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
• Andre tiltak:

Kjøper bør være klar over forholdet. Tiltak kan gjøres etter behov.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad





Åpning større enn 10 cm

TG 1 Innvendige dører

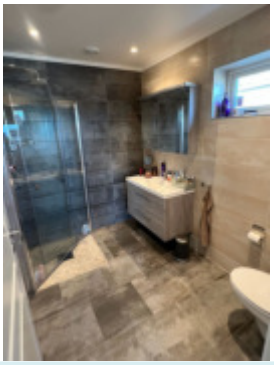
Innvendig har boligen malte/folierte fyllingsdører.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Det foreligger dokumentasjon i form av ferdigattest der utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht. gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

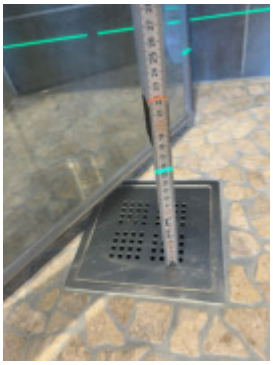
Veggene har fliser. Taket er malt/har malte plater.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel er målt til 35 mm..

Tilstandsrapport



Høyde ved topp slukrist

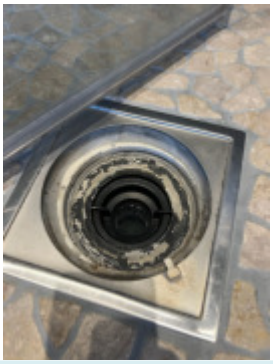


Høyde ved terskel

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



UNDERETASJE > BAD

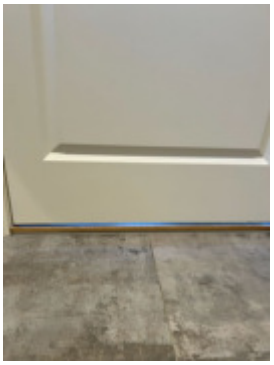
TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant med skap og ett-greps blandebatteri, speil ,veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

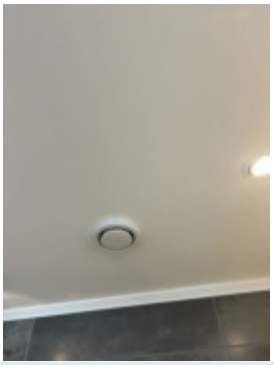
UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon. Tilluft via spalte under dør.



Spalte for tilluft



UNDERETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Aktuelle soner mot yttervegg og teknisk rom med installasjoner. Det er foretatt fuktsøking med fuktindikator ved stikkmåling uten å påvise unormale verdier/forhold.

Vurdering av avvik:

• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone

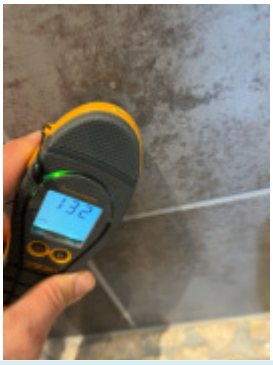
Konsekvens/tiltak

• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.



Referansepunkt

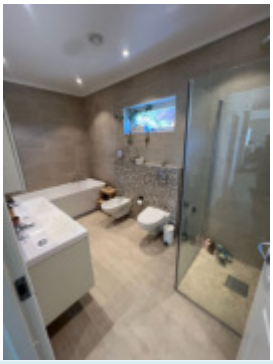
Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Det foreligger dokumentasjon i form av ferdigattest der utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht. gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.



1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt/har malte plater.

Vurdering av avvik:
• Det er montert vinduer eller dører i våtsonen.

Det er vindu i våtsone. Det er imidlertid foretatt fuktsøking i vindu med fuktindikator uten å påvise unormale verdier/forhold.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vinduer og eventuelle dører i våtsonen kan generelt bli utsatt for direkte vannsprut og må beskyttes med et forheng e.l., i tillegg til at overflaten må være fuktbestandig. Det er dusjvegger installert mellom vindu og dusjsone ved befaring.
Overvåk tilstanden.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Høydeforskjell fra topp slukrist i dusjsone til gulv/synlig topp membran ved terskel er målt til 38 mm. Høydeforskjell fra topp slukrist under badekar til gulv/synlig topp membran ved terskel er målt til 25 mm.



Høyde ved topp slukrist i dusjsone



Høyde ved terskel

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er 2 stk. plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Sluk under badekar

Tilstandsrapport



Sluk i dusjsone

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter med 2 stk. ett-greps blandebatteri, speil med belysning,veggmontert toalett,badekar og dusjvegger/hjørne.

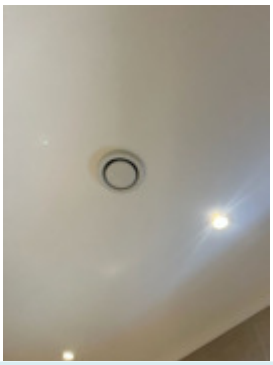
1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon. Tilluft via spalte under dør.



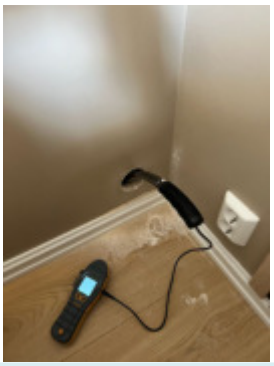
Spalte for tilluft



1.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i vegg bak dusjsone fra soverom.



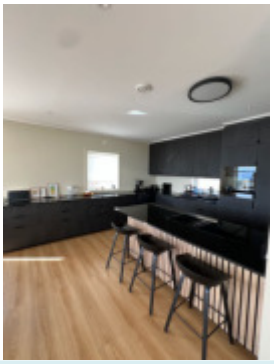
KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av granitt. Det er integrert kjøl/fryseskap,oppvaskmaskin,platetopp og stekeovn. Oppvaskkum av type Blanco med ett-greps blandebatteri. Kjøkkenet er opplyst fra 2023 med ny benkeplate, nye fronter og nye hvitevarer.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

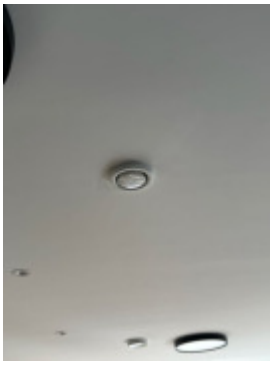


1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter. Det er imidlertid avtrekksventil i tak i kokesone.

Tilstandsrapport

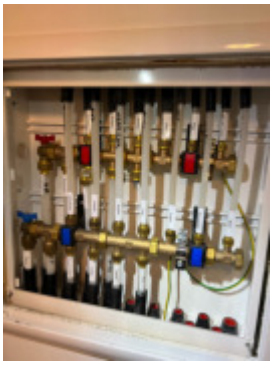




TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

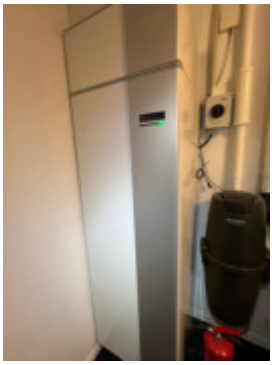


Avløpsrør

Det er synlige avløpsrør av plast.

Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon via NIBE F470 anlegg som er plassert i teknisk rom.



Andre VVS-installasjoner

Det er plastsluk i teknisk rom.



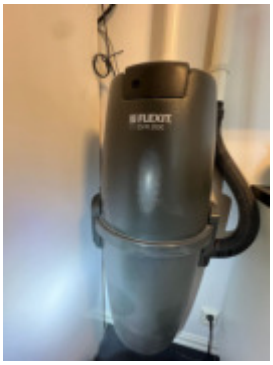
Varmesentral

Det er vannbåren varme i boligen, som styres av en NIBE avtrekksvarmepumpe som er plassert i teknisk rom. Nibe F470 er en avtrekksvarmepumpe med bereder og el.kolbe som gir varme, varmt tappevann, balansert ventilasjon, forvarmet tilluft og varmegjenvinning.
Opplyst varmekabler under deler av inngangsparti.
Varmekilder/anlegg er ikke funksjons testet. Eier har selv ansvar for å følge intervaller om service/vedlikehold/kontroll/tilsyn, og opplyse om eventuelle feil. Det er opplyst at service er utført i 2024/2025.

Andre installasjoner

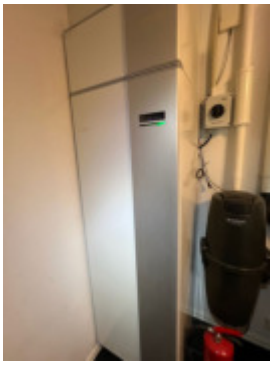
Det sentral støvsuger av type Flexit CVR 2000 plassert i teknisk rom. Det er ikke opplyst om feil ved anlegget.

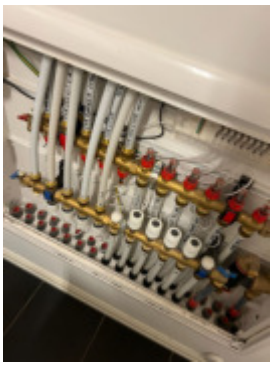
Tilstandsrapport



TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren varme i gulv opplyst i alle etasjer. Det er ikke opplyst om feil. Anlegget/avtrekksvarmepumpe og rørskap er plassert i teknisk rom.





TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

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.
Sikringsskap med automatsikringer plassert i teknisk rom. 400V Elektrisk anlegg. Boligen har hovedsakelig skjult sprednett.

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.
   2015

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det er fremvist samsvarserklæringer for nytt opplegg i hus i 2016 fra Edvardsen Elektro, for feste løse brytere på bad plan1 i 2024 fra Edvardsen Elektro, for å montere Tesla Wall Connector som kunde leverer selv i 2024 fra Storhamar Elektro AS og for opplegg til screens i 2016 fra Edvardsen Elektro

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Tilstandsrapport

Nei

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Det anbefales jevnlig å få utført en el- kontroll av en godkjent fag person. Eier har selv ansvar for el- anlegg og bør jevnlig sørge for el. sjekk fra godkjent kontrollinstans.





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.

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.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

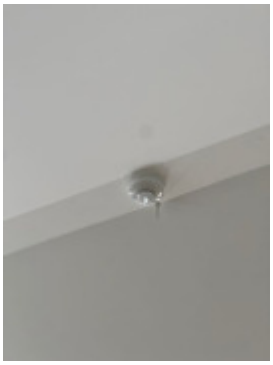
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei



Tilstandsrapport





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Boligen er opplyst fundamentert med støpt såle på kultet grunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Grunnmursplast er stedvis løsnet fra topplist/kantlist.

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





TG 1 Grunnmur og fundamenter

Boligen har grunnmur av isolerte elementer av type Jackon fundamentert på støpt såle.

TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av naturstein.

TG 0 Terrengforhold

Skrående terreng langs boligen med mer flatt terreng på over- og underside av boligen. Svakt skrående terreng. Fall på terreng er kontrollert visuelt.
Det bør alltid sørges for at det er tilstrekkelig fall fra konstruksjonen. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen. Hvis det ikke er mulig å etablere fall ut fra bygningen, kan man etablere fall langs veggen til lavereliggende terreng dersom forholdene ligger til rette for det. Fallet bør være minst 1 : 50.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. TG er satt ut ifra observasjoner.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Status: ferdigattest- Garasjebygget har vært brukt av eier

Byggeår

2015

Kommentar

Kilde: Eiendomsverdi.no

Standard

Normal standard på garasjen ut ifra alder/konstruksjon

Vedlikehold

Garasjebygget er ikke tilstandsvurdert i denne rapporten

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

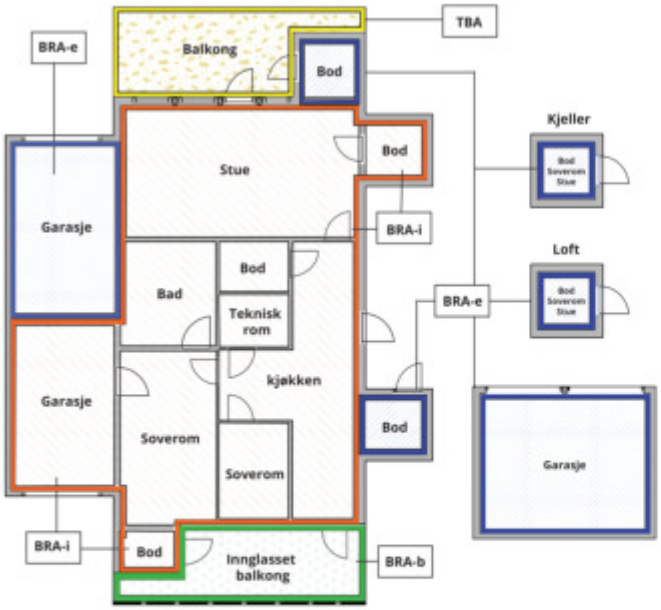
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser 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)**
Underetasje	86	7		93	75
1.etasje	94			94	36
SUM	**180**	**7**			**111**
SUM BRA	**187**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Underetasje	3 soverom, Garderobe, Bad, Teknisk rom, Entré, Hall m/trapp	Utvendig bod	
1.etasje	Bad, 2 soverom, Kjøkken, Stue m/trapp		

Kommentar

Åpent areal er areal av terrasse med utgang fra stue/kjøkken i 1.etasje samt areal av inngangsparti med tilhørende plattinger, inngangsparti ved utvendig bod og platting mellom bolig og garasje.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

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)**
Etasje		51		51	
SUM		**51**			
SUM BRA	**51**				

Romfordeling

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

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	163	24
Garasje	0	0

Kommentar	
Enebolig	Teknisk rom, garderobe og bod med utvendig adkomst er sekundærrom.
Garasje	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.4.2025	Faryad Daven	Takstingeniør
	Anne-Gine Ottesen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3403 HAMAR	49	93		0	859 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Askeladden 6

Hjemmelshaver
Ottesen Anne-Gine, Solvang Kristian Meyer

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et rolig boligområde i Ingeberg ca.13,8 km fra Hamar sentrum. Gode turmuligheter fra eiendommen. Nærmeste dagligvarebutikk finner man på Slemsrudfeltet. Kort avstand til Gåsbu skistadion. I Hamar sentrum kan en ellers benytte seg av diverse offentlige tjenester, kjøpesentre, strand, restauranter, kafeer, dagligvarebutikker o.l.. Det er i tillegg togstasjon med strekning til Oslo i Hamar sentrum.
I Hamar er det flere barneskoler, ungdomsskoler og videregående skoler, samt høgskole. Eiendommen har gode lys- og solforhold.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse etter REGULERINGSPLAN FOR VANGSETERLIA. Eiendommen omfattes i tillegg av KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018-2030, og er i et område for boligbebyggelse.
Aktuelle planer:
REGULERINGSPLAN FOR VANGSETERLIA (eldre reguleringsplan) med planid 591. Status: Endelig vedtatt arealplan med ikrafttredelsesdato 22.06.2005.
KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018-2030 (deler av planområdet erstattes av ny sentrumsplan) med planid 20170001. Status: Endelig vedtatt arealplan med ikrafttredelsesdato 30.05.2018.

Om tomten

Selveier tomt på ca.859 kvm opparbeidet bla. med plen og beplanting. Gruset innkjørsel og gårdsplass. Skrående tomt langs boligen som flatner ved innkjørsel og på overside. Gode lys- og solforhold.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
5 020 000	2016

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige forsikring				

Kommentar
Boligen er opplyst forsikret

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eier		Opplysninger under befaring	Gjennomgått		Nei
Infoland.no		Innhenting av data	Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift			Gjennomgått		Nei
Offentlige planer		Finne aktuelle planer	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Tidligere boligsalgsrapport			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	08.04.2025	

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

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

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

•Vurdering mot byggeregler

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

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Forutsetninger

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

•Hvis en bruksenhet har flere boenheter, er areal av hver boenhet tatt med som BRA-i selv om det ikke er søkt om oppdeling eller selv om boligen ikke er seksjonert. Dette betyr at hvis bruksenheten har alle hovedfunksjoner og samtidig brukes til boligformål, er arealet målt som BRA-i. Med hovedfunksjoner her menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.

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

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

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

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

PERSONVERN

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Hamar (WM)

Oppdragsnr.
320250048

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Anne-gine Ottesen	Kristian Meyer Solvang

Gateadresse
Askeladden 6

Poststed	Postnr
Ingeberg	2323

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: 2016

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 8

Antall måneder: 2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.

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: 320250048

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

Beskrivelse: Røykutslag ved oppfyring kan forekomme. Normalt ved balansert ventilasjon. Avtar når det har vært fyr en stund og pipa blir varm. Under boligtilsyn fra brannvesenet ble dette vurdert som normalt.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Overfladisk sprekk i murpuss ved inngangsdør og i enkelte fliser i trapp/terrasse, som vil bli skiftet ut/reparert før et salg.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Sett spor i jorda etter jordvånd.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Beskrivelse: 2 x ladere for EL- bil (Storhamar elektro). Utebelysning og lamper innvendig.(Edvardsen Elektro). Varmekabler i trapp ved inngangsdør er reparert i fbm. skifting av flis (Elektrosafe). I følge samsvarserklæring / sluttkontroll fra Edvardsen Elektro (23.5.16) er varmekabler på terrasse lagt av kunde (tidligere eier) og ikke tilkoblet. Samsvarserklæringen gir ikke informasjon om varmekabler i trapp og det er ikke kjent om disse er lagt av faglærte.

Arbeid utført av: Storhamar Elektro / Edvardsen Elektro / Elektrosafe.

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Rens/vedlikehold av ventilasjonsanlegget i 2025

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: 2 stk Tesla wall connector

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

Document reference: 320250048

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Utskiftning fliser og reparasjon murpuss.
Arbeid utført av	Teklay Bygg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Søknad om ferdigattest for pipe/ildsted er sendt inn av fagmann og forventes godkjent av kommunen før salg.

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: 320250048

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 forsikringspremie er 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: 320250048

E-Signing validated

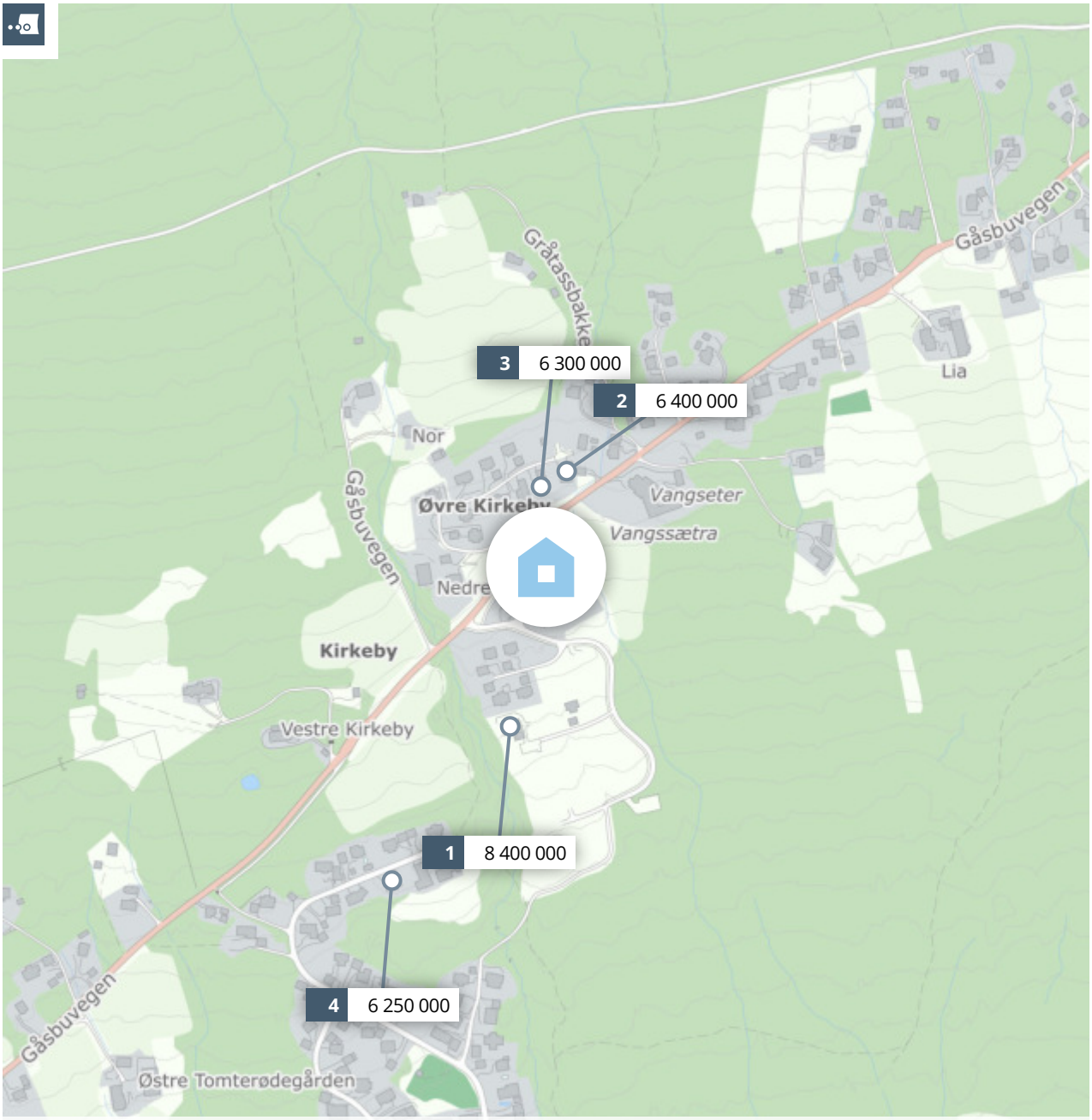
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Gine Ottesen	ac1902dbb4777647d71d94c c4c1b73f7bbc9e24e	14.04.2025 20:31:11 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kristian Meyer Solvang	ad05ec8d940b03639299ec a63af8aaaf6340db85	14.04.2025 20:33:51 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 320250048

- 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

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

ASKELADDEN 6

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Hamar den 30.03.2025

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: Arbresh Vitija.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Askeladden 6, 2323 INGEBERG

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2015

GNR 49 BNR 93 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3403 HAMAR GRUNNKRETS VANGSETER

Verdivurdert til

6 800 000

-	6 800 000	36 170
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	188 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					859 m²	
Byggeår					2015	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	-

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

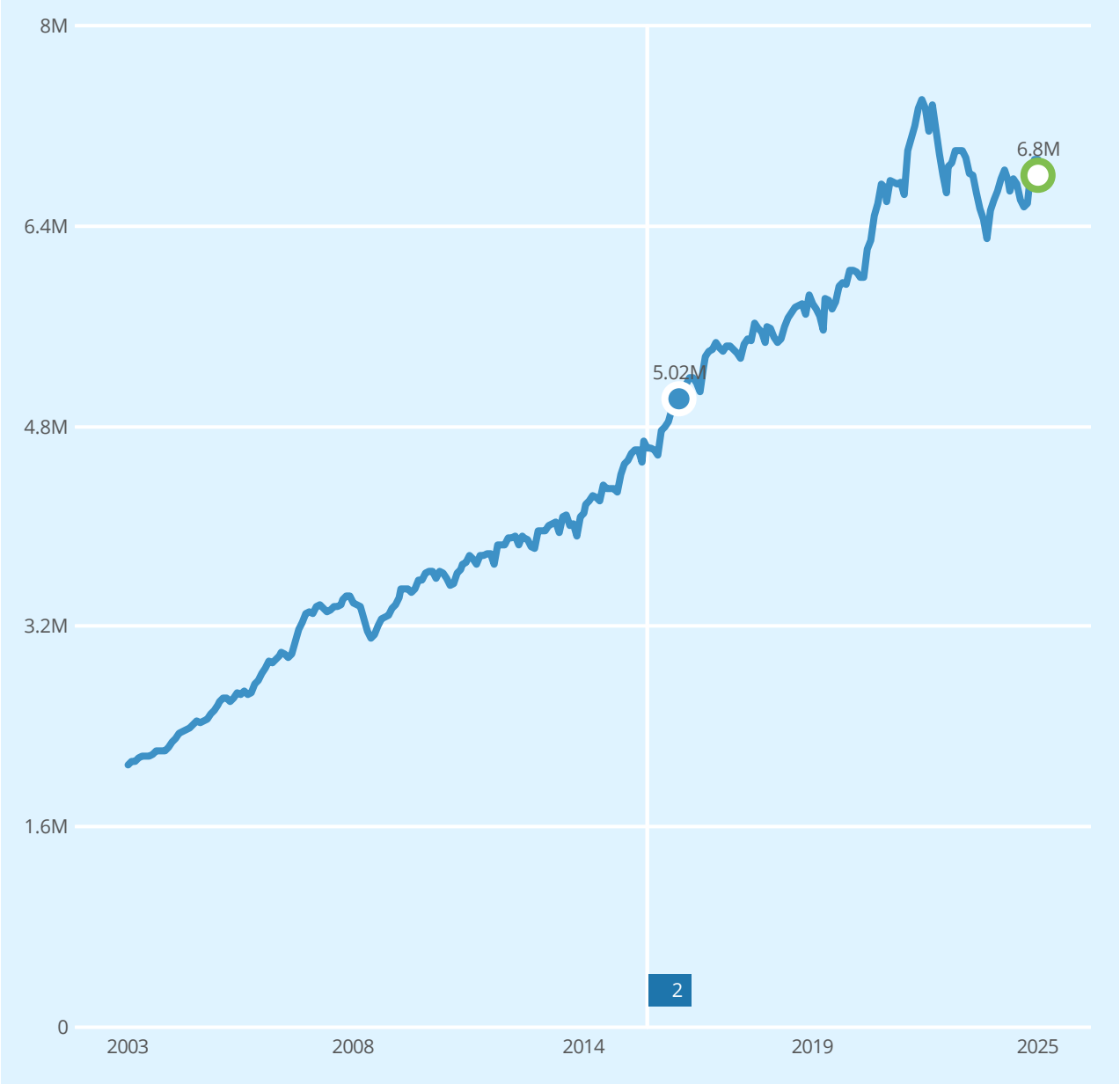
	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Veslefrikk 7				04.11.2024	8 600 000	**8 400 000**	0	8 400 000	**36 522**
	230 m²	2021	1 155 m²	5 sov						
2	Øvre Kirkeby 13				30.09.2024	6 490 000	**6 400 000**	0	6 400 000	**34 973**
	183 m²	2019	1 032 m²	4 sov						
3	Øvre Kirkeby 11				29.06.2023	6 500 000	**6 300 000**	0	6 300 000	**37 952**
	166 m²	2019	1 023 m²	4 sov						
4	Kirkebyenga 59				04.09.2024	6 500 000	**6 250 000**	0	6 250 000	**21 404**
	292 m²	2003	943 m²	4 sov						

Innholdsrik og flott enebolig med fantastisk beliggenhet.
- Vannbåren varme i begge etasjene
- 2 flislagte bad
- 5 soverom
- Fantastisk utsikt og gode solforhold
- Stue og kjøkken i åpen løsning
- God takhøyde
- Flotte uteområder
- Dobbel garasje

Meget attraktiv eiendom i dagens marked.

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



1 Garasje, anneks

2 Enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
03.06.2016	14.06.2016	24.06.2016	4 700 000	5 020 000	-	5 020 000	
06.11.2015		06.11.2015	-	340 000	-	340 000	3

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

Eneboliger til salgs i 2323 INGEBERG nå

3
eneboliger til salgs

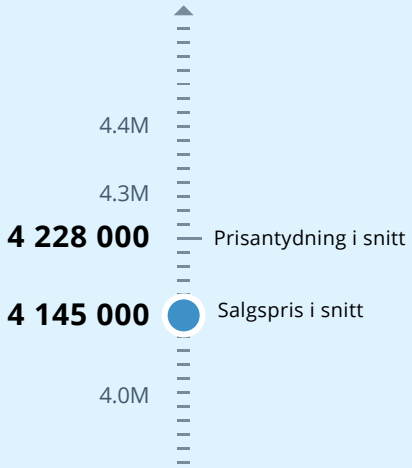


Annonsene har i snitt ligget ute i

89
dager

Eneboliger solgt i 2323 INGEBERG siste 6 mnd

12
eneboliger solgt

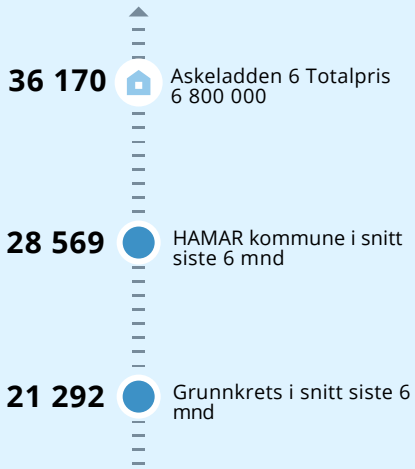


Solgt i snitt i løpet av

154
dager

for 1.9% under prisantydning

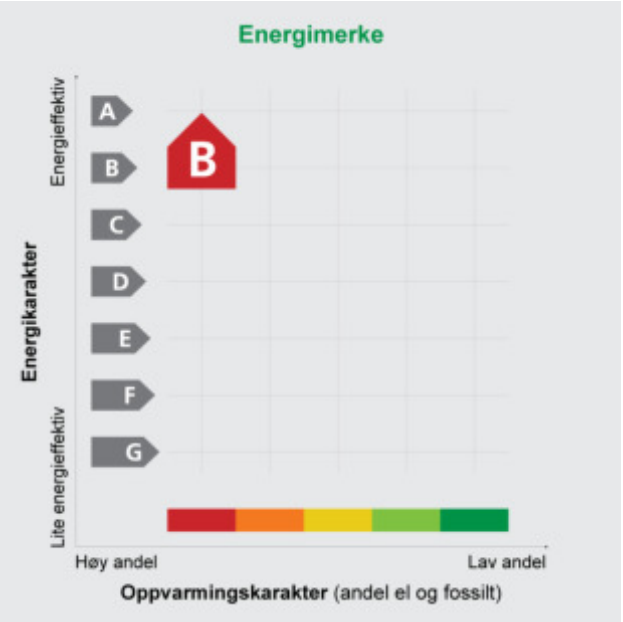
Analyse m²-priser



ENERGIMERKE

ENERGIATTEST

Adresse	Askeladden 6
Postnr	2323
Sted	INGEBERG
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	49
Bnr.	93
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	300518798
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2016-673170
Dato	02.06.2016



Eier	Robert Zalar
Innmeldt av	Robert Zalar

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

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

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

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

Målt energibruk

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)

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 www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	2016
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	185
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Varmepumpe
Varmepumpe:	Henter varme fra ventilasjonsluft
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Varmepumpe som avgir varme til vannbårent system

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via MinID/Altinn. Dette forutsetter at du er registrert som eier av denne boligen i matrikkelen, eller har fått delegert tillatelse til å gå inn på energiattesten.

For å se detaljer må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Adresse". 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. Eier kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Norges vassdrags- og energidirektorat er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

NVE samarbeider med Enova om rådgivning knyttet til energimerkeordningen. Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova svarer på tlf. 800 49 003, eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften, vedtatt desember 2009, og sist endret i januar 2012

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Askeladden 6
Postnr/Sted: 2323 INGEBERG
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 02.06.2016 22:26:56
Energimerkenummer: A2016-673170
Ansvarlig for energiattesten: Robert Zalar
Energimerking er utført av: Robert Zalar

Gnr: 49
Bnr: 93
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnr: 300518798

Brukertiltak

Tips 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

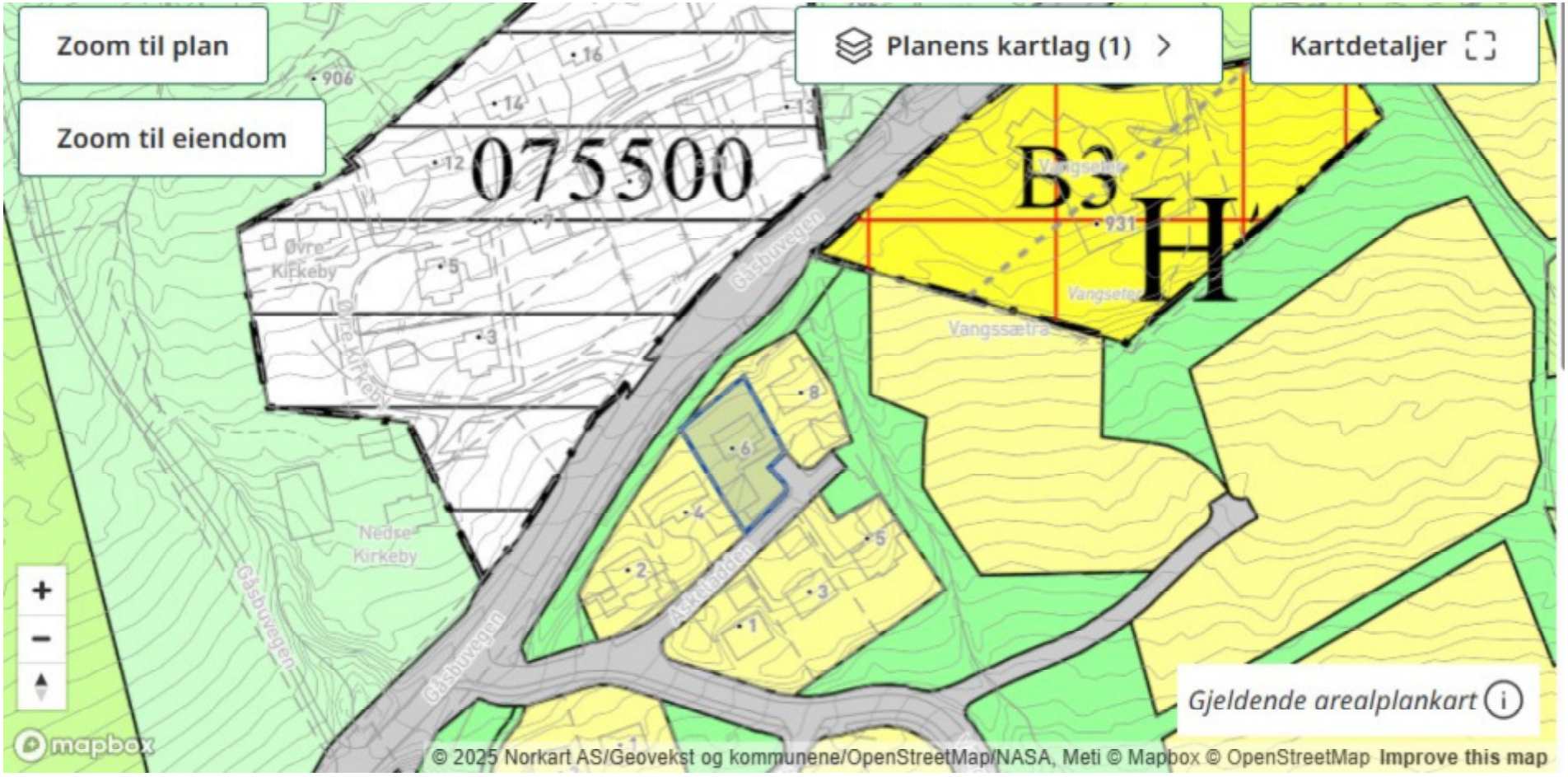
Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt 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.

Tips 9: 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.

REGULERINGSKART OG -BESTEMMELSER


Zoom til plan
Zoom til eiendom
Planens kartlag (1)
Kartdetaljer
Vangssætra
B9
6,2 daa
B1
4,0 daa
Fi
B2
2,8 daa
VEG 4
Nedre
Kirkeby
Gjeldende arealplankart
© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap Improve this map


Zoom til plan
Zoom til eiendom
Planens kartlag (1)
Kartdetaljer
075500
B3
H
Øvre Kirkeby
Nedre Kirkeby
Gåsbuvegen
Vangssætra
Gjeldende arealplankart
© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap Improve this map
mapbox

HAMAR KOMMUNE

BESTEMMELSER TIL

VANGSETERLIA (VANGSETER III)

Arkivopplysinger:	
Saksbeh.:	Arkivsaknr.:
JAS	04/01490, m. fl.

Opplysninger om bestemmelsene:	
Bestemmelser datert: 10.12.2002	Sist revidert: 27. mai 2005

Opplysninger om plankartet:	
Plankart datert: 03.12.2002	Sist revidert: 27. mai 2005

KOMMUNESTYRETS VEDTAK: Behandling/saknr.: 22.06.2005 sak 0053/05

Hamar kommunestyre vedtar reguleringsplan for Vangseterlia (Vangseter III) slik det fremgår av plankart og tilhørende bestemmelser med siste revisjon 27. mai 2005. Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningslovens § 27-2.

Kommunestyrets vedtak bekreftes:

_____

ordfører

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR VANGSETERLIA (VANGSETER III)

Sist revidert 27. mai 2005

0. INNLEDNING

Hovedintensjonen for planforslaget er å tilrettelegge for boligbygging på en måte som ivaretar utsiktsforhold.

Denne reguleringsplan og de tilhørende bestemmelser gjelder foran tidligere vedtatte overordnede arealplaner etter plan- og bygningsloven.

Om skilt og reklame.
Skilt og reklame og skal utformes i henhold til Hamar kommunes "Forskrift om vedtekt til plan og bygningslovens §107 (Skiltvedtekten).

Om utførelse og ubebygde områder. Estetikk.
Bygninger og anlegg skal utformes i henhold til Hamar kommunes Estetiske retningslinjer til Plan- og bygningslovens §74.2.

1. FELLESBESTEMMELSER

1.1 Planavgrensing

Reguleringsplanen er tegnet på plankart i 1:1000, datert 3.12.2002 hvor planområdet er vist med reguleringsgrense.

1.2 Formål

Området reguleres til følgende formål, jfr plan og bygningslovens § 25:

- Byggeområde for bolig
- Offentlig trafikkområde
- Friområde
- Spesialområde
- Fellesområde

1.3 Plankrav

For områdene B9, B10, B11 og B12 skal foreligge en godkjent bebyggelsesplan for utbygging kan igangsettes. Det kan utarbeides og behandles egne bebyggelsesplaner for hvert av områdene

Antall boenheter i bebyggelsesplanen(e) skal minst være like mange som i veiledende illustrasjonsplan (punkt 1.4).

I bebyggelsesplan for område B9 skal det vises en gangsti/gangveg fra busslomme ved Gåsbuvegen til veg 4a.

1.4 Illustrasjonsplan

Som vedlegg til reguleringsplanen følger en veiledende illustrasjonsplan. For byggområdene B1 - B8 viser denne planen hvordan plassering av hus og garasjer er tenkt som veiledning for senere tekniske planer og for tomtekjøpere. For byggeområdene B9 – B12 er planen dimensjonerende for antall boenheter (se pkt 1.3). Planen viser også områder der eksisterende vegetasjon skal bevares.

1.5 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredede kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter, jfr. lov om kulturminner §8. Melding skal snarest sendes kulturminnemyndighetene i Hedmark fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan foreta en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

1.6 Eksisterende vegetasjon

Eksisterende vegetasjon innenfor planområdet skal søkes bevart på langt som mulig. Områder der det er særskilt viktig å bevare vegetasjon av hensyn til landskap og biologisk mangfold er avmerket på illustrasjonsplanen.

2. BYGGEOMRÅDE FOR BOLIG (PBL §25, 1.ledd nr. 1)

2.1 Boligtype og utnyttelse

I boligområdene skal det oppføres eneboliger som kan ha inntil en sekundær boenhet i tillegg. Maksimalt bruksareal (BRA) innenfor hver tomt er 300 m2, inkludert garasje og uthus. I områdene B9-B12 kan mer konsentrert boligbebyggelse godkjennes gjennom bebyggelsesplan.

2.2 Plassering av bebyggelsen

I byggeområdene skal bygningene plasseres innenfor de angitt byggegrenser mot veg og ridesti. I byggeområdene B4, B5, B6 og B7 er det dessuten byggegrenser inne på tomtene som begrenser hvor langt inn på tomta det kan bygges.

Garasje og carport kan plasseres inntil 2m fra formålsgrense mot veg dersom innkjøring ligger parallelt med vegen. Dersom innkjøring ligger vinkelrett på vegen gjelder byggegrensa.

2.3 Utforming av bebyggelsen

Bebyggelsen kan oppføres i to etasjer samt sokkeletasje der terrenget etter kommunens vurdering ligger til rette for det. Maksimal gesimshøyde er 5,5m og maksimal mønehøyde er 8,5m.

Kommunen fastsetter høyde på grunnmurskrone. Høyde på grunnmurskrone/ mønehøyde skal vurderes felles for grupper av boliger og fastsettes gruppevis før byggetillatelse gis for å sikre best mulig utsiktforhold for alle tomtene. For område B1, B2 og B3 er vurderingene gjort som del av reguleringsarbeidet og grunnmurshøyde/mønehøyde skal maksimalt være de kotehøyder som er angitt i plankartet.

Bygningenes hovedtak skal være saltak med takvinkel 20-35 grader. Bygninger skal søkes plassert og utformet slik at utsikt fra nabotomter blir minst mulig skadelidende.

2.4 Parkering

Hver tomt skal ha oppstillingsplass for to biler. Den ene plassen skal kunne utformes som garasje/carport. Dersom tomta bebygges også med sekundær boenhet skal denne ha egen oppstillingsplass inne på tomta.

2.5 Særskilt for område B1

På øvre del av tomtene er det i plankartet avsatt en sone som skal benyttes til oppbygging av en støyvoll. I formålsgrensa mot klimavernsonen er det plikt til å oppsette støyskjerm som også skal fungere som gjerde mot klimavernsonen og Gåsbuvegen. Terrenget skal bygges opp i hht kotesatte profiler som følger som vedlegg til planen. Dette skal gjøres før det kan gis byggetillatelse for tomtene i område B1.

2.6 Særskilt for område B3, B5, B7 B8

I formålsgrensa mot ridesti er det plikt til å opprettholde gjerde eller tett hekk. Et eventuelt gjerde skal ha en høyde på mellom 1,0 og 1,2m.

2.7 Vann og avløpsledninger

Eksisterende vann- og avløpsledninger gjennom byggeområdene er vist på kartet. Det er ikke tillatt å oppføre bygninger over ledningene i en bredde på 4m ut fra senterlinje av ledningene.

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr. 3).

3.1 Formål, profiler.

I trafikkområdene kan det anlegges kjøreveg, gang- og sykkelveg, fortau, annet trafikkareal med skjæringer, fyllinger og grøfter. Det foreligger vegprofiler som vedlegg til planen for følgende veger:

Veg nr 1	-Vangseterlia	(samleveg)
Veg nr 2	-Askeladden	(adkomstveg)
Veg nr 3	-Tyrihans	(adkomstveg)
Veg nr 5	-Veslefrikk	(adkomstveg)

For de nevnte vegene er skråningsutslag vist på plankartet og ligger delvis inne i byggeområdene.

Ved opparbeidelse av veger, skal anleggene også omfatte hensiktsmessig terrengforming for tilslutning til gangstier/turstier og lekeplasser (F1-F8).

Kommunen kan foreta mindre justeringer av veg nr 4, 4A, 6 og 8 i forbindelse med behandling av bebyggelsesplan(er) for B9 - B12. Plassering av kryss med veg nr. 1 (Vangseterlia) kan ikke justeres.

3.2 Gangveg.

Gangveg i søndre del av planområdet kan krysse Kirkebybekken på fylling der Kirkebybekken skal slippe gjennom i kulvert hvis det ikke er økonomisk aktuelt å bygge bru. Mindre justeringer av traseen kan godkjennes av kommunen i forbindelse med detaljplanleggingen.
Før bygging av vegen er det krav om må vurdere nødvendig utgraving av kulturminne R4 jfr bestemmelser i kap. 5.

4. OFFENTLIG FRIOMRÅDE (PBL § 25, 1. ledd nr. 4)

4.1 Nærlekeplasser

I friområde F1, F2, F4 og F6 kan det anlegges nærlekeplasser. Disse skal utformes på en måte som sikrer nødvendig atskillelse mellom lekende barn og biltrafikken.

Innenfor område F2 tillates oppført nettstasjon. Nettstasjonen må plasseres på hensiktsmessig måte i forhold til bruk av området som friområde, fortrinnsvis i øvre del av området for å sikre friområdet best mulig tilknytning til boliger i veg nr 3 (Tyrihans).

4.2 Gangstier/tursti

Gjennom områdene F2, F4 og F6 kan det tilrettelegges for turstitraseer. Eksisterende gammel vegtrase i F4 og F6 forutsettes bevart og benyttet til tursti. For øvrig forutsettes det ikke særskilt opparbeidelse av veganlegg, kun forsiktig tilrettelegging slik terreng/overflate er egnet for passasje gjennom områdene og at det ikke føres opp innretninger eller beplantning som er til hinder for ferdsel. Bestående vegetasjon skal bevares så godt som mulig. Område F1, F3 F5 og F7 skal være turstier/smett mellom vegnettet i boligområdet og tilgrensende friluftsområder.

4.3 Balløkke

I område F8 skal det anlegges en balløkke som vist på plankartet. Skråningene rundt balløkka skal formes og behandles slik at de egnes seg som akebakker.

5. SPESIALOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr. 6).

5.1 Friluftsområder

Innenfor friluftsområdene skal eksisterende vegetasjon, bekker, steingjerder, tidligere kulturmark osv beholdes. Nødvendig skjøtsel av vegetasjon er tillatt, herunder fjerning av dødt virke, hogging av særlig store trær, slått av enger osv.

Konstruksjoner og byggverk kan godkjennes i begrenset omfang forutsatt at de har formål knyttet til friluftsliv for barn og unge og at de har en utforming og størrelse som ikke endrer naturpreget i friluftsområdene.

Alle større tiltak skal godkjennes av kommunen.

5.2 Ridesti

Friluftsområdet betegnet ridesti på plankartet skal anlegges og benyttes som sti for ridning (ledd i en større sammenhengende ridesti). Annen bruk av stien skal ikke være til hinder eller ulempe for hovedformålet.
Kabel for el-forsyning kan legges i trase for ridesti. Trase for ridesti kan brukes som gangvegforbindelse til Kirkebyenga i startfasen for utbygging i Vangseterlia, inntil ny adkomstveg og gang/sykkelveg-forbindelse er etablert jfr reguleringsplan.

5.3 Bevaringsområder

Områder merket med R er regulert til spesialområde for bevaring av følgende kulturminner:

R2	*ID 038910*	*to rydningsrøyser og et dyrkingsfelt*
R3	*ID 038911*	*en kullgrop og en tjæremile*

Kulturminnene er automatisk fredet ihht kulturminnloven.

Følgende kulturminne er automatisk fredet men kan frigis på vilkår:

R4	*ID 038913*	*en kullgrop*

Før bygging av gangveg fra Vangseterlia til Kirkebyenga, skal det vurderes om det av hensyn til anleggsarbeid er nødvendig å foreta utgraving av det automatisk fredede kulturminnet innenfor området R4, en kullgrop, ID 038913.
Det skal tas kontakt med Hedmark fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at eventuelt behov for og omfang av den arkeologiske utgravingen kan fastsettes.

5.4 Frisiktsone

Innefor frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilstøtende vegers planum.

6. FELLESOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr. 7).

6.1 Felles avkjørsel

Felles avkjørsel FA1 skal disponeres av boligene i område B13 og av eier av gnr. 49/bnr, 6/7.

--- 000 ---

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	859
Etablert dato	14.12.2012	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 Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	49/93
Arealoverføring Oppmålingsforr./arealoverf.	05.01.2015 05.01.2015	14/9522	Tinglyst 13.12.2019	49/35 (71,9), 49/93 (-71,9) 49/92, 49/94, 49/95
Grensejustering Oppmålingsforr./grensejustering	29.12.2014 29.12.2014	14/9044		49/35 (-5,7), 49/92 (5,7) 49/93
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	12.12.2012 12.12.2012	12/5823	Tinglyst 19.12.2012	49/35 (-930,9), 49/93 (930,9) 49/92
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	12.12.2012 12.12.2012	12/5823	Tinglyst 19.12.2012	49/35 (-947,7), 49/94 (947,6) 49/93
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	12.12.2012 12.12.2012	12/5823	Tinglyst 19.12.2012	49/35 (-739,7), 49/95 (739,8) 49/93, 49/94

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6751655	618385.29		Ja	859	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
OTTESEN ANNE-GINE F090684*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	ASKELADDEN 6 2323 2323 INGEBERG	Bosatt (B)
SOLVANG KRISTIAN MEYER F290782*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	ASKELADDEN 6 2323 2323 INGEBERG	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Askeladden 6

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2323 INGEBERG	Kirkesogn	03010201 Vang
Grunnkrets	909 Vangseter	Tettsted	
Valgkrets	6 Øvre Vang		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300518798		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	29.04.2016
2	300518793		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Ferdigattest (FA)	29.04.2016

1: Bygning 300518798: Enebolig (111), Ferdigattest 29.04.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	226
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	226
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	150
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	03.09.2015	21.09.2015
Ferdigattest	29.04.2016	03.05.2016

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Askeladden 6	H0101	49/93	259	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	40	0	40	0	0	0
H01	1	93	0	93	0	0	0
U01	0	93	0	93	0	0	0

2: Bygning 300518793: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Ferdigattest 29.04.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	51
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	51
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	59
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	03.09.2015	21.09.2015
Ferdigattest	29.04.2016	03.05.2016

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	49/93	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	51	51	0	0	0

FERDIGATTEST OG TEGNINGER

Hamar kommune

Plan, miljø og teknisk

Robert Zalar og Anne Lene Moen-Zalar
Askeladden 5

2323 INGEBERG

Vår ref:	Arkiv:	Gnr./Bnr./Fnr./Snr.:	Dato:
Kai Reimer Christensen Tlf: 62 56 30 10 15/3850(13)	L42/ 41862/16	49/93//	29.04.2016

ASKELADDEN 6 INGEBERG - FERDIGATTEST

Tiltakshaver: Robert Zalar og Anne Lene Moen-Zalar
Anmodning mottatt: 27.04.2016

VEDTAK:
Med hjemmel i delegert myndighet, plan- og bygningsloven av 27. juni 2008, § 21-10 og i samsvar med søknaden og vedlagte sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse jf byggesaksforskriften § 8-1 gis det ferdigattest for enebolig og garasje på eiendommen: Gnr. 49, Bnr. 93.

Bygningsnr.: 300518798
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og kloakk.

FAKTA:

Arbeidets art:	Nybygg	Nybygg
Byggets art:	111 Enebolig	181 Garasje
Arealer:	186.0 m^2 BRA	50.0 m^2 BRA

MERKNADER:

- Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.
- Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.
- Eier eller den ansvarlige plikter å holde byggverk og installasjoner som omfattes av denne lov i en slik stand at det ikke oppstår fare for skade på, eller vesentlig ulempe for person, eiendom eller miljø, og slik at de ikke virker skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene. Blir plikten ikke

overholdt, kan kommunen gi pålegg om sikring og istandsetting. Der vann- og avløpsledning tas ut av bruk permanent eller for et lengre tidsrom skal eieren koble ledningen fra felles ledningsanlegg, når hensynet til forsvarlig helse, miljø eller sikkerhet krever dette. Kommunen kan pålegge frakobling i tilfeller som nevnt i forrige punktum. jf. plan- og bygningsloven § 31-3.

Ansvarlig søker skal orientere andre berørte foretak om kommunens vedtak.

Med vennlig hilsen

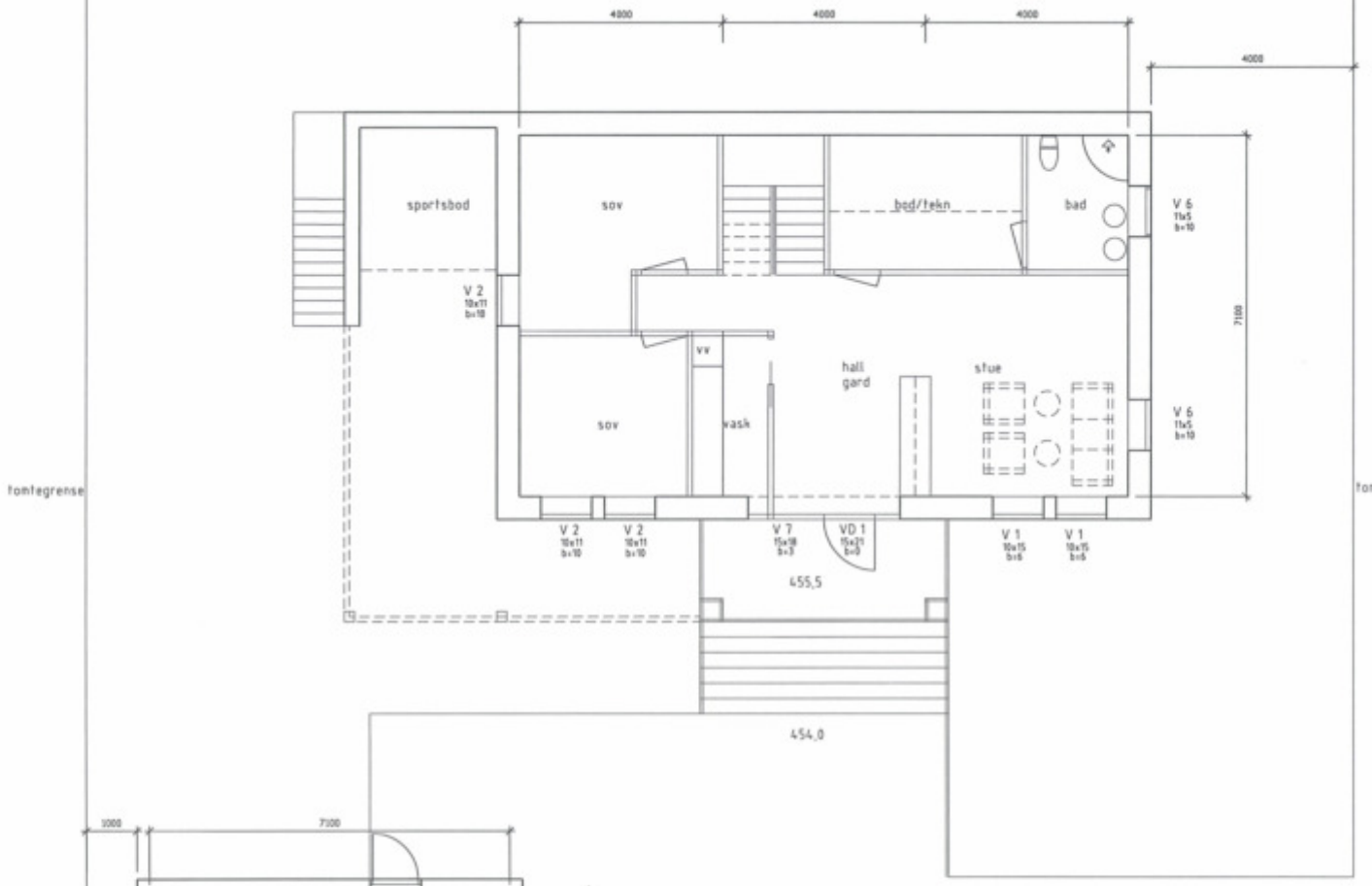
Kai Reimer Christensen
Saksbehandler
postmottak@hamar.kommune.no

Børge H. Jacobsen
Fagansvarlig Byggesak

Dette brevet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

KOPI:
Hovde Arkitekter AS MNAL, Postboks 101, 2301 HAMAR
Hedmarken Brannvesen, Åkersvikvegen 3, 2321 HAMAR
Avgiftskontoret, her
Hias IKS, Postboks 4065, 2306 Hamar

E 1





GÅRDSPLASS
453,5

SNUPLASS
452,5

VEG
452,0

PLAN U- ETG og GARASJE/BOD.

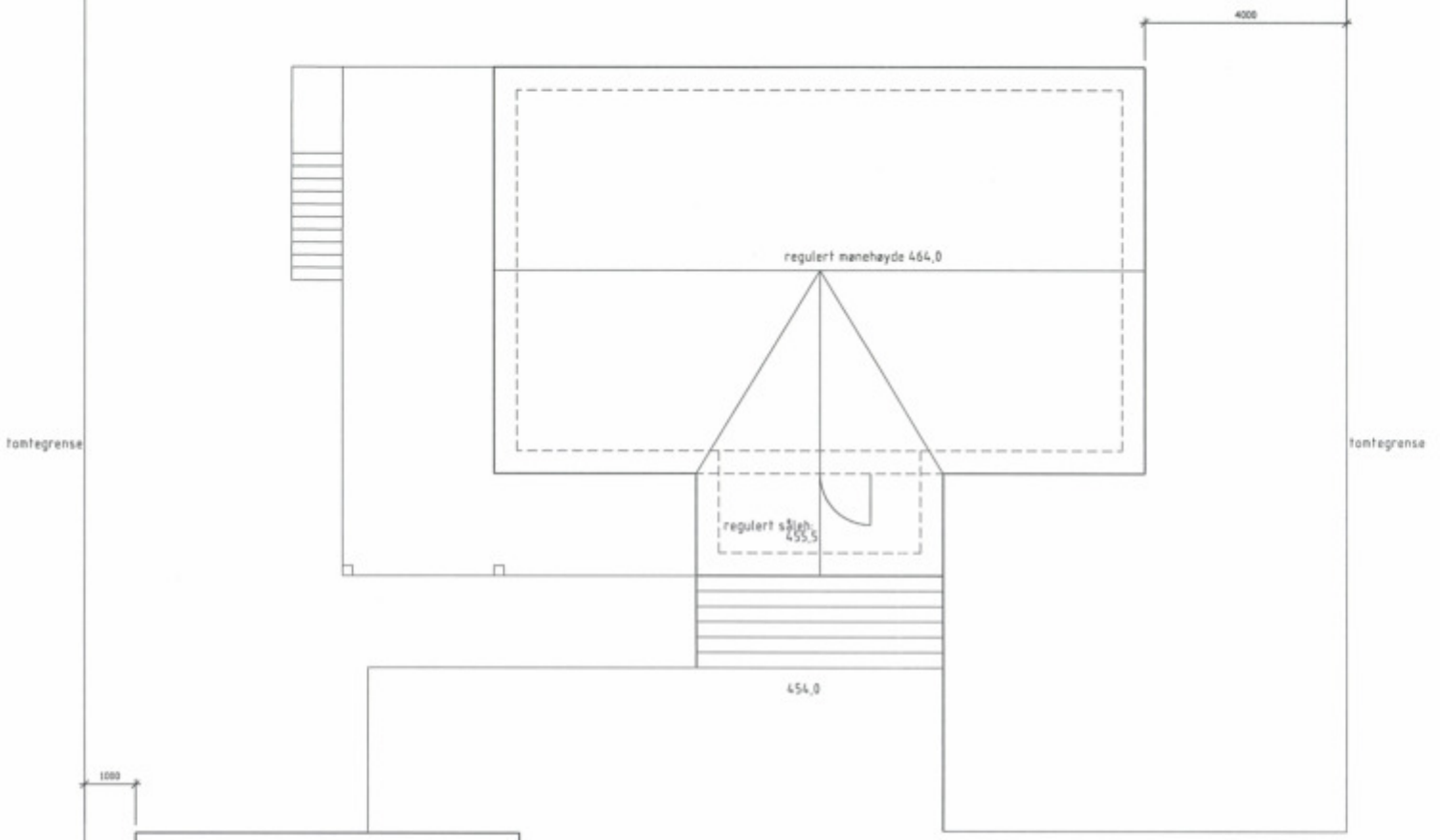
BRA 85 + 50= 135 m2

01 Y H F / 91347

15/3850-2

søknadstegning 20.06.2015

ROBERT ZALAR BOLIG HAMAR KOMMUNE	PLAN U-ETG./GARASJE/BOD
20.02.2015	1:50
HOVDE ARKITEKTER AS MNAL	305



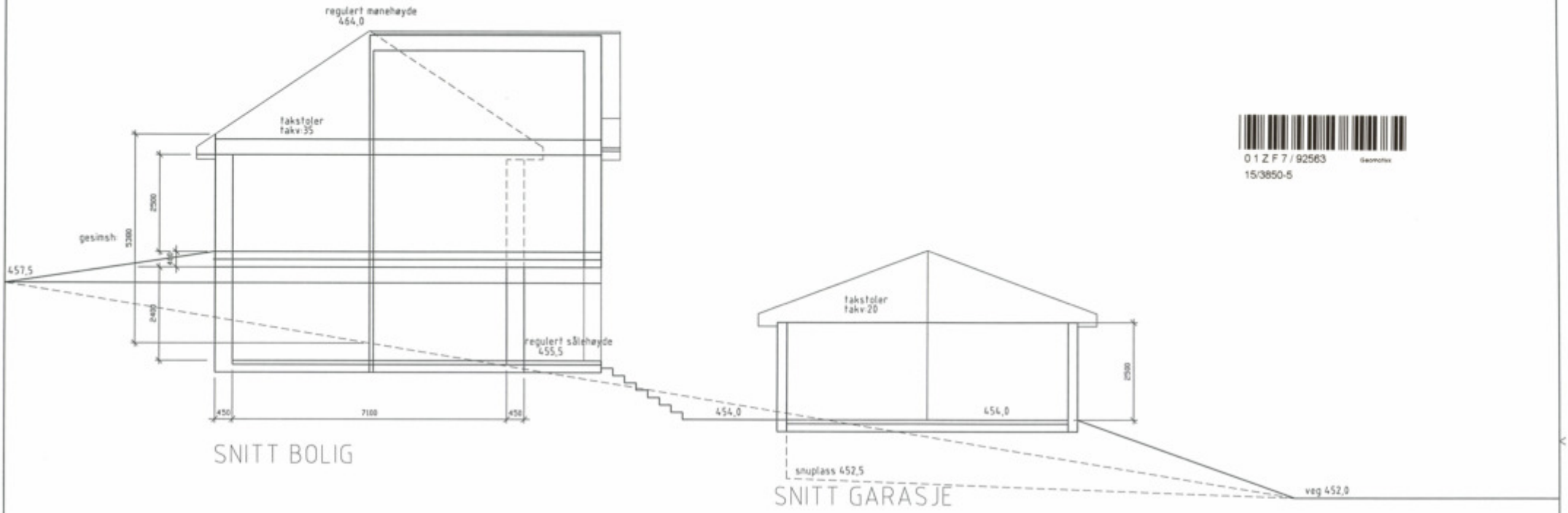
01ZF5/92561
15/3850-5

PLAN U- ETG og GARASJE/BOD.

BRA 85 + 50= 135 m2

søknadstegning 20.06.2015

MOEN/ZALAR BOLIG HAMAR KOMMUNE	PLAN OMRISSPLAN
20.02.2013	1:100
HOVDE ARKITEKTER AS MNAL	301



SNITT BOLIG

SNITT GARASJE

0 1 Z F 7 / 92563 Geomatikk
15/3850-5

TOMTEPROFIL SENTER

KONR: 23/7. 15

søknadstegning 20.06.2015

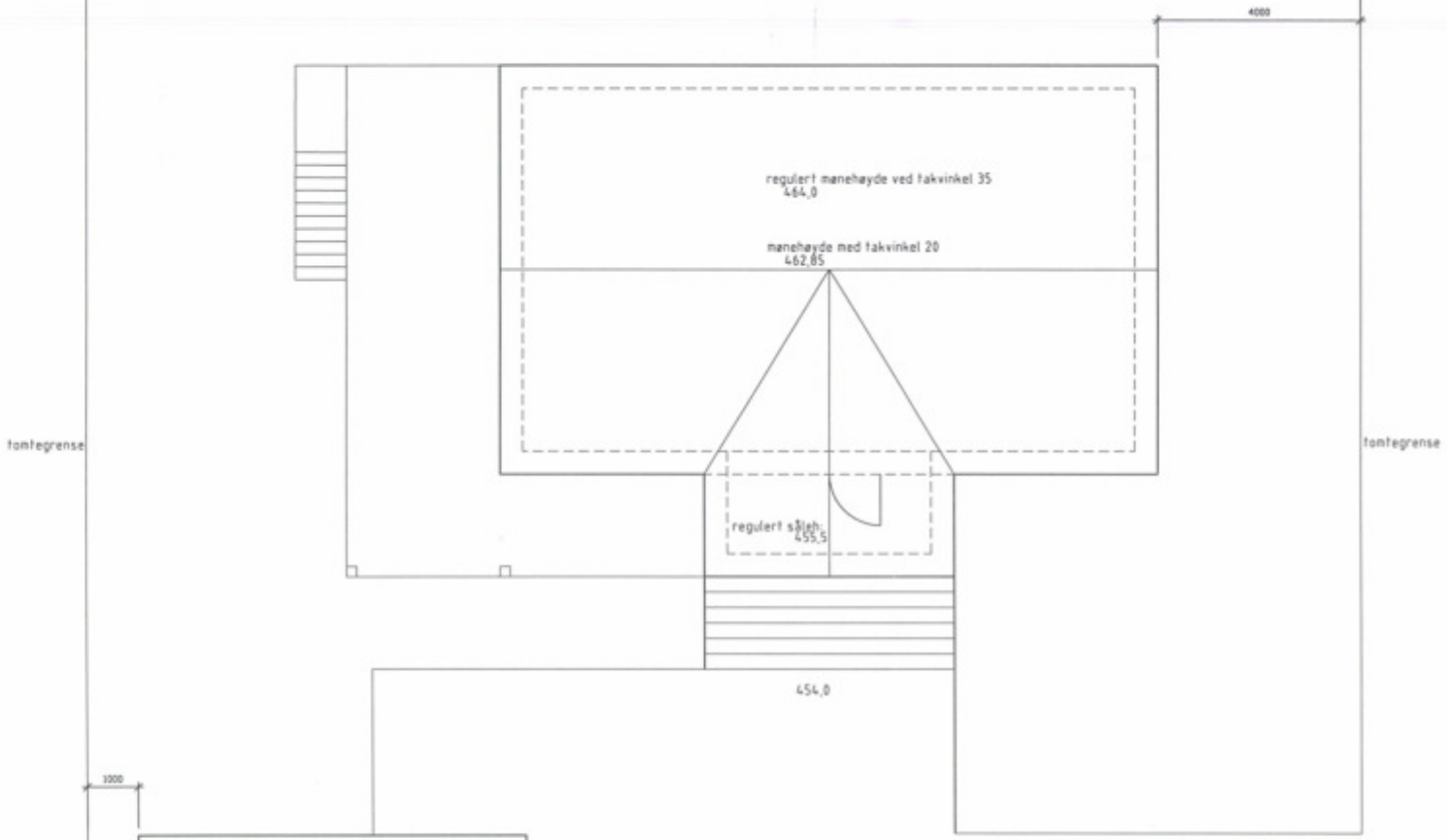
ROBERT ZALAR
BOLIG HAMAR KOMMUNE

SNITT
1. ETG og 2. ETG.

1:100

HOVDE ARKITEKTER AS MNAL

502



0 2 2 K J / 96643
15/3850-6

PLAN U- ETG og GARASJE/BOD.

BRA 85 + 50= 135 m2

korr. takvinkel 19.08.2015
søknadstegning 20.06.2015

MOEN/ZALAR
BOLIG HAMAR KOMMUNE

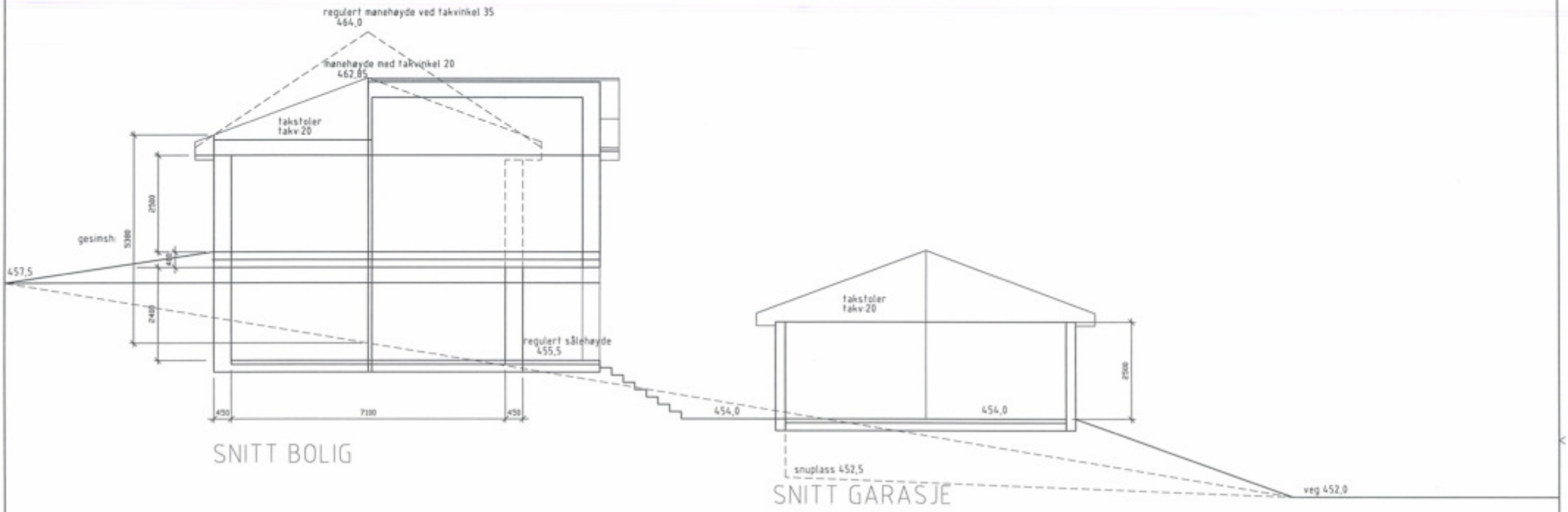
PLAN
OMRISSPLAN

20.02.2015

1:100

HOVDE ARKITEKTER AS MNAL

301



SNITT BOLIG

SNITT GARASJE

0 2 2 K K / 96644

15/3850-6

---------- TOMTEPROFIL SENTER

korr. takvinkel	19.08.2015
søknadstegning	20.06.2015

ROBERT ZALAR
BOLIG HAMAR KOMMUNE

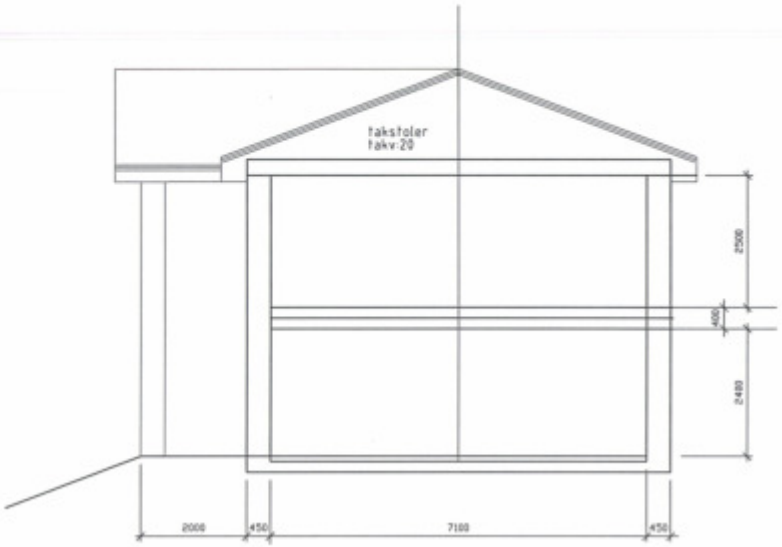
SNITT
1. ETG og 2. ETG.

28.02.2013

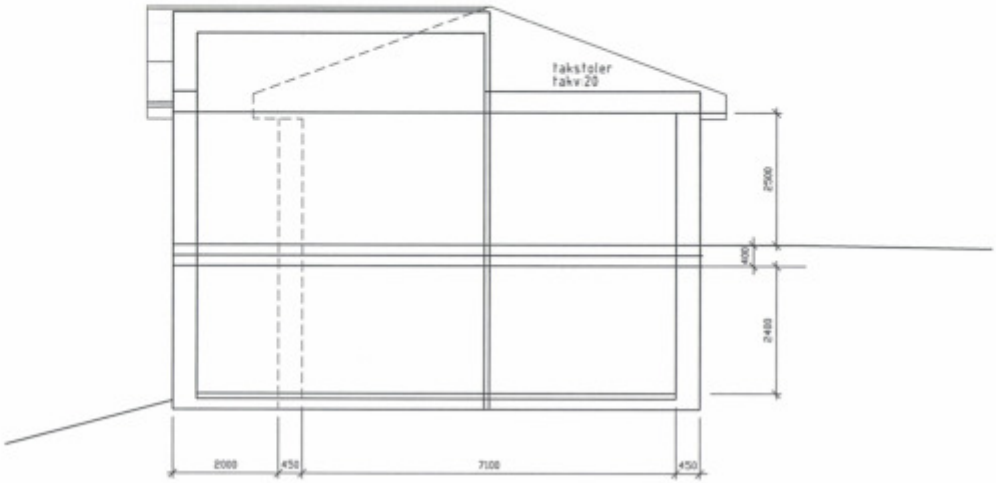
1:100

HOVDE ARKITEKTER AS MNAL

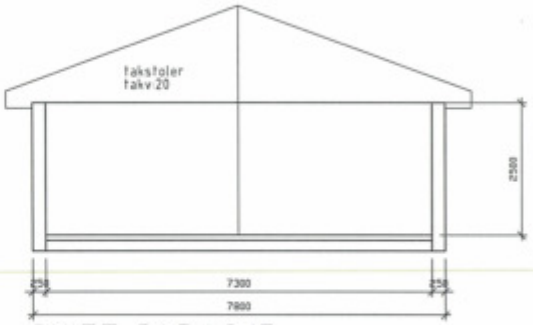
502



SNITT BOLIG



SNITT BOLIG SENTER

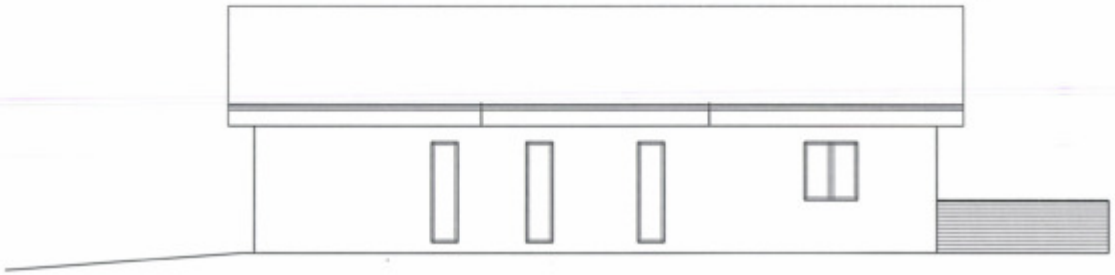


SNITT GARASJE

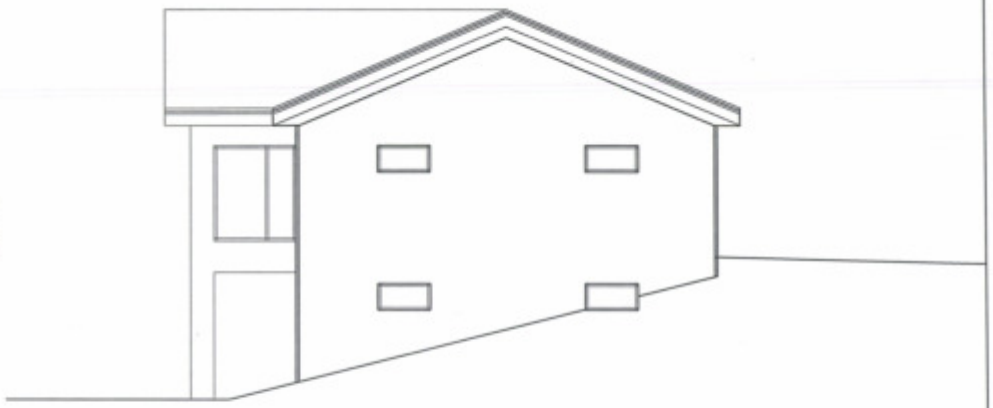
022KL/96645
15/3850-6

korr. takvinkel	19.08.2015
søknadstegning	20.06.2015

ROBERT ZALAR	SNITT SNITT SENTER
BOLIG HAMAR KOMMUNE	SNITT GARASJE
20.02.2015	1:50
HOVDE ARKITEKTER AS MNAL	510



FASADE NORD



FASADE ØST



FASADE SYD



FASADE VEST

korr. takvinkel 19.08.2015
søknadstegning 20.06.2015

0 2 2 K M / 96646
15/3850-6

ROBERT ZALAR
BOLIG HAMAR KOMMUNE

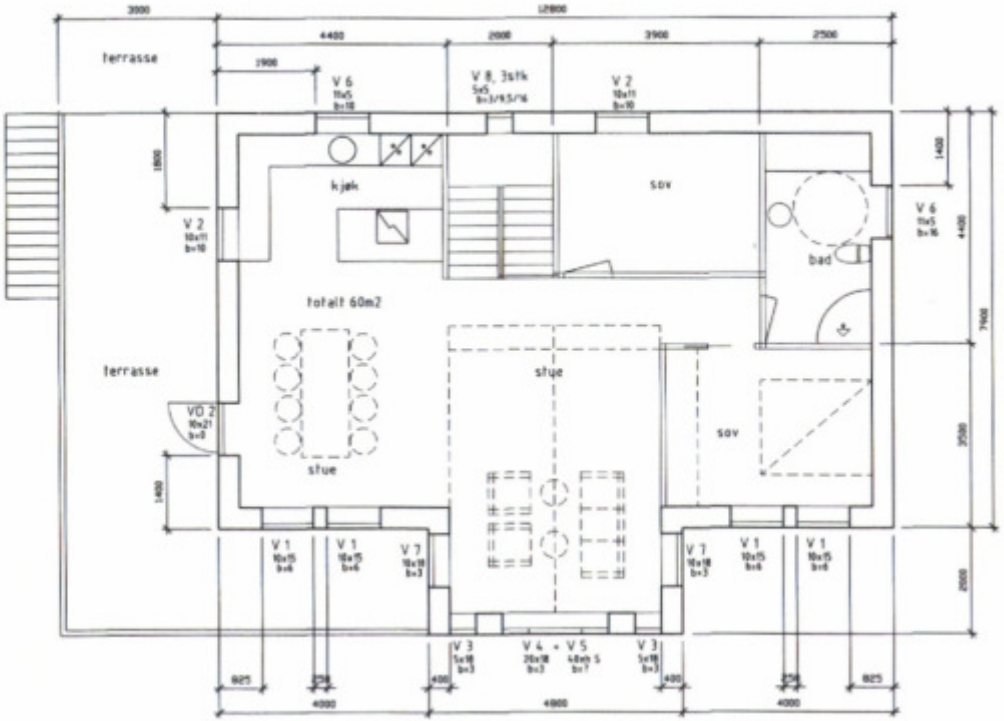
FASADER
BOLIG

1:100

HOVDE ARKITEKTER AS MNAL

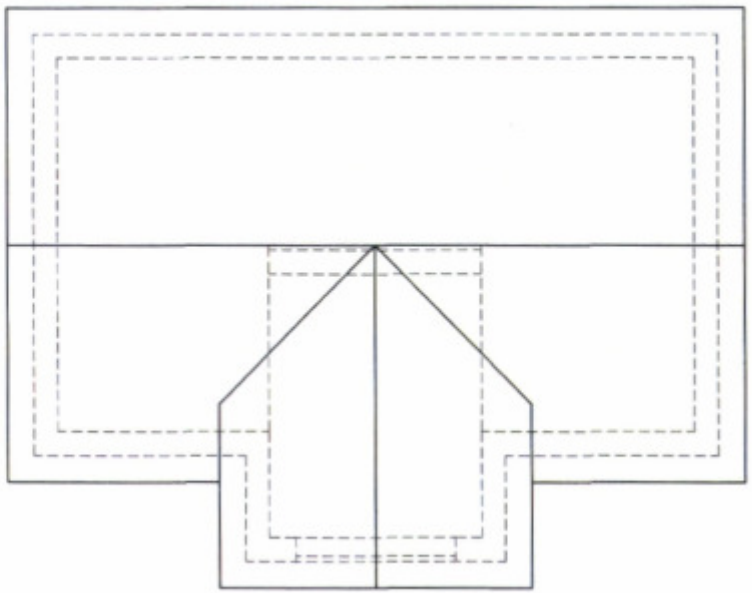
610

E-1



PLAN 1. ETG.

BRA: 93 m2



TAKPLAN

02HUV/116455
Geomatikk
15/3850-11

som bygget 25.04.2016

ROBERT ZALAR
BOLIG HAMAR KOMMUNE

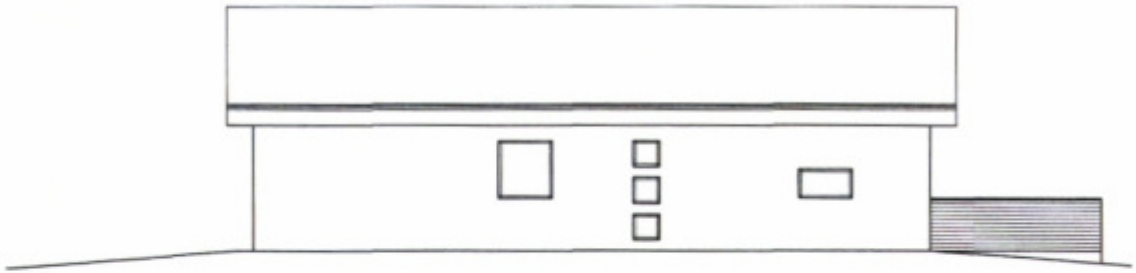
PLAN
1. ETG.

1:50

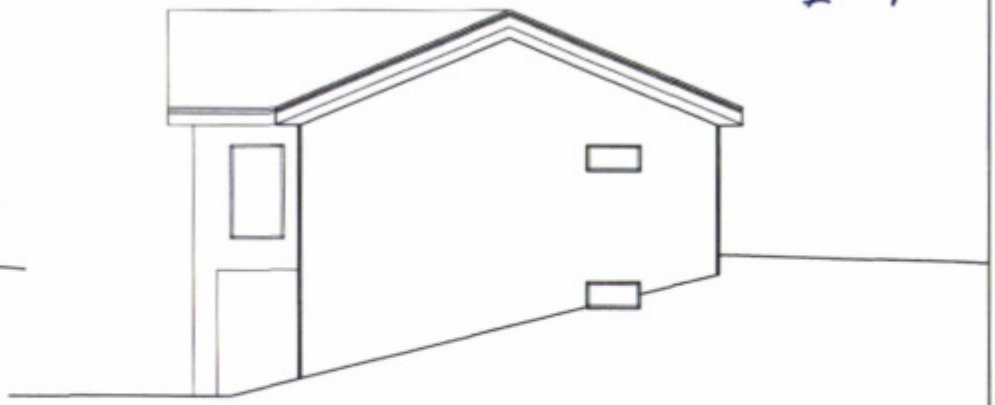
HOVDE ARKITEKTER AS MNAL

320

E-1



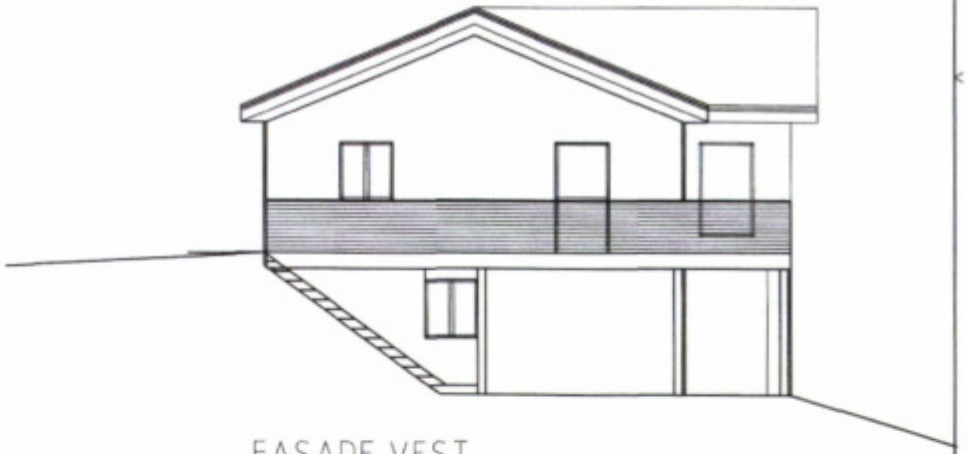
FASADE NORD



FASADE ØST



FASADE SYD



FASADE VEST

02HUW/116456 Geomatikk
15/3850-11

som bygget 25.04.2016

ROBERT ZALAR BOLIG HAMAR KOMMUNE	FASADER BOLIG
25.02.2015	1:100
HOVDE ARKITEKTER AS MNAL	620

GRUNNBOKSUTSKRIFT

320-25-0048 Askeladden 6 - Ubekreftet grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 3403 HAMAR
Grunneiendom: Gnr: 49 Bnr: 93

Data uthentet: 03.04.2025 kl. 09:37
Oppdatert per: 03.04.2025 kl. 09:37

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2016/572455-1/200
24.06.2016

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
Vederlag: NOK 5.020.000

IDEELL: 1/2

IDEELL: 1/2

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.

2016/572486-1/200
24.06.2016

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 5.020.000
PANTHAVER:NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE NUF
Org.nr: 920058817

GRUNNDATA

2012/1067563-1/200
14.12.2012

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:3403 Gnr:49 Bnr:35

2015/11659-1/200
07.01.2015

AREALOVERFØRING
AREAL OVERFØRT TIL:Knr:3403 Gnr:49 Bnr:35

2020/1615773-1/200
01.01.2020 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

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
03.04.2025

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: 3403 HAMAR

Gnr 49 Bnr 93 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Askeladden 6, 2323 INGEBERG

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig: kr 1 532 248 Som sekundærbolig: kr 6 128 992
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:
Askeladden 6
Gnr. 49 Bnr. 93 i Hamar kommune

Oppdragsnummer:
320-25-0048

Meglerforetak: Innlandet Eiendomsmegling AS

Saksbehandler: Arbresh Vitija

Telefon / Mobil: / 99 25 23 01

E-post: arbresh.vitija@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