NORDAHLVEGEN 6

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Tilstandsrapport
Egenerklæringsskjema
Meglers verdivurdering
Energimerke
Megleropplysninger
Styrets årsberetning og protokoll
Vedtekter
Husordensregler
Reguleringskart og -bestemmelse
Matrikkelrapport
Midlertidig brukstillatelse og tegninger
Grunnboksutskrift
Sekjonering
Tilsyn brann
Formuesverdi
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Nordahlvegen 6, 2312 OTTESTAD

STANGE kommune

gnr. 17, bnr. 14, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 86 m² BRA-i: 81 m²



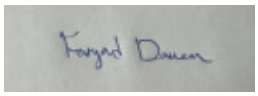
Befaringsdato: 24.05.2025 **Rapportdato:** 04.06.2025 **Oppdragsnr.:** 21642-1136 **Referansenummer:** WY3722

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.
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 har støpt gulv på grunn antatt kultet ihht byggeårets forskrifter. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Utvendig kledning er opplyst malt i 2024. Saltakkonstruksjoner av tre med prefabrikkerte takstoler tekket utvendig med betongtakstein. Renner og nedløp av metall med utkast til drenering/rør under grunn. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Produksjonsår for glassene er 2007. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass fra 2007. Entredør er brann- og lydklassifisert med brannklasse B30 og lydklasse 30 dB.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2008

UTVENDIG Gå til side

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning. Utvendig kledning er opplyst malt i 2024.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Produksjonsår for glassene er 2007.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass fra 2007. Entredør er brann- og lydklassifisert med brannklasse B30 og lydklasse 30 dB.
Terrasseplatting av trekonstruksjoner med spaltegulv og utgang fra stue. Plattingen er delvis overbygget. Normal bruksslitasje ut ifra alder. Terrasseplattingen er opplyst beiset sist i 2024.
Undersøkelsene for rapporter angående en leilighet i et sameie/borettslag er primært fokusert på innvendig i leiligheten, med mindre annet er spesifikt nevnt. Dersom andre deler av bygningen er inkludert, vurderes kun delen som er direkte tilknyttet leiligheten, ikke hele bygningen. Eventuelle resterende deler må tas med i den felles tilstandsrapporten for hele bygget.
Det er viktig å være klar over at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid på grunn av beslutninger som blir tatt av styre og/eller generalforsamling.
Eier opplyser at det hvert år leies inn snekker/fagperson for å gå gjennom utvendige deler for å sjekke tilstanden og utbedre evt. avvik. Dette anses som en vedlikeholdsplan for utvendige felles deler.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater. Generelt normal bruksslitasje ut ifra alder.
Det er gulv av parkett i stue og himlingsplater i bod.
Gulv mot grunn er støpt.
Det er antatt at bygget ikke er utført med radonsperre. Eier opplyser at det er foretatt radonmålinger der det er målt verdier under 100 bq ved å ha tilstrekkelig ventilasjon, men det foreligger ingen dokumentasjon.
Boligen har elementpipe og vedpeis plassert i stue. 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. Eier opplyser at det har vært tilsyn uten avvik i 2025.
Innvendig har boligen malte glatte tredører. Skyvedør inn til ene soverommet og walk-in closet.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt/har malte plater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel er målt til 25 mm. Det er terskel på ca.30 mm. Det er ukjent om membran er ført videre opp. Høydeforskjell er målt fra gjennomsnittet av toppen av gulv ved terskel. Badet har for øvrig lokalt fall i dusjsone.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt vegghengt servant med ettgreps blandebatteri, speilskap, glatte fronter,gulvstående toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Baderomsinnredning utenom toalett er opplyst byttet i 2021.
Det er mekanisk avtrekk koblet til ventilasjonssytem i boligen.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i vegg bak dusjsone fra gang.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert kjøleskap,oppvaskmaskin,platetopp og stekeovn på kjøkkenet. Oppvaskkum type FRANKE med ett-greps blandebatteri. Benkeplate, oppvaskkum og blandebatteri er opplyst fra 2021.
Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten/avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber og plast. Det er besiktiget i rørskap som er plassert i innvendig bod med siklemikk ut til bad.
Stoppekran og vannmåler plassert i innvendig bod.
Det er synlige avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon. Eier opplyser at filter er byttet jevnlig. Filter bestilles av sameie, og byttes av eier.
Oppvarming med elektrisitet og ved. Elektriske varmekabler på bad og elektriske panelovner i diverse rom samt vedpeis i stue.Varmekilder/anlegg er ikke funksjons testet. Eier har selv ansvar for å følge intervaller om service/vedlikehold/kontroll/tilsyn, og opplyse om eventuelle feil.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, og er plassert i innvendig bod.
Boligen har sentral støvsuger som ifølge eier fungerer optimalt.
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.

Beskrivelse av eiendommen

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 innvendig bod. 230V anlegg.
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.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

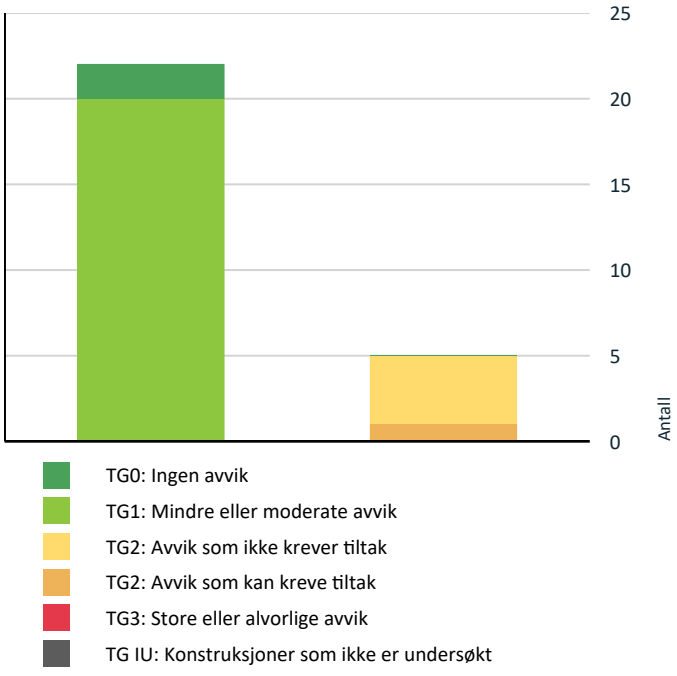
Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

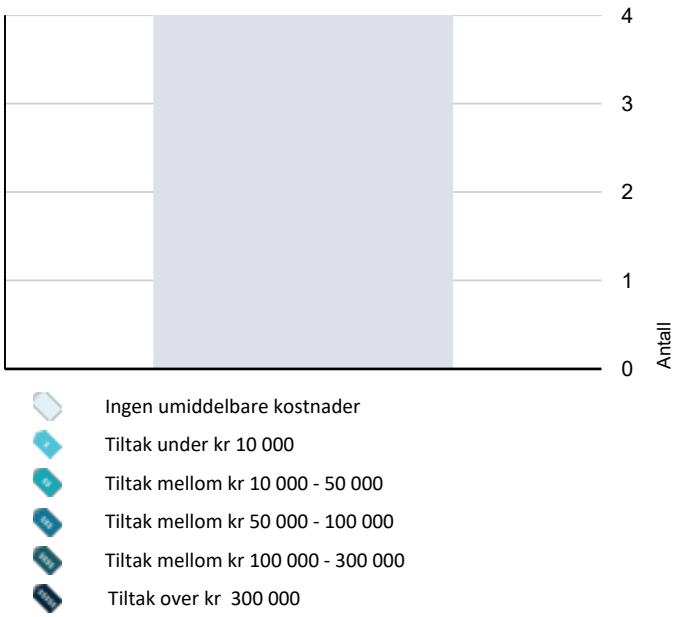
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Innvendig > Overflater - Bruksmerke i gulv- Himling bod	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2008

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi.no

Anvendelse
Status: MB ⍰ Midlertidig brukstillatelse. Eier har bodd i boligen

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Det gjøres oppmerksom på at sameiet er ansvarlig for utvendig bygningsmasse. Kjøper oppfordres til å lese gjennom vedtekter. Dette gjør at det er vanskelig å vite hva en kan forvente av behov for vedlikehold.

Tilbygg / modernisering

2024	Modernisering	Malt utvendige veggoverflater og beiset terrasse
2021	Modernisering	Byttet benkeplate og oppvaskkum med tilhørende blandebatteri
2021	Modernisering	Satte inn screens på noen av vinduene
2021	Modernisering	Byttet baderomsinnredning utenom toalett

UTVENDIG

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Utvendig kledning er opplyst malt i 2024.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Produksjonsår for glassene er 2007.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass fra 2007. Entredør er brann- og lydklassifisert med brannklasse B30 og lydklasse 30 dB.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasseplatting av trekonstruksjoner med spaltegulv og utgang fra stue. Plattingen er delvis overbygget. Normal bruksslitasje ut ifra alder. Terrasseplattingen er opplyst beiset sist i 2024.

TG 1 Andre utvendige forhold

Undersøkelsene for rapporter angående en leilighet i et sameie/borettslag er primært fokusert på innvendig i leiligheten, med mindre annet er spesifikt nevnt. Dersom andre deler av bygningen er inkludert, vurderes kun delen som er direkte tilknyttet leiligheten, ikke hele bygningen. Eventuelle resterende deler må tas med i den felles tilstandsrapporten for hele bygget.
Det er viktig å være klar over at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid på grunn av beslutninger som blir tatt av styre og/eller generalforsamling.
Eier opplyser at det hvert år leies inn snekker/fagperson for å gå gjennom utvendige deler for å sjekke tilstanden og utbedre evt. avvik. Dette anses som en vedlikeholdsplan for utvendige felles deler.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Generelt normal bruksslitasje ut ifra alder.

TG 2 Overflater - Bruksmerke i gulv- Himling bod

Det er gulv av parkett i stue og himlingsplater i bod.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er stedvis enkelte bruksmerker i gulv i stue ved utgang til terrasse samt løs himlingsplate i bod.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare utbedringer. Utbedring kan gjøres lokalt og etter behov.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Bruksmerke i gulv

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv mot grunn er støpt.

TG 2 Radon

Det er antatt at bygget ikke er utført med radonsperre. Eier opplyser at det er foretatt radonmålinger der det er målt verdier under 100 bq ved å ha tilstrekkelig ventilasjon, men det foreligger ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:
• Eier opplyser om at det har vært avholdt en radonmåling, men det foreligger ingen dokumentasjon på målingen.

Eiendommen ligger i et område med høy aktsomhetsgrad for radon, ifølge NGU.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Innhent dokumentasjon om mulig.
Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedpeis plassert i stue. 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.
Eier opplyser at det har vært tilsyn uten avvik i 2025.



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte tredører. Skyvedør inn til ene soverommet og walk-in closet.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



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.

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 brukes dusjvegger ved befaring. Det anbefales å videre bruke dusjvegger, og sørge for at vindusoverflater er fuktbestandig.
Lokal utbedring anbefales.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel er målt til 25 mm. Det er terskel på ca.30 mm. Det er ukjent om membran er ført videre opp. Høydeforskjell er målt fra gjennomsnittet av toppen av gulv ved terskel. Badet har for øvrig lokalt fall i dusjsone.



Høyde ved topp slukrist



Høyde ved terskel

ETASJE > BAD

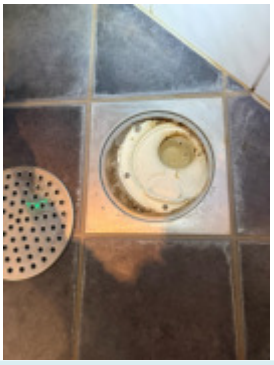
TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

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

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt vegghengt servant med ettgreps blandebatteri, speilskap, glatte fronter,gulvstående toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Baderomsinnredning utenom toalett er opplyst byttet i 2021.

ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

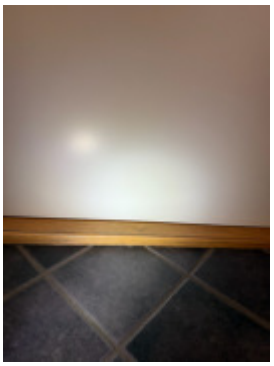
Det er mekanisk avtrekk koblet til ventilasjonssytem i boligen.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Det er en liten spalte under dør for tilluft, men spalten er ikke tilstrekkelig.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Det anbefales å etablere større spalte under dør.



Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert kjøleskap,oppvaskmaskin,platetopp og stekeovn på kjøkkenet. Oppvaskkum type FRANKE med ett-greps blandebatteri. Benkeplate, oppvaskkum og blandebatteri er opplyst fra 2021.



ETASJE > KJØKKEN

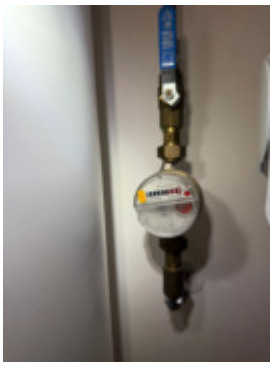
TG 1 Avtrekk

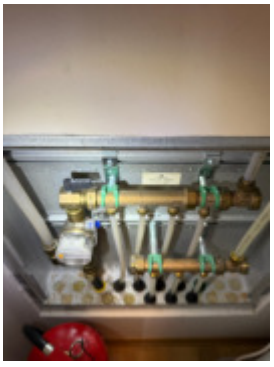
Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten/avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber og plast. Det er besiktiget i rørskap som er plassert i innvendig bod med siklemikk ut til bad. Stoppekran og vannmåler plassert i innvendig bod.





TG 1 Avløpsrør

Det er synlige avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon. Eier opplyser at filter er byttet jevnlig. Filter bestilles av sameie, og byttes av eier.

TG 1 Varmesentral

Oppvarming med elektrisitet og ved. Elektriske varmekabler på bad og elektriske panelovner i diverse rom samt vedpeis i stue.Varmekilder/anlegg er ikke funksjons testet. Eier har selv ansvar for å følge intervaller om service/vedlikehold/kontroll/tilsyn, og opplyse om eventuelle feil.

Tilstandsrapport

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, og er plassert i innvendig bod.



TG 1 Andre installasjoner

Boligen har sentral støvsuger som ifølge eier fungerer optimalt.



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 innvendig bod. 230V anlegg.

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.
   2008 Ifbm. nybygg

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 fremvis sjekkeliste for feilsøking av kurs på kjøkken (kurs nr.6). Byttet stikkontakt på kjøkken utført av KB Elektro i 2025.
   Det foreligger samsvarserklæring for installasjon av måler datert 17.03.2015.
   Det er opplyst i tidligere takst at det er fremvist samsvarserklæring for el-installasjon datert 22.11.2007.
   Vartvannsbereder er fastkoblet av KB Elektro i 2025.

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

Tilstandsrapport

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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





TG 0 Branntekniske forhold

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

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

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



Bygninger på eiendommen

Utvendig bod



Anvendelse

Byggeår
2008

Kommentar
Antatt etter byggeår til boligen.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon .

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Utvendig bod er ikke tilstandsvurdert i denne rapporten.
Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2008

Kommentar
Antatt etter byggeår til boligen.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Garasjen 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

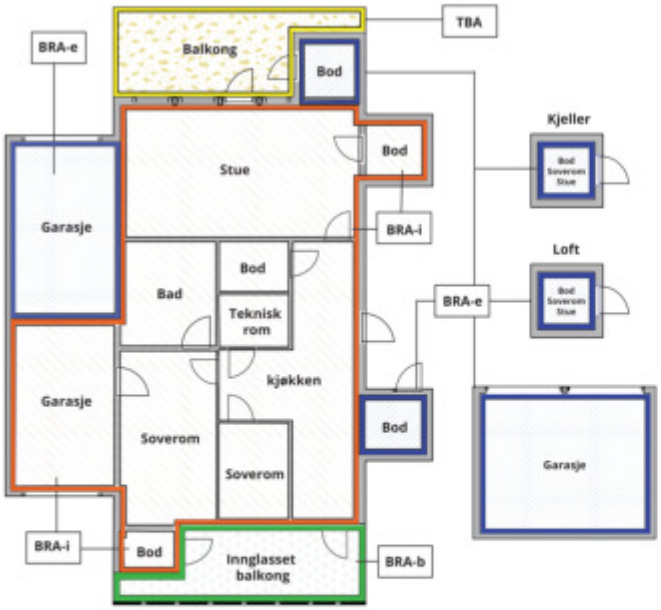
Hva er måleverdig areal?

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

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	81			81	18
SUM	**81**				**18**
SUM BRA	**81**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré/gang, Stue, Kjøkken, 2 soverom, Bad, Bod, Walk-in closet		

Kommentar

Åpent areal er areal av terrasseplatting med utgang fra stue. Dette utgjør både areal av overbygget del og ikke-overbygget del.

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:

Utvendig bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		5		5	
SUM		**5**			
SUM BRA	**5**				

Romfordeling

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

Kommentar

Utvendig bod er tatt med som BRA-e da denne ifølge eier hører til leiligheten.

Garasje

Romfordeling

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

Kommentar

Garasje i felles anlegg er ikke målt da det ikke er vegg mellom garasjene som hører til forskjellige boenheter. Areal av garasjen er opplyst på ca.14 kvm i tidligere prospekt. Garasjen er ikke målt grunnet manglende tilkomst ved befaring.

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)
Boligbygg med flere boenheter	76	5
Utvendig bod	0	5
Garasje	0	0

Kommentar	
Boligbygg med flere boenheter	Innvendig bod og walk-in closet med tilhørende vegger mot primærrom er sekundærrom.
Utvendig bod	
Garasje	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.5.2025	Faryad Daven	Takstingeniør
	Hege Storhov	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3413 STANGE	17	14		2	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Nordahlvegen 6

Hjemmelshaver
Storhov Hege

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen har sentral beliggenhet i Bekkelaget, Ottestad med kort avstand til blant annet flere butikker og offentlig kommunikasjon. Kort vei til barnehager, barneskoler og ungdomsskole.
Det er ca.4 km fra eiendommen til Hamar sentrum. I Hamar sentrum kan en 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. Vikasenteret er ca.1,7 km unna eiendommen. 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 for sameie.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger for sameie.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse etter eldre reguleringsplan OTTESTAD SEVICENTER. Eiendommen omfattes i tillegg av kommunedelplan for Ottestad og kommuneplanens arealdel 2023-2035, og er i et område for boligbebyggelse.
Aktuelle planer:
OTTESTAD SEVICENTER med planid 083. Status: Endelig vedtatt arealplan med ikrafttredelsesdato 06.10.1989.
Kommunedelplan for Ottestad med planid 200801. Status: Endelig vedtatt arealplan med ikrafttredelsesdato 12.08.2011.
Kommuneplanens arealdel 2023-2035 med planid 202301. Status: Endelig vedtatt arealplan med ikrafttredelsesdato 18.10.2023.
Kjøper oppfordres til å sette seg inn i aktuelle planer for å få oversikt over evt. hensynssoner.

Om tomten

Seksjonert felleseie tomt på 1296 kvm opparbeidet med blant annet plenarealer, beplantning, felles sitteplass og busker. Asfaltert innkjørsel og gårdsplass. Leiligheten har garasje i felles anlegg.

Tinglyste/andre forhold

Grunndata fra grunnboksutskrift:
2009/391391-1/200 SEKSJONERING
03.06.2009 OPPRETTET SEKSJONER:
SNR: 2
FORMÅL: Bolig
TILLEGSDEL: Bygning
SAMEIEBRØK: 81/457

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for bygget. Det er opplyst at gjenstående arbeid gjelder planering og tilsåing av tomt.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 790 000	2020

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Storebrand Forsikring				

Kommentar
Opplyst forsikret via sameie

Kilder og vedlegg

Dokumenter

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

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.06.2025	
2	04.06.2025	
3	04.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

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.
320250071

Selger 1 navn
Hege Storhov

Gateadresse
Nordahlvegen 6

Poststed	Postnr
Ottestad	2312

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: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 4

Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Storebrand

Polise/avtalenr.: 6528946

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: 320250071

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Byttet baderomsinnredning og satt inn ny dusj. Bytte av vask på kjøkkenet. Bytte av benkeplate ble utført av underleverandør
Arbeid utført av	Hamar rørleggerfirma

Filer

faktura_2021_10280(1).pdf

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Kobling til vannet inn til sameiet var tilnærmet grodd igjen. Det ble utført graving ned til kum og bytte av kobling. Dokumentasjon på arbeidet ligger hos sameiets regnskapsfører
Arbeid utført av	Harstad og Hamar graveservice

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Bytte av kontakt. Undersøkte også sikringsskap uten å finne feil.
Arbeid utført av	KB elektro

Filer

02 Sjekkliste feilsøking/bytte utstyr.pdf

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	Sjekk av el-anlegget ifbm bytte av kontakt

Document reference: 320250071

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse: Etter målingene har jeg skrudd opp ventilasjonsanlegget noe som har sørget for at nivået er under 100bq. På sommerhalvåret er det uproblematisk da vindu og dører er mer åpent.

21.1 Radonmåling

År: 2024

Verdi: 195

Filer

radon_rapport.pdf

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 320250071

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 320250071

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: 320250071

E-Signing validated

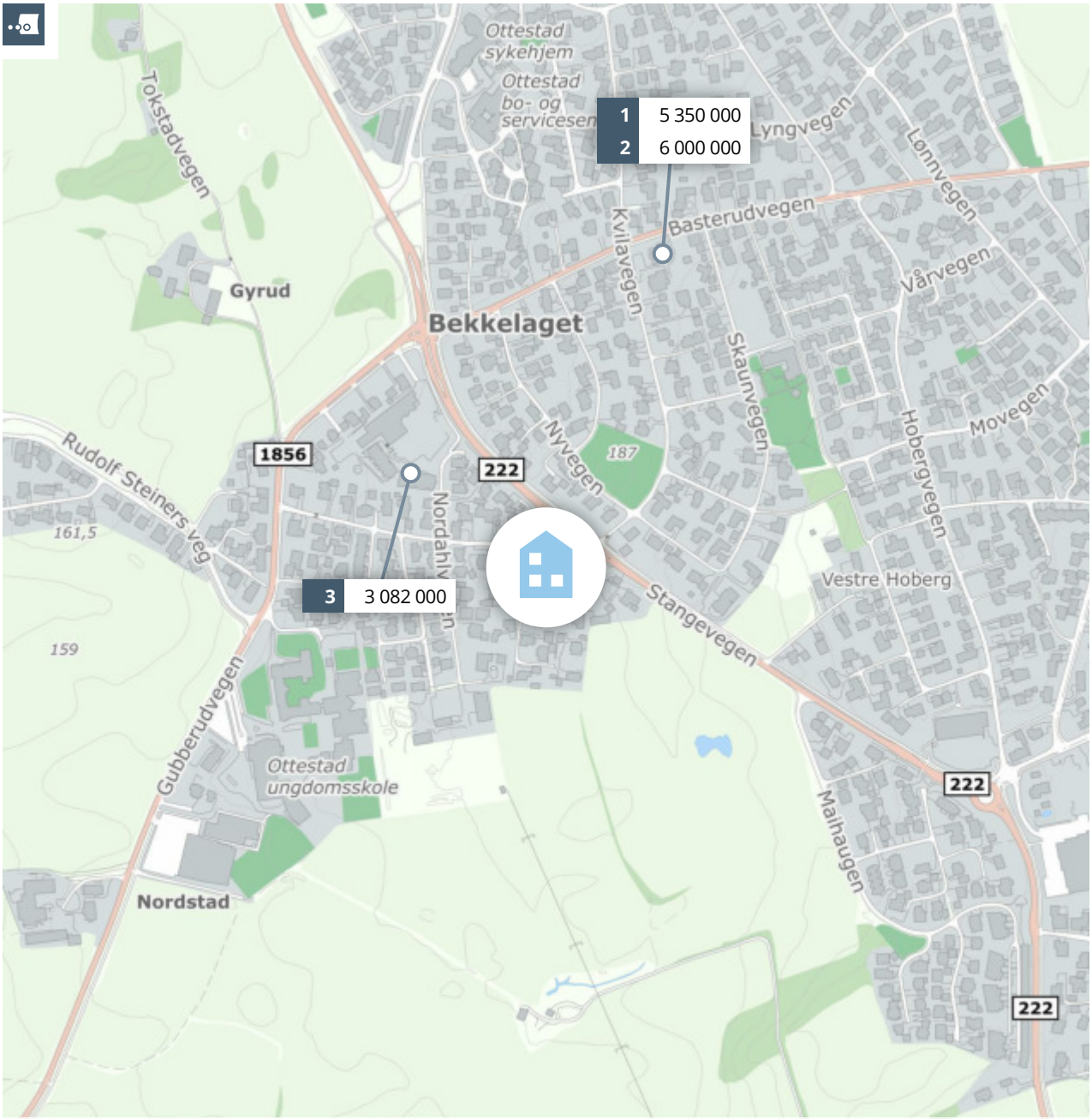
secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hege storhov	87eefdf4945e3374791eaf47268f9e195c3efc0d	24.05.2025 10:42:59 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 320250071

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

NORDAHLVEGEN 6

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Hamar den 16.05.2025

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

Nordahlvegen 6, 2312 OTTESTAD

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2008

GNR 17 BNR 14 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 3413 STANGE GRUNNKRETS NORDAL

Verdivurdert til

3 250 000

-	3 250 000	40 625
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	80 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2008

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasje	1

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Kvilavegen 18 A 74 m²	2016	2. etg	2 sov	26.01.2023	5 490 000	**5 350 000**	0	5 350 000	**72 297**
2	Kvilavegen 18 A 93 m²	2016	2. etg	2 sov	19.09.2023	5 950 000	**6 000 000**	0	6 000 000	**64 516**
3	Gubberudvegen 8 D 73 m²	2006	1. etg	2 sov	11.03.2020	3 000 000	**3 050 000**	32 000	3 082 000	**42 219**

Moderne 3-roms selveierleilighet i Bekkelaget. Rolig og barnevennlig område med nærhet til alt. Garasje. Leiligheten ligger sentralt til i et attraktivt boligområde i Ottestad/Bekkelaget med gangavstand til barnehage, skoler og dagligvare.

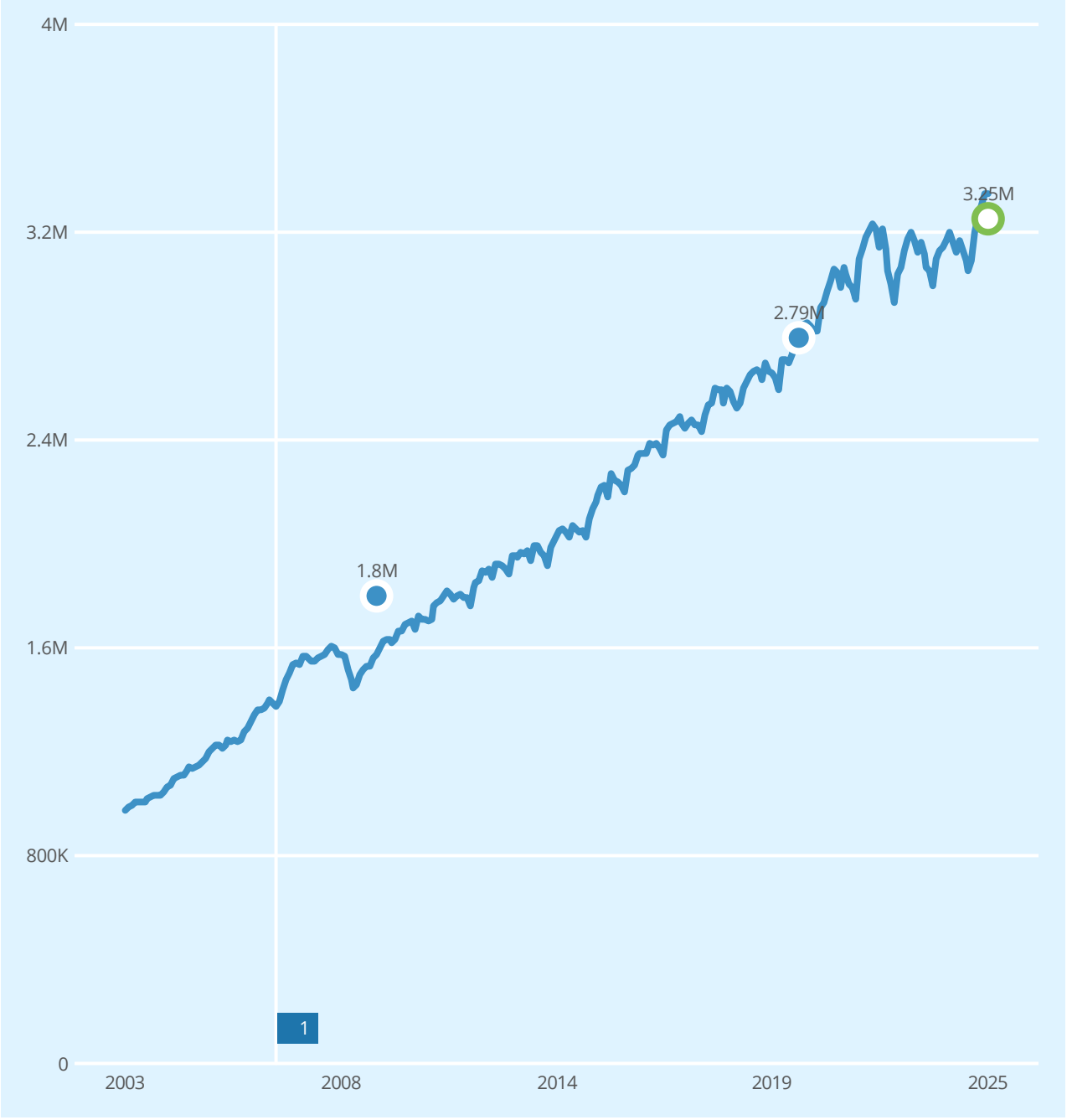
Meget attraktiv leilighet i dagens marked.

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.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Andre småhus

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
22.05.2020	02.06.2020	30.06.2020	2 800 000	2 790 000	1 057	2 791 057
02.07.2009		02.07.2009	-	1 800 000	-	1 800 000

Leiligheter til salgs i 2312 OTTESTAD nå

8
leiligheter til salgs

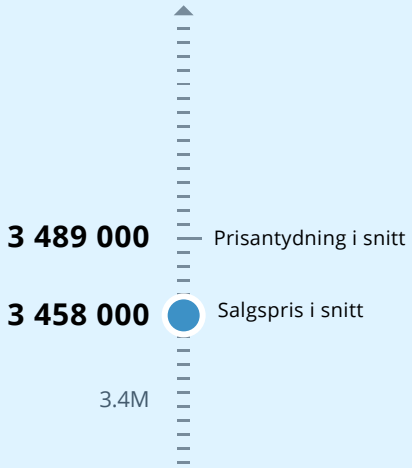


Annonsene har i snitt ligget ute i

32
dager

Leiligheter solgt i 2312 OTTESTAD siste 6 mnd

15
leiligheter solgt

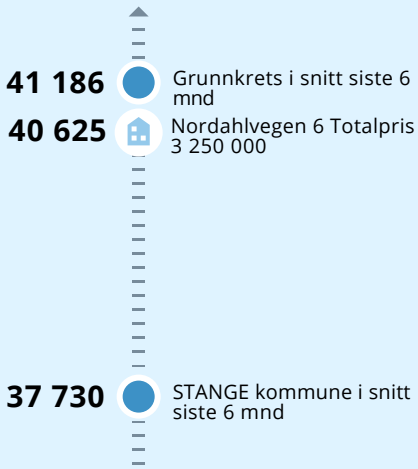


Solgt i snitt i løpet av

58
dager

for 1% under prisantydning

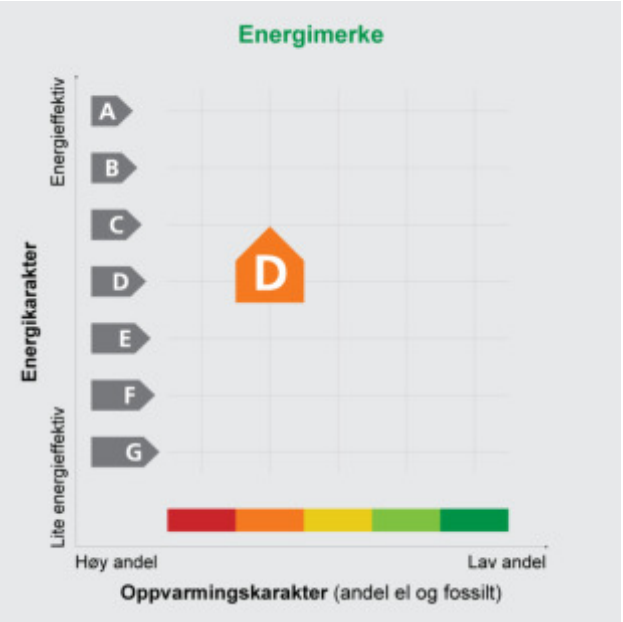
Analyse m²-priser



ENERGIMERKE

ENERGIATTEST

Adresse	Nordahlvegen 6
Postnr	2312
Sted	ottestad
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	17
Bnr.	14
Seksjonsnr.	2
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2020-1133997
Dato	19.05.2020



Innmeldt av	Anita Sletli`s dbo

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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)

- **Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Utføre service på ventilasjonsanlegg**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Annet småhus
Byggeår:	2008
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	80
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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 (bygninger).

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: Nordahlvegen 6
Postnr/Sted: 2312 ottestad
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 19.05.2020 19:36:59
Energimerkenummer: A2020-1133997
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Anita Sletli`s dbo

Gnr: 17
Bnr: 14
Seksjonsnr: 2
Festenr:
Bygnnr:

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 2: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 4: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

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.

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

MEGLEROPPLYSNINGER

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: Gnr. 17 Bnr. 14 Snr. 2 i Stange kommune
Adresse: Nordahlvegen 6, 2312 Ottestad
Onr. 320-25-0071

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 3.435,-

Felleskostnader inkluderer TV OG INTERNETT, RENOVASJON, FELLES STRØM, VEDLIKEHOLD BYGG OG FELLESAREALER, FORSIKRING, FORRETNINGSFØRER

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr 0
avdrag Kr 0
og driftsutgifter Kr 3.435,-

Utestående krav: 0 pr 31/5-2025

Forsikret i STOREBRAND Polisenr 6528946 Forfall MÅNEDLIG Betalt pr 31/5-25

Andel felles gjeld kr. 1.876,- pr 31/12-24
Långiver / lånenr. IKKE BANKLÅN
Lånets totale saldo ____ pr ____
Lånetype ____ Antall terminer årlig : ____
Årlig rentesats ____ pr
Dato siste termin ____

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. 9.689,- pr 31/12-24
Total formue kr. 54.064,- pr 31/12-24

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

NEI

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

NEI

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett? NEI

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? NEI

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? JA

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten?

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr Kr 6.570,- INKL. MVA

Innhenting av opplysninger Kr 3.272,50 INKL. MVA.

Evt. andre gebyrer Kr NEI.

Kontonummer for gebyrer: VI FAKTURERER MEGLER

Styreleder i sameiet

Navn: HEGE STORHOV

Adresse: NORDAHLVEGEN 6, 2312 OTTESTAD

Telefon: 913 94 646

Fax: NEPPE

E-post: hege_storhov@hotmail.com

Send svar til: **arbresh.vitija@privatmegleren.no**

Dato og sted: 21/5-2025 LILLEHAMMER

ROGER GRANUM

Forretningsførers stempel/underskrift

ecit

PRIVATMEGLEREN

Oppdragsnr	Ansvarlig megler	Telefon	Vår dato
320-25-0071	Arbresh Vitija	99 25 23 01	21.05.2025

Salg av eierseksjon i

Vi har fått i oppdrag å selge følgende eiendom, og trenger i den forbindelse opplysninger:

Adresse: Nordahlvegen 6, 2312 Ottestad
Hjemmelshaver(e): Hege Storhov
Eiendom: Gnr. 17 Bnr. 14 Snr. 2 i Stange kommune

Iht. eiendomsmeglingslovens § 6-7 er eiendomsmegler pålagt å videreformidle opplysninger om leiligheten, og vi anmoder derfor om å få tilsendt kopi av:

- Siste års regnskap med årsberetning og årsmøteprotokoll og budsjett for inneværende år
- Vedtekter og husordensregler for sameiet
- Utfylt opplysningsskjema (vedlagt)

Dersom det er øvrige opplysninger eller forhold sameiet eller styret kjenner til som kjøper bør få kjennskap om, anmoder vi om en skriftlig tilbakemelding med informasjon om dette.

Vi ber også om å få opplyst eventuelle restanser sameier måtte ha til sameiet, og vi tar kontakt med Dem når seksjonen er solgt for styrets godkjenning av ny kjøper dersom dette kreves.

Vi imøteser deres snarlige tilbakemelding slik at vi kan presentere korrekte opplysninger om eiendommen.

Med vennlig hilsen

Daglig leder | Partner | Eiendomsmegler Arbresh Vitija

STYRETS ÅRSBERETNING OG PROTOKOLL

Styrets årsberetning for 2024

Sameiet Nordahlvegen 6 og 8

Virksomhetens art

Sameiet Nordahlvegen 6 og 8 er et boligsameie i Stange kommune bestående av 6 seksjoner.

Sameiets økonomi

Etter styrets mening gir årsregnskapet med noter en fullstendig og utfyllende informasjon om selskapets utvikling og resultat i 2024 og selskapets stilling ved utgangen av regnskapsåret. Det har i 2024 vært 2 store arbeidsoppgaver som er gjennomført, malejobb utvendig og gravejobb for utbedring av vanntrykket. Dette har medført store utgifter, som er betalt gjennom opparbeidet egenkapital. Derfor har styret vedtatt økning av felleskostnadene for å bygge opp igjen en buffer i egenkapitalen.
Styret kjenner ikke til forhold inntruffet etter regnskapsårets utgang som har betydning for vurdering av årsregnskapet.

Regnskapet viser et underskudd på kr 162 912. Sum egenkapital er kr 44081

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og at årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Styrets sammensetning og arbeid

Følgende styre har sittet i 2024:

- Rune Lundquist styreleder
- Brith-Aina Henriksen styremedlem
- Hege Storhov styremedlem
- Ole H. Grøtta varamedlem

Det er avholdt 4 styremøter og 1 ekstraordinært styremøte og det er behandlet 32 saker, i dette kan samme sak være behandlet flere ganger. Dugnad og øvrig arbeid er organisert via post, e-post og telefon.

Styret har utover det nødvendige administrative arbeid som tilligger styret/styreleder arbeidet med:

- Årsregnskap 2024
- Budsjett 2025
- Praktisk organisering av sameiet
- Innhentet anbud, og fått utført malerjobb utvendig på bygningsmassen
- Innhentet anbud, og fått gjennomført gravejobb og utbedring av vanntrykk
- Dugnadsarbeid malerjobb utvendig
- Beplanting av uteareal
- Vedlikehold av Robert.
- Radonmåling i leilighetene
- Mjøsbetong – innkjøp av kantsteiner
- Dugnader

Drift av sameiet

Det er styrets oppfatning at løpende vedlikehold og ansvar for gården blir godt ivaretatt.

Ytre miljø

Sameiets virksomhet har ingen negativ påvirkning på ytre miljø og har følgelig ikke iverksatt spesielle tiltak på det område.

Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i sameiet

Likestilling og diskriminering

Ved valg av styrerepresentanter tar sameiet sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn eller annen.

Ottestad 31.01.2025

Rune Lundquist

Brith-Aina Henriksen

Hege Storhov

Årsregnskap 2024

for

Sameiet Nordahlvegen 6 og 8

Organisasjonsnummer 995 384 949

Utarbeidet av ECIT Hamar, Brugata 50, 2321 Hamar

ecit
ECONOMICS & IT

Resultat 2024

Sameiet Nordahlvegen 6 og 8	2023	2024	Note	Budsjett
Inntekter				
3610 Fellesutgifter	139 200	144 420		144 420
3660 Kabel-TV / Internett	58 140	58 320		58 320
3690 Papirfakturagebyr	500	600		600
Sum driftsinntekter	**197 840**	**203 340**		**203 340**
Utgifter				
6260 Vann	764	1 374		791
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	25 068	25 330		25 946
6340 Lys, varme	9 560	11 011		9 895
6540 Utstyr og inventar	2 587	0		2 678
6550 Driftsmateriale	3 267	824	**1.**	3 382
6560 Rekvisita	1 308	0		2 100
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	28 751	220 047	**2.**	133 400
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	5 192	4 075	**3.**	5 375
6630 Vedlikehold utearealer	6 103	1 258	**4.**	10 000
6640 Snøbrøyting / strøing	10 750	4 563		10 000
6700 Forretningsførerhonorar	21 688	22 729		22 685
6800 Kontorrekvisita	0	1 618		0
6920 Kabel-TV / Internett	54 718	52 602		59 592
6940 Porto	0	20		0
7420 Gave, fradragsberettiget	299	0		310
7500 Forsikringspremie	20 254	19 354		19 210
7700 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	63		0
7710 Sameiermøter	375	163		389
7770 Bank og kortgebyrer	1 175	1 222		1 217
Sum driftsutgifter	**191 858**	**366 252**		**306 970**
Driftsresultat	**5 982**	**-162 912**		**-103 630**

Balanse

Sameiet Nordahlvegen 6 og 8	31.12.2023	Noter	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler:			
1500 Kundefordringer	2 789		0
Sum kortsiktige fordringer	**2 789**		**0**
1742 Forskuddsbetalt forsikring	9 069	5.	2 047
1749 Andre forskuddsbetalte kostnader	9 932	6.	15 780
Sum forskuddsbetalte kostnader	**19 001**		**17 827**
1920 DNB 1503.16.42911	198 004		36 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	**198 004**		**36 836**
Sum omløpsmidler	**219 794**		**54 664**
Sum eiendeler	**219 794**		**54 664**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital:			
2050 Annen egenkapital	206 993		206 993
Årsresultat	0		-162 912
Sum egenkapital	**206 993**		**44 081**
2400 Leverandørgjeld	12 801	7.	4 250
Sum leverandørgjeld	**12 801**		**4 250**
2960 Annen påløpt kostnad	0	8.	6 333
Sum annen kortsiktig gjeld	**0**		**6 333**
Sum gjeld	**12 801**		**10 582**
Sum egenkapital og gjeld	**219 794**		**54 664**

Ottestad, den 13. januar 2025

Brith-Aina Henriksen
styremedlem

Rune Lundquist
styreleder

Hege Storhov
styremedlem

Sameiet Nordahlvegen 6 og 8

Noter til årsregnskap 2024

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

- Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende verdi. Det er i år ikke gjennomført avsetning til eller realisert tap på fordringer.

Det er ingen ansatte i sameiet.

Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til styret.

1 Driftsmateriale

Dørmatte		249,00
Voksduker		175,89
Lyspærer trappoppgang		399,60
Sum		824,49

2 Reparasjon og vedlikehold bygninger

Ny sylinder til inn/utgangsdør nr 6		574,00
Beis og pensler		17 298,80
Utlegg beis		11 392,40
Utvendig maling av byggene	Miki Maleservice AS	100 000,00
Maling og malerutstyr obs BYGG		2 568,70
Beis og malerutstyr		2 337,90
Oppgraving av anboringspunkt vann	Hamar Graveservice AS	85 875,00
Sum		220 046,80

3 Reparasjon og vedlikehold utstyr

Utlegg: Robotklipper, hotell og service		1 990,00
Filtersett		2 085,06
Sum		4 075,06

4 Vedlikehold utearealer

Is til dugnad		132,80
Kantstein		275,00
Blomsterjord		350,00
Beplantning ved inngang 8		100,00
Juletre ute		399,90
Sum		1 257,70

5 Forskuddsbetalt forsikring

Forsikring for perioden januar 2025	Storebrand Forsikring AS	2 047,00
Sum		2 047,00

6 Andre forskuddsbetalte kostnader

Kabel-TV/internett føsrte kvartal 2025	Telenor Norge AS	15 780,48
Sum		15 780,48

7 Leverandørgjeld

Heidi Elisabeth Raudajoki		399,60
Kraftriket AS		1 803,12
Storebrand Forsikring AS		2 047,00
Sum		4 249,72

8 Andre påløpte kostnader

Renovasjon 4. kvartal 2024	Stange Kommune	6 332,50
Sum		6 332,50

Sameiet Nordahlvegen 6 og 8

Referat fra årsmøte 26. februar 2025

Onsdag den 26. februar 2025, kl. 17:30, ble det i lokalene til Sagatun, Sagatunvegen 47 A på Hamar avholdt årsmøte for Sameiet Nordahlvegen 6 og 8.

Til stede var:
Rune Lundquist med fullmakt fra Birgit Ree-Lindstad, snr 1
Hege Storhov, snr 2
Ole H. Grøtta med fullmakt fra Heidi E. Raudajoki, snr. 3
Eli Olstad, snr. 4
Brith-Aina Henriksen og Herleif Johan Halvorsen, snr 6

Fra forretningsfører, ECIT Hamar, møtte Roger Granum.

Følgende saker ble behandlet:

1. Konstituering
   - Innkalling, saksliste og fullmakter ble gjennomgått og godkjent
   - Møteleder: Roger Granum ble valgt
   - Protokollfører: Roger Granum ble valgt
   - Protokollvitner: Eli Olstad ble valgt sammen med møteleder

2. Gjennomgang av styrets årsmelding 2024
   - Den utsendte årsmeldingen inneholdt tall for omsetning og resultat som varierte litt fra de som ble endelig i årsregnskapet for 2024. Oppdatert årsmelding vil bli sendt ut sammen med protokollen.
   - Årsmeldingen ble enstemmig godkjent med disse endringene.

3. Gjennomgang av årsregnskap 2024
   - Årsregnskapet for 2024 ble gjennomgått og alle spørsmål besvart. Regnskapet ble deretter enstemmig godkjent. Signert årsregnskap følger protokollen.

4. Redusert vanntrykk - orientering
   - Årsaken til redusert vanntrykk var gjengroing av rør ved anboringspunktet på kommunal vannledning. Dette er nå reparert. Etter flere purringer, hadde sameiet nå mottatt en rapport fra utførende grave-entreprenør, som langt på veg mener de kommunale rørene og kvaliteten på disse er årsak til gjengroingen.
   - Styret tar kontakt med dagens forsikringsselskap og undersøker muligheten for å få utbedringen dekket som forsikringsskade.

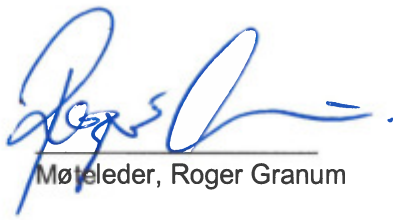
5. Budsjett 2025
   - Det utsendte budsjettforslaget fra styret ble gjennomgått. Samlet innkalling fra sameierne ble kr 233.400. Dette ga et overskudd for 2025 på kr 24.347.
   - Det var enighet om at dersom prisene på kabel-TV og internett øker, så økes innkallingen fra sameierne tilsvarende.
   - Det fremlagte budsjettet for 2025 ble deretter godkjent enstemmig.

6. Valg av styre:
   - Styreleder: Rune Lundquist var ikke på valg som styremedlem.
   - Styremedlem: Hege Storhov var ikke på valg
   - Styremedlem: Brith-Aina Henriksen ønsket ikke gjenvalg.
   - Andrea Eli Stø var blitt forespurt og ble valgt som styremedlem for to år.
   - Varamedlem: Ole H. Grøtta, ble gjenvalgt for 1 år
   - Rune Lundquist ble gjenvalgt som styreleder for ett år.
   - Alle valg var enstemmig

   Styret er etter dette slik sammensatt:

Styreleder	Rune Lundquist
Styremedlem	Hege Storhov
Styremedlem	Andrea Eli Stø
Varamedlem	Ole H. Grøtta

Det var ingen flere saker til behandling og møtet ble hevet.



Møteleder, Roger Granum



Protokollvitne, Eli Olstad

VEDTEKTER

VEDTEKTER
FOR
Sameiet Nordahlvegen 6 og 8

(Bekreftet i ordinært sameiermøte den 15. mars 2022)

Innledende bestemmelser

§ 1 Navn og betegnelse

Sameiets navn er Sameiet Nordahlvegen 6 og 8 og omfatter eiendommen gnr. 17 bnr. 14 i Stange kommune.

§ 2 Eierforhold

Sameiet består av 6 seksjoner. Hver andel følger hjemmelen på den respektive leilighet.

Sameiermøte

§ 3 Om sameiermøte og innkalling

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når sameiere som til sammen representerer minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist - minimum 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøte og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning, regnskap og revisjonsberetning sendes ut til alle sameierne med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøte.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på sameiermøte, ikke innkalt, kan en sameier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest og for sameiets felles kostnad, innkalles til sameiermøte.

§ 4 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøte skal disse sakene behandles:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 5 Stemmerettsregler

Hver sameier har **en** stemme. Eventuell fullmakt fra andre sameiere må fremlegges skriftlig ved konstituering av møte.

§ 6 Møteledelse og flertallskrav

Sameiermøte skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøte velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmene. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Styret

§ 7 Styret

Sameiet skal ha et styre med tre medlemmer. Det skal videre velges et varamedlem. Styret skal bestå av en leder og to andre medlemmer. Styremedlemmene velges av sameiermøte med alminnelig flertall normalt for 2 år, varamedlemmet for 1 år. Det er hensiktsmessig at valget innrettes slik at ikke begge styremedlemmene byttes ut samtidig. Styrets leder velges særskilt for 1 år ad gangen. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

§ 8 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøte. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til sameiermøte.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov om eierseksjoner eller vedtektene.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

§ 9 Om styremøte

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trenges. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

Ansvar og kostnadsfordeling

§ 10 Bruk og utnyttelse

Sameiets arealer skal benyttes i henhold til bestemmelsene i godkjent reguleringsplan og eller på den måte styret bestemmer. Ingen sameier må utnytte sameiets arealer på en slik måte at dette blir urimelig eller unødvendig til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiets arealer skal kunne benyttes av de tekniske anleggsinstallasjoners eiere for nødvendig drift og vedlikehold.

Det er avtalt at eiere av seksjon 5 og 6 har byttet utvendig bod i forhold til seksjoneringsbegjæringen tinglyst 03.06.09, slik at eier(e) av seksjon 5 benytter bod merket T6 og eier(e) av seksjon 6 benytter bod merket T5.

§ 11 Vedlikehold

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeganger og inngangsdører er sameiets ansvar.

§ 12 Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. kan skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret.

§ 13 Forsikring

Sameiet plikter å holde eiendommen fullverdiforsikret. Innboforsikring for den enkelte seksjon påhviler den enkelte seksjonseier.

§ 14 Revisjon og regnskap

Sameiermøte kan bestemme at sameiet skal ha en registrert eller statsautorisert revisor og i tilfelle velge denne. Styret skal sørge for ordenlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 15 Forretningsfører

Sameiermøte kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører under styret å ansette forretningsfører, jfr eierseksjonslovens § 41.

§ 16 Fellesutgifter

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte seksjon. Mellom sameierne skal utgiftene deles forholdsmessig etter eierbrøk, såfremt ikke styret beslutter å fordele kostnadene på annen måte. Styret kan bare beslutte å fordele kostnadene ulikt mellom sameierne såfremt det er saklig grunn for dette – for eksempel hvis et tiltak på sameiets eiendom kun er rettet mot noen av sameierne.

Av aktuelle utgifter nevnes:

- Utvendig vedlikehold av bygning inkludert garasjer
- Vedlikehold og snømåking av veier og biloppstillingsplasser
- Vedlikehold av felles grøntarealer
- Organisering av renovasjon
- Eiendomsskatter, avgifter og forsikringskostnader.

Til dekning av fellesutgiftene innbetaler hver seksjonseier et månedlig beløp fastsatt av styret/eierseksjonsmøte.

§ 17 Vedlikeholdsfond

Sameiermøte kan vedta med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

Mislighold og fravikelse

§ 18 Mislighold

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. Eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 19 Fravikelse

Medfører sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameiers oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. Eierseksjonsloven § 27.

Vedtektsendringer og forholdet til lov om eierseksjoner

§ 20 Endring i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøte med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 21 Forholdet til lov om eierseksjoner

Sameierlovens bestemmelser om oppløsningsrett gjelder ikke.

HUSORDENSREGLER

Husordensregler for Nordahlvegen 6 og 8, 2312 Ottestad

Trivselen i et boligsameie er avhengig av at beboerne tar hensyn til hverandre. De regler som fastsettes av sameiermøtet og forvaltes av styret skal bidra til en opplevelse av individuell frihet og gjensidig respekt mellom beboerne. Det er viktig at alle bidrar til et godt miljø

1. Fellesrom, som gårdsplass, trappeoppganger og felles boder må ikke opptas med gjenstander tilhørende beboerne, og skal til enhver tid holdes ryddig.

2. Sykler skal plasseres i sykkelstativet, eller så nær dette som mulig, dersom alle plasser der er opptatt. Sykler som ikke er i daglig bruk, bør settes i egen bod.

3. Enhver forsøpling av gårdsplass, inngangsparti, oppgang og andre fellesarealer og fellesrom er forbudt.

4. Banking og lufting av tøy, møbler, sengetøy m.v. må kun foregå på gårdsplass. Risting av tepper og tøy fra vinduer eller balkong eller terrasser er ikke tillatt.

5. Permanente flaggstenger, antenner, paraboler, plakater og andre lignende installasjoner på bygninger eller fellesanlegg kan bare settes opp etter forutgående skriftlig godkjenning av styret.

6. Enhver beplantning eller endring på felles-arealer kan bare skje etter forutgående skriftlig godkjenning fra styret.

7. Ved grilling er det bare tillatt å bruke elektrisk grill eller grill med gassbrenner. Grilling skal alltid foregå under oppsyn. Følg vanlige regler/råd for oppbevaring av gass-beholder og bruk av grill.

8. Alt avfall skal pakkes forsvarlig før det legges i avfallsbeholder (f.eks. i plastposer som knytes igjen). Ethvert søl rundt søppelkassen må unngås. Dør til søppelrom skal holdes låst.

9. Utgangsdører skal holdes låst etter klokken 22:00. Enhver er ansvarlig for de personer man slipper inn.

10. Vaskerutiner avtales mellom beboerne i hver oppgang.

11. Mellom kl 23:00 og 07:00 skal det være nattero. Ved større sammenkomster og gjennomføring av særlig støyende arbeid, bør naboer varsles. Et nabovarsel fritar likevel ikke beboeren fra å vise hensyn. Det er heller ikke tillatt med vedvarende uro/støy fra boligen på dagtid uten at dette er avtalt med naboer.

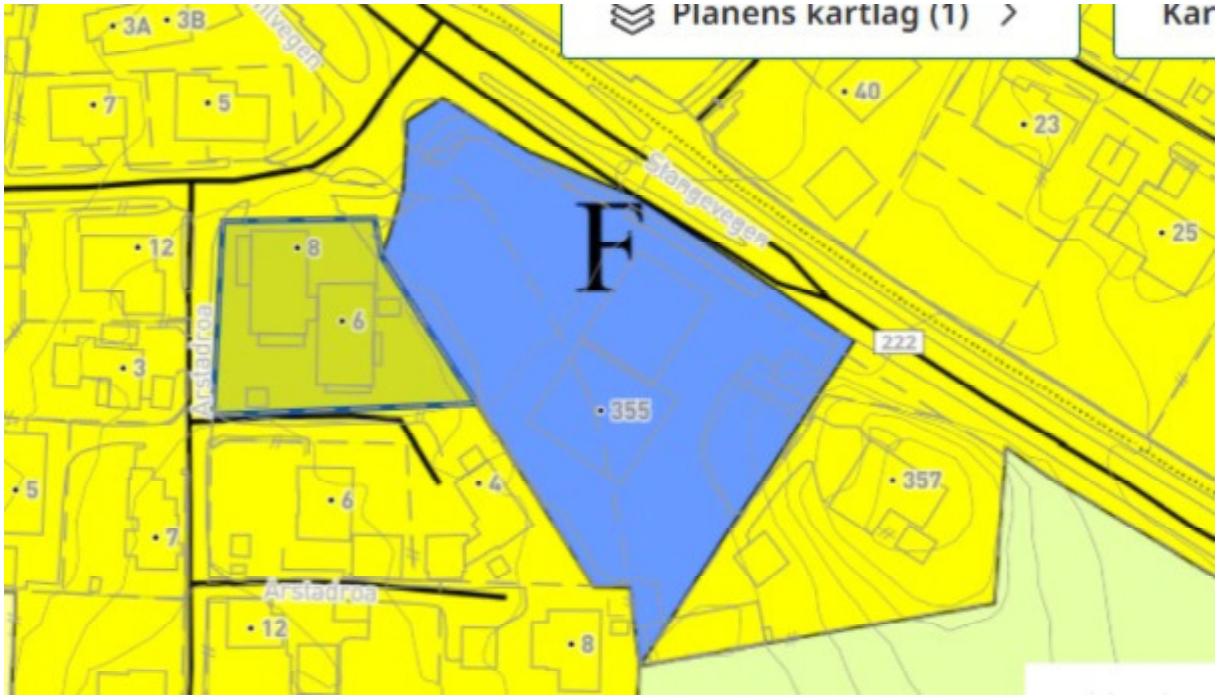
12. Det er tillatt å holde dyr, under forutsetning av at dette ikke er til sjenanse for øvrige beboere eller deres besøkende.

13. På sameiets område skal dyr alltid føres i bånd eller holdes i bur av ansvarlig person. Lufting av dyr skal i utgangspunktet skje utenfor sameiets område. Skulle likevel dyret gjøre sitt fornødne på sameiets område, må det øyeblikkelig fjernes.

14. Styret kan nekte dyrehold, og i særlige tilfeller beslutte at dyret fjernes, dersom styret etter en samlet interesse-avveining finner det nødvendig av hensyn til andre beboere (for eksempel av helsemessige hensyn overfor allergikere eller lignende), trivselen innen sameiet, eller når reglene for dyrehold ikke følges.

NBI
Sameierne er ansvarlig for at bestemmelsene i husorden og vedtekter følges av personer i egen husstand, av framleierer og av de personer som sameieren gir tilgang til bolig og eiendommen for øvrig. Ved eierskifte og framleie skal kopi av vedtekter og husorden signeres av ny eier / leietaker og leveres styret.

REGULERINGSKART OG -BESTEMMELSE


Planens kartlag (1)
F
3A
3B
7
5
12
8
6
3
5
7
6
4
12
8
355
40
23
25
357
222
Årstadroa
Årstadroa
Stangevegen

Teknisk sektor g:/teknisk/regbest/083.doc
Planavdelingen

REGULERINGSPLAN FOR OTTESTAD SERVICESENTER
REGULERINGSBESTEMMELSER.

Vedtatt av kommunestyet: 06.09.89

1. Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

2. **Området reguleres til følgende formål:**

a) Byggeområder (pbl. § 25.1).
- områder for frittliggende boliger.
- områder for forretning

3. **Områder for boliger.**

a) I områdene skal det oppføres frittliggende boliger med tilhørende anlegg

b) Boligene kan oppføres i inntil 2 etasjer. Valg av etasjetall må sees i forhold til terreng og omgivelser/eksisterende bebyggelse. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan hus i 1 etasje bygges med underetasje. Underetasjens fasade skal da fortrinnsvis ha samme materiale og fargebruk.

c) Garasjer og boder kan bare oppføres i 1 etasje og skal være tilpasset bolighus m.h.t. materialvalg, form og farge.
Garasjens og bodens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet.

d) Den planlagte bebyggelsen skal tilpasses bebyggelsen i strøket forøvrig m.h.t. takform, materialbruk og farge.

e) Bygningens grunnflate inkl. garasjer, uthus o.l., over bakkeplan må ikke være større enn 25% av tomtens nettoareal.

f) Det skal på egen grunn anlegges 2 biloppstillingsplasser (inkl. garasje) pr. boligenhet.

4. **Område for forretning.**

Området skal nyttes til bensinstasjon med tilhørende anlegg i inntil 2 etasjer.

5. **Fellesbestemmelser.**

a) Terrengforskjeller bør gis en naturlig overgang mot sideterreng.

Hvor terreng og planering nødvendiggjør forstøtningsmurer, skal forstøtningsmurens konstruksjon, utforming og høyde godkjennes av bygningsrådet.

b) Før nybygging av bensinstasjonen skal det oppføres støyskjerming/voll mellom bensinstasjonen og boligbebyggelsen.
Støyskjerm/voll skal godkjennes av bygningsrådet.

c) Når særlige grunner foreligger, kan bygningsrådet gi varig eller midlertidig dispensasjon fra disse bestemmelsene.

d) Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

MATRIKKELRAPPORT

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Stange kommune: Seksjon 3413-17/14/0/2

Norkart
Utskriftsdato: 21.05.2025 10:28

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 (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	02.06.2009	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	81/457	Bruk av grunn	( )

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ 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	17/14, 17/14/0/1, 17/14/0/2, 17/14/0/3, 17/14/0/4, 17/14/0/5, 17/14/0/6
Seksjonering Seksjonering	02.06.2009 02.06.2009	09/2286 70/2009		17/14, 17/14/0/1, 17/14/0/2, 17/14/0/3, 17/14/0/4, 17/14/0/5, 17/14/0/6

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
STORHOV HEGE F240485*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	NORDAHLVEGEN 6 2312 2312 OTTESTAD	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Nordahlvegen 6	H0101	17/14/0/2	90	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Nordahlvegen 6

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2312 OTTESTAD	Kirkesogn	03010401 Ottestad
Grunnkrets	307 Nordal	Tettsted	1058 Bekkelaget
Valgkrets	1 Ottestad		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	23422980		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Midlertidig brukstillatelse (MB)	30.04.2008

1: Bygning 23422980: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Midlertidig brukstillatelse 30.04.2008

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	322
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	322
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	3

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	26.10.2006	26.10.2006
Igangsettingstillatelse	07.12.2006	07.12.2006
Midlertidig brukstillatelse	30.04.2008	30.04.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Nordahlvegen 6	H0101	17/14/0/2	90	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	2	172	0	172	0	0	0
H01	1	150	0	150	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 17/14

Bruksnavn	SKOGLI	Beregnet areal	1296.4
Etablert dato	22.08.1910	Historisk oppgitt areal	1296
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Areal hentet fra eiendomsbase (5)
Skyld	0.12	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [x] Bestående
- [x] Seksjonert
- [ ] Har fester
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Kulturminne
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv

Frist fullføring:

Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6739181.2	615400.6		Ja	1296.4	

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE OG TEGNINGER

STANGE KOMMUNE

Arkivsak nr: 08/3803

Stange Kommune	**Midlertidig brukstillatelse** Etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. Juni 1985
Ansvarlig søker Byggpartner Entreprenør AS Postboks 26, 2381 BRUMUNDDAL	Tiltakshaver Byggpartner Gruppen AS Postboks 26, 2381 BRUMUNDDAL

Midlertidig brukstilatelse er gitt for

Eiendom	Gnr./Bnr./Festenr./Seksjon nr
Nordahlvegen 2, 2312 Ottestad	17/14

Tiltakets byggets art	Bygningsnummer	
2 stk 3-mannsboliger	23422972/23422980	6 pipeløn

Vedtaket fattet av	Vedtak dato	Saksnr
Stange kommune, Bygg- og oppmåling	26.09.06	06/475

Merknader

Stange kommune finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. Derfor gis det, i medhold av pbl. §99, midlertidig brukstillatelser for:

- [ ] **Hele bygget**
- [ ] **Følgende deler:**

Ferdigattest må begjæres når nedenforstående arbeider er utført	Må fullføres
Planering og tilsåing av tomt	01.08.08

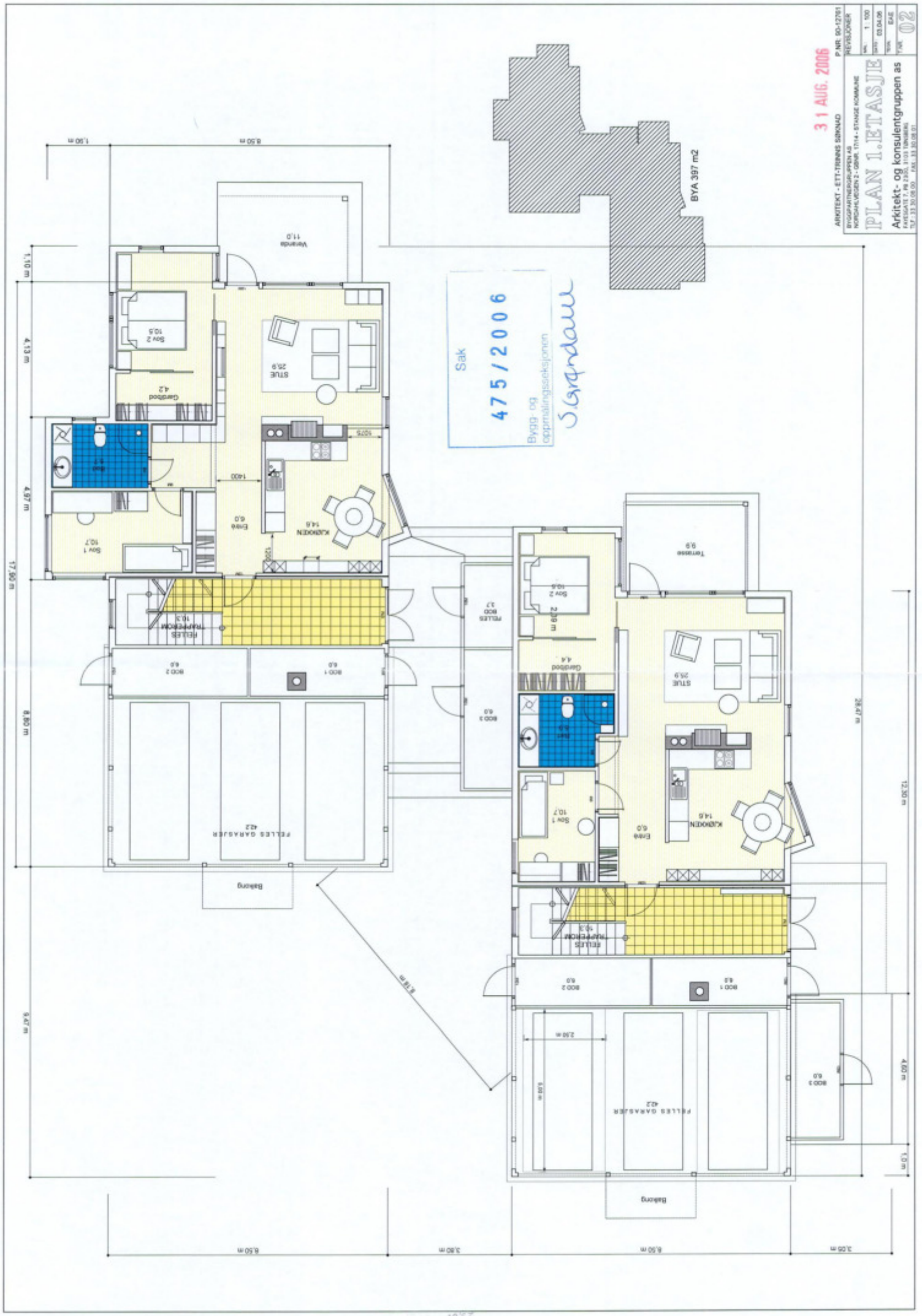
Underskrift

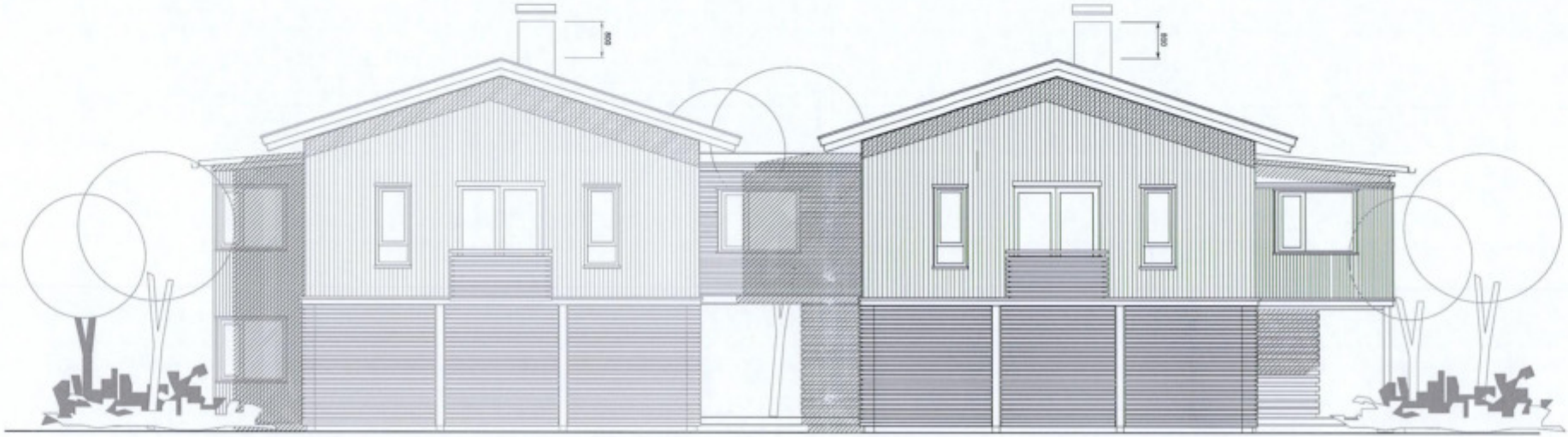
Sted	Dato	Stempel/underskrift
Stange	30.04.2008	STANGE KOMMUNE Bygg- og oppmålingsseksjonen Arne Rustad Arne Rustad

Kopi sendt til

Oppmålingsseksjonen
Kommunalteknikk
HIB


Sak
475/2006
Bygg- og oppmålingsseksjonen
Sørdalen
BYA 397 m2
31 AUG. 2006
ARKITEKT - ETT-TRINNS SØKNAD
P.NR: 90-12761
BYGGPARTNERGRUPPEN AS
NORDAHLVEGEN 2 - GBNR. 17/14 - STANGE KOMMUNE
PLAN 2.ETASJE
Arkitekt- og konsulentgruppen as
FAYESGATE 7, PB 2303, 3103 TØNSBERG
TLF.: 33 30 08 00 FAX.: 33 30 08 01
REVISJONER
M. 1 : 100
DATO 03.04.06
TEGN. EAE
TJNR. 03


31 AUG. 2006
Sak
475/2006
Bygg- og oppmålingsseksjonen
Sigrdalen
BYA 397 m2
PLAN 1.ETASJE
Arkitekt- og konsulentgruppen as
ARKITEKT - ETT-TRINNS SØKNAD
BYGGPARTNERGRUPPEN AS
KORSHAVEVEIEN 2 - GBNR. 17/14 - STANGE KOMMUNE
REVIDERT
P NR. 50-12761
1 : 100
03.04.06
EAE
02
Arkitekt- og konsulentgruppen as
FAYESGATE 7, PB 2320, 3103 TØNSBERG
TLF. 33 30 08 00 FAX. 33 30 08 01
Vinterhage 11.0
STUE 25.9
Gardrobe 4.2
Bad 3.6
Sov 1 10.7
Entré 6.0
KJØKKEN 14.5
FELLES BOD 3.7
BOD 2 6.0
BOD 1 6.0
FELLES GARASJER 42
Balkong
Terrasse 9.9
Sov 2 10.5
Gardrobe 4.4
STUE 25.9
Bad 3.6
Sov 1 10.7
Entré 6.0
KJØKKEN 14.5
BOD 2 6.0
BOD 1 6.0
BOD 3 6.0
FELLES GARASJER 42
Balkong



FASADE MOT NORD

Sak
475/2006
Bygg og
oppmålingsseksjonen

ARKITEKT - ETT-TRINNS SØKNAD

P.NR: 90-12761

BYGGPARTNERGRUPPEN AS
NORDAHLVEGEN 2 - GBNR. 17/14 - STANGE KOMMUNE

FASADE NORD

FRA SYD GJENNOM HUS B

Arkitekt- og konsulentgruppen as
FAYESGATE 7, PB 2300, 3103 TØNSBERG
TLF : 33 30 08 00 FAX : 33 30 08 01

REVISJONER

MÅL: 1 : 100

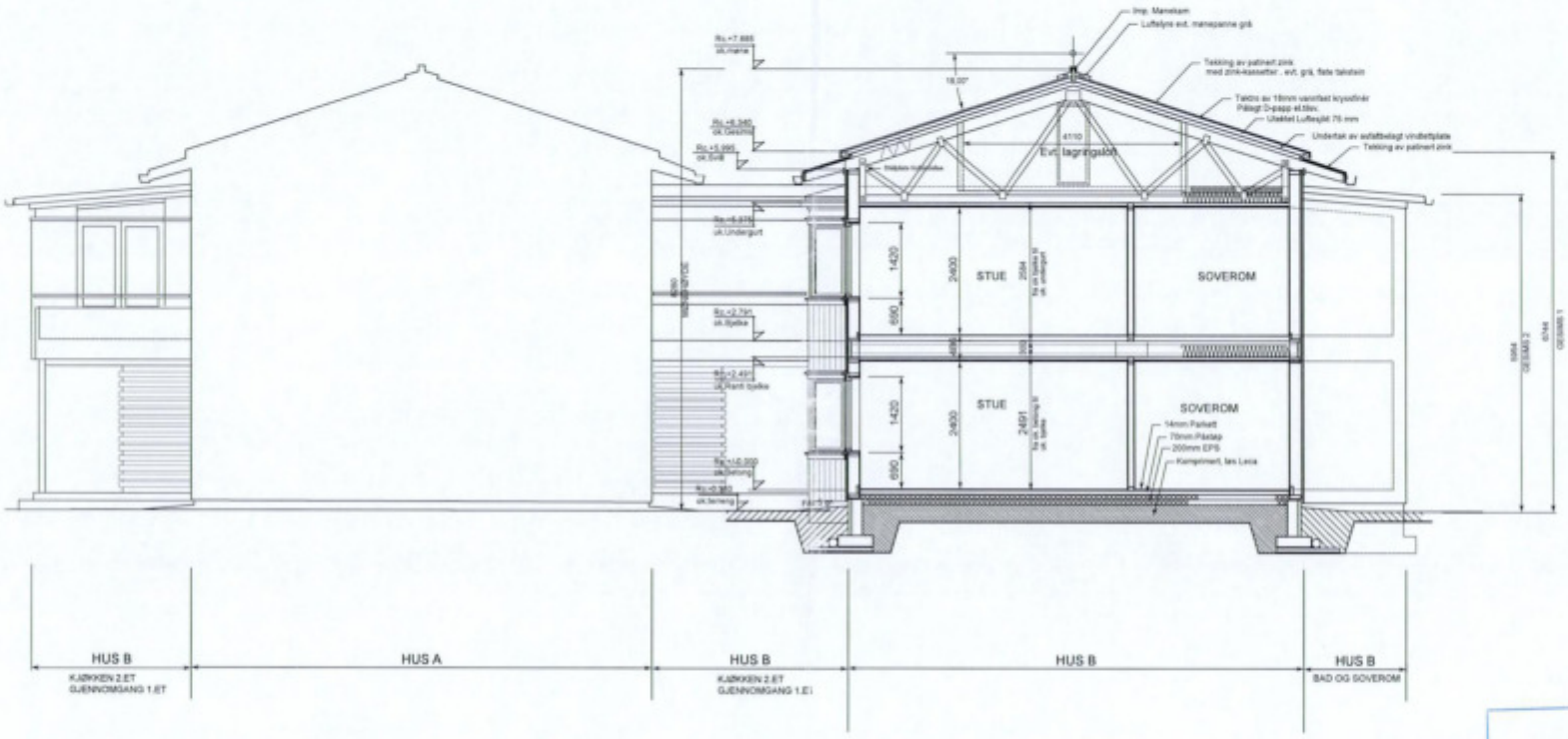
DATO: 02.04.06

TEGN: EAE

TEGN. NR. 08

31 AUG. 2006

Vedlegg E-2



HOVEDSNITT A-A

Sak
475/2006
Bygg- og oppmålingsseksjonen
S. Grøndahl

ARKITEKT - ETT-TRINNS SØKNAD

P.NR: 90-12761

BYGGPARTNERGRUPPEN AS
NORDAHLVEIGEN 2 - GBNR. 17/14 - STANGE KOMMUNE

HOVEDSNITT

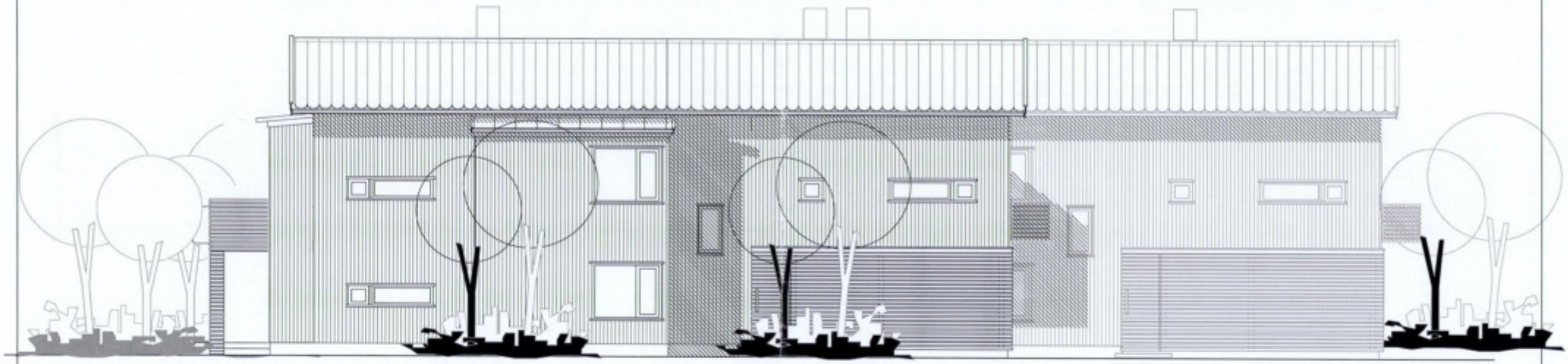
FRA SYD GJENNOM HUS B

Arkitekt- og konsulentgruppen as
FAYESGATE 7, PB 2300, 3103 TØNSBERG
TLF: 33 30 08 00 FAX: 33 30 08 01

REVISJONER

MÅL: 1 : 100
DATO: 02.04.06
TEGN: EAE
T.NR: 05

31 AUG. 2006



FASADE MOT ØST

Sak
475/2006
Bygg- og oppmålingsseksjonen
S. Grøndahl

ARKITEKT - ETT-TRINNS SØKNAD

P.NR: 90-12761

BYGGPARTNERGRUPPEN AS
NORDAHLVEGEN 2 - GBNR. 17/14 - STANGE KOMMUNE

FASADE ØST

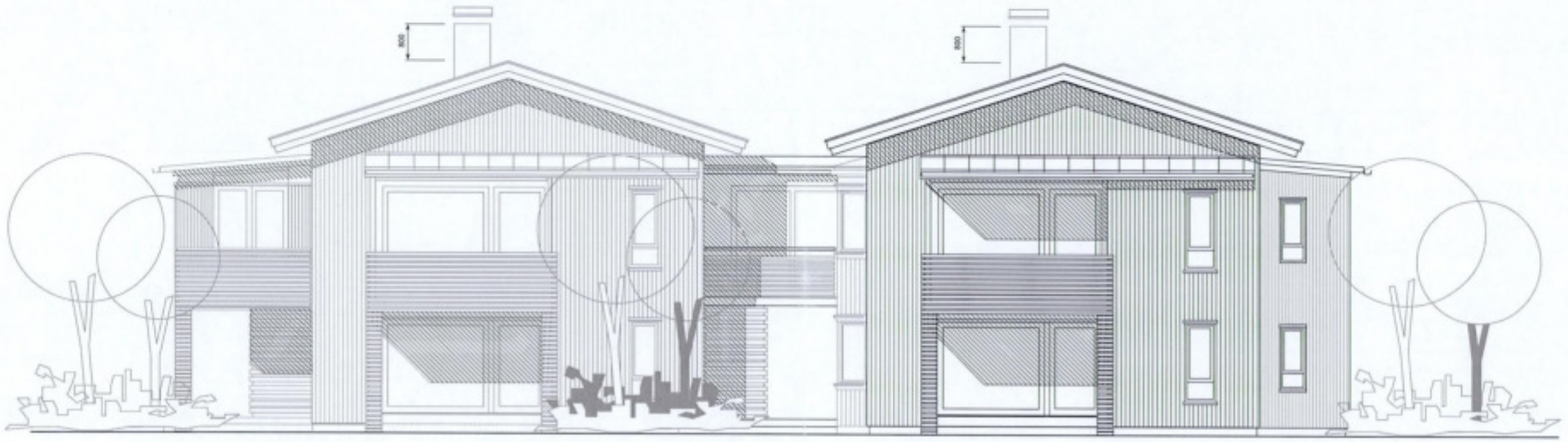
FRA SYD GJENNOM HUS B

Arkitekt- og konsulentgruppen as
FARESGATE 7, PB 2300, 3103 TØNSBERG
TLF : 33 30 08 00 FAX : 33 30 08 01

REVISJONER

MÅL:	1 : 100
DATO:	02.04.06
TEGN:	EAE
ARK NR:	10

MOTTATT 1 AUG. 2006



FASADE MOT SYD

Sak
475/2006
Bygg og oppmålingsseksjonen
Sørgrdaal

ARKITEKT - ETT-TRINNS SØKNAD

P.NR: 90-12761

BYGGPARTNERGRUPPEN AS
NORDAHLVEGEN 2 - GBNR. 17/14 - STANGE KOMMUNE

FASADE SYD

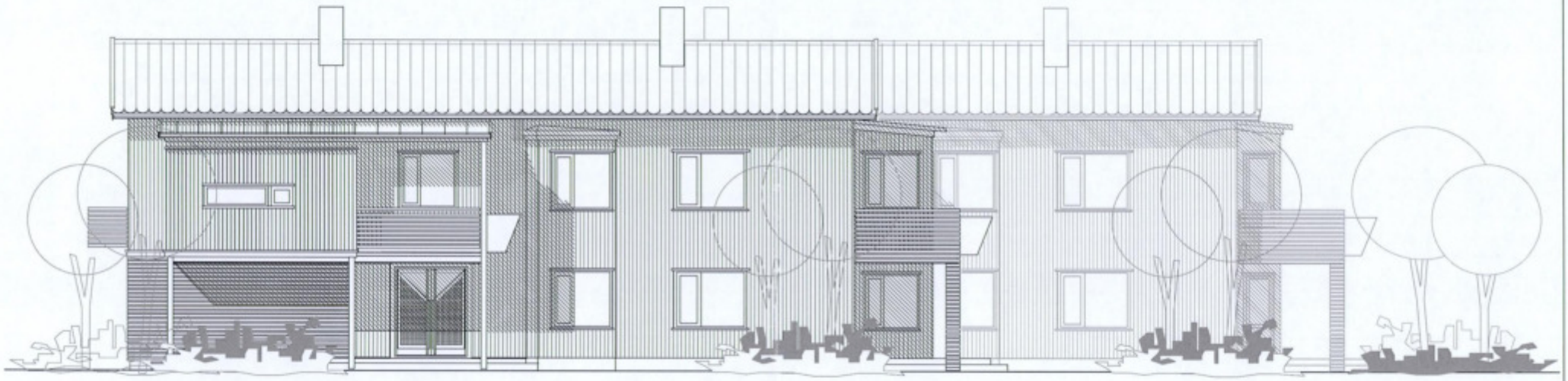
FRA SYD GJENNOM HUS B

Arkitekt- og konsulentgruppen as
FAYESGATE 7, PB 2300, 3103 TØNSBERG
TLF : 33 30 08 00 FAX : 33 30 08 01

REVISJONER

MÅL: 1 : 100
DATO: 02.04.06
TEGN: EAE
T.NR: 07

31 AUG. 2006



FASADE MOT VEST

Sak
475/2006
Bygg- og oppmålingsseksjonen
S. Grøndahl

ARKITEKT - ETT-TRINNS SØKNAD

P.NR: 90-12761

BYGGPARTNERGRUPPEN AS
NORDAHLVEGEN 2 - GBNR. 17/14 - STANGE KOMMUNE

FASADE VEST

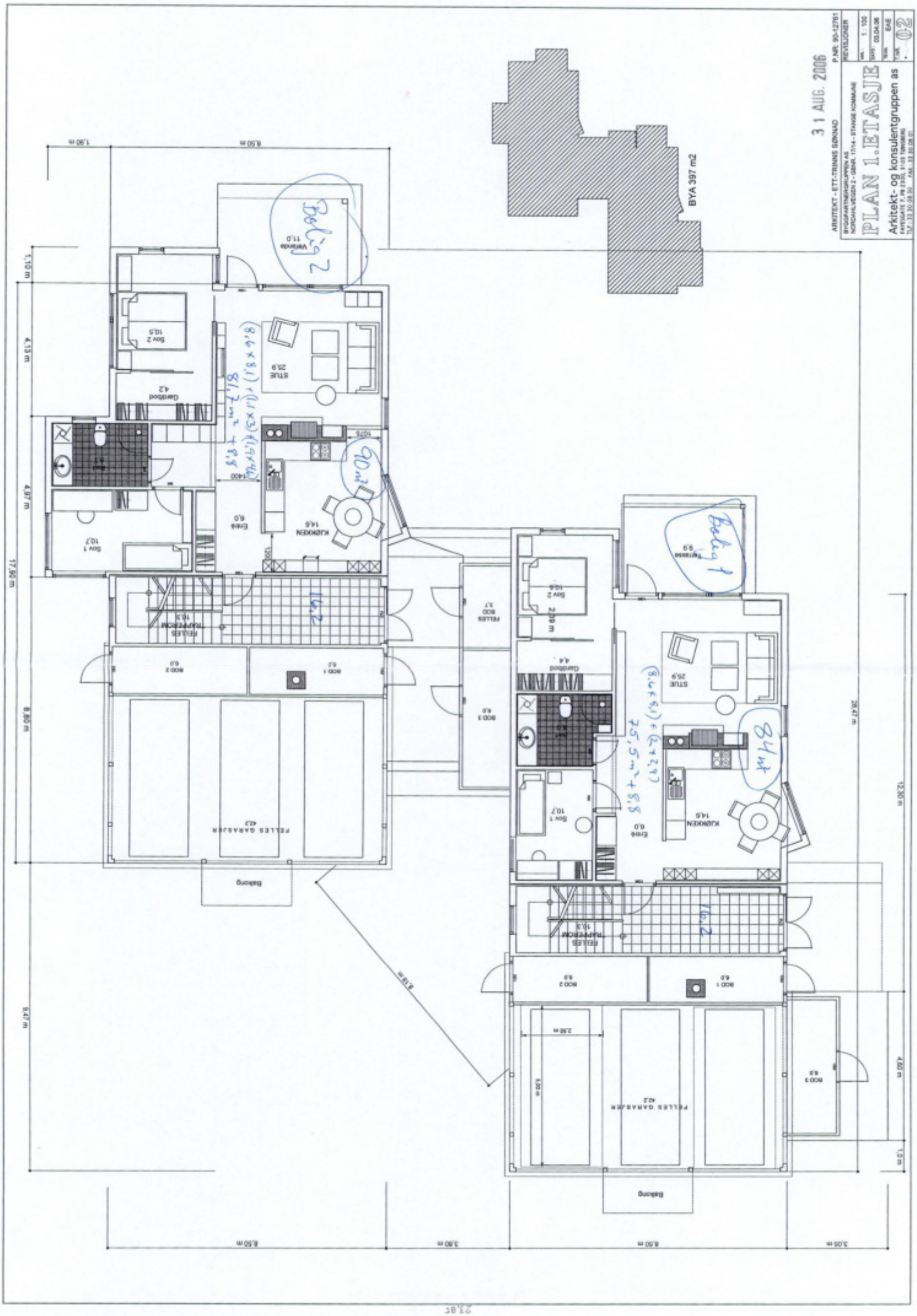
FRA SYD GJENNOM HUS B

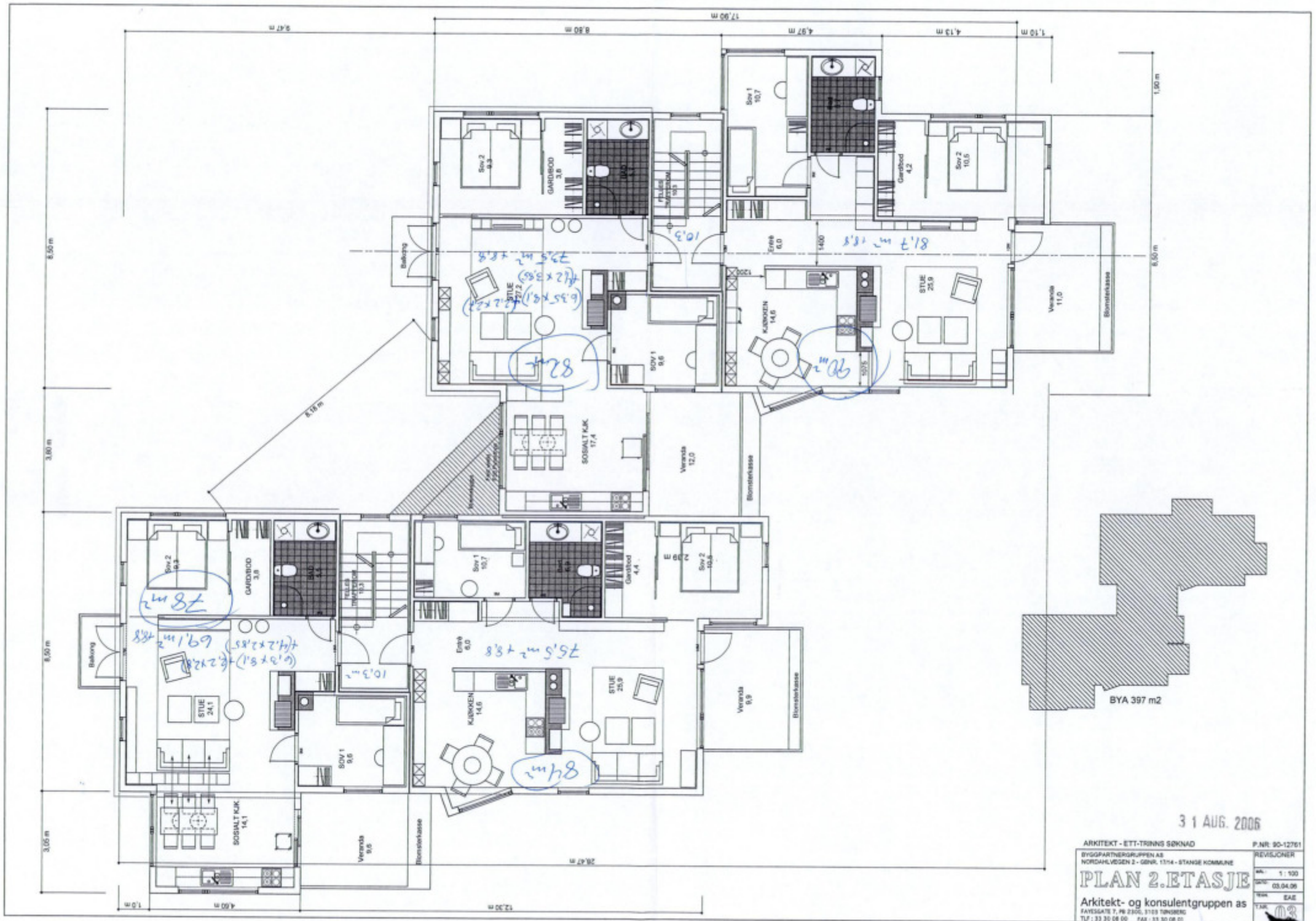
Arkitekt- og konsulentgruppen as
FARMSGATE 7, PB 2350, 3103 TØNSBERG
TLF : 33 30 08 00 FAX : 33 30 08 01

REVISJONER

MÅL	1 : 100
DATO	02.04.06
TEGN.	EAE
T.NR.	09

31 AUG. 2006


31 AUG. 2006
P.NR. 95-12781
REVISJONER
ARKITEKT - ETT-TRINNS SØKNAD
BYGGEFIRMAGRUPPEN AS
NORDAHLVEGEN 2 - GBNR. 17/14 - STANGE KOMMUNE
TLF.: 62 57 09 00 - FAX: 62 57 09 01
PLAN 1.ETASJE
Arkitekt- og konsulentgruppen as
FAKSIMILE P. PR 2300, 3105 HØNEFOSS
TLF.: 32 20 09 00 - FAX: 32 20 09 01
MÅL: 1 : 100
DATO: 03.04.06
TEGN: EAE
FOR.: 02
BYA 397 m2
Bolig 2
Bolig 1
Terrasse 9.9
Verande 11.0
Bad 2.5
Sov 2 10.5
Gardrobe 4.2
STUE 25.9
KJØKKEN 14.6
Entré 6.0
Sov 1 10.7
Bad 3.5
Sov 2 10.5
Bad 2.5
Gardrobe 4.6
STUE 25.9
Entré 6.0
Sov 1 10.7
KJØKKEN 14.6
FELLES RAPPEROM 10.3
FELLES BOD 3.7
BOD 2 6.0
BOD 1 6.2
BOD 2 6.8
BOD 1 6.8
FELLES GARASJER 42
FELLES GARASJER 42.2
Balkong
Balkong
1.10 m
4.13 m
4.97 m
8.80 m
9.47 m
17.90 m
28.47
8.50 m
1.80 m
3.80 m
8.50 m
3.05 m
12.30 m
4.80 m
1.0 m
2.50 m
6.20 m
6.78 m
90 m²
84 m²
78 m²
16.2
16.2



31 AUG. 2006

ARKITEKT - ETT-TRINNS SØKNAD

P.NR: 90-12761

BYGGPARTNERGRUPPEN AS
NORDAHLVEGEN 2 - GBNR. 1314 - STANGE KOMMUNE

REVISJONER

PLAN 2.ETASJE

Arkitekt- og konsulentgruppen as
FAYESGATE 7, PB 2300, 3103 TØNSBERG
TLF.: 33 30 08 00 FAX.: 33 30 08 01

skala: 1 : 100
dato: 03.04.06
tegn: EAE
T.NR. 03

GRUNNBOKSUTSKRIFT

320-25-0071 Nordahlvegen 6 - Ubekreftet grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 3413 STANGE
Seksjon: Gnr: 17 Bnr: 14 Snr: 2

Data uthentet: 20.05.2025 kl. 10:57
Oppdatert per: 20.05.2025 kl. 10:57

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2020/2672793-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
30.06.2020 21:00 Vederlag: NOK 2.790.000
KJØPER:Storhov Hege

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.

Ingen heftelser registrert.

GRUNNDATA

2009/391391-1/200 **SEKSJONERING**
03.06.2009 OPPRETTET SEKSJONER:
SNR: 2
FORMÅL: Bolig
TILLEGSDEL: Bygning
SAMEIEBRØK: 81/457
Kopi bestilt: 20.05.2025 kl. 10:57 av Arbresh Vitija

2020/352486-1/200 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2020 00:00
For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

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

SEKJONERING

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HAMAR
TORGGATA 72
2317 HAMAR

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Nordahlvegen 6 (Arbresh Vitija)
Vår referanse: 3758663/26462051
Bestilling: C3 2025-05-21 (7) 19

Dato
21.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
391391	200	3.6.2009	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3413 STANGE	17	14	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Returneres etter tinglysing til

Hedmark EIENDOM
Eiendomsmeglere MNEF
Postboks 198, 2302 Hamar
Org.nr. NO 945 727 306 MVA

STANGE KOMMUNE
Reg nr | Dok nr
20 MAI 2009
Gnr | Bnr | Festenr | Snr
Dok nr
Kontrollsum

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonerir

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0417	Stange	17	14		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel
22 03 73 [redacted]	Elin Flathagen	1/2
30 09 67 [redacted]	Kjetil Flathagen	1/2

Rett kopi bekreftes
Hedmark EIENDOM

3. Begjæring

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

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	76	B	13				25				37				49			
2	B	81	B	14				26				38				50			
3	B	70	B	15				27				39				51			
4	B	76	B	16				28				40				52			
5	B	73	B	17				29				41				53			
6	B	81	B	18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 457 = nevner: 457

4. Supplerende tekst[7]

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

Dokn 391391 Tinglyst 03 06 2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr 703034 På la Sem & Stenersen Prokom AS 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger m v

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Hamar, den 14.05.09	Tom Haakonsen for Byggpartner Gruppen AS iflg urådighetserklæring fra Elin og Kjetil Flathagen	

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering *

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12).
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt *)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

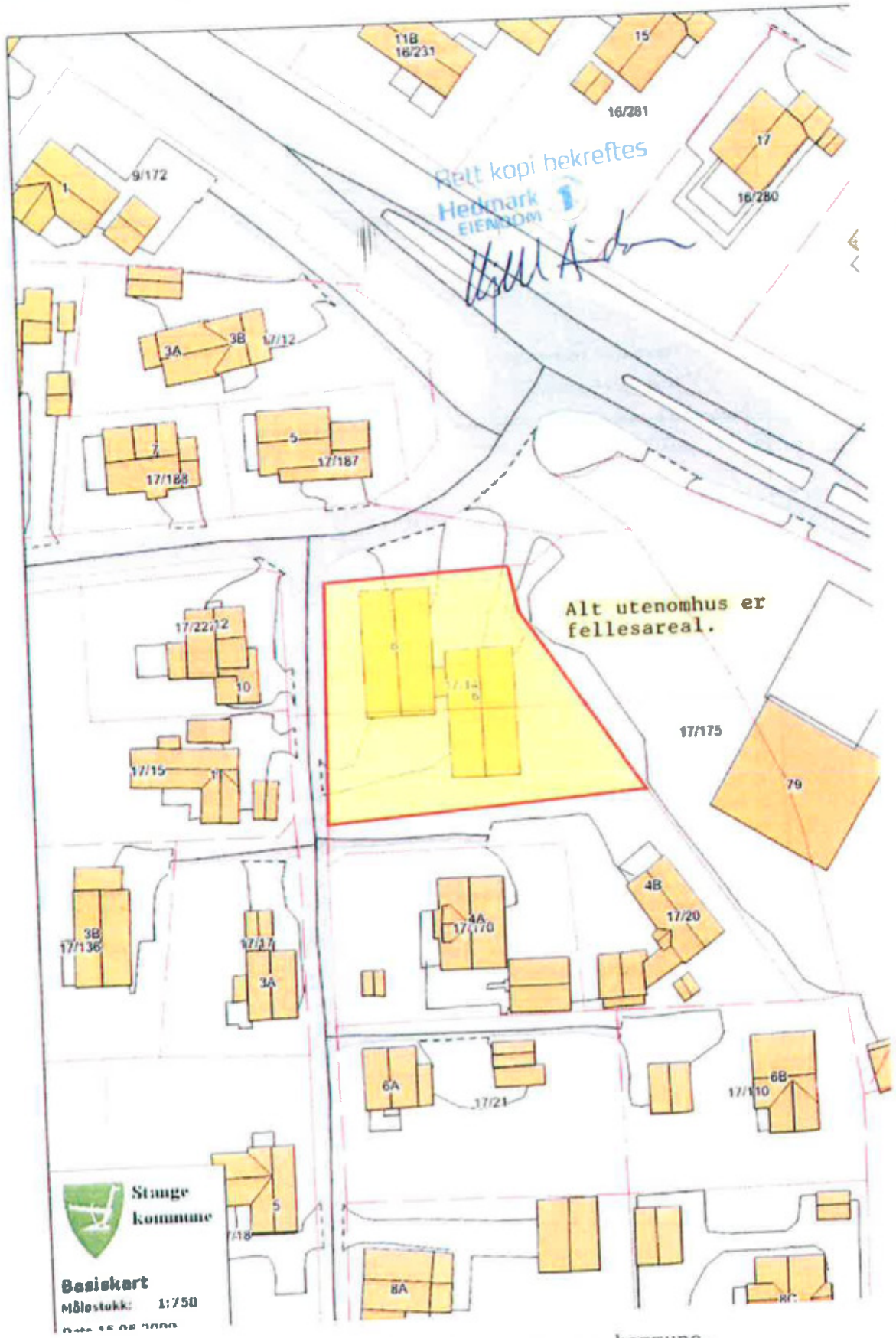
Gnr	Bnr	Fnr	Snr
17	14		

Stange kommune

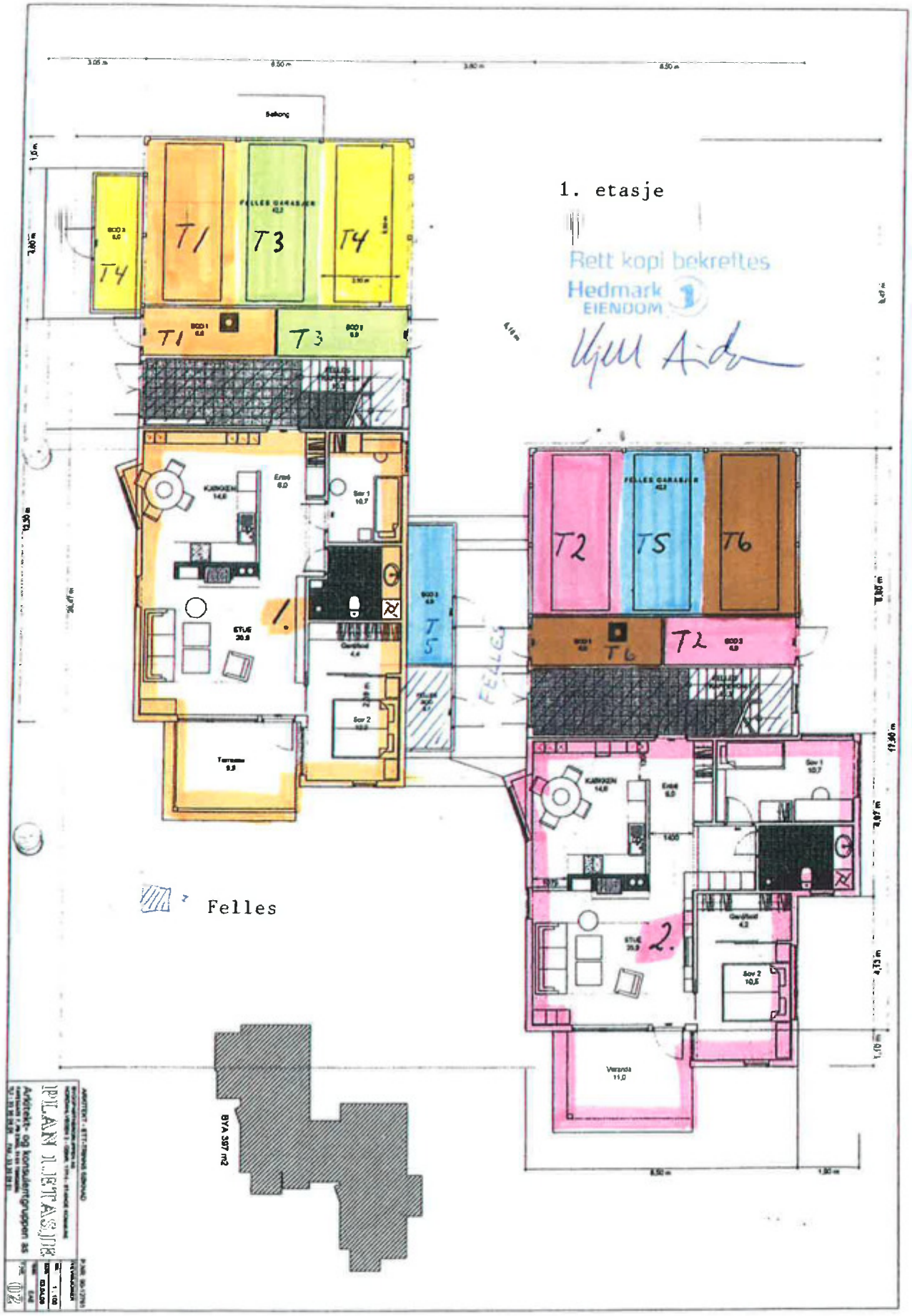
Dato	Stempel og underskrift
2/6-2009	Oppmålingssjefen i Stange Kurt Skjerset

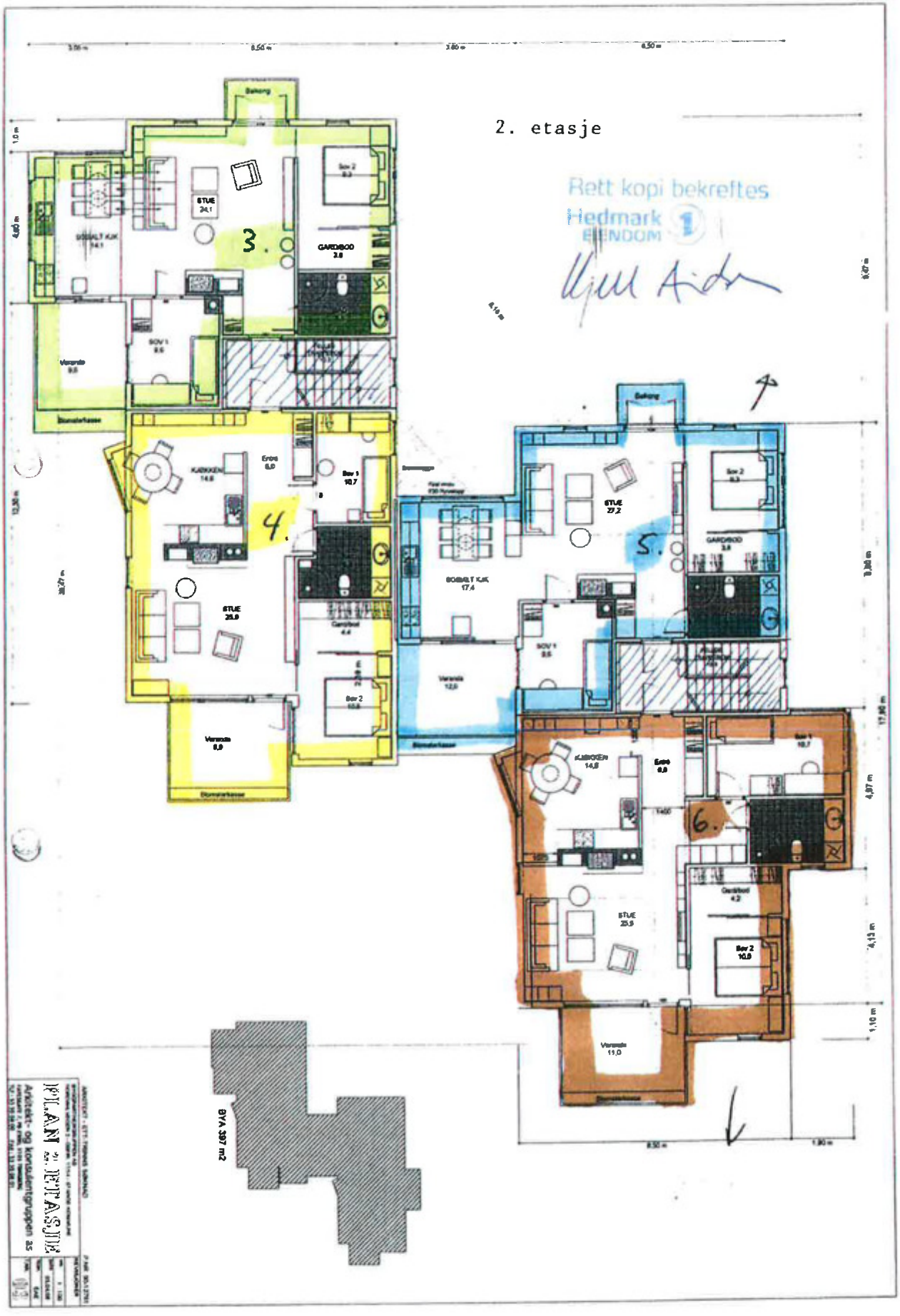
Noter:

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



Nordahlvegen 6 og 8, gnr 17, bnr 14 i Stange kommune.


1. etasje
Rett kopi bekreftes
Hedmark EIENDOM
T1
T3
T4
T2
T5
T6
Felles
BYA 387 m2
PLANTEGNING


2. etasje
Rett kopi bekreftes
Hedmark
EIENDOM
3.
4.
5.
6.
BYA 397 m2
PLANTEGNING

TILSYN BRANN

FELLES BRANNVESEN FOR HAMAR. STANGE OG LØTEN KOMMUNER

STORHOV HEGE
NORDAHLVEGEN 6
2312 OTTESTAD

24.01.2025

Tilsynsadresse: Nordahlvegen 6-H0101
Gårds- og bruksnr: 3413-17/14/0/2

Hedmarken brannvesen gjennomførte tilsyn den 24.01.2025 i din bolig. Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten. Denne rapporten beskriver anmerkninger som vi oppdaget under vårt besøk. Det ble ikke avdekket avvik, og saken er derfor avsluttet.

Definisjoner

Fyringsanlegg: Fyringsanlegget omfatter både ildstedet (for eksempel peis, ovn), røykkanalen (for eksempel skorstein) og eventuelle matesystem for brensel.

Avvik: Overtredelse av krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.

Anmerkning: Forhold som tilsynsmyndigheten mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

Kommentarer: Utfyllende beskrivelse av avvik/funn som beskriver de faktiske forhold.

Aktuelt regelverk

- Tilsynet er hjemlet i brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, og forskrift om brannforebygging § 17.
- Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i forskrift om brannforebygging § 6.
- Kravet om tilbakemelding er hjemlet i § 33 første ledd, i brann- og eksplosjonsvernloven.
- Krav til vår saksbehandling fremkommer i forvaltningsloven.

Avvik du må følge opp: 0)

Anmerkninger som du bør følge opp: (0)

Andre forhold: (0)

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

Har du spørsmål?

Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Eskil Kristoffersen på telefon 91747821 eller på e-post til eskil.kristoffersen@hedmarken-brannvesen.no.

Med hilsen

Hedmarken brannvesen

FORMUESVERDI

Skatteetaten

Dato
22.05.2025

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: 3413 STANGE

Gnr 17 Bnr 14 Fnr 0 Snr 2

Eiendommens adresse:

Nordahlvegen 6, 2312 OTTESTAD

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig: kr 811 478 Som sekundærbolig: kr 3 245 910
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:
Nordahlvegen 6
Gnr. 17 Bnr. 14 Snr. 2 i Stange kommune

Oppdragsnummer:
320-25-0071

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

Notater