PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

SUTTESTADVEGEN 9C

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Opplysninger innhentet fra Lillehammer kommunen

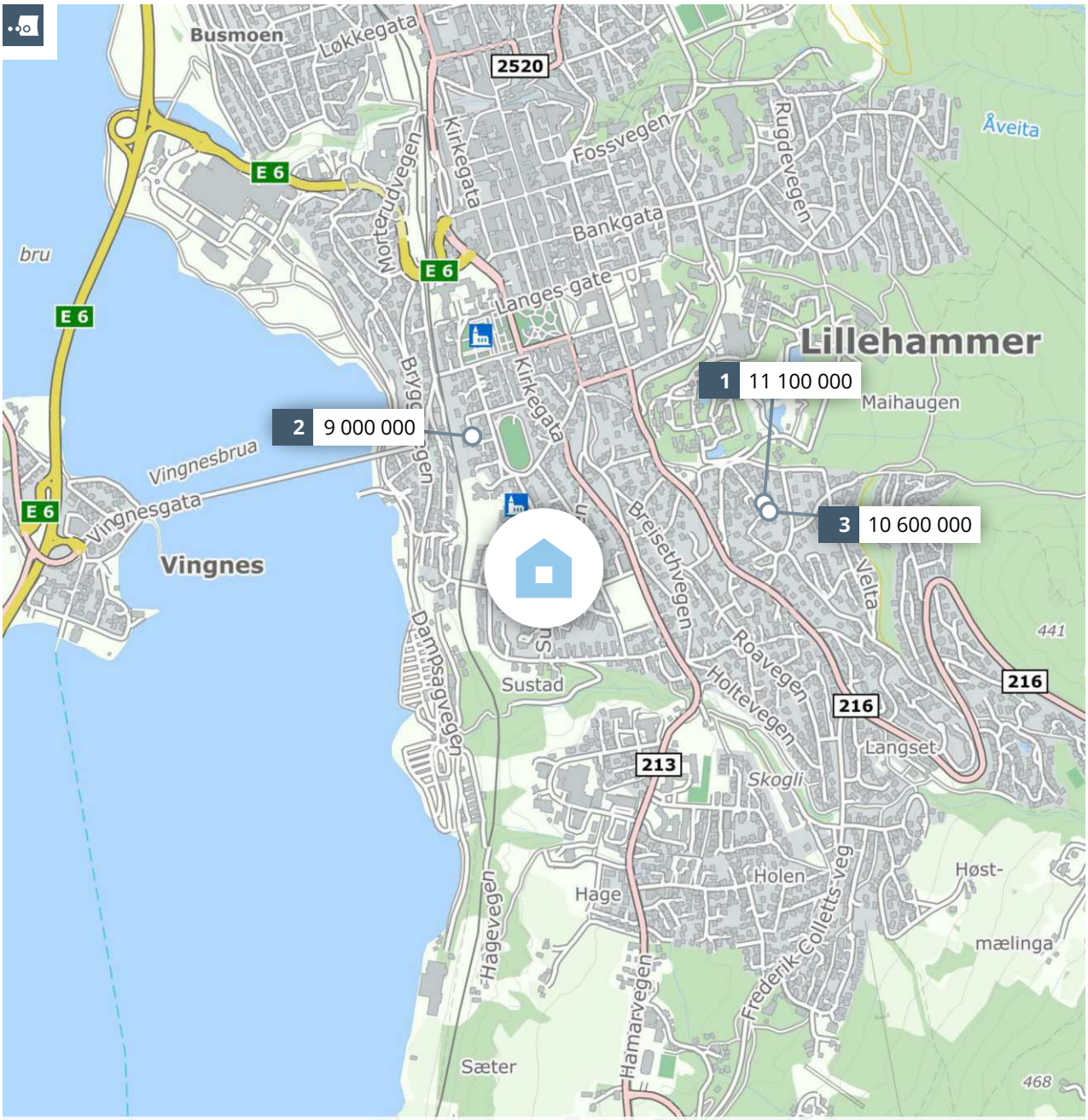
Reguleringskart og bestemmelser

Tegninger

Ferdigattest

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

SUTTESTADVEGEN 9 C

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 15.06.2026

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: Cato R. Olsen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Suttestadvegen 9 C, 2613 LILLEHAMMER

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2011

GNR 61 BNR 217 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS SUTTESTAD

Verdivurdert til

12 000 000

-	12 000 000	30 848
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	389 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						2011

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	5
Etasjer	2
Parkering	

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Einar Sandbergs veg 18 A 283 m² 2003 1 308 m² 7 sov	21.09.2023	11 000 000	**11 100 000**	0	11 100 000	**39 223**
2	Bjørnstjerne Bjørnsons gate 14 A 233 m² 1983 792 m² 4 sov	14.01.2026	9 990 000	**9 000 000**	0	9 000 000	**38 627**
3	Einar Sandbergs veg 20 274 m² 1958 1 180 m² 5 sov	20.03.2025	10 900 000	**10 600 000**	0	10 600 000	**38 686**

Sjelden anledning til kunne bo i en nyere, særdeles romslig og attraktivt beliggende eiendom som denne. Beliggende med umiddelbar nærhet til til alle byens funksjoner, barnehage, skoler, Søndre Park, Maihaugen og sykehuset Innlandet. Stille og tilbaketrukket område, perfekt for barnefamilier

Boligen er over to etasjeplan med masse god plass. Stort, nydelig kjøkken m/integrerte hvitevarer. Spisestue m/utgang terrasse, romslig stue m/utg. terrasse, loftstue m/utgang balkong, 2 flotte flislagte bad, eget garderoberom, 6 soverom, eget kontor og eget trimrom. Stor dobbel garasje m/innredede rom i 2. etasje.

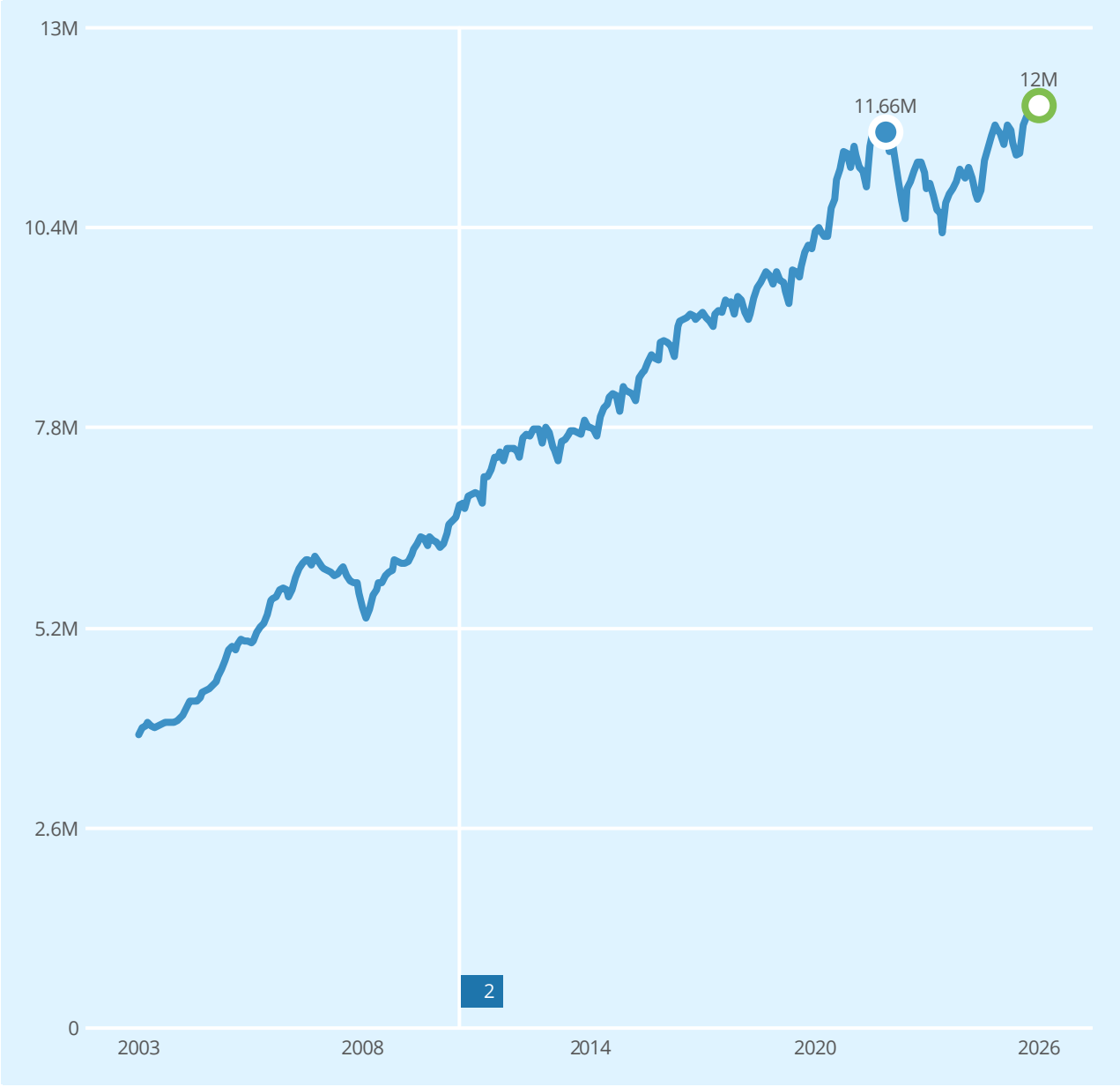
Eiendommen bærer preg av svært pent bruk.

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

2

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
27.05.2022	03.06.2022	02.03.2023	12 400 000	11 655 000	0	11 655 000	
07.10.2010		07.10.2010	-	1 350 000	-	1 350 000	3

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

Eneboliger til salgs i 2613 LILLEHAMMER nå

3
eneboliger til salgs

5.5M
5.3M
5 093 000 Prisantydning i snitt
4.9M
4.7M

Annonsene har i snitt ligget ute i
50
dager

Eneboliger solgt i 2613 LILLEHAMMER siste 9 mnd

10
eneboliger solgt

5.3M
5 038 000 Prisantydning i snitt
4 925 000 Salgspris i snitt
4.7M

Solgt i snitt i løpet av
116
dager

for 2.2% under prisantydning

Analyse m²-priser

30 848 Suttestadvegen 9 C
Totalpris 12 000 000

29 041 Grunnkrets i snitt siste 9 mnd

28 328 LILLEHAMMER kommune i snitt siste 9 mnd

Tilstandsrapport

Enebolig
Suttestadvegen 9C , 2613 LILLEHAMMER
LILLEHAMMER kommune
gnr. 61, bnr. 217

Sum areal alle bygg: BRA: 389 m² BRA-i: 389 m²



Befaringsdato: 21.05.2026 **Rapportdato:** 29.05.2026 **Oppdragsnr.:** 22259-1394 **Eiendomsverdi ref nr:** NO6694

Autorisert foretak: Lillehammer Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Gøran Nustad

LILLEHAMMER TAKST

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Norsk takst

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

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

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

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

Lillehammer takst A/S

Lillehammer Takst består av to fagskole ingeniører, utdannet ved linjen Bygningssakkyndig for tilstandsanalyse, ved fagskulen Vestland. Begge har lang erfaring som tømrere/ byggmester og utført alt fra små tilbygg til større industribygg.



Rapportansvarlig

Gøran Nustad

Uavhengig Takstingeniør

post@lillehammertakst.no

993 31 030

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom. Enkelte forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet kan omtales i rapporten uten at det settes tilstandsgrad, for eksempel forhold ved rekkverk, trapper, og brannsikkerhet.

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).

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig over to plan, bygget med ringmur i betong og plate på mark. Bindingsverksvegger med utvendig liggende kledning. Tak er utvendig tekket med betongstein. Garasje er integrert i boligen. Boligen fremstår generelt som jevnlig vedlikeholdt. Boligen har fått noen TG2 hvor enkelte av avvikene vil naturlig henge sammen med gjenværende brukstid på bygningsdelen. Det er ikke funnet avvik som gir TG3.

Les ellers hele rapporten for å få riktig helhetsbilde av tilstand.

Enebolig - Byggeår: 2011

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra taknivå.
Beslag, renner og nedløp i lakkert metall.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har Sakse-takstoler og sperrer med hanebjelke og mønedrager. Det er ikke adkomst til loft (over hanebjelke) og konstruksjonen er vurdert på alder, materiale og synlige forhold.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt to fløyet hovedytterdør, ytterdør til garasje, samt fra garasje til entre.
Bygningen har malte balkongdører og skyvebalkongdør i malt tre med store glassfelt.
Balkong ut fra stue i 2. etasje med bjelkelag og kompositt terrassebord. Rekkverk med trestolper og glassfelt imellom.
Balkongen er takoverbygget. Det er montert Til-Tak-plater med fall utover på bjelkelaget.
Støpt terrasse på mark med fliser mot sør og vest i 1. etasje.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og fliser. Veggene har malte plater og tapet. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Betongplate på mark.
Boligen har isolert stålpipe og peis med innsats.
Boligen har lakkert tretrapp med malte vanger og metall spiler i rekkverk.
Malt tretrapp opp til 2.etasje fra entre garasje/teknisk.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører og glatte dører.
Oppvarming i boligen via vannbåren gulvvarme i de fleste rom i 1.etasje, samt peisinnsats i stue/kjøkken/spis.
Viftekonvektor, varmekabler på bad og ellers panelovner i 2.etasje.

VÅTROM Gå til side

Bad 2.etasje:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon er ferdigattest og samsvarserklæring membran/flislegging.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 19mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 19mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Tørt på målested.

Vaskerom 1.etasje:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon er ferdigattest og samsvarserklæring membran/flislegging.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 16mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ukjent.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Tørt på målested.

Bad 1.etasje:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon er ferdigattest og samsvarserklæring membran/flislegging.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 34mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ukjent.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med heldekkende dobbel servant og veggmontert toalett.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Tørt på målested.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjølehjørne (flat vegg), oppvaskmaskin, induksjonstopp, kaffemaskin, micro, stekeovn, dampovn og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med fliser på gulv og vegger, malte plater i himling.
Vegghengt toalett og servant med innredning.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap i begge etasjer.
Boligen har installert vannmåler.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon i hoveddel.
Garasje og rom over garasje, har naturlig ventilering med veggventiler.
Boligen har installert bergvarmepumpe med integrert varmtvannsbereder på ca 220 liter.
Sist service utført i Oktober 2024.
Boligen har sentralstøvsuger.
Vannbåren varme i de fleste gulv i 1.etasje, styring med termostater på vegg. Fordelerstokker er plassert under trapp i entre garasje/teknisk. Viftekonvektor i 2.etasje.
For det aller meste skjult elektrisk anlegg i boligen. Sikringsskap med automatsikringer er plassert i entre garasje/ teknisk.

Beskrivelse av eiendommen

TOMTEFORHOLD Gå til side

Løsmasser i området av Breelvavsetning, i henhold til NGU.
Dreneringen er fra 2011. Betongplate på mark.
Bygningen har betonggrunnmur.
Forstøtningsmur er av betongstein (ministøttemur).
Boligen ligger ikke innenfor NVE sine aktsomhetsområder.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2011. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2011. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Eier opplyser: Det er ingen kjente nedgravde oljetanker på eiendommen.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

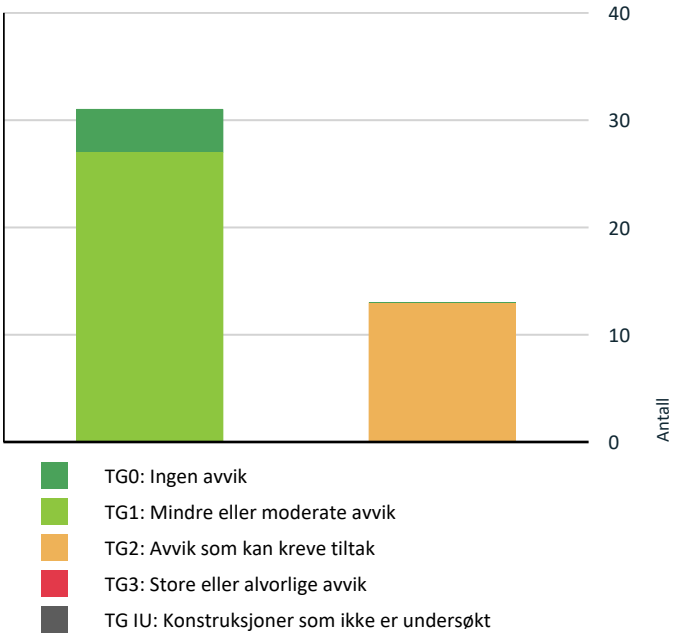
1.etasje stemmer med dagens bruk.

2.etasje: Rom merket som bod mot sør over garasje er delt i to og i bruk som soverom og kontor. Endring fra tilleggs til hoveddel er i utgangspunktet et søknadspliktig tiltak.

Ferdigattest foreligger fra 9/12-2011.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Referansenivå for tilstand på denne boligen er byggeåret 2011. Ved oppgraderinger vil referansenivå kunne endres. Enkelte bygningsdeler blir vurdert i henhold til dagens krav (TEK17). Eventuelle tilleggsbygninger er kun enkelt beskrevet i rapport og ikke tilstandsvurdert. Informasjon angående forhold som veg, vann, avløp, moderniseringer, årstall o.s.v er gitt av eier/ rekvirent, såfremt ikke annet kommer frem av rapporten. Den bygningssakkyndige har ikke kjennskap til andre avvik på boligen enn det som fremgår i denne rapport. Fuktsøk og fuktmålinger er utført med Protimeter MMS3 og hammerelektrode/ pigger, eller med RF måling. Fuktmålinger er korrigert etter norske treslag. Fall og høydeavvik er målt med Hilti strek-laser og vater. Areal måling er utført med håndholdt avstandsmåler. Ferdigattest skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regeverket og vil i utgangspunktet være dokumentasjon på faglig god utførelse. Takstingeniør er ikke rør og el-fagmann. Hvis punktene: Olje og septikk tank ikke er med i rapport, er disse opplyst fra eier/rekvirent å ikke foreligge eller være fjernet fra eiendommen. Rapporten tar utgangspunkt i NS 3600: 2018.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Kjøkken > 1.Etasje > Stue/kjøkken/spis > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > 1.Etasje > Stue/kjøkken/spis > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

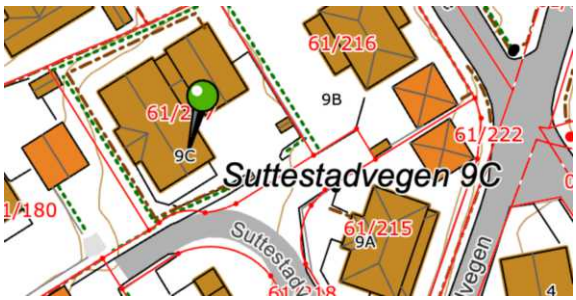
HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2011

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi.no

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2024	VVS	Service på bergvarmepumpe, utført av Medby AS.
2026	Tømrer	Fjernet mose på tak og i takrenner. Skiftet omramming over garasje. Større spalte mellom blekk og omramminger på vinduer. Skiftet siliconfuger på badet i 1.etasje. Utbedret lokal råte i karm på skyvedør mot sør i 1.etasje. Utført av Ekre Byggservice AS.
2026	Egeninnsats	Pusset og malt vinduer utvendig på garasje.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra taknivå.



Tak

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Beslag, renner og nedløp i lakkert metall.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

I henhold til Sintef byggforsk er minste takvinkel som kan antas å gi ras med ru takstein, et takfall på 27 grader. Taket på boligen er 30 grader.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Det anbefales montering av snøfangere i henhold til dagens krav grunnet risiko for skader på personer, dyr og eiendom ved et eventuelt ras fra tak.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kledningen er stedvis i kontakt med terreng ved garasjeporten.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å øke avstand fra terreng til kledning ved garasjeport, for å sikre bedre mot fuktopptrekk og mulig råte over tid.



Kledning mot terreng.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har Sakse-takstoler og sperrer med hanebjelke og mønedrager. Det er ikke adkomst til loft (over hanebjelke) og konstruksjonen er vurdert på alder, materiale og synlige forhold.
Det anbefales å lage adkomst til loft for nærmere undersøkelser, da avvik ikke kan utelukkes.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt to fløyet hovedytterdør, ytterdør til garasje, samt fra garasje til entre.

Tilstandsrapport



To fløyet.

TG 1 Balkongdører

Beskrivelse

Bygningen har malte balkongdører og skyvebalkongdør i malt tre med store glassfelt.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong ut fra stue i 2. etasje med bjelkelag og kompositt terrassebord. Rekkverk med trestolper og glassfelt imellom. Balkongen er takoverbygget. Det er montert Til-Tak-plater med fall utover på bjelkelaget.

Støpt terrasse på mark med fliser mot sør og vest i 1. etasje.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det bemerkes en del bom/hul-lyder og riss i fuger på terrasse på mark med fliser.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fliser med bom/hul-lyd bør følges opp og eventuelt utbedres for å redusere risikoen for sprekker og løse fliser ved mekanisk belastning.
Dersom tilstanden forverres, kan det bli behov for reparasjon eller utskifting for å unngå ytterligere skader.



Ytterste terrassebord har sklidd noe frem i 2.etasje.



Bom/hul-lyder og riss i fuger.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og fliser. Veggene har malte plater og tapet. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det bemerkes stedvis noe bom/hul-lyder i flislagte gulv. Det er ikke observert riss i fuger.

Det er riss i plater enkelte steder, spesielt ved dører, vinduer og dragere.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fliser med bom/hul-lyder bør følges opp, da de er mer utsatt for mekanisk påkjenning og kan lettere løsne eller knuses over tid. Konsekvensen vurderes som begrenset ved normal bruk.

Riss i plater ved dører, vinduer og dragere kan vurderes utbedret, men konsekvensen anses hovedsakelig å være av estetisk karakter slik det fremstår på befaring.


Liten lokal skade på kjøkkengulv.


Riss.


Riss.


Bom/hul-lyder.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Betongplate på mark.

Det er ikke målt avvik utover standardens krav til lokalt eller totalt avvik. Maks lokalt avvik målt er 8-9mm/2m.
Merknad: Boligen var møblert ved befaring.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har isolert stålpipe og peis med innsats.

Tilstandsrapport

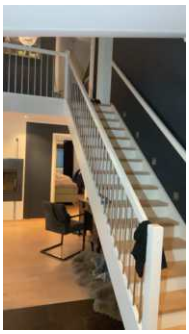


Peisinnsats.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har lakkert tretrapp med malte vanger og metall spiler i rekkverk.
Malt tretrapp opp til 2.etasje fra entre garasje/teknisk.



Trapp (hoved)

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører og glatte dører.

Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Oppvarming i boligen via vannbåren gulvvarme i de fleste rom i 1.etasje, samt peisinnsats i stue/kjøkken/spis.
Viftekonvektor, varmekabler på bad og ellers panelovner i 2.etasje.

Andre innvendige forhold - Garasje

Beskrivelse

Garasje med direkte adkomst til entré. Støpt plate på mark. To dører: én dør inn til garasjen utenfor ved inngangsdøren, og én dør videre inn til boligen. Gips på vegger og tak, ubehandlet. Synlig ståldrager i taket. Isolert stålport med motor. To vinduer mot øst.

Tilstandsrapport



Garasje.

VÅTROM

2.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon er ferdigattest og samsvarserklæring membran/flislegging.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 19mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 19mm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det er ikke observert riss i fuger i sammenheng med noe bom/hul-lyder.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

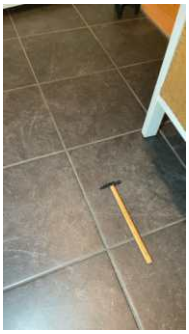
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Da gulv utenfor dusjsonen er stedvis flatt, anbefales det å lage en membran oppbrett ved dør på 15mm. Dette for å sikre bedre mot at vann/lekkasjevann kan havne ut av våtrommet og skade tilliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



Stedvis flatt.



Bom/hul-lyder

2.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Det anbefales videre bruk av tett dusjkabinett for å redusere risikoen for vannlekkasjer og fuktskader, da membranløsningen har passert mer enn halvparten av forventet brukstid.

Sluk må sjekkes og rengjøres jevnlig, for å unngå oppbygging av vann til overgang membran/ klemring.



Synlig membran.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport

2.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Stue bak dusj. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7. Tørt på målested.

Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.



Fuktmåling.

1.ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon er ferdigattest og samsvarserklæring membran/flislegging.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

Merknad: Det er vindu i våtsone ved vask, men løsningen ansees ikke som uegnet da utforing er flislagt og det er ingen tegn tilskader på vindu/karm.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 16mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ukjent.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør vurderes å lage en membran oppbrett ved dør på 15mm. Dette for å sikre bedre mot at vann/lekkasjevann kan havne ut av våtrommet og skade tilliggende konstruksjoner.

Konsekvens av avviket vurderes som begrenset da det er greit lokalt fall mot sluk ved vanninstallasjonene.

Tilstandsrapport





Lokalt fall.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Begrenset konsekvens av alder på tettesjikt da vegger og gulv kun vil utsettes for vann ved en eventuell lekkasje.



Synlig membran.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.



Svak svelling i bunnplate på et skap.

Tilstandsrapport

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Omkledningsrom . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7. Tørt på målested.

Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.



Fuktmåling.

1.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon er ferdigattest og samsvarserklæring membran/flislegging.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 34mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ukjent.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er registrert bom/hul-lyder i flere fliser, samt enkelte riss i fugene. Det er begrenset mengde bom ved dusjen, men økende mengde mot dørene. Enkelte fliser har svært lite feste igjen.

Gulvet utenfor dusjsonen fremstår generelt som relativt flatt.

Konsekvens/tiltak

• Dersom tiltaket ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen.

• Andre tiltak:

Det anbefales lokale tiltak for utbedring av bom/hul-lyder i flisgulvet, som for eksempel fjerning av fuger og påfyll med flytende epoxy.
Fliser med bom/hul-lyd er mer utsatt for mekanisk påkjenning og knuses lettere, samt at de lettere kan løsne over tid.

Da gulv utenfor dusjsonen generelt er relativt flatt, anbefales det å lage en membran oppbrett ved dør på 15mm. Dette for å sikre bedre mot at vann/lekkasjevann kan havne ut av våtrommet og skade tilliggende konstruksjoner.



Fall mot sluk.



Endel bom/hul-lyder og noe riss i fuger.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Det anbefales å installere tett dusjkabinett for å redusere risikoen for vannlekkasjer og fuktskader, da membranløsningen har passert mer enn halvparten av forventet brukstid.

Sluk må sjekkes og rengjøres jevnlig, for å unngå oppbygging av vann til overgang membran/ klemring.



Synlig membran.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Rommet har innredning med heldekkende dobbel servant og veggmontert toalett.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Sov bak dusj. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7. Tørt på målested.

Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.



Fuktmåling.

KJØKKEN

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN/SPIS

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjølehjørne (flat vegg), oppvaskmaskin, induksjonstopp, kaffemaskin, micro, stekeovn, dampovn og komfyrvakt.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert en sprekk i benkeplaten. Eksakt årsak er ukjent med kan være punktbelastning, termisk påvirkning eller spenninger i underlaget.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Sprekk bør overvåkes for endringer som vil kunne føre til nødvendige tiltak på platen, men konsekvensen anses hovedsakelig å være av estetisk karakter slik det fremstår på befaring.

Tilstandsrapport



Sprekk i steinplate.



Kjøkken

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN/SPIS

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

Kullfilterventilator gir noe dårligere utlufting av matos/partikler og fukt, ellers begrenset konsekvens.

SPESIALROM

1.ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med fliser på gulv og vegger, malte plater i himling. Vegghengt toalett og servant med innredning.



Toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap i begge etasjer.
Boligen har installert vannmåler.

Tilstandsrapport

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Det er ikke observert lufting av avløpsanlegget over taket.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

• Skal avviket lukkes må løsning på lufting av kloakk dokumenteres/fremvises.

Det bør utføres nærmere undersøkelser av VVS fagmann om lufting av avløpsanlegget er tilfredstillende.
Konsekvens av eventuell mangelfull lufting av anlegget kan være undertrykk og tømming av vannlåser.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon i hoveddel.
Garasje og rom over garasje, har naturlig ventilering med veggventiler.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Boligen har installert bergvarmepumpe med integrert varmtvannsbereder på ca 220 liter.

Sist service utført i Oktober 2024.



Bergvarmepumpe.

Andre installasjoner

Beskrivelse

Boligen har sentralstøvsuger.
Eier opplyser at støvsuger fungerer.

Tilstandsrapport



Sentralstøvsuger.

TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Vannbåren varme i de fleste gulv i 1.etasje, styring med termostater på vegg. Fordelerstokker er plassert under trapp i entre garasje/teknisk. Viftekonvektor i 2.etasje.



Fordelerstokker.

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.

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

Beskrivelse

For det aller meste skjult elektrisk anlegg i boligen. Sikringsskap med automatsikringer er plassert i entre garasje/ teknisk.

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.
   2011 Ved nybygg, utført av Skogvang installasjon as.

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

Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Fremvist for:

- Bytte lyskilde i lampe.
- Feilsøking lys garasje. Byttet taklampe soverom, fjernet spot i tak kjøkken etter oppdaget vannlekkasje (vært utredet/ingen funn).
- Skifte downlights
- Skifte utvendig kontakt.
- Reklamasjon spotter på bad, jordfeil.
- Bytte av lysrør og startere i garasje.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Vurdering av el anlegg baserer seg på visuelle observasjoner, spørsmål til eier og dokumentasjon.

Det anbefales alltid å få tatt en gjennomgang av det elektriske anlegget av en autorisert elektro installatør, da bygningssakkyndig ikke er fagmann på elektro.

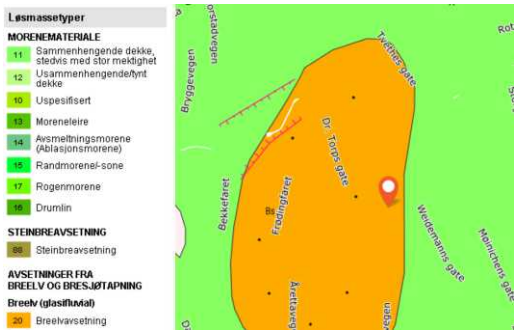
TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Løsmasser i området av Breelvavsetning, i henhold til NGU.

Tilstandsrapport



NGU.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er fra 2011. Betongplate på mark.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmur er av betongstein (ministøttemur).



Forstøtningsmur mot øst.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen ligger ikke innenfor NVE sine aktsomhetsområder.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2011. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2011. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Informasjon om utvendige vann og avløpsledninger er blant annet basert på hva som var det dominerende rørmaterialet ved tidspunktet bygningen ble

oppført, eller rør er opplyst skiftet. Tilstandsgrad er basert på mest sannsynlig alder og materiale.

Oljetank

Beskrivelse

Eier opplyser: Det er ingen kjente nedgravde oljetanker på eiendommen.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke fremvist dokumentasjon på bruk av radonsperre i boligen.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Hovedkonsekvensen av langvarig eksponering for radon er økt risiko for helseplager.



Usikker aktsomhet i området.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

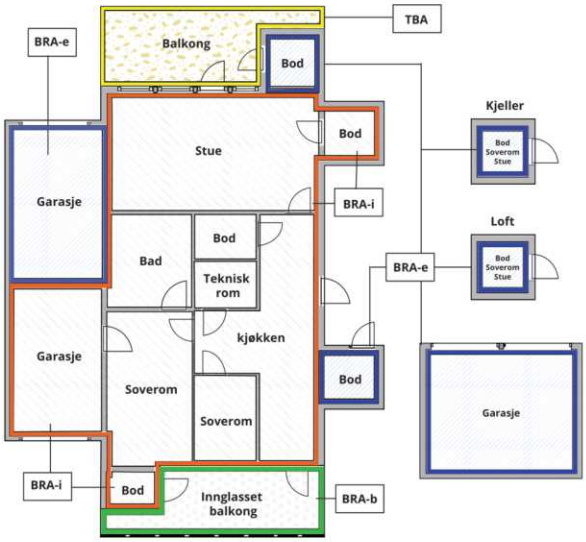
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2.Etasje	180			180	11
1.Etasje	209			209	53
SUM	**389**				**64**
SUM BRA	**389**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, gang m/trapp, stue m/trapp, bad, kontor, bod, bod 2, bod 3, kontor 2		
1.Etasje	Hall, entré garasje/teknisk, garasje, omkledningsrom, omkledningsrom 2, toalettrom, stue/kjøkken/spis, vaskerom, hoved soverom, bad		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: 1.etasje stemmer med dagens bruk.

2.etasje: Rom merket som bod mot sør over garasje er delt i to og i bruk som soverom og kontor. Endring fra tilleggs til hoveddel er i utgangspunktet et søknadspliktig tiltak.

Ferdigattest foreligger fra 9/12-2011.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Henviser til posten tilbygg/ modernisering.

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.5.2026	Gøran Nustad	Takstingeniør
	Kristin Tollan	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	61	217		0	816 m²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse
Suttestadvegen 9C

Hjemmelshaver
Tollan Kristin

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert og fint boligområde på Suttestad, sør for Lillehammer sentrum. Området har kort avstand til skole, barnehage, idrettsanlegg og dagligvare, samt gode bussforbindelser. Det er gangavstand til turområder og sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig til privat veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Frittliggende småhusbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen, støpt terrasse med fliser, belegningsstein og asfalt.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbokutskrift er ikke rekvirert. For eventuelle heftelser og servitutter henvises det til bekreftet utskrift av grunnboken som legges frem ved salg.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Fremtind	40207818			

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	11.05.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Del med takstmann	13.05.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	22.05.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.05.2026	
2	05.06.2026	Mindre endring

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens 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.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren 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.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/NO6694

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 21.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Lillehammer	Oppdragsnr.	55260156
Addresse	Suttestadvegen 9C		
Postnr.	2613	Sted	LILLEHAMMER
Selgers navn	Kristin Tollan		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

8-9 måneder tidligere

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

Siden mars 2023

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Fremtind

Polise/avtalenr.:

40207818

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Ferdigattest

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Øvrige kommentarer:

Jeg er usikker på om tidligere eier kan ha utført radom-måling, men jeg har ikke gjort det.

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 21.05.2026

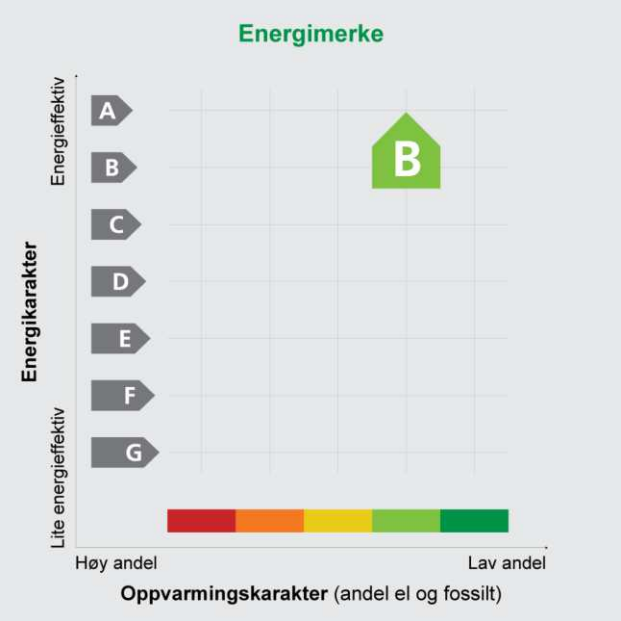
Signert av *Kristin Tollan*

Initialer selger:
K T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

ENERGIATTEST

Adresse	Suttestadvegen 9 C
Postnr	2613
Sted	LILLEHAMMER
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	61
Bnr.	217
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	300264154
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2022-1379131
Dato	03.04.2022



Innmeldt av	tor morten nygård

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: 21 183 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

21 183 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 kg gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

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)

- **Utføre service på ventilasjonsanlegg**
- **Isolering av varmerør, ventiler, pumper**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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:	Enebolig
Byggeår:	2011
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	395
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra jord/grunn/fjell
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektrisk kjel 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: Suttestadvegen 9 C
Postnr/Sted: 2613 LILLEHAMMER
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 03.04.2022 12:58:35
Energimerkenummer: A2022-1379131
Ansvarlig for energiattesten: tor morten nygård
Energimerking er utført av: tor morten nygård

Gnr: 61
Bnr: 217
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 300264154

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

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.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 12.05.2026 14:19

Eiendom 3405-61/217 Suttestadvegen 9c

Bruksnavn	Suttestadvegen 9c				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	26.01.2010	Andel	
Kommunenr	3405	Oppgitt areal	818,4 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	61	Beregnet areal	815,9	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	217	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Suttestadvegen 9C	2613 Lillehammer	Suttestad	Sentrum	Lillehammer

Forretninger (7)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
14.01.2010	Kart- og delingsforretning	3405-61/43	Berørt	0
		3405-61/62	Berørt	0
		0501-61/45	Avgiver	-762,3
		3405-61/217	Mottaker	762,3
		3405-61/216	Berørt	0
19.01.2010	Kart- og delingsforretning	3405-61/218	Mottaker	456,8
		3405-61/214	Berørt	0
		3405-61/180	Berørt	0
		0501-61/45	Avgiver	-456,8
		3405-61/216	Berørt	0
		3405-61/217	Berørt	0
		3405-61/215	Berørt	0
		3405-61/213	Berørt	0
		0501-0/0	Berørt	0
		3405-61/186	Berørt	0
17.06.2010	Feilretting	3405-61/217	Avgiver	0
18.10.2010	Kartforretning	3405-61/43	Berørt	0
		0501-61/45	Avgiver	-794,3
		3405-61/62	Berørt	0
		3405-61/216	Mottaker	794,3
		3405-61/217	Berørt	0
		3405-61/216	Berørt	0
		3405-61/215	Berørt	0
		3405-61/218	Berørt	0
		0501-61/45	Avgiver	-815,9
		3405-61/217	Mottaker	815,9
17.11.2010	Kartforretning	0501-61/45	Avgiver	-509,3
		3405-61/214	Berørt	0
		3405-61/180	Berørt	0
		3405-61/217	Berørt	0
		3405-61/218	Mottaker	509,3
		3405-61/216	Berørt	0
		3405-61/215	Berørt	0
		3405-61/213	Berørt	0
		3405-61/186	Berørt	0
		0501-0/0	Berørt	0
01.01.2020	Omnummerering	3405-61/217	Mottaker	0

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	14648259			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	31.10.1994	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	23.05.1995	Areal, annet (bruk/brutto)	40/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	40/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	40/0	40/0

Bygg 2 av 2: Enebolig

Bygningsnr	300264154			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	16.05.2011	Areal, bolig (bruk/brutto)	352/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	352/0	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	245,2/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	352,5	8	2	3	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	167/0	0/0	167/0
H02	Hovedetasje	0	185/0	0/0	185/0

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 12.05.2026 14:19

Eiendom 3405-61/217

Adresser (1)

Adresse	Poststed
Suttestadvegen 9C	2613 Lillehammer

Eierforhold (4)

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
3405-61/218/0/0		Hjemmelshaver	1/5		
Tollan Kristin Suttestadvegen 9c 2613 Lillehammer	021067	Hjemmelshaver	1/1		Bosatt
3405-61/218/0/0		Hjemmelshaver	1/5		
Tollan Kristin Suttestadvegen 9c 2613 Lillehammer	021067	Hjemmelshaver	1/1		Bosatt

Ordre: **91394**

Eiendom: **3405-61/217/0 Andel 0**
Suttestadvegen 9C
2613 Lillehammer

K34050003 Kommunale VA-ledninger

RAGNHILD.HUSO@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 19.05.2026 13:17:

Mottatt fra leverandør

Tilgjengelige kartdata viser ingen kommunale vann- og/eller avløpsledninger som krysser/båndlegger den aktuelle eiendommen.

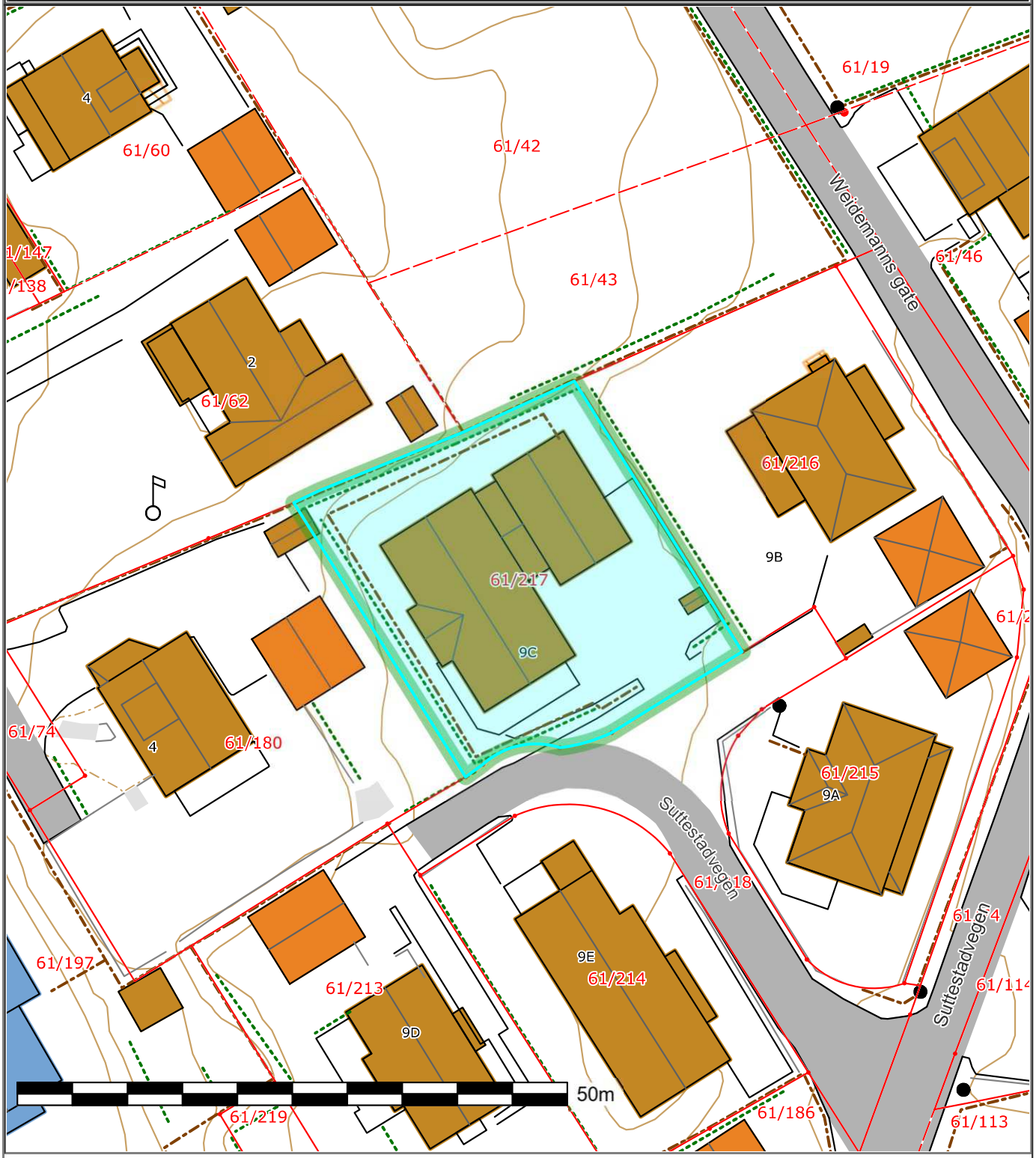
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 61	Bnr: 217	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Suttestadvegen 9C, 2613 LILLEHAMMER			
Hj.haver/Fester:	TOLLAN KRISTIN, Suttestadvegen 9C, 2613 LILLEHAMMER			

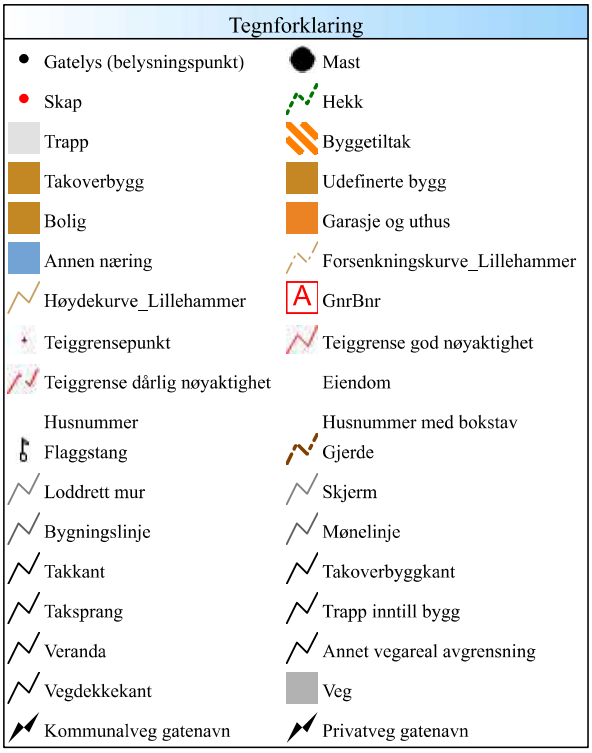
LILLEHAMMER KOMMUNE

Dato: 19/5-2026 Sign:

Målestokk 1:500



LILLEHAMMER KOMMUNE

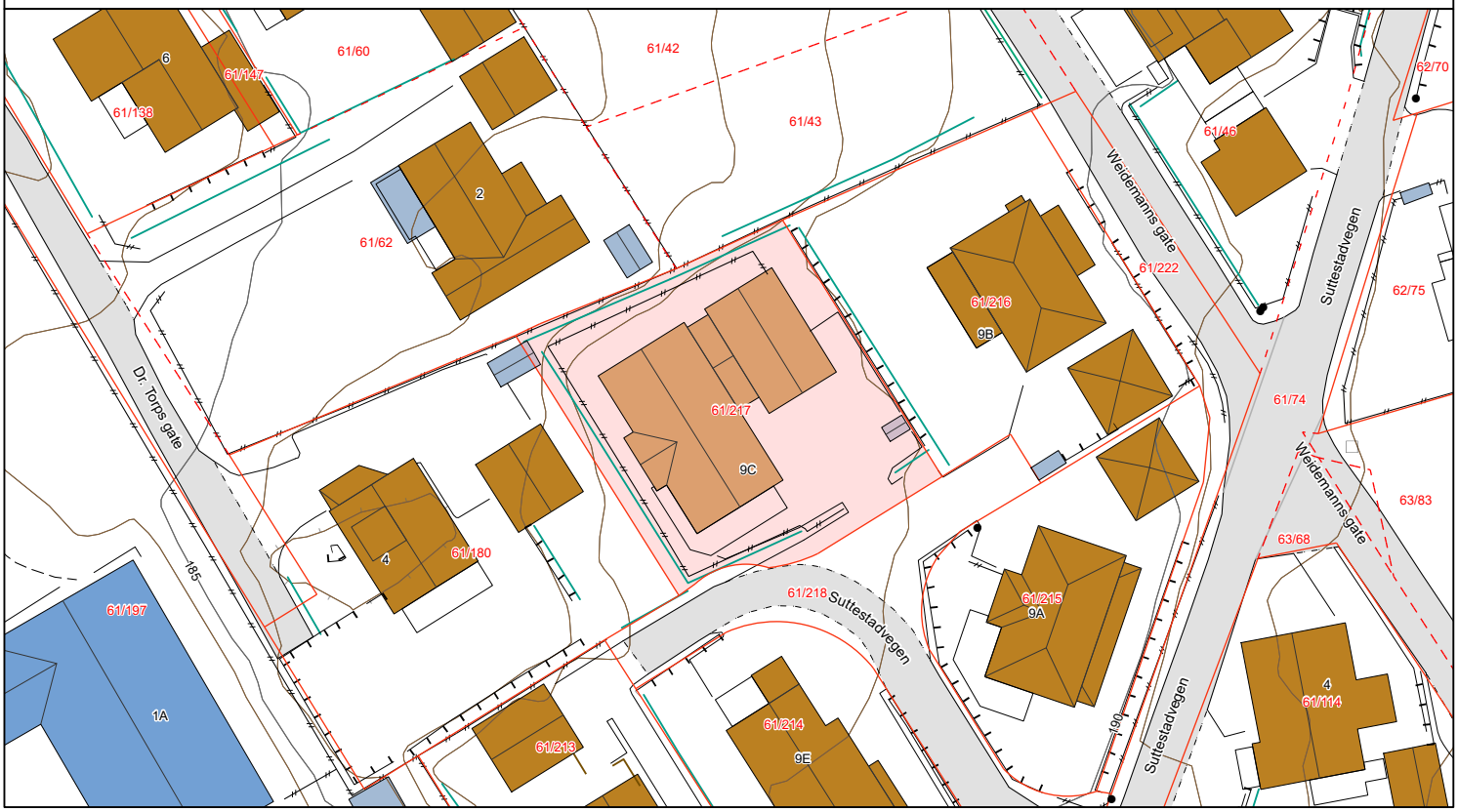


Oversiktskart

Adresse: **Suttestadvegen 9C, 2613 Lillehammer**
Gnr/Bnr: **3405/61/217/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 816 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 12.05.2026

N



Matrikkelkart

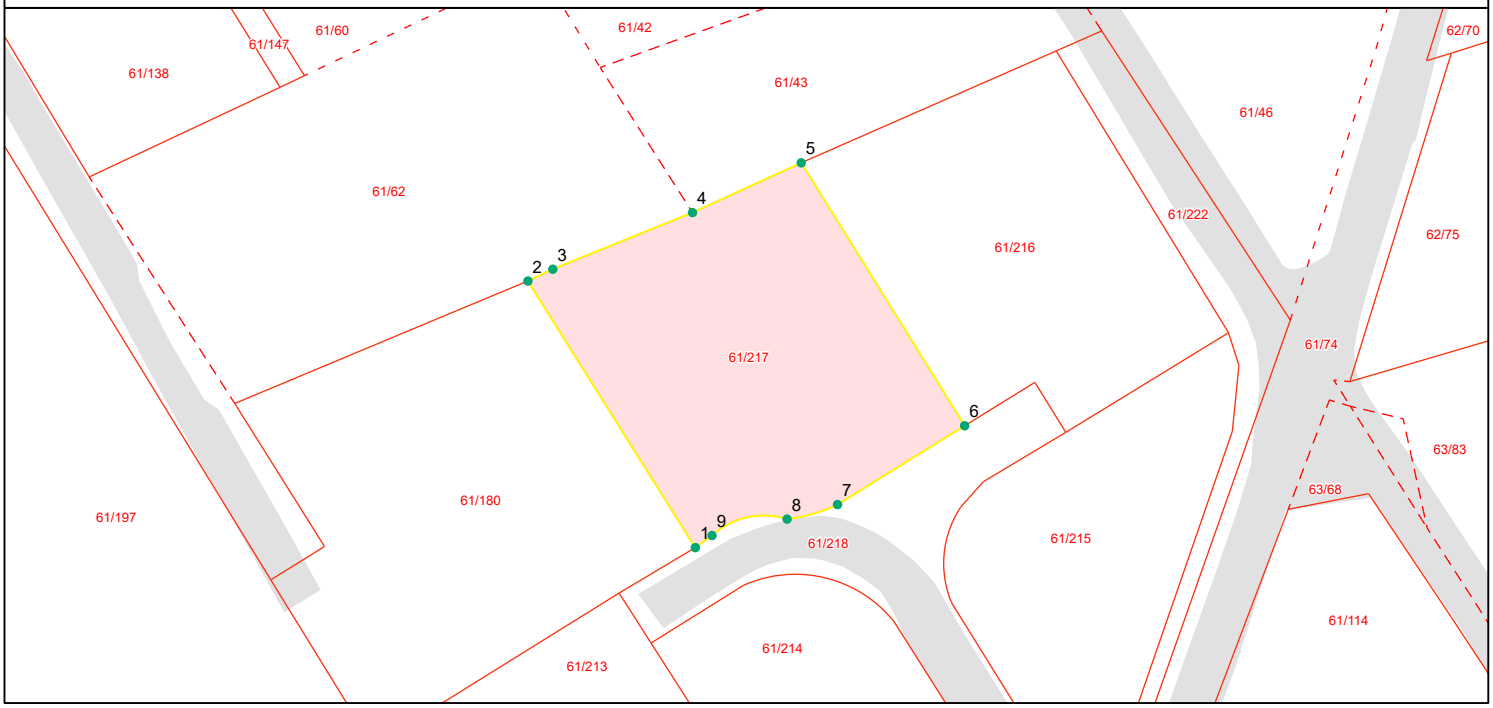
Adresse: **Suttestadvegen 9C, 2613 Lillehammer**
Gnr/Bnr: **3405/61/217/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 816 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 12.05.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

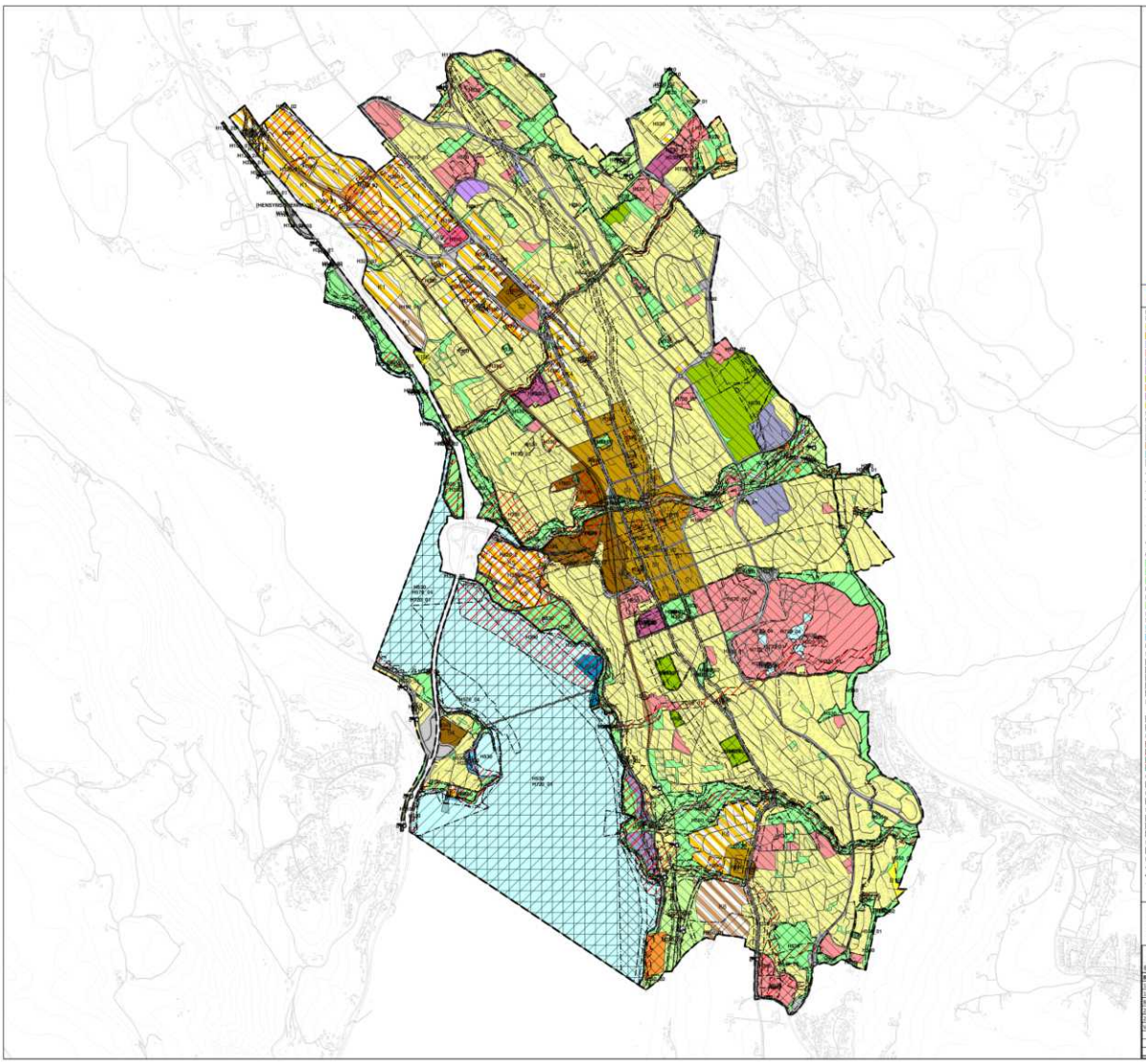
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 816 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6775444.21	579156.37	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	29.44	0
2	6775469.14	579140.74	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	2.57	0
3	6775470.24	579143.06	Jord	Gjerdestolpe	GPS Fasemåling RTK	10	14.08	0
4	6775475.54	579156.1	Jord	Gjerdestolpe	GPS Fasemåling RTK	10	11.17	0
5	6775480.19	579166.25	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	28.96	0
6	6775455.6	579181.51	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	13.97	0
7	6775448.23	579169.64	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	4.93	15.006
8	6775446.88	579164.93	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	7.51	7.174
9	6775445.34	579157.93	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	1.93	0



TEGNFORKLARING
PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Nåværende

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, nr 1)
- Boligbebyggelse
- Sentrumsformål
- Fritids- og turistformål
- Næringsområdebebyggelse
- Idrettsanlegg
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Grav- og urnelund
- Kombinert bebyggelse og anlegg

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 2)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Vegg
- Bane (nærmere angitte baneformål)
- Havn
- Parkering
- Fjernveg - På bakken
- Hovedveg - På bakken
- Samleveg - På bakken
- Adkomstveg - På bakken
- Gang/Sykkelveg - På bakken
- Gang/Sykkelveg - Bro
- Turveg/turdrag - På bakken
- Jernbane - På bakken

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)
- Grønnstruktur
- Turdrag
- Park

MILITÆRFORMÅL (PBL § 11-7, nr 4)

LNFR OMRÅDER (PBL § 11-7, nr 5)
- LNFR for bl.a. basert på jordens ressursgrunnlag

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 11-7, nr 6)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Småbåthavn

HENSYNSONER (PBL § 11-8)

SONER MED SÆRLIG ANGITT HENSYN
- Hensyn friluftsliv
- Hensyn grønnstruktur
- Hensyn landskap
- Bevaring naturmiljø
- Bevaring kulturmiljø

BÅNDLEGGINGSSONE
- Båndlegging etter lov om naturvern
- Båndlegging etter lov om kulturminner

FARESONE
- Ras- og skredfare
- Flomfare
- Brann- eksplosjonsfare
- Annen fare

GJENNOMFØRINGSSONE
- Omdanning

INFRASTRUKTURSONE
- Kritic vedrørende infrastruktur

SKJERMSONE
- Nedslagsfelt drikkevann
- Område for grunnvannsforsyning
- Andre skjermsoner

STØYSONE
- Grense sone iht T-1442

LINJESYMBOLER
- Kjøreskiftemetall/Grense
- Plangrense
- Grense for arealformål

Fremtidig
- Boligbebyggelse
- Sentrumsformål
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Kombinert bebyggelse og anlegg
- Turveg/turdrag - På bakken
- Turveg/turdrag - Bro
- Grønnstruktur
- Småbåthavn
- Båndlegging for regulering etter PBL

N

0 100 200 300 400
Målestokk 1:10000 (A3)

PlanID: 2016kmdelplan
Dato for kartgrunnlag: 22.08.19
Dato for utskrift: 22.08.19

Kartgrunnlag: N50/FKB
Koordinatsystem: Euref89 Sone 32
Høydegrunnlag: NN2000

KOMMUNEDELPLAN FOR LILLEHAMMER BY 2019-2020 (2030)

BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 2008

Behandling	Saksnr.	Dato	Saksbeh.
1. gangs behandling - Formannskapet	92/18	04.12.2018	SIS
1. gangs høring og offentlig ettersyn		10.12.18-08.03.19	SIS
Behandling - kommunestyret		20.06.2019	SIS
2. gangs behandling - kommunestyret		29.08.2019	SIS
2. gangs høring			SIS
Vedtak - kommunestyret			

Bestemmelser – bebyggelsesplan for Gartneritomta Barlund, Lillehammer

---

Bestemmelsene er sist revidert: **21.01.2009**

Godkjent av planutvalget: **02.04.2009**

1.FELLESBESTEMMELSER

1.1 FORMÅL

Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområde for boliger, småhusbebyggelse-eneboliger
- Felles adkomstveg
- Spesialområde , frisiktsone
- Offentlig trafikkområde, kjøreveg
- Offentlig trafikkområde, fortau

1.2 KULTURMINNER

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

1.3 TEKNISKE ANLEGG, VEGANLEGG

Ledningsanlegg og kabler legges nedgravd og i veger der dette er mulig. Nødvendig skjæring eller fylling som går ut over formålsarealet for den vegen de tilhører, er tillatt innenfor boligformålet.

1**.4 FORURENSET GRUNN**

Det er antatt at det kan være forurenset grunn på arealer som tidligere er berørt av gartneridrift. Før det settes i gang bygge- og anleggsarbeider skal det gjennomføres en miljøteknisk undersøkelse av eventuell grunnforurensning. Grunnundersøkelser skal være gjennomført av personell med miljøteknisk kompetanse. Det vises til Forurensningslovens § 51 og Forurensningsforskriftens kap. 2. Opprydding i forurenset grunn ved bygge og gravearbeider.

Eventuell grunnforurensning skal dokumenteres og danne grunnlag for tiltaksplan. Planen skal utarbeides av tiltakshaver og godkjennes av kommunen før tiltak kan iverksettes.

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

2.1 FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE

Området tillates bebygget med frittliggende småhusbebyggelse i form av eneboliger uten utleiedel.

2.2 KRAV TIL BYGGESØKNAD

Med byggesøknad skal det følge situasjonsplan i målestokk 1:500 der det er gjort greie for plassering av bygninger, herunder plass for dobbeltgarasje, parkeringsplass/snuplass på egen tomt, evt. støttemurer og andre terrengtiltak. Det skal også følge med nødvendig terreng- og bebyggelsessnitt som viser sammenhengen mellom ny bebyggelse og adkomstveg, og bebyggelse på naboeiendommer. Eksisterende og nytt terreng skal vises.

2.3 PLASSERING AV BEBYGGELSEN

Byggegrenser for hver tomt går fram av plankartet. Bygninger vist på plankartet er av illustrerende karakter og ikke bindende.

Byggegrenser gjelder ikke garasjer/carporter. Disse kan plasseres inntil 3 m fra vegbanekant hvis de ligger langsmed vegen, og 6 m hvis de ligger på tvers. Garasjer kan plasseres inntil 1 m fra tomtegrenser for øvrig.

2.4 FORMGIVING AV BEBYGGELSEN

Bebyggelsen skal tilpasses karakteren i området, og etableres slik at det ikke oppstår konfliktfylte kontraster eller mangelfull tilpasning mellom ett hus og området som helhet. Bygningene skal ha skråtak med takvinkel mellom 25 og 38 grader, og ha tekking av takstein, skifer eller tre eller annet ikke-reflekterende materiale. Torvtak tillates ikke.

Veggbekledning skal i hovedsak bestå av tre. Ukantet panel eller lafta hus er ikke tillatt. Fargebruken skal tilpasses nabolaget.

Garasje og uthus skal ha samme takform og arkitektonisk karakter og materialbruk som hovedbygningen på tomta.

2.5 TOMTEUTNYTTING

Tillatt bebygd areal pr tomt, BYA=30%. Dette inkluderer krav til parkering (utover garasje/carport) med 15 m2 pr p-plass. Frittliggende boder og/eller garasjer skal ikke overskride 40m2.

2.6 BYGGEHØYDER

Gesimshøyde skal være maksimum 6 m og mønehøyde på maksimum 8,5 m. Underetasje kan tillates. Frittliggende boder og garasjer/carporter oppføres med maksimal gesimshøyde på 3 m og maksimal mønehøyde på 4,5 m over laveste terreng inntil bygningen.

3. FELLESOMRÅDER

3.1 FELLES ADKOMSTVEG

Området disponeres av tomtene 1-5, og benyttes til kjøreadkomst. Felles adkomst krysser fortau. Adkomstsvegen dimensjoneres for lastebil.

4. SPESIALOMRÅDER

4.1 FRISIKTSONE

Innenfor frisiktsonen skal det ikke være vegetasjon eller andre sikthindringer høyere enn 0,5 m over vegbanens nivå. Oppstammede trær og enkeltstående hindringer mindre enn 30 cm kan likevel tillates.

***



BEBYGGELSESPLAN - BARLUNDS GARTNERI

188

TEGNFORKLARING

Reguleringsformål

Jf. Plan- og bygningsloven (PBL) §25, 1. ledd

Byggeområder med tilhørende anlegg (PBL § 25, 1. ledd, nr. 1)

- Frittliggende småhusbebyggelse

Offentlige trafikkområder (PBL §25, 1. ledd nr. 3)

- Kjøreveg
- Fortau

Spesialområder (PBL §25, 1. ledd nr. 6)

- Frisiktsone ved veg

Fellessområde (PBL §25, 1. ledd nr. 7)

- Felles avkjørsel

Streksymboler m.v.

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Omriss av planlagt bebyggelse
- Omriss av eksisterende bebyggelse
- Avkjørsel
- Målelinje

Utarbeidet av: Asplan Viak

Til planen hører:

- Bestemmelser vedtatt 02.04.2009, datert 21.01.2009

0 4 8 12 16 20
Meter

N

Plan ID: Plan-188

BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 1985

Behandling	Utført av	Dato	Saksbeh.
Forslag	Rambøll	21.01.2009	
Vedtatt utlagt til offentlig ettersyn	Planutvalget	05.02.2009	MBN
Offentlig ettersyn	Adm.	12.02-16.03.09	MBN
Innstilling om godkjenning av planen	Adm.	23.03.2009	MBN
Godkjenning av planen	Planutvalget	02.04.2009	MBN

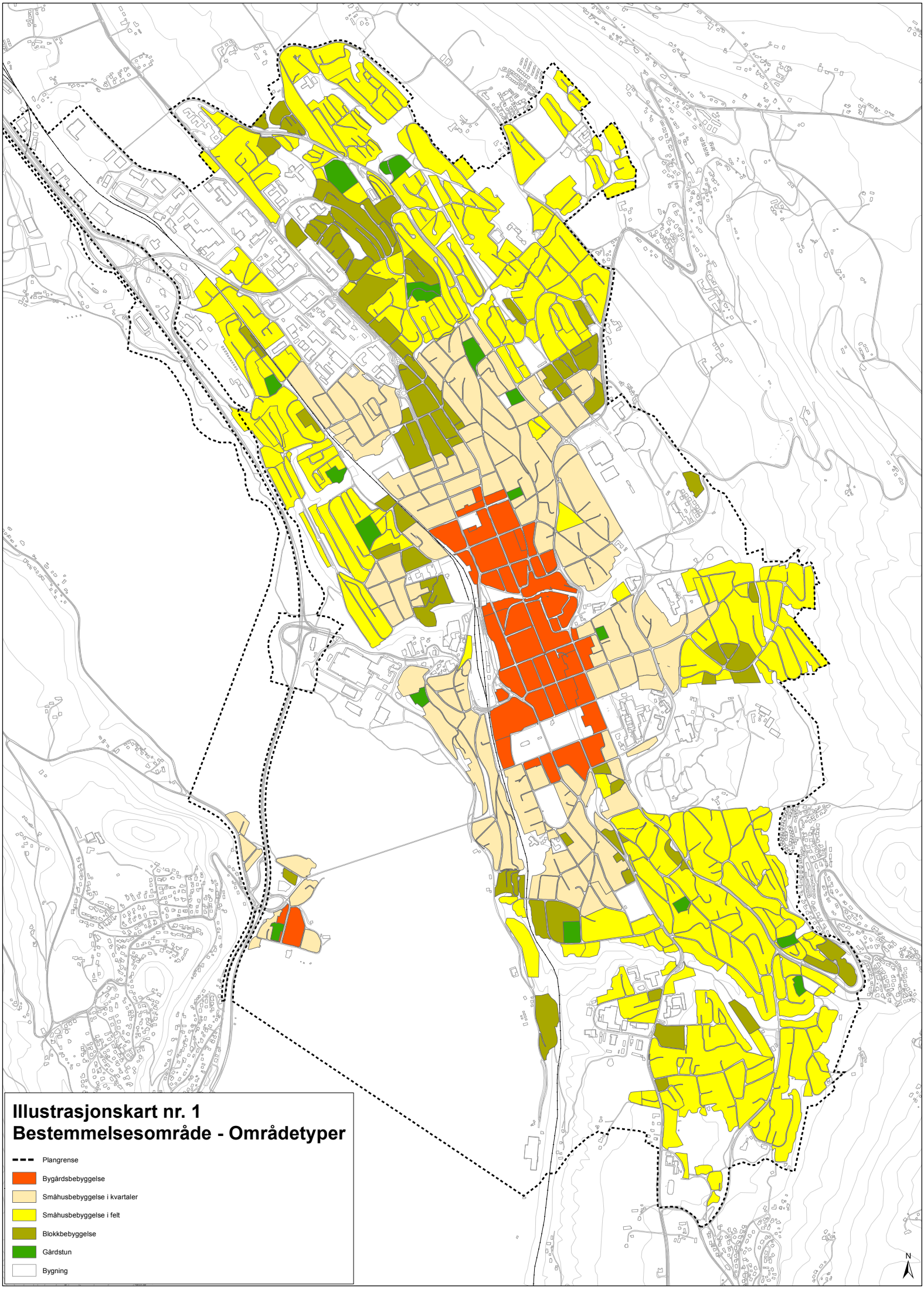
BEKREFTELSE

Planen er tegnet inn på dette kartet slik den er vedtatt av planutvalget, 02.04.2009

Lillehammer, 20.08.2009

Kurt Gjerstad
Leder planutvalget

Bjørn Kristian Sveen
Leder av tjenesteområdet areal og miljø


Illustrasjonskart nr. 1
Bestemmelsesområde - Områdetyper
Plangrense
Bygårdsbebyggelse
Småhusbebyggelse i kvartaler
Småhusbebyggelse i felt
Blokkbebyggelse
Gårdstun
Bygning
N
Dato: 30.01.20
0
0.25
0.5
1 km

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gnr.	**61**	Bnr.	**217**	Festenr:		Snr.	
Adresse:	Suttestadvegen 9c, Lillehammer.						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2026 totalt kr. 40 300,20

I dette beløpet inngår bl.a. eiendomsskatt, samt avgifter for vann, avløp, renovasjon og feiing. Beløpet fordeles på fire evt. tolv terminer.

Av dette utgjør eiendomsskatt kr. 18 824,00

For festede tomter:

Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja	Nei X

Lillehammer 13. mai 2026

Med hilsen

Gerd Aasen

Postadresse: Lillehammer kommune, Postboks 986, 2626 Lillehammer
E-post: postmottak@lillehammer.kommune.no
Telefon: 61 05 05 00 Telefaks: 61 05 05 01

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gårdsnr:	**61**	Bruksnr:	**217**	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Suttestadvegen 9c, Lillehammer.						

1810 VANNMÅLER

Vannavgift etter måler:	Ja ☒ Nei ☐ Hvis Ja må måler avleses
Sist avlest: Målestand:	17/12-2025 235

Kommentar:

Lillehammer 13. mai 2026

Med hilsen

Gerd Aasen

Postadresse: Lillehammer kommune, Postboks 986, 2626 Lillehammer
E-post: postmottak@lillehammer.kommune.no
Telefon: 61 05 05 00 Telefaks: 61 05 05 01

Ordre: **91394**

Eiendom: **3405-61/217/0 Andel 0**
Suttestadvegen 9C
2613 Lillehammer

K34050008 Gjeldende planstatus med bestemmelser

INGER.OVERLI@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 19.05.2026 07:22:

Mottatt fra leverandør

I Byplanen 2020-2023(2030) er eiendommen avsatt til «Boligbebyggelse– nåværende». Områdetype «Småhusbebyggelse i kvartaler».
Hensyn som gjelder er

- H410 Krav vedrørende infrastruktur

Gjeldende reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og retningslinjer er «Plan-188 – Barlund». Arealformål Frittliggende småhusbebyggelse. Feltnavn B.
Ved motstrid gjelder Byplan av nyere dato framfor eldre reguleringsplan.

Ordre: **91394**

Eiendom: **3405-61/217/0 Andel 0**
Suttestadvegen 9C
2613 Lillehammer

K34050010 Tilknytning til offentlig vann og kloakk

RAGNHILD.HUSO@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 19.05.2026 13:16:

Mottatt fra leverandør

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp via private fellesledninger. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt. Eiendommen har ikke septiktank. Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold. Det er ingen konkrete utbyggingsplaner vedr. kommunalt vann- og/eller avløp i tilknytning til eiendommen.

Ordre: **91394**

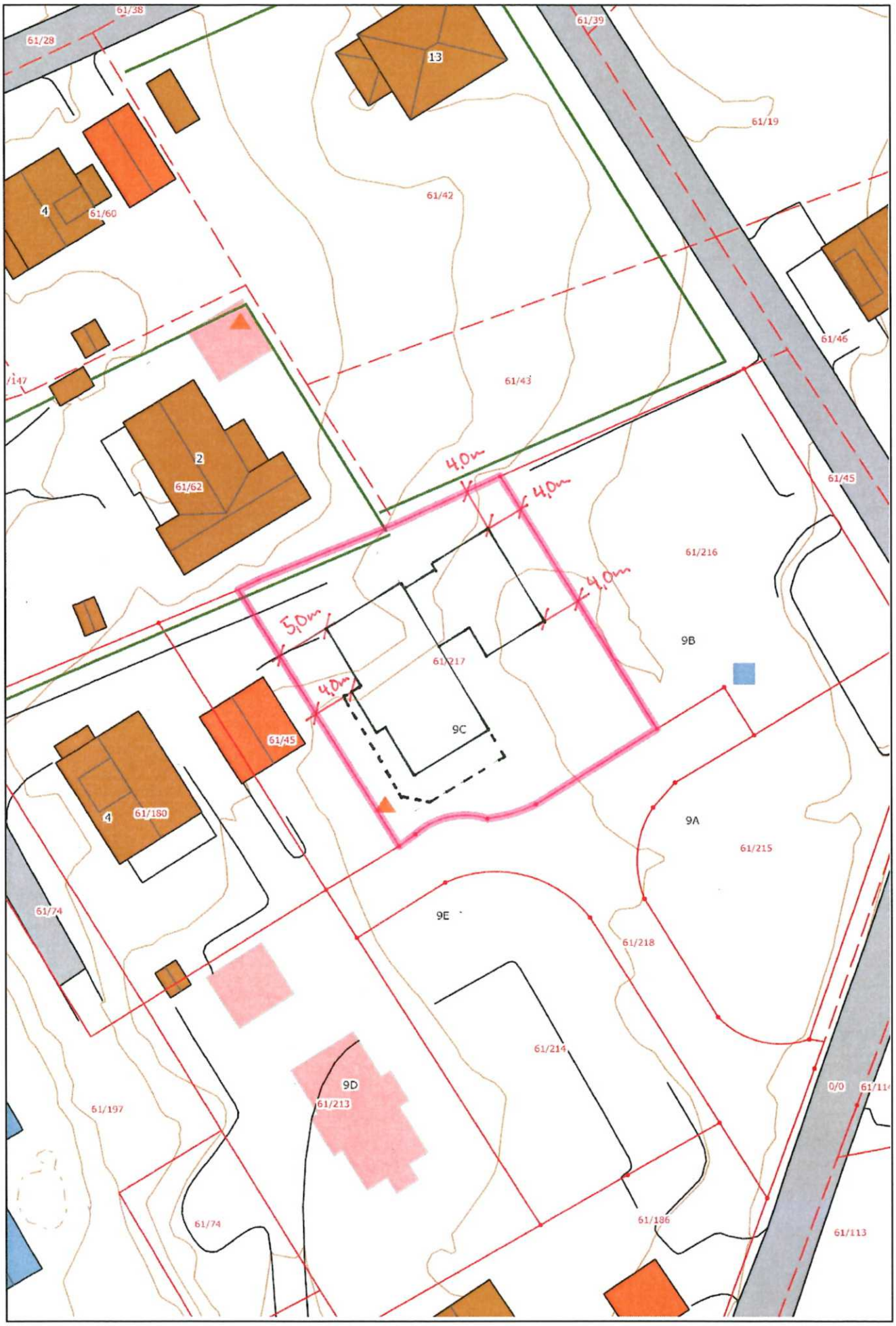
Eiendom: **3405-61/217/0 Andel 0**
Suttestadvegen 9C
2613 Lillehammer

K34050011 Avkjørsel til eiendommen

HARALD.STEINSLI@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 13.05.2026 08:53:

Under behandling

Adkomst til eiendom fra privat veg.


61/38
61/28
13
61/39
61/19
4
61/60
61/42
61/46
/147
61/43
2
61/62
4,0m
4,0m
61/45
61/216
4,0m
5,0m
9B
61/217
4,0m
9C
61/45
4
61/180
9A
61/215
61/74
9E
61/218
61/214
9D
61/213
61/197
0/0
61/74
61/186
61/113

Denne tegning er Brøttum Byggservice sin eiendom og må IKKE benyttes uten tillatelse!!



FASADE 3



FASADE 4

LILLEHAMMER KOMMUNE
Arkivsak: 11/2382 Dok.nr: 1
18 APR. 2011
Løpenr.
Ark.kode P
Ark.kode S
TO FE
Kartblad
Se-id:

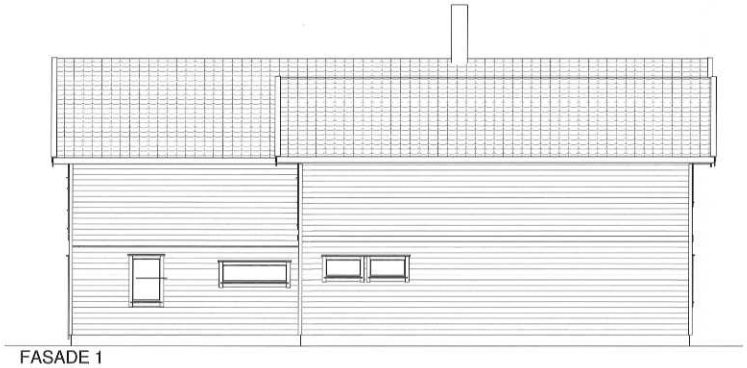
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	3/3-11	Div.	PB
B	17/3-11	Div.	PB

Brøttum Byggservice AS
Nybygg · Rehabilitering · Tilbygg · Snøsmelter

TILTAKSHAVER:
BYGGEPLASS:
KOMMUNE:
G.nr/B.nr:
MESTERHUS

TEGN. INNHOLD: Fasade 3 og 4
TILTAKSART: Enebolig
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: **Halbakken**
ARKITEKT: PerB
DATO: 23/2-2011
TEGN: PB
PROSJEKT NR: **10-1007**
TEGN.NR: **05**

Denne tegning er Brøttum Byggservice sin eiendom og må IKKE benyttes uten tillatelse!!



FASADE 1



FASADE 2

LILLEHAMMER KOMMUNE
Arkivsak: 11/2382 Dok.nr: 1
18 APR. 2011
Løpenr.
Ark.kode P
Ark.kode S Adresse
TD FE Tomt

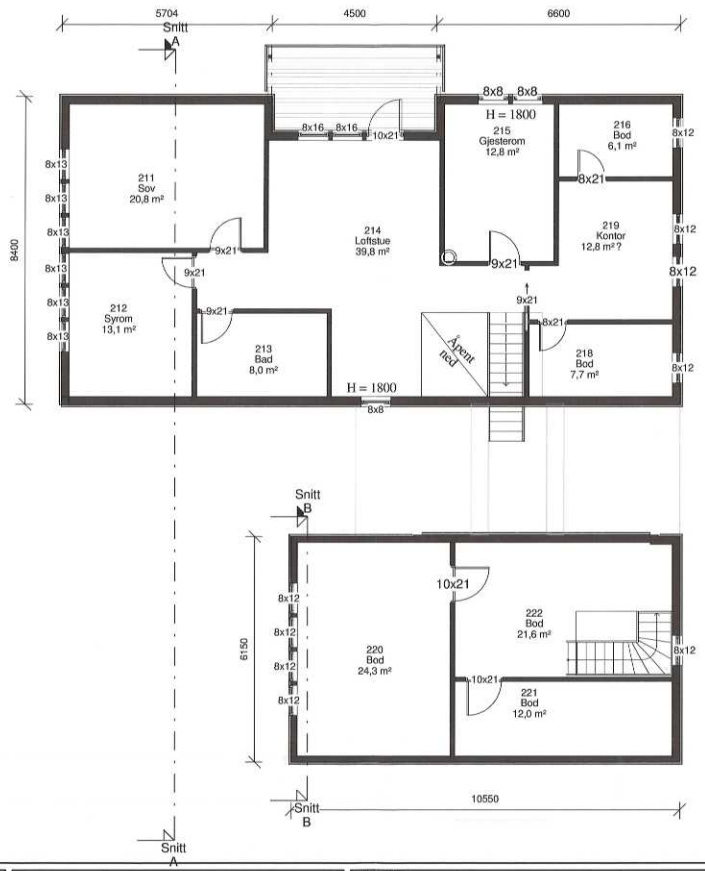
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	3/3-11	Div.	PB
B	17/3-11	Div.	PB
C	30/3-11	Div.	PB

Brøttum Byggservice AS
Nybygg · Restaurering · Tilbygg · Snekkerier

TILTAKSHAVER:
BYGGEPLASS:
KOMMUNE:
G.nr/B.nr:
MESTERHUS

TEGN. INNHOLD: Fasade 1 og 2
TILTAKSART: Enebolig
PROSJEKT: **Halbakken**
ARKITEKT: PerB | DATO: 23/2-2011 | TEGN: PB | PROSJEKT NR: **10-1007**

Denne tegning er Brøttum Byggservice sin eiendom og må IKKE benyttes uten tillatelse!!



LILLEHAMMER KOMMUNE
Arkivsak: 11/2382 Dok.nr: 1
18 APR. 2011
Løpenr.:
Ark.kode P:
Ark.kode S: Klassejr.:
TO PE: Saksb.:

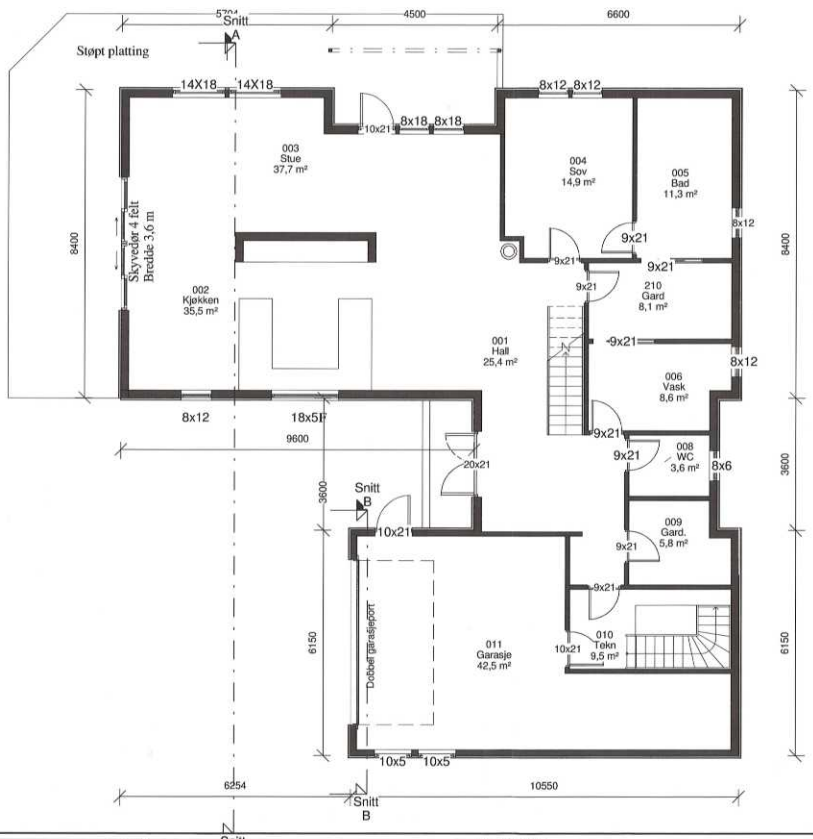
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	3/3-11	Div.	PB
B	17/3-11	Div.	PB
C	30/3-11	Div.	PB

Brøttum Byggservice AS
Nybygg · Restaurering · Tilbygg · Grunnmurer

TILTAKSHAVER:
BYGGEPLASS:
KOMMUNE:
G.nr/B.nr:
MESTERHUS

TEGN. INNHOLD: 2. etg
TILTAKSART: Enebolig
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Halbakken
ARKITEKT: PerB
DATO: 23/2-2011
TEGN: PB
PROSJEKT NR: 10-1007
TEGN.NR: 02

Denne tegning er Brøttum Byggservice sin eiendom og må IKKE benyttes uten tillatelse!!



LILLEHAMMER KOMMUNE
Arkivsak: 11/2382
Dok.nr: 1
18 APR. 2011
Løpenr.
Ark.kode P
Ark.kode S
Kassasj
TO FE
Sekkl

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	3/3-11	Div.	PB
B	17/3-11	Div.	PB
C	30/3-11	Div.	PB

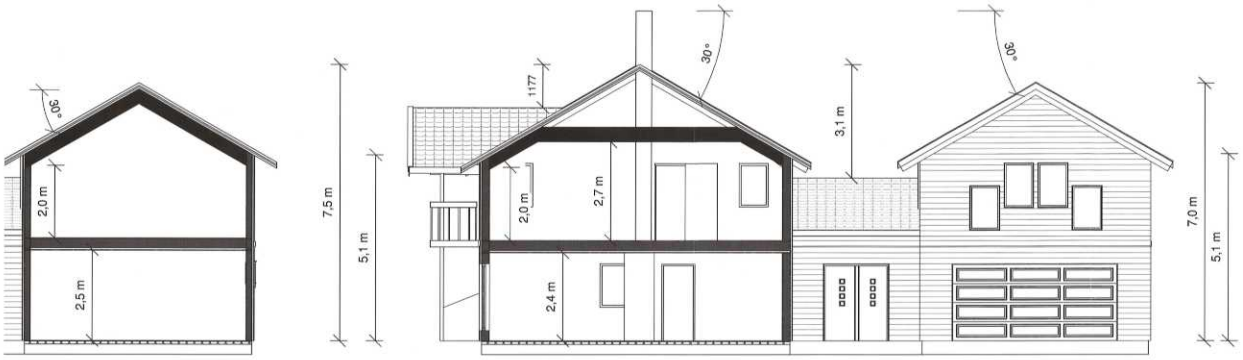
Brøttum Byggservice AS
Byggog · Rehabilitering · Tilbygg · Gravemaskin

TILTAKSHAVER:
BYGGEPLASS:
KOMMUNE:
G.nr/B.nr:
MESTERHUS

TEGN. INNHOLD: Hovedetg
TILTAKSART: Enebolig
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: **Halbakken**
ARKITEKT: PerB
DATO: 23/2-2011
TEGN: PB
PROSJEKT NR: **10-1007**
TEGN.NR: **01**

Denne tegning er Brøttum Byggservice sin eiendom og må IKKE benyttes uten tillatelse!!

Dokid. 11017468 (11/2382-1)



Snitt B

Snitt A

LILLEHAMMER KOMMUNE
Arkivsak 11/2382 Dok.nr. 1
18 APR. 2011
Løpenr.
Ark.kode P
Ark.kode S Klasse(s)
TO FE Sm-id.

Bya 245,2

BRA 1. ETG 209,8
BRA 2. ETG 185,2
Total BRA 395,0

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
A	3/3-11	Div.	PB
B	17/3-11	Div.	PB
C	30/3-11	Div.	PB

Brøttum Byggservice AS
Nybygg · Restaurering · Tilbygg · Snekkerarbeider

TILTAKSHAVER:
BYGGEPLASS:
KOMMUNE:
G.nr/B.nr:
MESTERHUS

TEGN. INNHOLD: Snitt
TILTAKSART: Enebolig
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Halbakken
ARKITEKT: PerB
DATO: 23/2-2011
TEGN: PB
PROSJEKT NR: 10-1007
TEGN.NR: 03



LILLEHAMMER KOMMUNE
Ar saksnr.
Dok.nr
Løpenr
Ark.kode P
Ark.kode S
TO FE
Klasse
Sakstb
18 APR 2011

Terrengprofil A **Halbakken** **Gnr 61/217**	Målestokk: 1:200	Tegn.: ØSO Mål: Godkj.:
LØYPE Anleggsdrift AS **2651 Østre Gausdal**	Dato: 14.04.2011 Tegn. nr.: 1 Arkiv nr.:	



LILLEHAMMER KOMMUNE
Ar saksnr.
Dok.nr
Løpenr
Ark. kode P
Ark. kode S
TO FE
Kassasj.
Sak-id
18 APR. 2011

Terrengprofil B **Halbakken** **Gnr 61/217**	Målestokk: 1:200	Tegn.: ØSO Trac: Godkj.:
LØYPE Anleggsdrift AS **2651 Østre Gausdal**	Dato: 14.04.2011 Tegn. nr.: Arkiv nr.:	

Lillehammer kommune

Andreassen Byggtjenester AS
Busmovegen 34 A

2615 LILLEHAMMER

Dato:09.12.2011
Vår ref.: TORSKUND
11/2382-7
Arkivkode: HEIGB 61/217
Løpenum: 11/24440
Deres ref:

FERDIGATTEST

Vedrørende ferdigattest nybygg bolig m/garasje

Tiltakshaver: Lise Halbakken / Tor Morten Nygård
Ansvarlig søker: Andreassen Byggtjenester AS

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10, gis ferdigattest for følgende tiltak:

Adresse:	Suttestadvegen 9 C	
Arbeidets art:	Nybygg.	
Byggets art:	Enebolig med garasje	
Bygningsnummer i Matrikkelen:	300264154	
Saksnummer for tillatelse:	11/2382-6	Dato: 08.12.11

Signert gjennomføringsplan er mottatt fra ansvarlig søker med datering for innkomne samsvarserklæringer.

Det framgår av søknad om ferdigattest at det ikke er avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest, og at FDV-dokumentasjon er overlevert tiltakshaver. Ferdigattesten fritar ikke de ansvarlige foretak fra ansvaret for at alle arbeider er utført i henhold til byggetillatelse og gjeldende bestemmelser.

Tjenesteområde Areal og miljø, fagområde byggesak har ikke foretatt befaring.

Vedtaket er fattet i samsvar med plan- og bygningsloven av 27.06.2008 nr. 71 med endringer, senest ved lov av 25.06.2010 nr. 48.

Ferdigattest sendes ansvarlig søker, som må formidle dokument eller kopi videre til rette adressater, jf. Plan- og bygningsloven § 23-4.

Arealopplysninger:

- *Bruksareal* : 395 m^2
- *Tomteareal* : 815,9 m^2

Gebyrareal:

- *Vann og avløp* : 395 m^2
- *Eiendomsskatt* : 395 m^2 *(Herav garasje 42,5 m)*

Pipe:

- *Antall* : *1 stk*

Klageadgang:

AREAL OG MILJØ – FAGOMRÅDE BYGGESAK
Besøksadresse: Storgata 51 Teleforn: 61 05 05 00

Postadresse: Postboks 986, 2626 Lillehammer Telefax: 61 05 09 11
E-post: Postmottak@Lillehammer.Kommune.no

Med hjemmel i forvaltningslovens § 28 kan vår avgjørelse påklages til Fylkesmannen i Oppland innen tre uker. Klagen skal sendes til Lillehammer kommune, byggesak, postboks 986, 2626 Lillehammer. Klagen må begrunnes, angi hva det klages over og hvilke endringer som ønskes.

Areal og Miljø
Fagområde byggesak

Torbjørg Knai
Fagansvarlig byggesak

Tormod Borge Skundberg
Saksbehandler

Kopi til:
Vann og avløp - Eiendomsskatt. - Brannsjefen. - Ligningskontoret.

AREAL OG MILJØ – FAGOMRÅDE BYGGESAK
Besøksadresse: Storgata 51 Teleforn: 61 05 05 00

Postadresse: Postboks 986, 2626 Lillehammer Telefax: 61 05 09 11
E-post: Postmottak@Lillehammer.Kommune.no

Suttestadvegen 9C

SKOLER

Hammartun skole (1-10 kl.) 469 elever, 28 klasser	12 min 1 km
Søre Ål barneskole (1-7 kl.) 350 elever, 21 klasser	22 min 1.7 km
Engesvea barne- og ungdomsskole (1-... 29 elever, 3 klasser	25 min 1.9 km
Åretta ungdomsskole (8-10 kl.) 400 elever, 30 klasser	13 min 1 km
NTG-U Lillehammer (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	6 min 2.7 km
Lillehammer vgs. avd Sør 635 elever	12 min 0.9 km
Create - Lillehammer kreative vgs	17 min

SPORT

Suttestad balløkke	5 min
Sportsplassen ballbane	6 min
Fitnesspoint Lillehammer	18 min
Mudo Lillehammer	19 min

VARER/TJENESTER

Mesna Senter	19 min
Strandtorget Kjøpesenter	20 min
Sykehusapoteket Lillehammer	13 min
Vitusapotek Søre Ål	15 min
Lillehammer Vinmonopol	16 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Suttestad Linje B8	1 min 0.1 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	16 min 1.3 km
Oslo Gardermoen	1 t 33 min

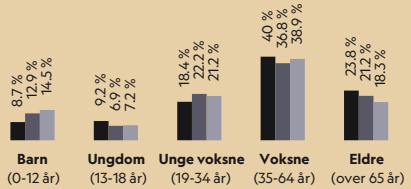
BARNEHAGER

Suttestad barnehage (1-5 år) 63 barn	4 min 0.3 km
Sykehusbarnehagen i Lillehammer (0-... 45 barn	13 min 1 km
Askeladden barnehage (0-5 år) 15 barn	15 min 1.1 km

DAGLIGVARE

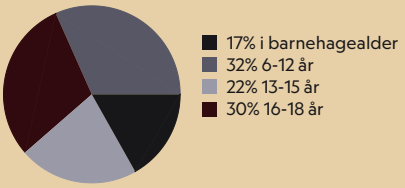
Kiwi Søre Ål	15 min
Joker Kuben	14 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Suttestad	598	372
Kommune: Lillehammer	28 425	15 947
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



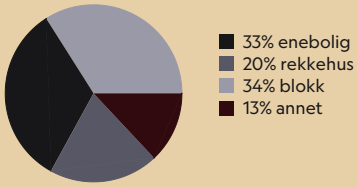
LADEPUNKT FOR EL-BIL

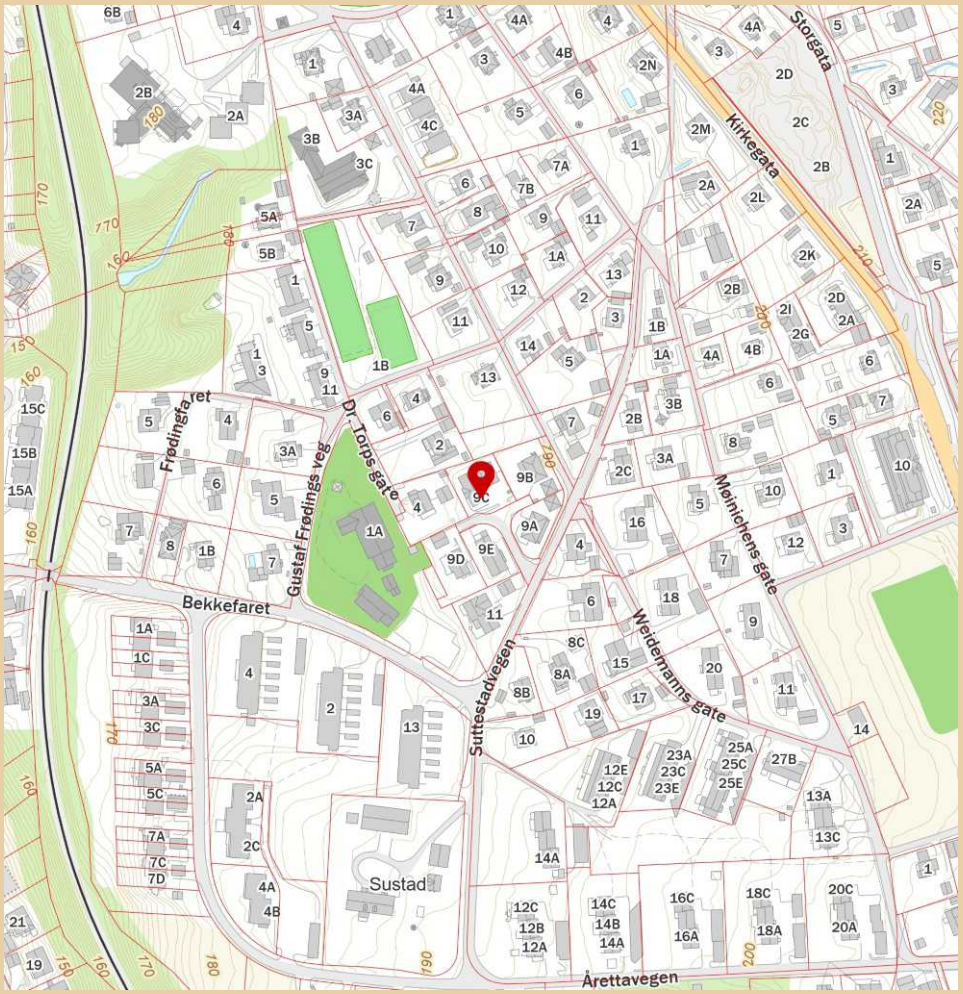
Kiwi Søre Ål	15 min
Joker Kuben	14 min

SIVILSTAND

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	17%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

BOLIGMASSE





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Suttestadvegen 9C

SKOLER

Hammartun skole (1-10 kl.) 469 elever, 28 klasser	12 min 1 km
Søre Ål barneskole (1-7 kl.) 350 elever, 21 klasser	22 min 1.7 km
Engesvea barne- og ungdomsskole (1... 29 elever, 3 klasser	25 min 1.9 km
Åretta ungdomsskole (8-10 kl.) 400 elever, 30 klasser	13 min 1 km
NTG-U Lillehammer (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	6 min 2.7 km
Lillehammer vgs. avd Sør 635 elever	12 min 0.9 km
Create - Lillehammer kreative vgs	17 min

SPORT

Suttestad balløkke	5 min
Sportsplassen ballbane	6 min
Fitnesspoint Lillehammer	18 min
Mudo Lillehammer	19 min

VARER/TJENESTER

Mesna Senter	19 min
Strandtorget Kjøpesenter	20 min
Sykehusapoteket Lillehammer	13 min
Vitusapotek Søre Ål	15 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Suttestad Linje B8	1 min 0.1 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	16 min 1.3 km
Oslo Gardermoen	1 t 33 min

BARNEHAGER

Suttestad barnehage (1-5 år) 63 barn	4 min 0.3 km
Sykehusbarnehagen i Lillehammer (0... 45 barn	13 min 1 km
Askeladden barnehage (0-5 år) 15 barn	15 min 1.1 km

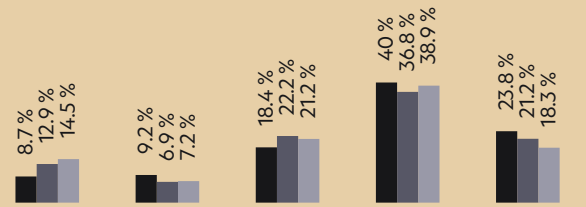
DAGLIGVARE

Kiwi Søre Ål	15 min
Joker Kuben	14 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

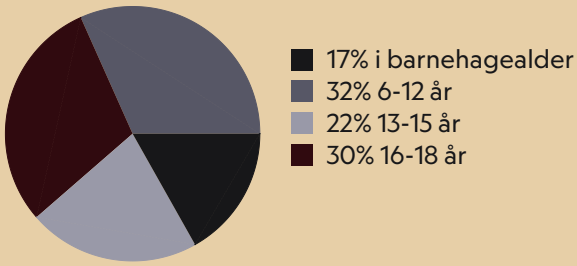
Kiwi Søre Ål	15 min
Joker Kuben	14 min

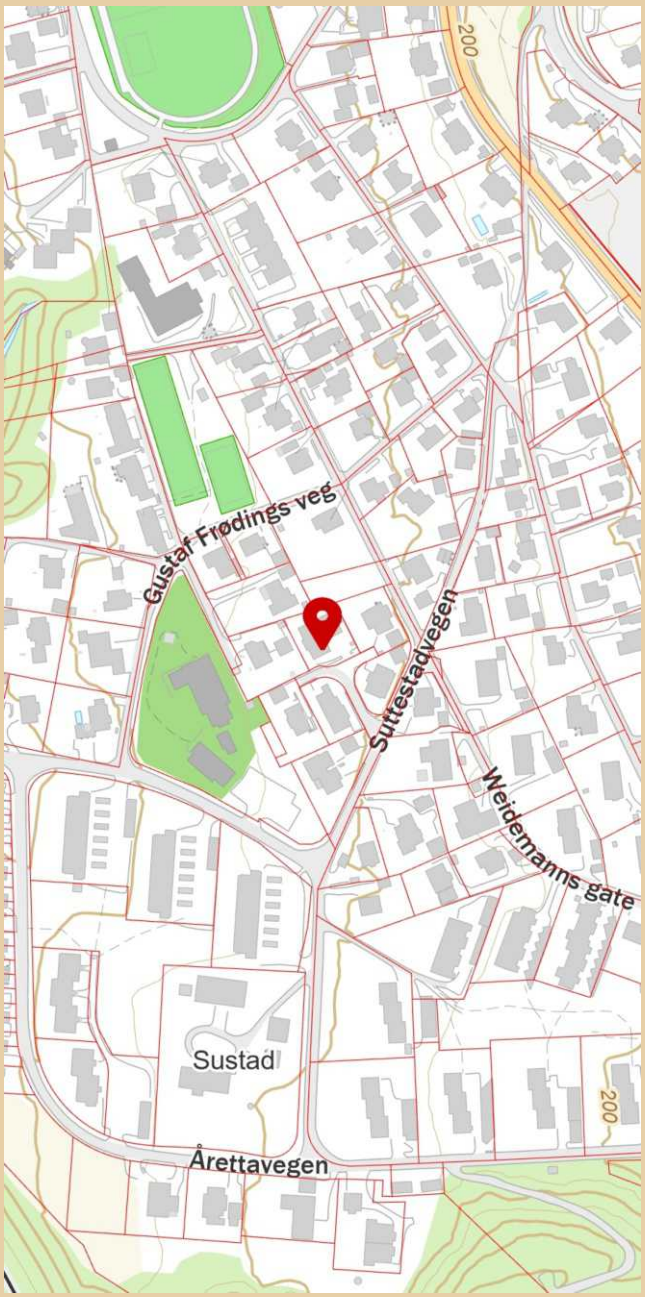
ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Suttestad	598	372
Kommune: Lillehammer	28 425	15 947
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Suttestadvegen 9C

SKOLER

Hammartun skole (1-10 kl.) 469 elever, 28 klasser	12 min 1 km
Søre Ål barneskole (1-7 kl.) 350 elever, 21 klasser	22 min 1.7 km
Engesvea barne- og ungdomsskole (1... 29 elever, 3 klasser	25 min 1.9 km
Åretta ungdomsskole (8-10 kl.) 400 elever, 30 klasser	13 min 1 km
NTG-U Lillehammer (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	6 min 2.7 km
Lillehammer vgs. avd Sør 635 elever	12 min 0.9 km
Create - Lillehammer kreative vgs	17 min

SPORT

Suttestad balløkke	5 min
Sportsplassen ballbane	6 min
Fitnesspoint Lillehammer	18 min
Mudo Lillehammer	19 min

VARER/TJENESTER

Mesna Senter	19 min
Strandtorget Kjøpesenter	20 min
Sykehusapoteket Lillehammer	13 min
Vitusapotek Søre Ål	15 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Suttestad Linje B8	1 min 0.1 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	16 min 1.3 km
Oslo Gardermoen	1 t 33 min

BARNEHAGER

Suttestad barnehage (1-5 år) 63 barn	4 min 0.3 km
Sykehusbarnehagen i Lillehammer (0... 45 barn	13 min 1 km
Askeladden barnehage (0-5 år) 15 barn	15 min 1.1 km

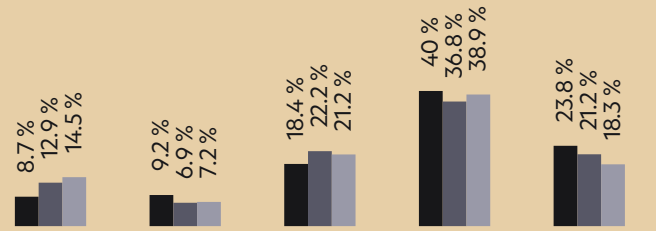
DAGLIGVARE

Kiwi Søre Ål	15 min
Joker Kuben	14 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

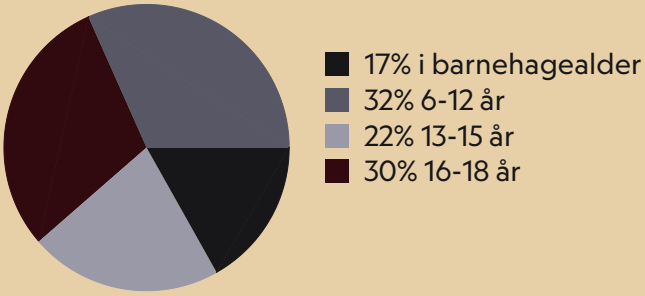
Kiwi Søre Ål	15 min
Joker Kuben	14 min

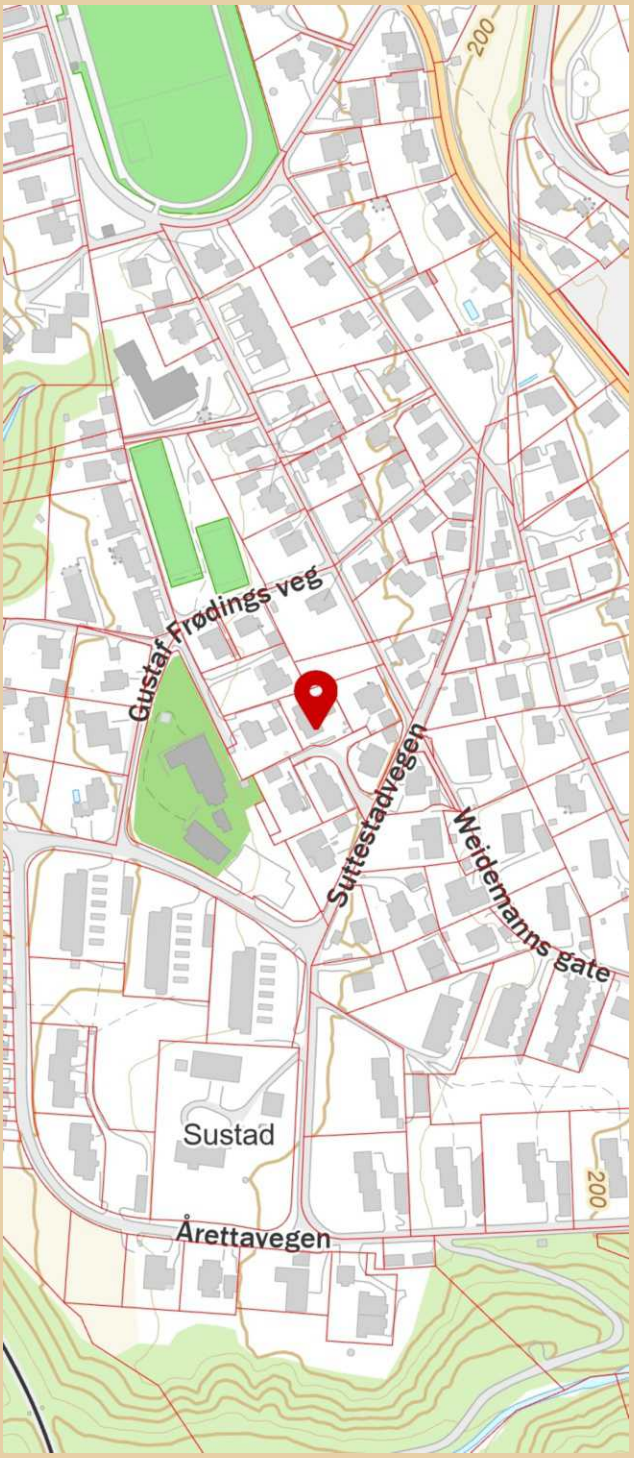
ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Suttestad	598	372
Kommune: Lillehammer	28 425	15 947
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

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

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Suttestadvegen 9C, 2613 Lillehammer
Gnr. 61, Bnr. 217, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55260156

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Cato R. Olsen

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 918 46 565

E-post: cato.olsen@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.
