PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

VOTTESTADVEGEN 120

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

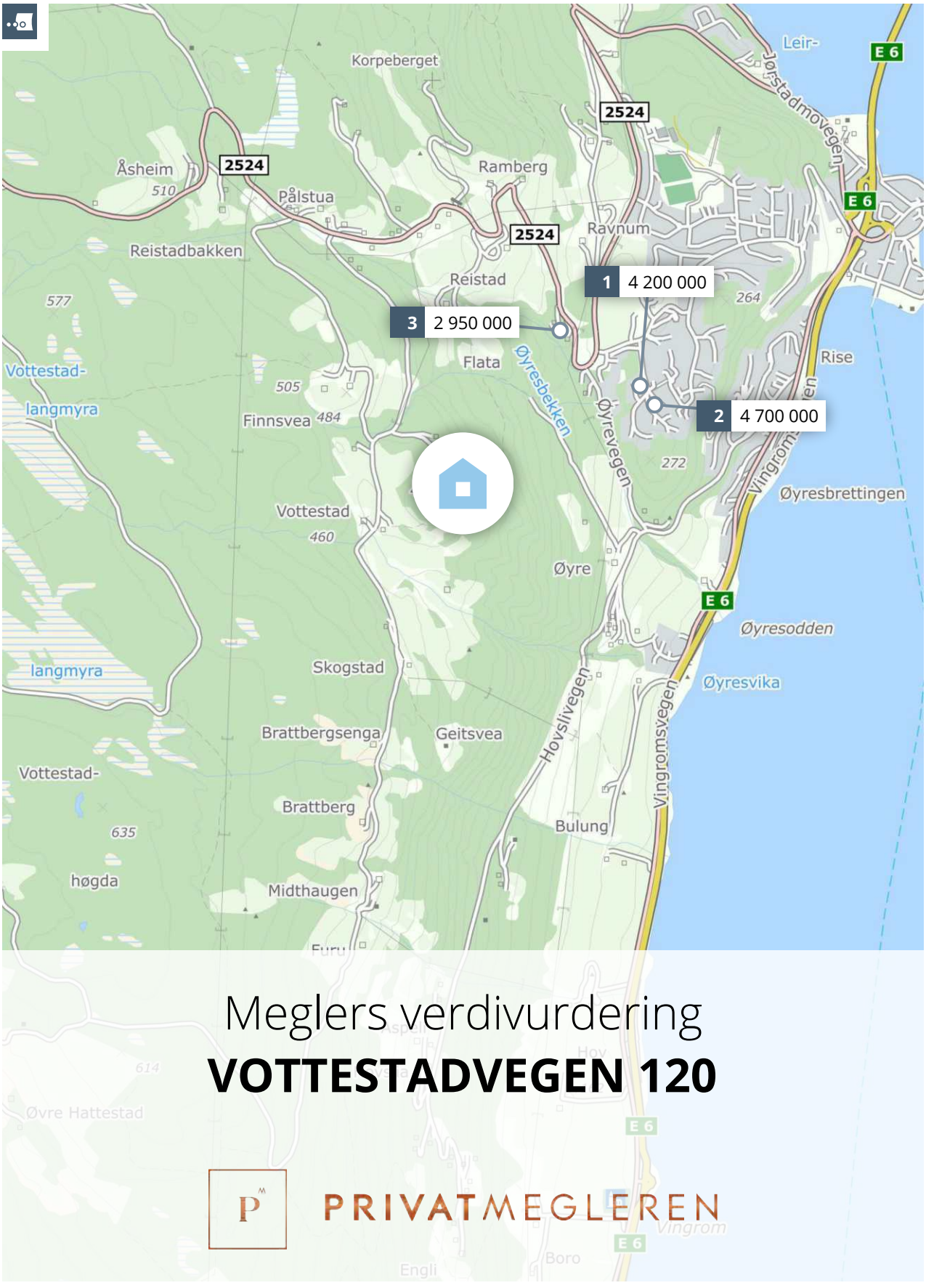
Opplysninger innhentet fra Lillehammer kommune

Reguleringskart og bestemmelser

Kopi av tinglyste bestemmelser

Nabolagsprofil

Budskjema



Meglers verdivurdering
VOTTESTADVEGEN 120

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 20.11.2025

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

En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS

Vottestadvegen 120, 2608 LILLEHAMMER

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1992

GNR 21 BNR 13 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3405 LILLEHAMMER GRUNNKRETS ØYRE

Verdivurdert til

4 000 000

-	4 000 000	17 778
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	225 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					1 973 m²	
Byggeår					1992	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Hågåvegen 23				01.02.2019	3 990 000	**4 200 000**	0	4 200 000	**28 767**
	146 m²	2006	845 m²	4 sov						
2	Hågåvegen 40				12.03.2020	5 200 000	**4 700 000**	0	4 700 000	**20 172**
	233 m²	1985	968 m²	4 sov						
3	Saksumdalsvegen 172				19.02.2025	2 950 000	**2 950 000**	0	2 950 000	**18 671**
	158 m²	1969	707 m²	3 sov						

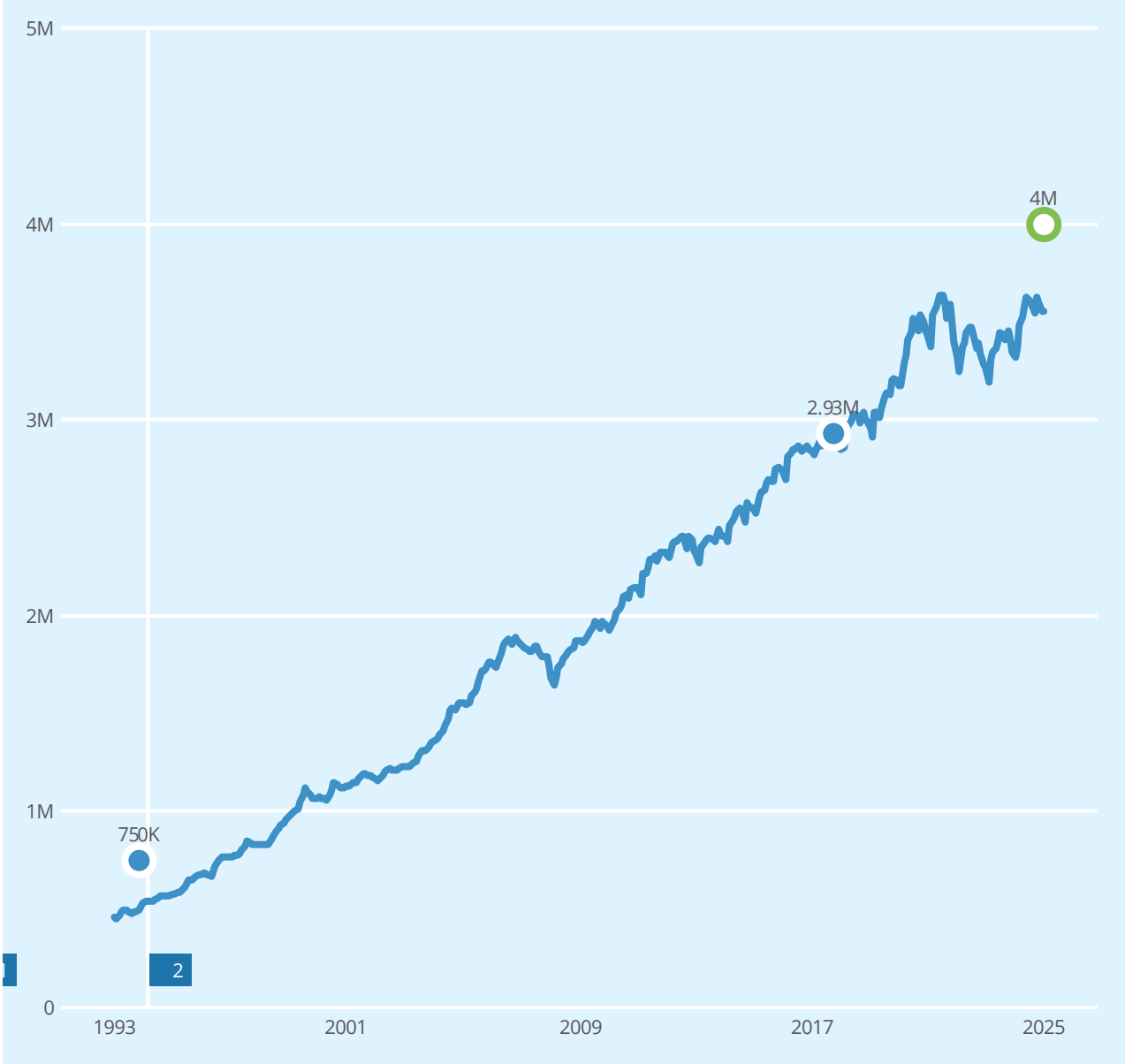
Velkommen til denne fantastiske eiendommen med en helt unik beliggenhet. Her har man en særdeles panorama utsikt utover Lillehammer nordover og sørover! Eiendommen har en herlig sjarm og atomsfære med et hyttepreg. Eiendommen har 4 soverom, 2 bad, kjøkken og en romslig stue med innglasset vinterstuer. I tillegg er det en romslig dobbelgarasje med boder. Eiendommen ligger høyt oppe på Vingnes, ca 15 min fra Lillehammer sentrum.

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 Enebolig

2 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
31.08.2017	01.08.2018	03.09.2018	3 290 000	2 933 000	0	2 933 000	3
05.08.1994		05.08.1994	-	750 000	-	750 000	

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

Eneboliger til salgs i ØYRE grunnkrets nå

Ingen eneboliger til salgs nå

Eneboliger solgt i ØYRE grunnkrets siste 9 mnd

10
eneboliger solgt

3.6M

3 568 000 Prisantydning i snitt

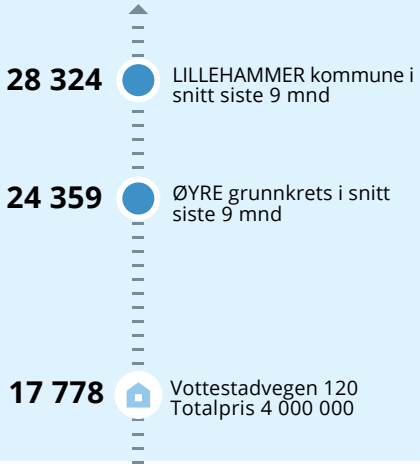
3 525 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av

59
dager

for 1.1% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Enebolig
Vottestadvegen 120 , 2608 LILLEHAMMER
LILLEHAMMER kommune
gnr. 21, bnr. 13

Sum areal alle bygg: BRA: 276 m² BRA-i: 183 m²



Befaringsdato: 10.11.2025 **Rapportdato:** 19.11.2025 **Oppdragsnr.:** 22339-1199 **Referansenummer:** HV2998

Autorisert foretak: Lillehammer Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Carl Magnus Håvemoen **Vår ref:** Carl Magnus Håvemoen

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

Carl Magnus Håvemoen

Carl Magnus Håvemoen

Uavhengig Takstingeniør

carl@lillehammertakst.no

481 16 810

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 bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © 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.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

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

Fin bolig fra 1992 med garasje og svalgang.

Boligen har fått flere TG2 og det ble funnet fem avvik som gir TG3, enkelte av TG2 avvikene vil henge naturlig sammen med alder på bygningsdelen.
Avvikene som gir TG3 omhandler gulvavvik, tettesjikt på begge bad og ventilering av toalettrom i 2 etasje.
Les ellers hele rapporten for å få riktig helhetsbilde av tilstand.

Enebolig - Byggeår: 1992

UTVENDIG

Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takstige.
Beslag, renner og nedløp i lakkert metall.
Veggene har tømmerkonstruksjon i 1.etasje og bindingsverk med stående bordkledning i gavler og inngangsparti.
Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre på boligen og sperretak på inngangsparti.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og vinduer med koblet glass i entre fra byggeår. Vinduer på balkong er fra 2019.
Bygningen har malt hovedytterdør og to balkongdører av treverk.
Boligen har veranda bygget av treverk i begge etasjer. Begge balkongene er innbygget med glass og balkongen i 1.etasje er isolert og har montert varmepumpe.
Hedmarksradioene (lokalradio) leier basestasjon ved at de har plassert radioutstyr i kjellerrommet, samt en antenne på mønet mot øst.

INNVENDIG

Gå til side

Innvendig er det gulv av furu, skifer og vegg til vegg teppe. Veggene har trepanel og tømmer. Innvendige tak har trepanel.
Etasjeskiller er av betongdekke mot grunn og trebjelkelag mellom etasjene. Deler av gulv i stue er av bjelkelag med kryperom under.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har elementpipe, vedovn, åpen peis og sotluke/feieluke.
Bygningen har krypkjeller/kryperom under trebjelkelag og stubbegulv.
Boligen har lakkert tretrapp.
Innvendig har boligen furu fyllingsdører og enkelte plassbygde dører/skyvedører.

Rom under terreng:
Gulvet er av grus og noe betong. Veggene har betong/mur.
Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Rommet brukes som teknisk-rom og inneholder varmtvannsbereder, trykktank, rørføringer og en radiosender.

VÅTROM

Gå til side

Bad 2.etasje:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
NB: Dette rommet er ikke bygget som et våtrom.
Veggene har panel/tømmer. Taket har panel.
Gulvet er av tre. Rommet har ingen varmekilde. Det er ingen sluk på rommet, kun avløpsrør gjennom vegg til toalettrom.
Det er ikke sluk/ukjent slukløsning og ikke noen form for tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
Det er ingen ventilering.

Bad 1.etasje:

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Badet er 33 år gammelt.
Veggene har fliser i dusjhjørne og panel/tømmer. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 16mm.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, utslagsvask,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering.

KJØKKEN

Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin og komfyr.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

Gå til side

-Toalettrom i 1.etasje med furugolv, tømmer/panel på vegger og trepanel i himling.
Det er gulvstående toalett og servant.
Ingen fastmontert varmekilde.

-Toalettrom i 2.etasje med furugulv og panel på vegger/himling.
Det er gulvstående toalett og servant.
Panelovn som varmekilde.

-Kjølerom med furugolv og panel på vegger/himling.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber med og uten plastkappe.
Stoppekran er plassert i lite kjellerrom under stue.
Det er avløpsrør av plast i boligen.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
For det meste åpent elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer.
Boligen har brannslukker og brannvarslere.

TOMTEFORHOLD

Gå til side

Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen.
Dreneringen er fra 1992.
Bygningen har betonggrunnmur.
Boligen ligger ikke innenfor NVE sine aktsomhetsområder.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1992. Det er lukket septiktank og gråvannstank. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1992. Det er privat brønn.
Septiktanken er av ukjent type. Septikktank er fra 1992.
Selger opplyser: Det er ingen kjente nedgravde oljetanker på eiendommen.

Beskrivelse av 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.

Det er avvik på tegninger:

-Det er laget 2 soverom, bad og toalettrom i 2.etasje, disse rommene (2.etasje) er beskrevet som disponibelt på tegning. Dette er det ikke fremvist bruksendring på.
-Verandaer er innglasset i nyere tid, dette vil kunne kreve en søknad til kommunen om fasadeendring. Det er ikke fremvist dokumentasjon på dette.
-Inngangsparti er utvidet i forhold til tegninger, det er ikke fremvist ferdigmelding på dette.

Det foreligger ferdigattest på boligen, datert 01.06.1994.

Garasje

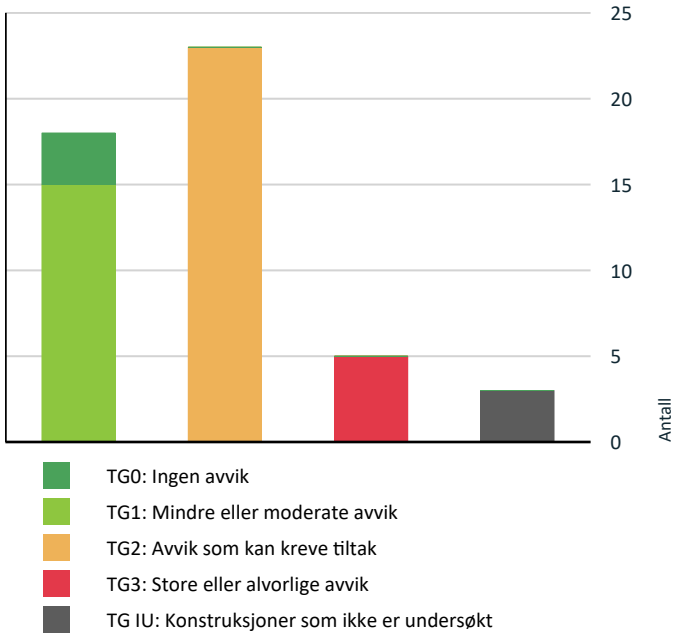
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er ikke fremvist plantegning på garasjen, kun to fasader og plassering.

Det foreligger ferdigattest for bygget, datert 25.09.1995.

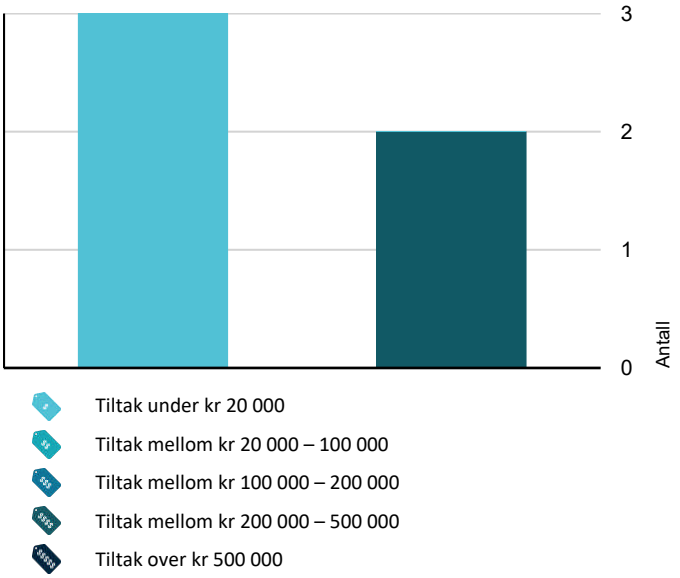
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Referansenivå for tilstand på denne boligen er byggeåret 1992. 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.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Spesialrom > 2.Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Tomteforhold > Oljetank	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Andre innvendige forhold - Mus	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Tomteforhold > Septiktank	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Spesialrom > 1.Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1992

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

2018	Modernisering	Arbeid utført mellom 2018-2025. UTE: -Murt opp sørvegg under glassveranda og lagt på grunnmurspapp.(privat, naboer). -Skiftet 400 m råttent gjerde til skigard, le og port (Haukaassveen). -Tatt opp pumpe, renset den og rør. Sprengt ut/ skyllet sisternen i bunn (ca 80 m ned) (Lillehammer brønnboring). -Utbedret veien to ganger, sist med utvidelse og drenering på vestsiden (Lystgaard). -Dumpet fyllmasse til snuplass ved garasjen (privat, naboer). -Lagt innertak i garasjen (manglet) og ny bølgeblikk (privat, nabo). -Bygget tak og stormvegg over gangveien fra garasjen.(Landgangen) Forankret i garasjegrunnmuren. INNE: -Slipt ned de fleste gulvene (Parkettsliperen). -Flyttet vedovn fra annen etg gang til kjøkkenet (privat, Varmefag installerte). -Malte begge soverom og balkong oppe. -Ny komfyr og oppvaskmaskin. -Nytt dusjbatteri og dusjsystem nede. -La inn skillevegg i gang oppe, med dusjkabinett, wc og vask i ett rom og walk-in closet i det andre. -Ny LED lyslist i den resterende gangen og LED taklamper i soverommene. Nytt sikringskap. -Bygget inn glassverandaen med doble isolerglass. Isolert tak og gulv. -6 Spesiallaget rullgardiner fra Biri stråtapet, med lys grønn renning. -Murt opp klebersten-peis i stuen (Varmefag) og fundament i kjelleren. -LED lyslister langs tømmerstokkene i taket og i gangen nede. -Skiftet kjølemotor i kjølerommet på kjøkkenet. -Varmepumper på glassveranda og i stuen. -Varmtvannsbeholder ny i 2021. -Trykktank, trykkmåler og tilbakeslagsventil nytt i 2025. -Vannlås montert foran trykktank i 2025. -Pumpe nede i borebrønnen tatt opp og rengjort i 2020. -Borebrønnen inspisert og utbedret i 2021. -Utvidet entreen (HM bygg) med varmekabler i gulvet og egen bryter for varmekabler i betongen utenfor. Downlights med dimmer. -Varmekabler i betongen til Landgangen. -Tilbakeslagsventil foran trykktanken april 2025. Skiftet reparert/skiftet toaletter (Ramsøy 2021)
2015	Modernisering	Ny taktekking (kilde tidligere salgsoppgave).

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takstige.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er enkelte knekte taksten.

-Det er observert enkelte knekte takstein rundt luftehatt.

Konsekvens/tiltak
• Knekte takstein må skiftes.

-Knuste takstein kan føre til alvorlige konsekvenser som lekkasjer, fukt- og råteskader, da vann vil renne inn på undertaket.



Knekt takstein rundt luftehatt.

TG 2 Nedløp og beslag

Beslag, renner og nedløp i lakkert metall.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Det er avvik:

-Det mangler nedløp og bortledning av takvann fra tak over inngangsparti.
-Det er dårlig tetting av blekk rundt pipe.

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

-Manglende nedløpsrør fra takrenne gir større fuktbelastning på veggkledning og mur som gir større risiko for fukt og råteskader over tid.
-Det anbefales montering av snøfangere, der det mangler. Grunnet risiko for skader på personer, dyr og eiendom ved et eventuelt ras fra tak.
-Det anbefales utbedring av tetting av takfotbeslag mot pipe, konsekvens er plutselige lekkasjer som kan skape fukt og råteskader i konstruksjonen.

Tilstandsrapport



Manglende nedløp.



Manglende snøfangere.



Dårlig tetting rundt pipe.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon i 1.etasje og bindingsverk med stående bordkledning i gavler og inngangsparti.

Vurdering av avvik:
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

-Utvendig kledning/laft er noe værslitt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

-Vedlikehold på fasader må utføres ved behov for å unngå følgeskader.



Værslitt panel/tømmer.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre på boligen og sperretak på inngangsparti. Det er inspisert på kneloft fra luke på balkong (ingen gulv på kneloft). Det er kun det ene kneloftet som har tilkomst.
Vurdert på alder og materiale.

Tilstandsrapport

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og vinduer med koblet glass i entre fra byggeår. Vinduer på balkong er fra 2019.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
• Det er avvik:

-Pakninger rundt vinduer sitter dårlig, enkelte pakninger løsnet ved åpning av vinduer.
-Det er observert tegn på innvendig kondens på enkelte vinduer, spesielt vindu på soverom i 2.etasje (vest).
-Vinduer og omramming utvendig er oppsprukket og værslitt.

Årsaken til kondens på vinder er varm fuktig luft som kondenserer på den kaldere glassoverflaten.
Det kan også forekomme kondens hvis man bruker innvendig solskjerming, slik at det blir dårlig ventilering mot vinduet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

-Vedlikehold på vinduer utvendig må utføres ved behov for å unngå følgeskader.
-Det bør gjøres lokale tiltak på enkelte vinduer, samt tilpasse ventilering til bruken av rommet for å unngå kondens i karm.
-Pakninger bør ettergåes og festes tilstrekkelig mot vindu, konsekvens er uønsket kald trekk.


Værslitte vinduer utvendig.


Skjolder etter kondens på vindu.


Løse pakninger.

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og to balkongdører av treverk.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

-Det er utett mellom karm og dørblad på ytterdør.

Konsekvens/tiltak
• Dører må justeres.

-Døren bør justeres for å hindre uønskede lekkasjer av varmluft og kald trekk.
-Vedlikehold på vinduer/ dører må utføres ved behov for å unngå følgeskader.

Tilstandsrapport



Utett mellom dørblad og karm (ytterdør).

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har veranda bygget av treverk i begge etasjer. Begge balkongene er innbygget med glass og balkongen i 1.etasje er isolert og har montert varmepumpe.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

-Det mangler vindsperre under isolert balkong.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

-Da balkongen er isolert, anbefales det å montere vindsperre under bjelkelag. Konsekvens av manglende vindsperre under bjelkelag vil være kald trekk i konstruksjonen.



Innglasset balkong i 1. etasje.



Manglende vindsperre under isolert balkong.

TG IU Utvendige trapper

Boligen har tretrapp fra balkong og ned til terreng, men denne er avstengt og ikke i bruk. Derfor ikke vurdert.

TG IU Andre utvendige forhold

Hedmarksradioene (lokalradio) leier basestasjon ved at de har plassert radioutstyr i kjellerrommet, samt en antenne på mønet mot øst.
Dette er ikke vurdert, da takstmann ikke har kompetanse på dette feltet.

Tilstandsrapport



Antenne.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av furu, skifer og vegg til vegg teppe. Veggene har trepanel og tømmer. Innvendige tak har trepanel.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

-Det er observert fuktskjolder i himling mellom hall/ entré i 1.etasje. Det ble målt etter fukt uten å måle unormale verdier.
-Det ble observert fuktskjolder i tømmervegg mot sør/øst i stue, det ble målt noe forhøyede verdier i merker til sammenligning med målinger utenfor merkene.
-Det er bom/hullyd under flere av skiferflisene i hall.
-Det er knirk i furugulv på soverom mot øst i 2.etasje.
-Det er observert store krympesprekker i furugulv i gang og soverom mot øst i 2. etasje.
-Det er påvist forhøyede fuktmålinger i tømmervegg i hjørne mot nord/vest i 1.etasje.

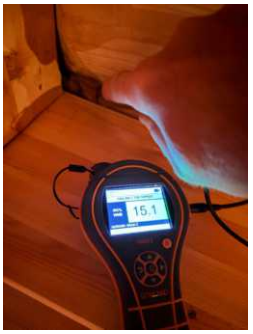
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

-Da det er observert fuktskjolder og målt forhøyde verdier av fukt i tømmer på stue mot sør/øst og i hjørne på soverom mot nord/vest anbefales det nærmere undersøkelser og utbedring av fagperson som kan laft. Det er observert forsøk på tetting med fugemasse utvendig, men uten hell. Konsekvens er fukt og råteskader i tømmer over tid.
-Fuktskjolder i himling mellom entre/hall var tørre ved befaring, og det anbefales å følge med på skjoldene om det kan være endringer ved kraftig regnvær eller snøsmelting.
-Skiferfliser med bom er mer utsatt for mekanisk påkjenning og knuses lettere. Konsekvensen er liten ved normal bruk.
-Knirk i gulv oppstår vanligvis når to materialer gnisser mot hverandre under bevegelse, ofte på grunn av friksjon eller manglende stabilitet i gulvkonstruksjonen. Dette kan skyldes ulike faktorer som slitasje, løse innfestinger, ujevnt underlag, eller endringer i temperatur og luftfuktighet.

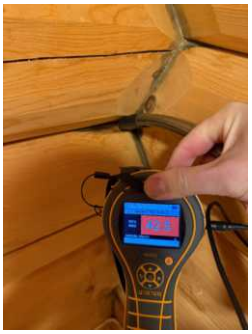
Tilstandsrapport



Fuktskjolder i tak mellom entre og hall.



Fuktskjolder på stue.



Forhøyede målinger av fukt i hjørne.



Forsøk på tetting av hjørne utvendig.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke mot grunn og trebjelkelag mellom etasjene. Det er også deler av stue som har trebjelkelag med krypkjeller under.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

-Det er målt gulvavvik på 34mm innenfor en lenge på 2m i gang i 2.Etasje (TG3)
-Det er målt gulvavvik på 13mm innnfor en lenge på 2 meter på soverom mot vest i 2.etasje(TG2).

Konsekvens/tiltak

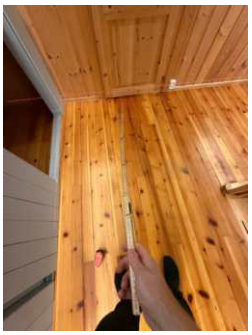
- Andre tiltak:

Konsekvens av avviket kan være at skjevheter kjennes ved gange.

For å få et nærmere kostnadsestimat på oppretting av skjevheter må valgt løsning prosjekteres og prises. En eventuell oppretting av gulv vil kunne føre til følge-problemer med blant annet trapper, dører, bærekonstruksjon, høydeforskjeller på rom og lignende. Endelige kostnader vil avhenge av mange ukjente faktorer og omfanget av opprettingen.

Kostnadsestimat er gitt for nærmere undersøkelser av mulige løsninger for oppretting av gulv og ikke selve opprettingen.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Gulvavvik i gang 2.etasje.

TG 2 Radon

Tilstandsrapport

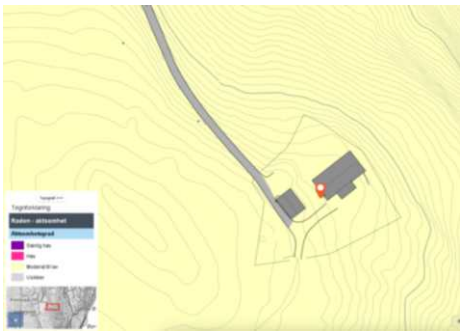
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

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

-Eiendommen ligger i et område med lav til moderat aktsomhetsgrad for radon.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

-Radongass kan være helseskadelig og en årsak til helseplager.



Aktsomhetskart for radon.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, vedovn, åpen peis og sotluke/feieluke.

TG 1 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller/kryperom under trebjelkelag og stubbegulv.

Gulvet er av grus og noe betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Rommet brukes som teknisk-rom og inneholder varmtvannsbereder, trykktank, rørføringer og en radiosender.



Krypkjeller/rom under terreng.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

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

Tilstandsrapport

• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

-Dagens krav til åpninger i rekkverk og mellom trinn er maks 10cm, dette er for å hindre at et barns hode kan komme igjennom åpningen. Åpning mellom trinn er målt til 13.5cm.
-Konsekvens av manglende håndløper, større åpninger og lavere rekkverk enn dagens krav er mulige ulykker i forbindelse med bruk av trapp.



Trapp.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører og enkelte plassbygde dører/skyvedører.

TG 2 Andre innvendige forhold - Mus

Mus

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

-Det er observert museavføring og musefeller flere steder i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

-Det anbefales nærmere undersøkelser av omfang, for å vurdere eventuelle tiltak. Konsekvens av eventuelle mus i boligen kan være knyttet til helse, lukt og skader.



Spor etter mus i kjøkkenbank.

VÅTROM

2.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
NB: Dette rommet er ikke bygget som et våtrom.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



Bad.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har panel/tømmer. Taket har panel.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er av tre. Rommet har ingen varmekilde. Det er ingen sluk på rommet, kun avløpsrør gjennom vegg til toalettrom.

Vurdering av avvik:
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
- Det er uegnede materialer i våtsoner.

-Rommet er bygget som ett tørt rom og ikke som ett våtrom.

Konsekvens/tiltak
- Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.

2.ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er ikke sluk/ukjent slukløsning og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke membran/tettesjikt i våtsonen.

-Rommet er bygget som ett tørt rom og ikke som ett våtrom.

Konsekvens/tiltak
- Det må etableres tilfredsstillende membran/tettesjikt i våtrommets våtsone. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

Kostnadsestimat er satt for renovering av våtrommet, da etablering av membran, fall og sluk vil føre med seg en totalrenovering.

Merknad: Kostnad vil variere med ønskede produkter/materialer, samt eventuelle tilleggsarbeider med El og rør.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



Manglende sluk, kun avløp.



Rommet er ikke bygget som ett våtrom.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

2.ETASJE > BAD

TG 3 Ventilasjon

Det er ingen ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har ingen ventilasjon

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres.
• Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.

-Kostnadsestimat er for etablering av ventilering av rommet.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Manglende ventilering.

2.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

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

Tilstandsrapport



Måling etter fukt i vegg mot bad.

1.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Badet er 33 år gammelt.



Bad.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser i dusjhjørne og panel/tømmer. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist sprekker i fliser.

-Det er påvist sprekk i fliser og riss i fuger i dusjsonen.

Konsekvens/tiltak

- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.



Sprekk i fliser.



Riss i fuger.

1.ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 16mm.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- 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 påvist sprekker i fliser.

-Det er målt motfall på gulv mot yttervegg ved og rundt opplegg for vaskemaskin.
-Det er observert bom/hullyd under fliser i dusjsonen.
-Det er observert sprukne fliser i dusjsonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

-Fliser er i hovedsak kun en overflate og ikke det vanntette sjiktet. Avvik med sprukne fliser er kun av kosmetisk art.
-Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.
-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.



Sprukne fliser.



Bom/hullyd under flis.



Motfall ved opplegg for vaskemaskin.

1.ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.

-Det er ingen synlig membran i sluk, ved rørgjennomføringer i gulv eller bak fotlister i overgang gulv/vegg. Det er også manglende membran på vegger i våtsonen til dusj og vask (TG3).

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
• Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

-Da det ikke er synlig tettesjikt mellom vegg og gulv, samt noe motfall på gulv utenfor dusjsone er det stor risiko for at vann kan renne inn i konstruksjonen ved en lekkasje.

Kostnadsestimat er satt for renovering av våtrommet, da skifte av membran vil føre med seg en totalrenovering.
Merknad: Kostnad vil variere med ønskede produkter/materialer, samt eventuelle tilleggsarbeider med El og rør.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000


Ingen synlig membran ved gjennomføringer.


Ingen synlig membran bak fotlister.


Manglende membran i våtsoner på vegg.


Sluk.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

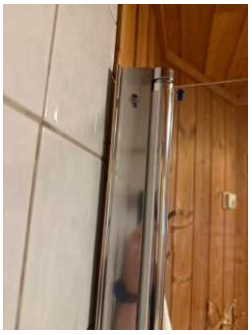
Rommet har innredning med nedfelt servant, utslagsvask,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

-Dusjvegger veldig trege og løse.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

-Dusjvegger må festes bedre, konsekvens er at dusjveggen løsner helt og kan gjøre skade på glassdører og personer.


Løse dusjvegger.

Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

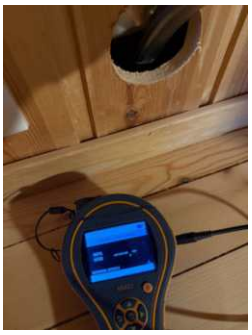
-Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket. Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

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



Måling etter fukt i vegg mot bad.

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin og komfyr.

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

2.ETASJE > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med furugulv og panel på vegger/himling.
Det er gulvstående toalett og servant.
Panelovn som varmekilde.

Vurdering av avvik:
• Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Tilstandsrapport

• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

-Rommet har rørføringer som er innkasset både fra toalett og bad på motsatt side. Dette er ikke inspisert grunnet manglende tilkomst.
-Rommet har ingen avtrekk (TG3) og ingen tilluft under f.eks dør.

Konsekvens/tiltak

• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

-Konsekvens av dårlig ventilering er dårlig utskifting av forurenset luft.
-Det anbefales nærmere undersøkelser av avløp og rørføringer som er innkasset, konsekvens er skjulte lekkasjer som kan skape fukt og råteskader.

Kostnadsestimat er for montering av avtrekk på toalettrom.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Toalettrom.



Innkasset opplegg for vann og avløp.

1.ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med furugolv, tømmer/panel på vegger og trepanel i himling.
Det er gulvstående toalett og servant.
Ingen fastmontert varmekilde.

Vurdering av avvik:

• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

• Det er påvist fuktskjolder i overflatene.

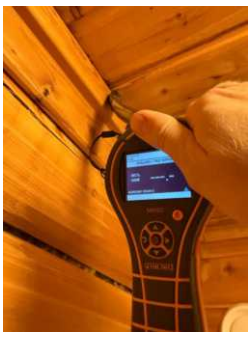
-Det er observert fuktskjolder i panel i himling. Det ble målt etter fukt uten å måle unormale verdier på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak

• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

• Andre tiltak:

-Konsekvens av dårlig ventilering er dårlig utskifting av forurenset luft.
-Fuktskjolder i himling ble målt til å være tørre. Dette kan være merker etter en tidligere lekkasje, men det anbefales å følge med på dette i forbindelse med bruk av dusj, servant og toalett i 2.etasje (rørføringer på toalettrom i 2.etasje er innkasset og ikke inspisert).



Fuktskjolder i himling.



Naturlig ventilering.

1.ETASJE > KJØLEROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Tilstandsrapport

Kjølerom med furugolv og panel på vegger/himling. Det er i tillegg en fastmontert hylle med tett bakplate.

Kjølerom var ikke i bruk ved befaring. Det ble målt etter fukt på overflater uten å måle unormale verdier.

NB:Kjølerom er en risikokonstruksjon og ved små utettheter i oppbyggingen vil det fort kunne bli skjulte kondensskader når kald luft møter varmere overflater.
Takstmann fant ingen synlige skader på befaringen, dette betyr ikke at det kan være skjulte skader med tanke på alderen.



Kjølerom



Måling etter fukt.

1.ETASJE > KJØLEROM

TG 1 Teknisk anlegg

Kjøleromsaggregat

Årstall: 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



Kjøleaggregat.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med og uten plastkappe.
Stoppekran er plassert i lite kjellerrom under stue.

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

-Vannrør av kobber over 25 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

-Konsekvens av eldre vannrør kan være plutselige rørbrudd/ vannlekkasjer.

Tilstandsrapport



Kobberrør.



Kobberrør.



Stoppekran.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast i boligen.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

-Avløpsrør i plast over 25 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

-Konsekvens av eldre avløpsrør kan være plutselige rørbrudd/ vannlekkasjer.



Avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Trykktank.

Tilstandsrapport

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Varmepumpe

Boligen har to luft til luft varmepumper. Den ene er plassert i stue og den andre på innglasset balkong i 1.etasje. Pumpene er plassert under balkong.

Årstall: 2019 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2021 **Kilde:** Kontaktperson

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

For det meste åpent elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer.

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.
   1992

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

   Det er ikke fremvist samsvarserklæringer.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

Tilstandsrapport

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

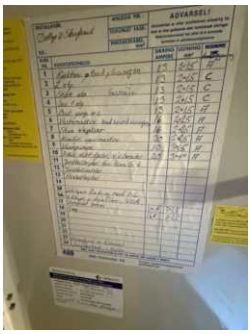
Generell kommentar

Spørsmål 1-7 er besvart av eier.
Vurdering av el anlegg baserer seg på visuelle observasjoner og dokumentasjon.

Konsekvens av manglende samsvarserklæring er at ingen har skrevet under på at arbeid er utført i henhold til lover/krav som gjaldt ved utførelse. Dette kan ha betydning for blant annet brannsikkerheten i boligen.



Sikringsskap.



Sikringsskap.

TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

Boligen har brannslukker og brannvarslere.

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

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

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

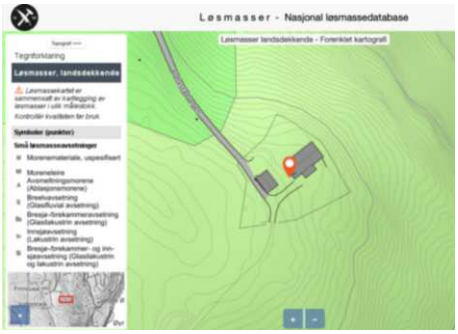
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tilstandsrapport

Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen.



Løsmassekart. ngu.no

TG 2 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 1992.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Drenering over 30 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

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

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

TG 2 Terrengforhold

Boligen ligger ikke innenfor NVE sine aktsomhetsområder.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

-Terrenget bør justeres noe for å sikre bortledning av overflatevann. Dårlig fall fra bolig skaper større fukt/vannpåkjenning fra overvann som kan forringe levetid på mur/armering og føre til økt fuktnivå i kjelleren. Det er anbefalt minimum fallforhold på 1:50 i en avstand på minst 3 meter fra veggen (cirka 2 cm fall per meter).



Terreng.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapport

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1992. Det er lukket septiktank og gråvannstank. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1992. Det er privat brønn (80m).

Tekst hentet fra kommunen:

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann- og avløp. Eiendommen har slamavskiller for gråvann og tett tank for toalett. Det er ingen dokumentasjon i vårt VA-arkiv vedr. avløpsanlegget. Ukjent alder, så sannsynligvis fra byggeår. Forutsatt at det er fra byggeår, er anlegget passert 30 år, og man må påregne at pålegg om utbedring av avløpsanlegget vil komme. Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold. Det er ingen konkrete utbyggingsplaner vedr. kommunalt vann- og/eller avløp i tilknytning til eiendommen.

Vurdering av avvik:
- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

PE-rør plastrør - Dominerende rørmateriale fra ca. 1970. Over 25 år - "mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Konsekvens/tiltak
- Foreta kontroll av brønnvann.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

-Det anbefales innhenting av dokumentasjon på vannkvalitet med tanke på eventuell forurensning.

TG 2 Septiktank

Septiktanken er av ukjent type. Septikktank er lukket tank og fra 1992.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

-En septiktanks forventede levetid er vanligvis mellom 20 og 40 år, men dette kan variere betydelig basert på vedlikehold og bruk. Det er viktig å følge opp med kommunen om utbedring av eldre anlegg, spesielt hvis de nærmer seg slutten av sin estimerte levetid eller hvis det oppstår problemer som forurensning.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG IU Oljetank

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

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1995

Kommentar
Kilde: eiendomsverdi.no

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Garasje.

Dobbelgarasje fra 1995 oppført i bindingsverk med utvendig kledning. Fundamentert med ringmur og støpt plate på mark. Innvendig tregulv i bod. Yttertak tekket med profilerte metallplater.
Garasjen har to vippeporter med elektrisk motor i front og flere dører på siden og på baksiden.
Bygget er oppdelt med ett garasjerom, bod og adskilt hobbyrom.

Tilleggsbygg er kun enkelt beskrevet og er ikke vurdert/tilstandsvurdert.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

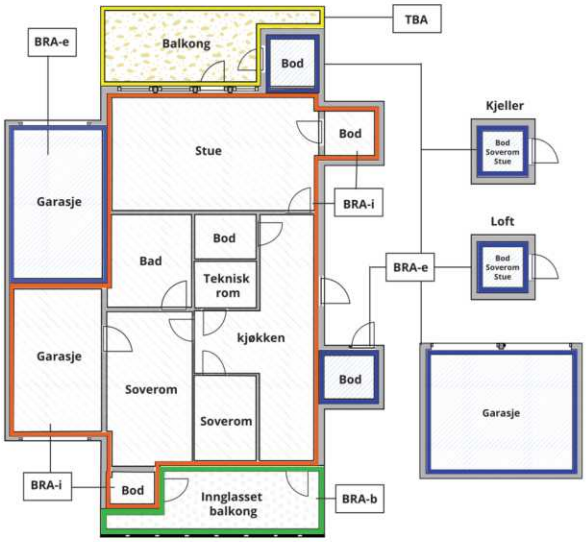
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
2.Etasje	53		14	67		13	80
1.Etasje	130		28	158		2	160
SUM	**183**		**42**			**15**	**240**
SUM BRA	**225**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Gang, soverom, garderobe, bad, soverom 2, toalettrom		
1.Etasje	Entré/garderobe, hall m/trapp, bad, gang, toalettrom, soverom, soverom 2, kjøkken, kjølerom, stue, spisestue		

Kommentar

ALH er areal under skråhimlinger i entre og 2.etasje. Toalettrom i 2.etasje er har ikke målbart areal grunnet lav takhøyde.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er avvik på tegninger:

-Det er laget 2 soverom, bad og toalettrom i 2.etasje, disse rommene (2.etasje) er beskrevet som disponibelt på tegning. Dette er det ikke fremvist bruksendring på.
-Verandaer er innglasset i nyere tid, dette vil kunne kreve en søknad til kommunen om fasadeendring. Det er ikke fremvist dokumentasjon på dette.
-Inngangsparti er utvidet i forhold til tegninger, det er ikke fremvist ferdigmelding på dette.

Det foreligger ferdigattest på boligen, datert 01.06.1994.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Henviser til posten tilbygg/ modernisering.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Det er avvik på rømningsvei og dagslysflate på soverom i 2. etasje.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		51		51	
SUM		**51**			
SUM BRA	**51**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det er ikke fremvist plantegning på garasjen, kun to fasader og plassering.

Det foreligger ferdigattest for bygget, datert 25.09.1995.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	223	2
Garasje	0	51

Kommentar

Enebolig — S-ROM er kjølerom i 1.etasje.

Garasje

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.11.2025	Carl Magnus Håvemoen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3405 LILLEHAMMER	21	13		0	1972.5 m²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse
Vottestadvegen 120

Hjemmelshaver
Elfving Mette Helena

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Vottestadhøgda ovenfor Vingnes i Lillehammer, ca 7km fra Lillehammer sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig til privat veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området.

Tilknytning avløp

Tekst fra kommunen:

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann- og avløp. Eiendommen har slamavskiller for gråvann og tett tank for toalett. Det er ingen dokumentasjon i vårt VA-arkiv vedr. avløpsanlegget. Ukjent alder, så sannsynligvis fra byggeår. Forutsatt at det er fra byggeår, er anlegget passert 30 år, og man må påregne at pålegg om utbedring av avløpsanlegget vil komme. Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold. Det er ingen konkrete utbyggingsplaner vedr. kommunalt vann- og/eller avløp i tilknytning til eiendommen.

Regulering

I Kommuneplanen 2020-2023(2030) er eiendommen avsatt til " LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende".Gjeldende hensyn er-H550_01 Hensyn landskap.

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
If forsikring				

Kommentar

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Del med takstmann	07.11.2025	Informasjon om eiendom og bolig.	Fremvist		Nei
Energirapport	06.11.2025	Innhentet og leveres til megler.	Innhentet		Nei
Egenerklæringsskjema	19.11.2025	Mottatt og lest	Fremvist		Nei
Fra Infoland	19.11.2025	Informasjon om eiendom og bolig.	Fremvist		Nei
Eiendomsverdi.no		Diverse opplysninger.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.11.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Lillehammer Takst AS
Galterudskogen 10
2614 LILLEHAMMER

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

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

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

• Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/HV2998

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

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillehammer

Oppdragsnr.
55251466

Selger 1 navn
Ole Peder Gangeskar

Gateadresse
Vottestadvegen 120

Poststed	Postnr
LILLEHAMMER	2608

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Mette Helena Elfving

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2018

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 7

Antall måneder: 2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251466

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Ramsøy reparerte/skiftet toaletter ca 2021. Dusjkabinett oppe satt inn ca 2021(egeninnsats)
Arbeid utført av	Ramsøy

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Tatt opp og renset vannpumpe fra brønn (80 m)2021, trykktank trykkmåler og tilbakeslagsventil byttet av Ramsøy i 2025.
Arbeid utført av	Lillehammer Brønnboring og Ramsøy

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Litt høydeforskjell i enkelte gulv andre etasje

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Totalt fanget 5-10 mus inne i løpet av selgers botid 7 år

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	HM bygg utvidet entreen, og utførte alt elektrisk i den sammenheng, inkl varmekabler inne og ute. Alle sikringer inne oppgradert til automatsikringer. NB to skap, et i andre etasje og et i kjeller. Skap oppe skiftet som vennetjeneste av elektriker.
Arbeid utført av	HM Bygg/privat

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251466

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Påbygg nevnt tidligere, samt diverse løpende vedlikehold og oppgraderinger
Arbeid utført av	HM Bygg/privat

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 55251466

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 55251466

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

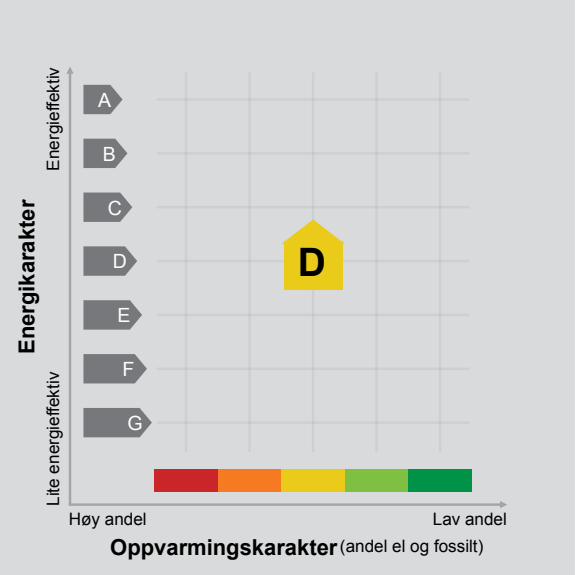
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ole Peder Gangeskar	4b4084c02df934864dd3 6f48cb4ebcbe919b5986	18.11.2025 11:36:41 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 55251466

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

ENERGIATTEST

Adresse	Vottestadvegen 120
Postnummer	2608
Sted	LILLEHAMMER
Kommunenavn	Lillehammer
Gårdsnummer	21
Bruksnummer	13
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	7446748
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-190677
Dato	17.11.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Montering av peisinnsats i åpen peis
- Tiltak utendørs
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1992
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	183
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 5: Montering av peisinnsats i åpen peis

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

Brukertiltak

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 13: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 15: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 16: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

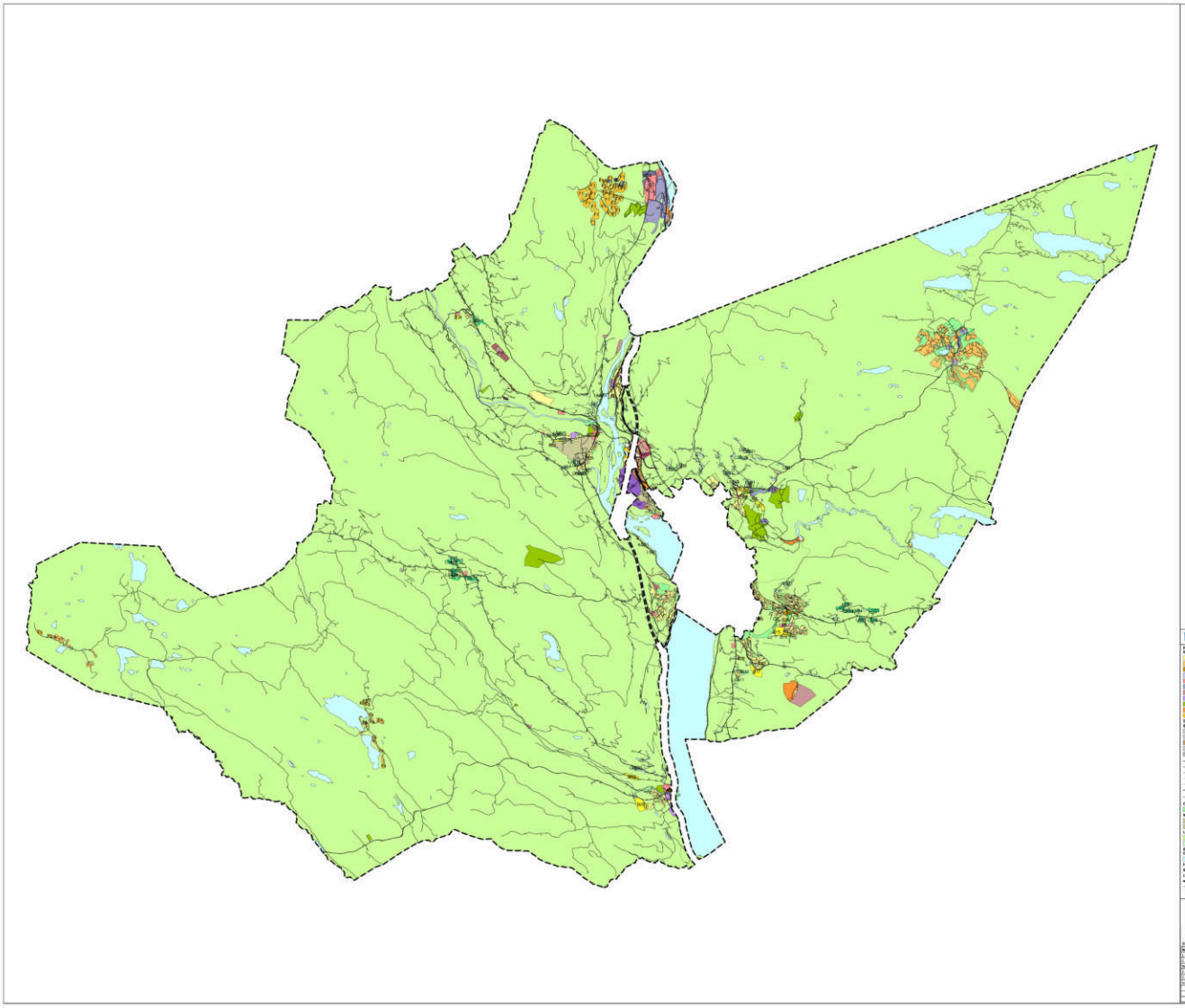
Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: 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 22: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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



TEGNFORKLARING

PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Hovedformål

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7, nr 1)

- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Råstoffutvinning
- Næringsvirksomhet
- Idrettsanlegg
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Kombinert bebyggelse og anlegg

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 2)

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg
- Gang-/sykkelveg/-sti
- Parkering
- Havneanlegg - På land
- Jernbane - På land
- Flyplass - På land
- Annen veggrunn - grøntareal
- Gang/Sykkelveg - På bro
- Jernbane - På bro
- Havneanlegg - På bro
- Annen veggrunn - teknisk anlegg
- Gang/Sykkelveg - På tunnel
- Jernbane - På tunnel
- Annen veggrunn - grøntareal
- Havneanlegg - På tunnel
- Flyplass - På tunnel
- Annen veggrunn - teknisk anlegg
- Jernbane - På tunnel
- Annen veggrunn - grøntareal
- Tunnelportal

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)

- Grønnstruktur
- Grønnstruktur

BLANDET FORMÅL (PBL § 11-7, nr 4)

- Ulike typer blandet formål
- Ulike typer blandet formål

LAVE UTNYTTINGSGRADER (PBL § 11-7, nr 5)

- LNFR for spredt boligbebyggelse
- LNFR for spredt næringsbebyggelse

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 11-7, nr 6)

- LNFR for spredt fritidsbebyggelse
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

HENSYNSSONER (PBL § 11-8)

BANDLEGGINGSSONE

LAUSTHENGSLER

- Fengsling
- Grense for bandlegging

Målestokk 1:100000 (A3)

Plan ID: 2316#kommplan

Saks- og arkivansvarlig: ASG
Kontrollansvarlig: Fra ARK Sone: 12
Prosjektansvarlig: VHO/KMO

Dato for kartgrunnlag: 22.09.14
Dato for utarb.: 22.09.14

KOMMUNEPLANS AREALDEL FOR LILLEHAMMER KOMMUNE

BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 2008

Behandling	Saksnr.	Dato	Godkjent.
1. gangs behandling - Formannskapet	052/18	26.04.2018	SAB
Offentlig ettersyn - Kunngjøring av høring		08.11.2019 - 31.12.2019	SAB
Sektorhøring - Sektorhøringsfrist		20.06.2022	SAB
2. gangs behandling - Kommunestyret		20.06.2022	SAB
3. gangs behandling			
Endelig - Kommunestyret		26.05.2024	SAB

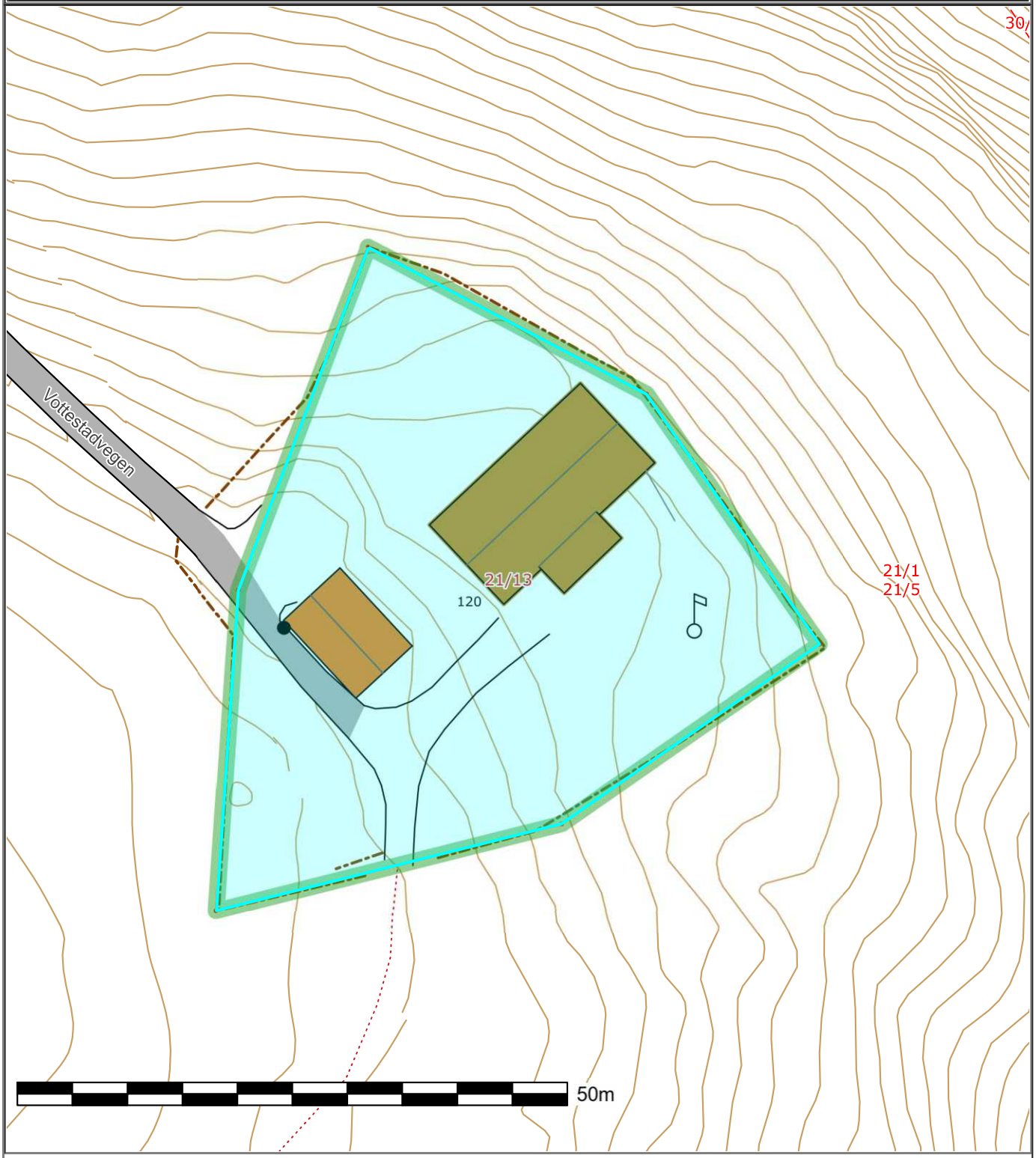
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 21	Bnr: 13	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Vottestadvegen 120, 2608 LILLEHAMMER			
Hj.haver/Fester:	ELFVING METTE HELENA, Fridtjof Nansens vei 24C, 0369 OSLO			

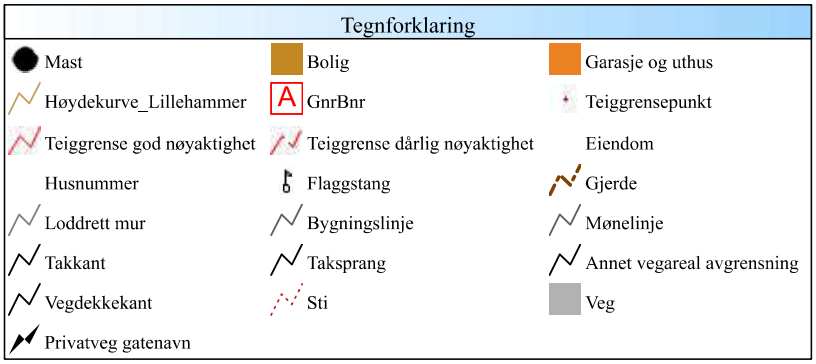
LILLEHAMMER KOMMUNE

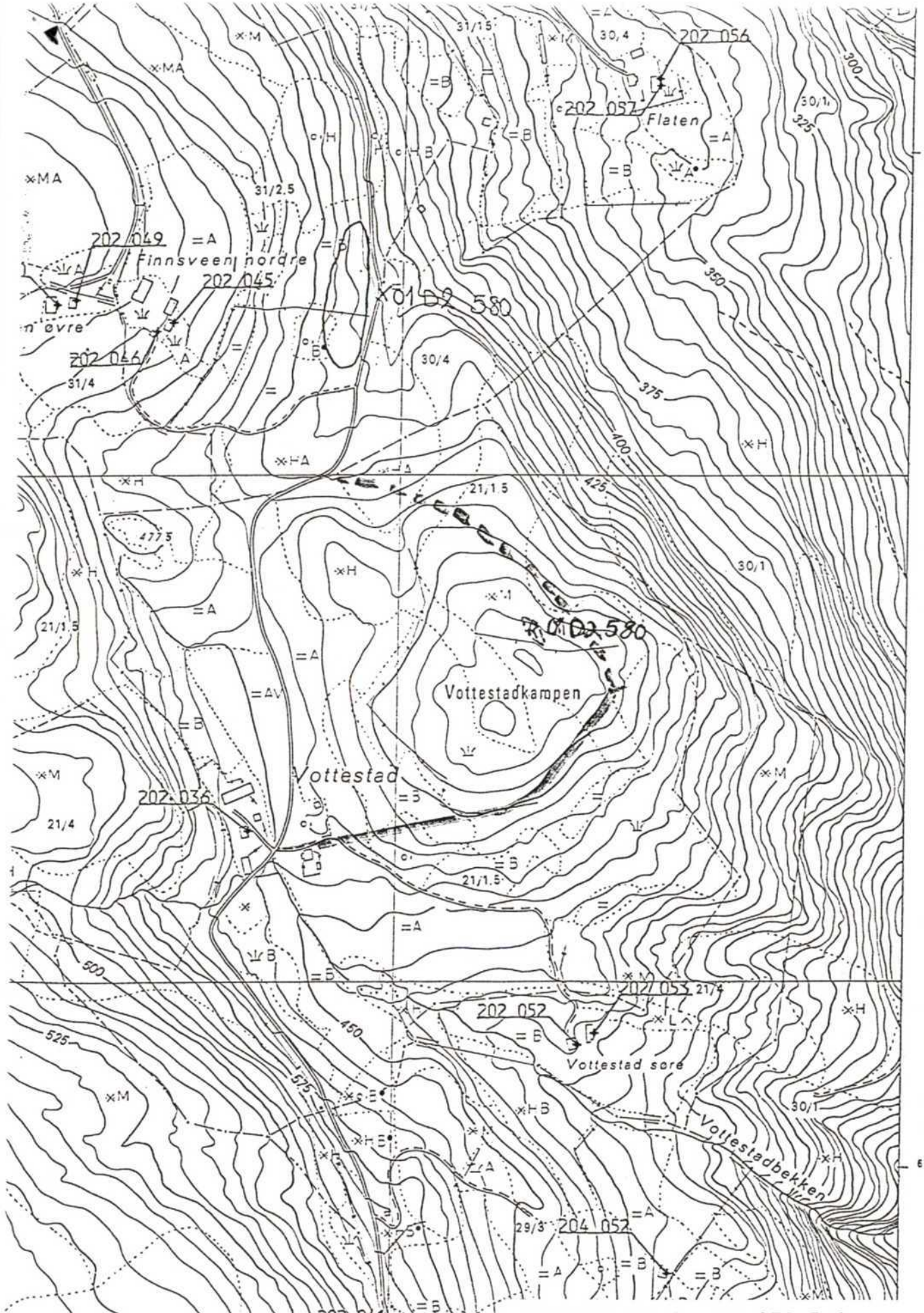
Dato: 7/11-2025 Sign:

Målestokk 1:500



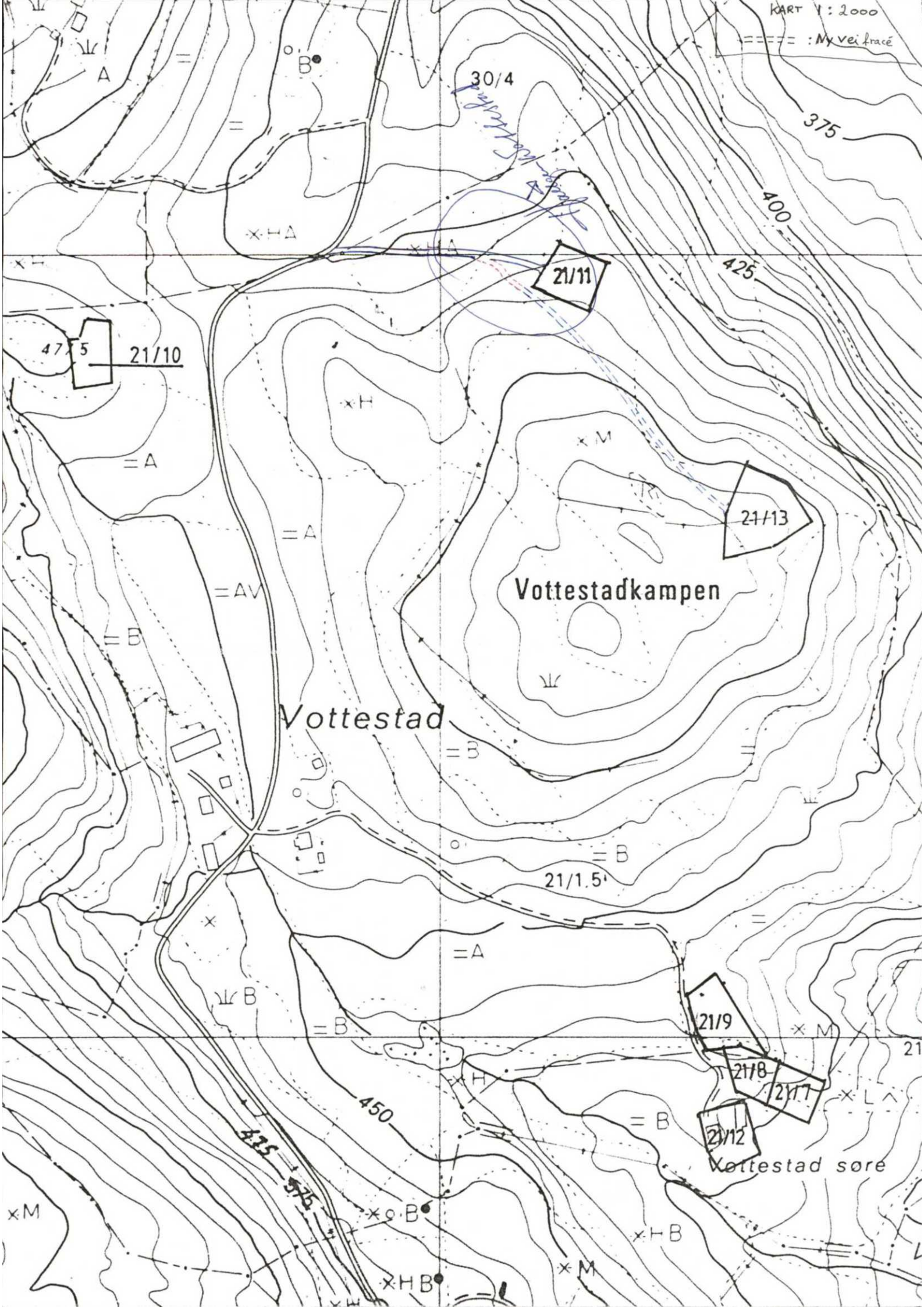
LILLEHAMMER KOMMUNE

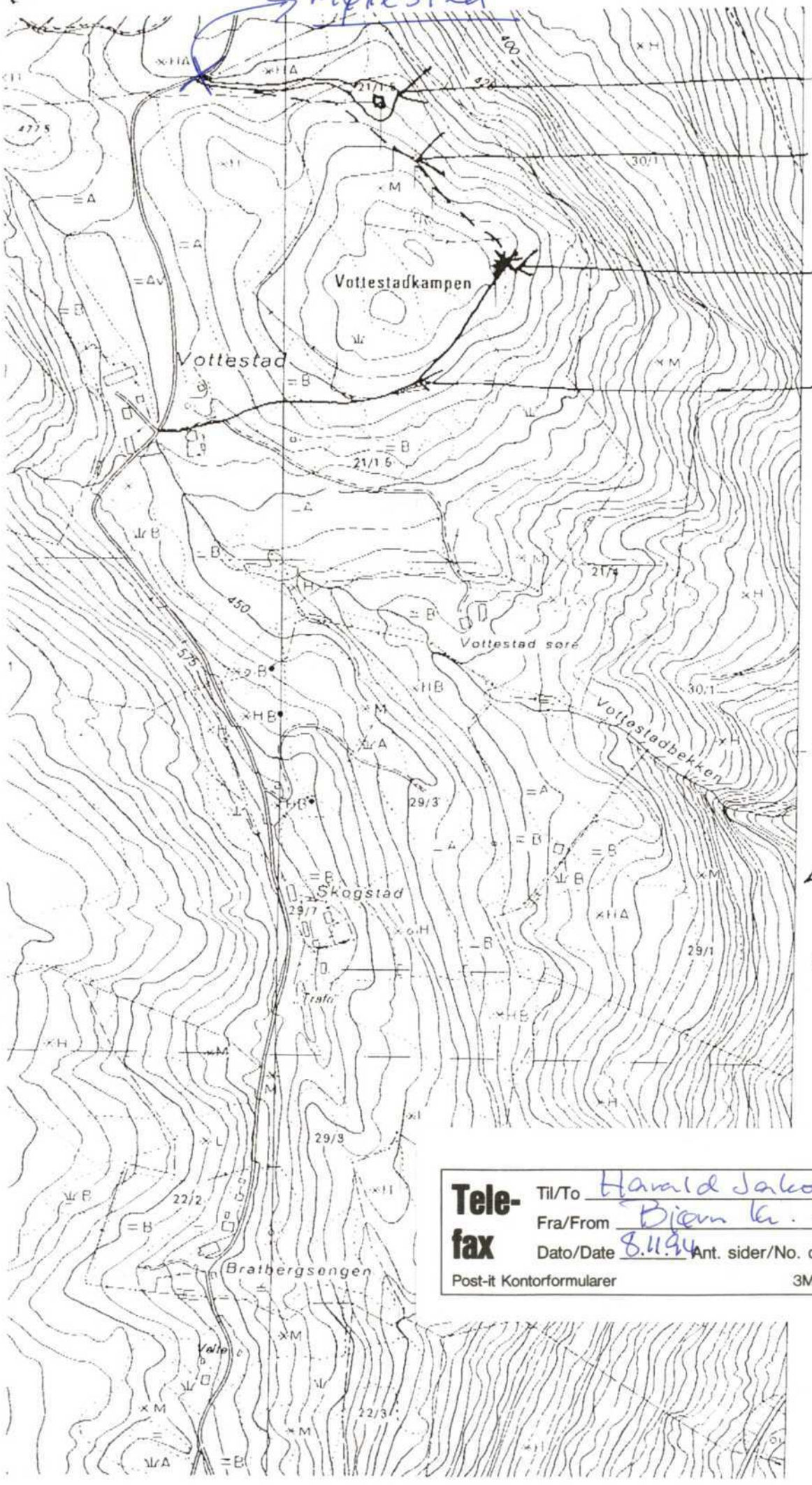




UTSNITT AV ØK: CL 072-5-1
BYGGING AV NY ADKOMST VEG TIL GNR. 21/13, LILLEHAMMER KOMMUNE.

OMRÅDE SOM IKKE KAN VIDERE OPPARBEIDES ER MERKET MED GULT.


KART 1:2000
: Ny vei fraca
30/4
375
400
425
21/11
21/10
21/13
Vottestadkampen
Vottestad
21/15
21/9
21/8
21/7
21/12
Vottestad søre
450
435
575



Tele-fax

Til/To Harald Jakobsen
Fra/From Bjørn Kr. Sveen
Dato/Date 8.11.94 Ant. sider/No. of pages 1

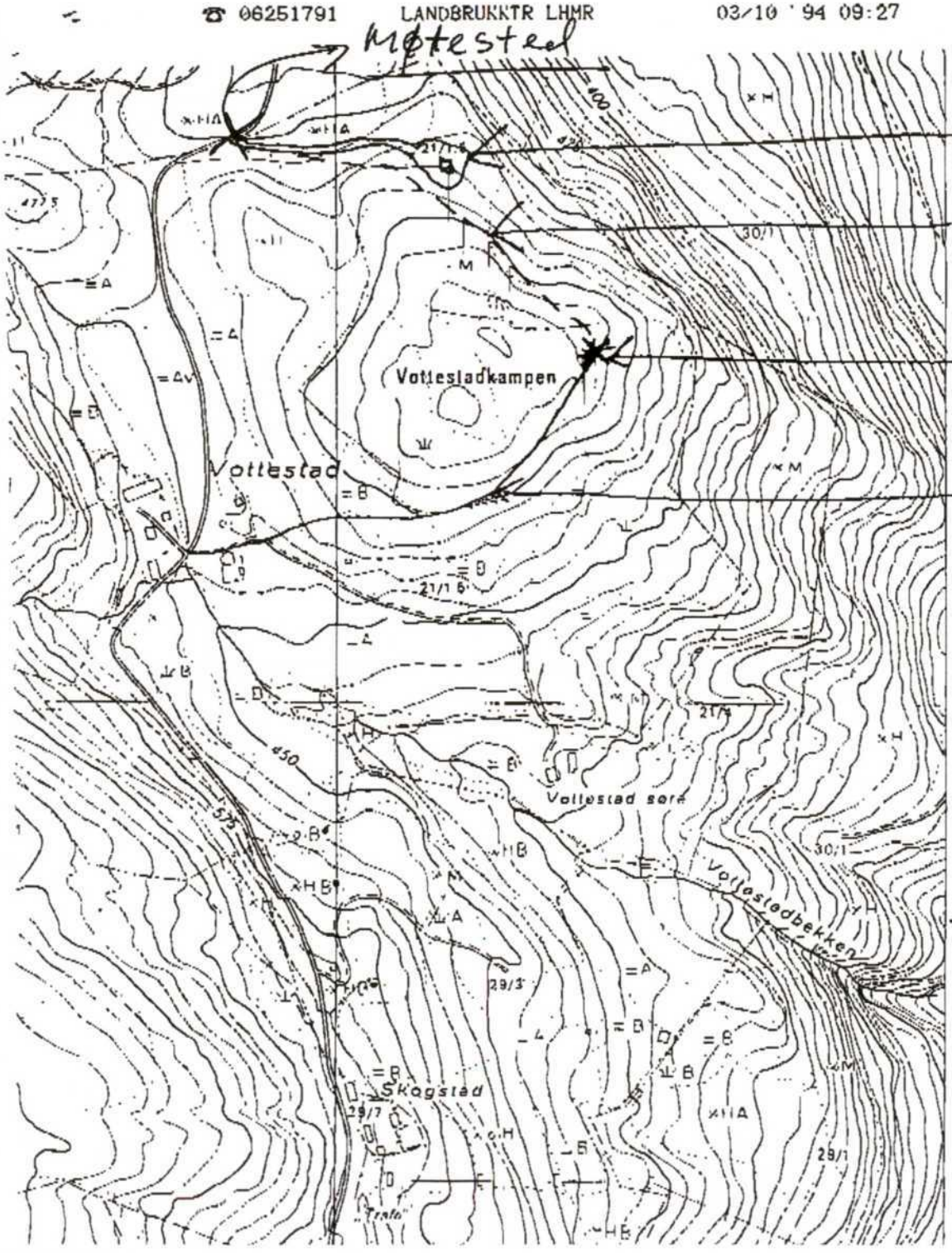
Post-it Kontorformularer 3M/Best. nr. 7669

Harald Jakobsen

****
*** AKTIVITETSRAPPORT ***
****

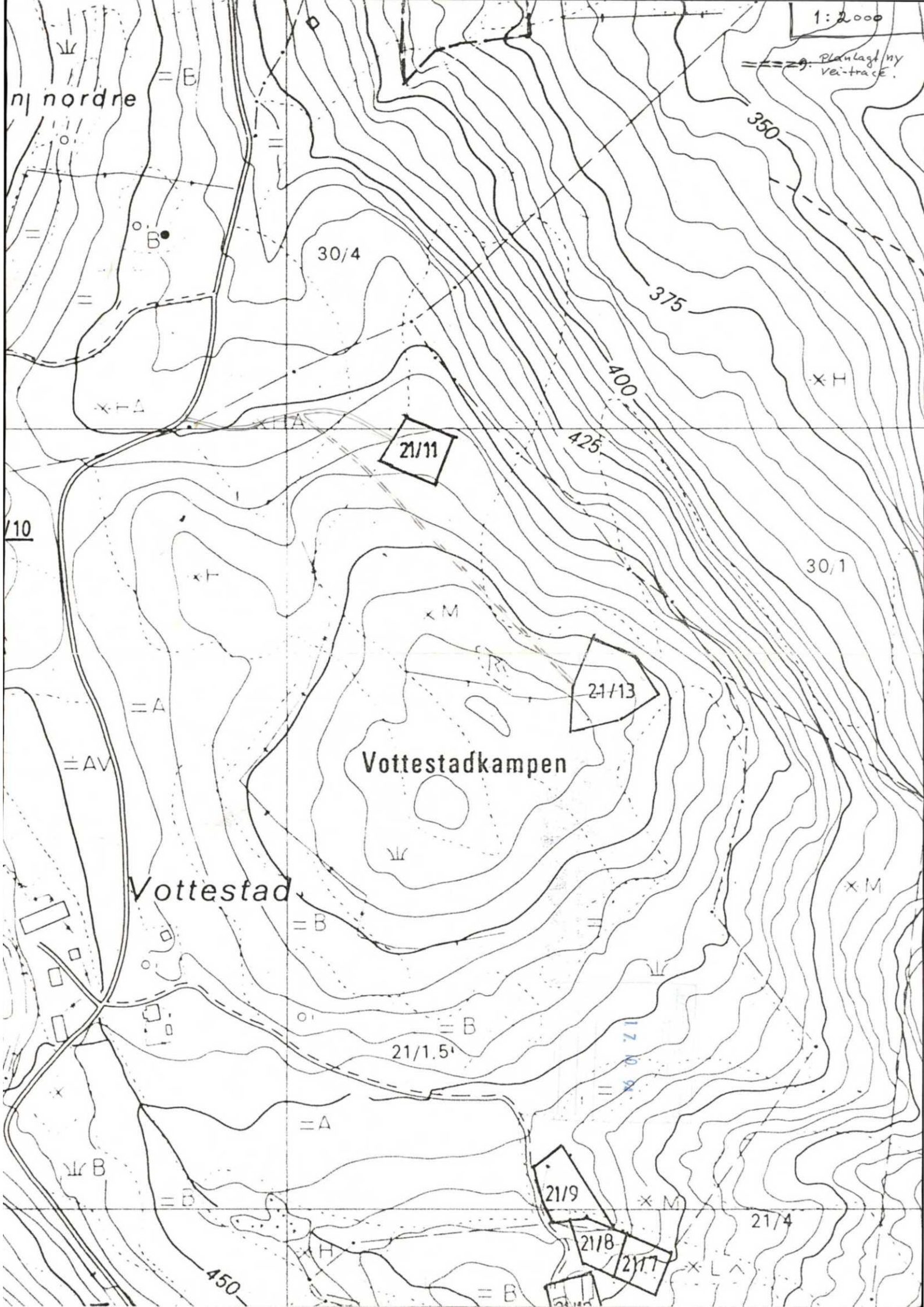
SENDING OK

SEND/MOTT	6885
FORBINDELSE TLF.	47 62 89491
FORBINDELSE ID	
STARTTID	08/11 14:49
TIDSFORBRUK	01'14
SIDER	1
RESULTAT	OK



M 1:5000
Utsnitt av ok kartblad "VOTTESTAD"
(ØYRESODDEN) - 5774

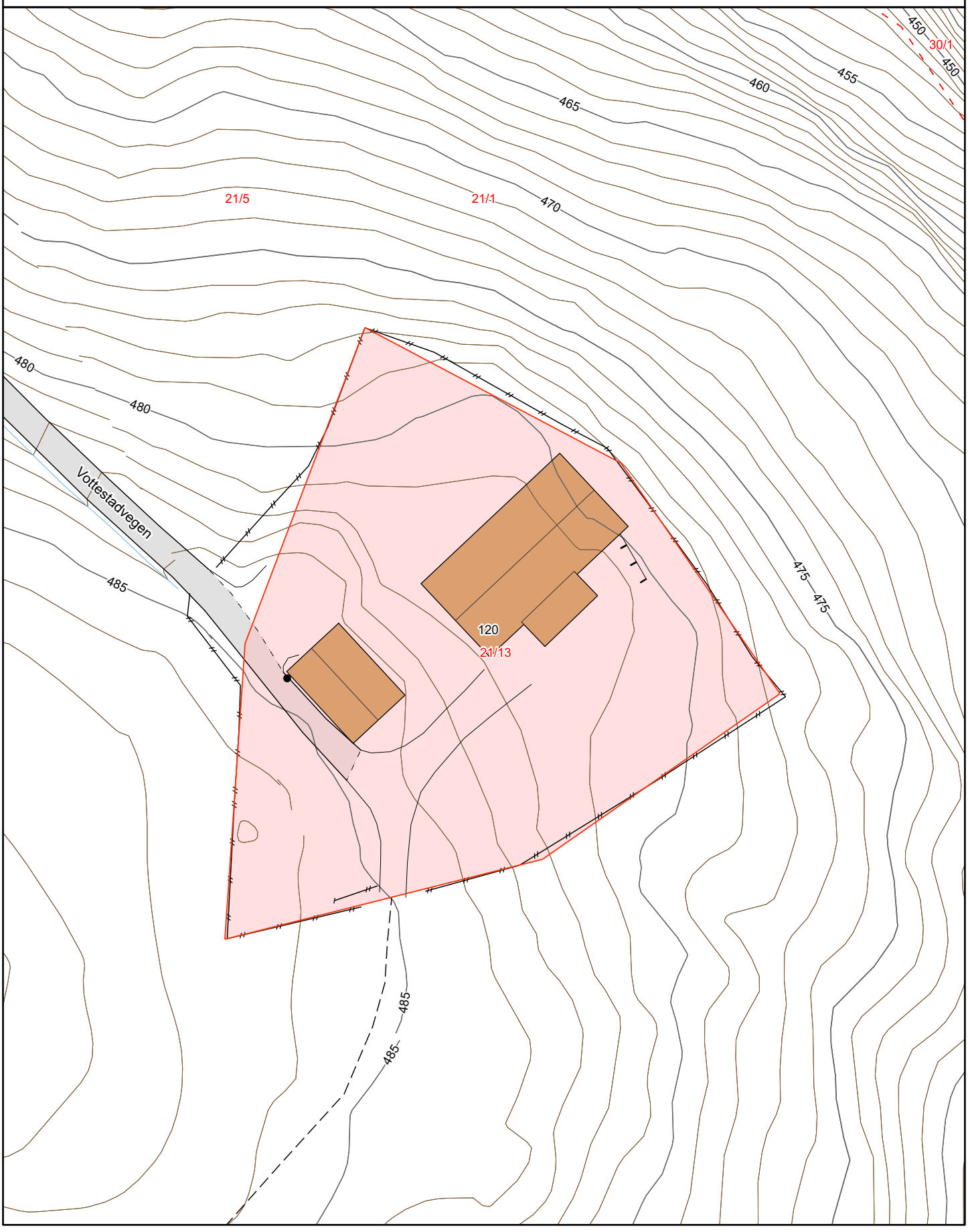
Lhmr 3.10.94
Arne Eckhoff


1:2000
Planlagt ny vei-trace.
nl nordre
350
375
400
425
30/4
30/1
21/11
21/13
Vottestadkampen
Vottestad
21/1.5
21/9
21/8
21/7
21/4
450

Oversiktskart

Adresse: **Vottestadvegen 120, 2608 Lillehammer**
Gnr/Bnr: **3405/21/13/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1973 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 06.11.2025



Matrikkelkart

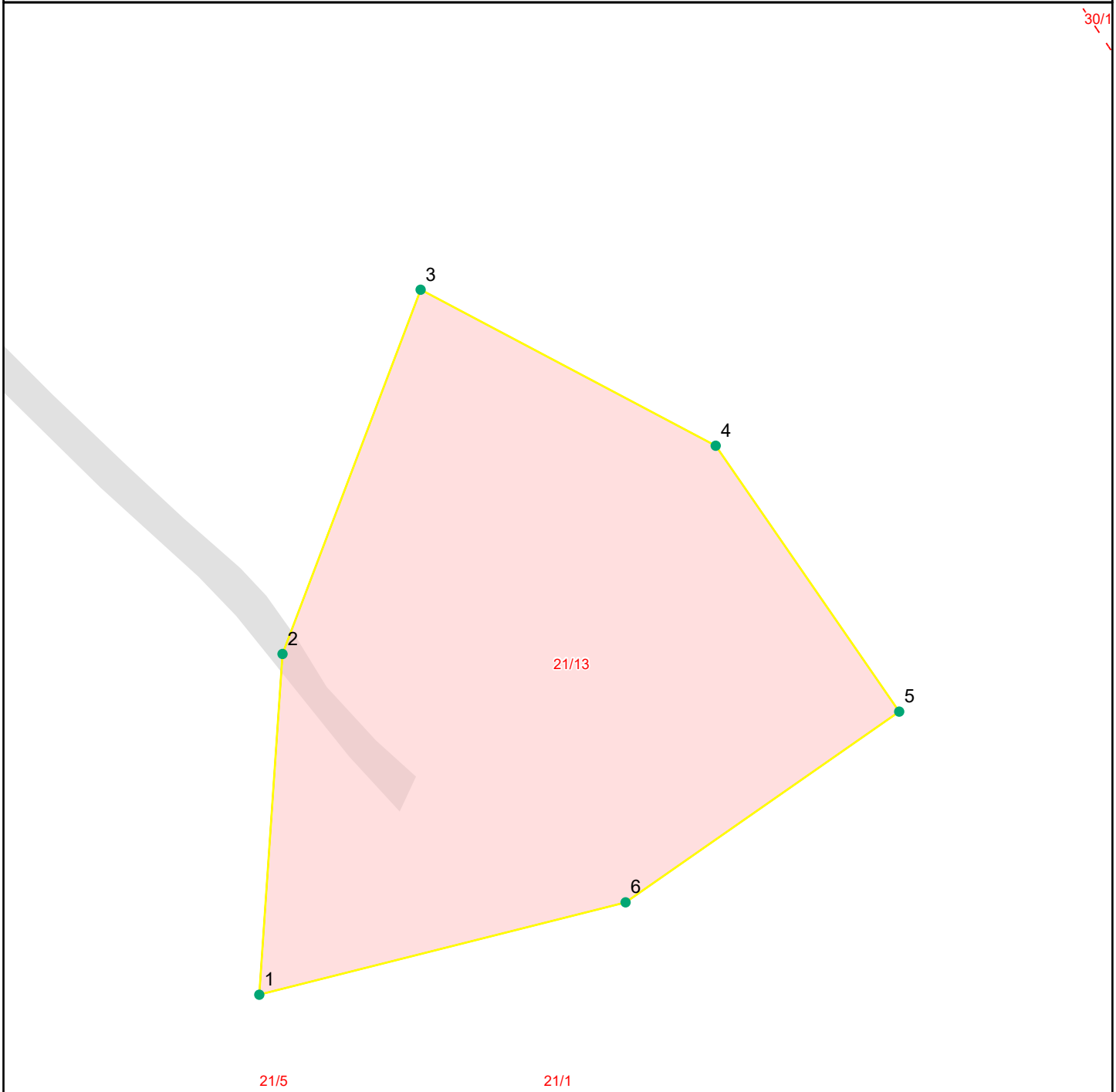
Adresse: **Vottestadvegen 120, 2608 Lillehammer**
Gnr/bnr: **3405/21/13/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1973 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 06.11.2025

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: 1973 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6774269.83	576318.77	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	29.23	0
2	6774298.97	576320.76	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	33.34	0
3	6774330.12	576332.59	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	28.6	0
4	6774316.78	576357.87	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	27.66	0
5	6774294.04	576373.59	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	28.58	0
6	6774277.73	576350.15	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	32.38	0

Lillehammer kommune

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysningene gjelder følgende eiendom:							
Gnr.	**21**	Bnr.	**13**	Festenr:		Snr.	
Adresse:	**Vottestadvegen 120, Lillehammer.**						

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør for 2025 totalt kr. 12 413,00

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. 6 873,00

I tillegg kommer tømming av privat avløpsanlegg. Faktureres når tømming er utført.

For festede tomter:

Festeavgift inkludert i kommunale avgifter	Ja Nei X

Lillehammer 6. november 2025

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:	**21**	Bruksnr:	**13**	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Vottestadvegen 120, Lillehammer.						

1810 VANNMÅLER

Vannavgift etter måler:	Ja ☐ Nei ☒ Hvis Ja må måler avleses
Sist avlest: Målestand:	

Kommentar:

Lillehammer 6. november 2025

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

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 06.11.2025 09:09

Eiendom 3405-21/13 Enga

Bruksnavn	Enga				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	05.07.1994	Andel	
Kommunenr	3405	Oppgitt areal	1973,8 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	21	Beregnet areal	1972,5	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	13	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Vottestadvegen 120	2608 Lillehammer	Øyre	Vingar	Vingrom

Forretninger (2)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
05.07.1994	Kart- og delingsforretning	3405-21/13	Mottaker	1973,8
		3405-21/1	Avgiver	-1973,8
01.01.2020	Omnummerering	3405-21/13	Mottaker	0

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	14613587			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	12.12.1994	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	25.09.1995	Areal, annet (bruk/brutto)	51/52	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	51/52	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	52/	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	51/52	51/52

Bygg 2 av 2: Enebolig

Bygningsnr	7446748			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	15.05.1992	Areal, bolig (bruk/brutto)	176/0	Avløp	Tilkn. privat vannverk
Tatt i bruk	01.06.1994	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	176/0	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	176	5	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	119/0	0/0	119/0
H02	Hovedetasje	0	57/0	0/0	57/0

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 06.11.2025 09:09

Eiendom 3405-21/13

Adresser (1)

Adresse	Poststed
Vottestadvegen 120	2608 Lillehammer

Eierforhold (2)

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
Elfving Mette Helena Fridtjof Nansens Vei 24c 0369 Oslo	150647	Hjemmelshaver	1/1		Bosatt
Elfving Mette Helena Fridtjof Nansens Vei 24c 0369 Oslo	150647	Hjemmelshaver	1/1		Bosatt

Ordre: **83548**

Eiendom: **3405-21/13/0 Andel 0**
Vottestadvegen 120
2608 Lillehammer

K34050003 Kommunale VA-ledninger

RAGNHILD.HUSO@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 10.11.2025 11:03:

Mottatt fra leverandør

Iht. tilgjengelige kartdata er det ingen kommunale vann- og/eller avløpsledninger som krysser/båndlegger den aktuelle eiendommen.

Ordre: **83548**

Eiendom: **3405-21/13/0 Andel 0**
Vottestadvegen 120
2608 Lillehammer

K34050010 Tilknytning til offentlig vann og kloakk

RAGNHILD.HUSO@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 10.11.2025 11:02:

Mottatt fra leverandør

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann- og avløp. Eiendommen har slamavskiller for gråvann og tett tank for toalett. Det er ingen dokumentasjon i vårt VA-arkiv vedr. avløpsanlegget. Ukjent alder, så sannsynligvis fra byggeår. Forutsatt at det er fra byggeår, er anlegget passert 30 år, og man må påregne at pålegg om utbedring av avløpsanlegget vil komme. Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold. Det er ingen konkrete utbyggingsplaner vedr. kommunalt vann- og/eller avløp i tilknytning til eiendommen.

Ordre: **83548**

Eiendom: **3405-21/13/0 Andel 0**
Vottestadvegen 120
2608 Lillehammer

K34050008 Gjeldende planstatus med bestemmelser

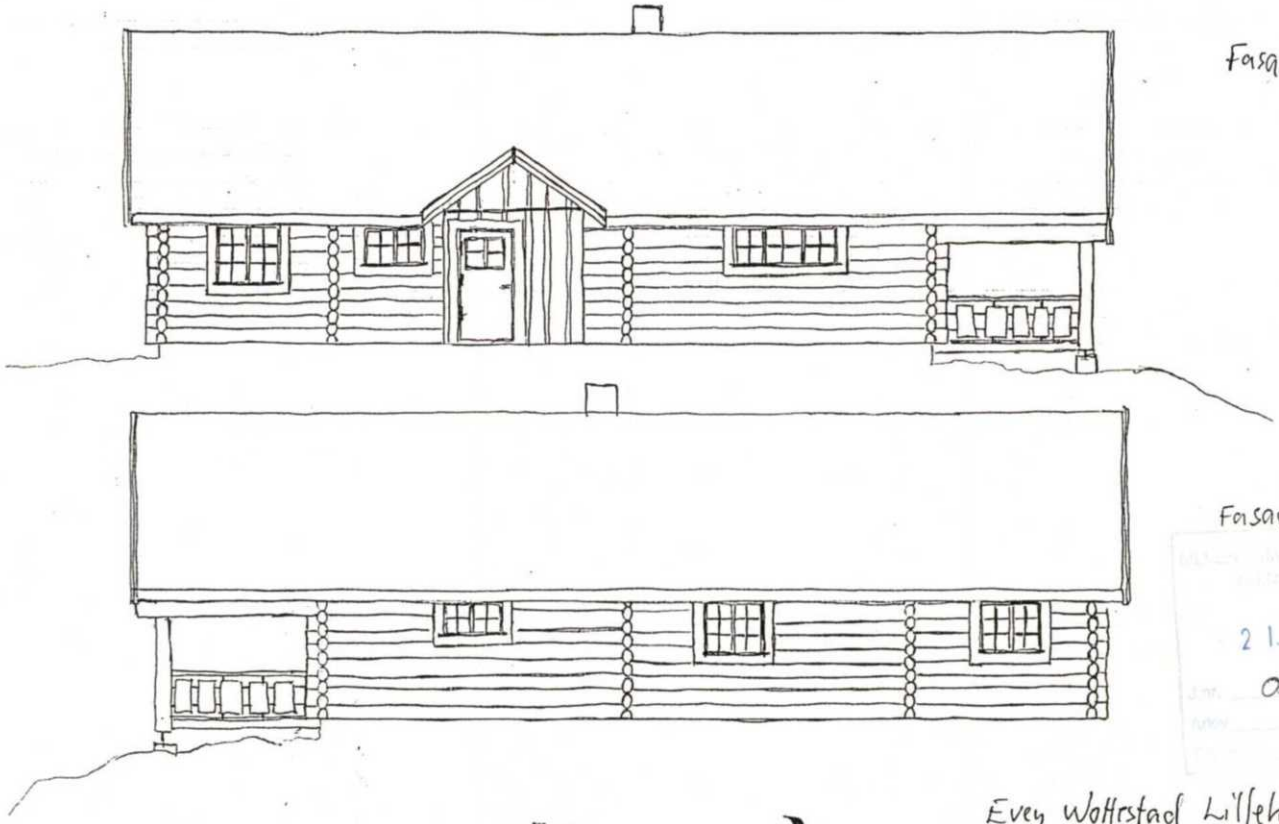
INGER.OVERLI@LILLEHAMMER.KOMMUNE.NO, 07.11.2025 09:07:

Mottatt fra leverandør

I Kommuneplanen 2020-2023(2030) er eiendommen avsatt til " LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende".

Gjeldende hensyn er

- H550_01 Hensyn landskap



Fasade - sør

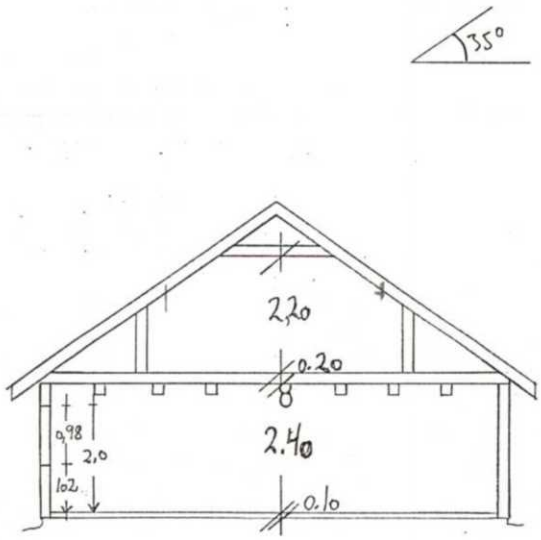
Fasade - nord

21. 02. 92
0277/92

Even Wolfstad Lillehammer

Fasader m: 1:100

Malmlaft as
2560 ALVDAL, TLF. 064-87 838
MOBIL 094-48 857, TELEFAX 064-87 830



Snitt; 1:100

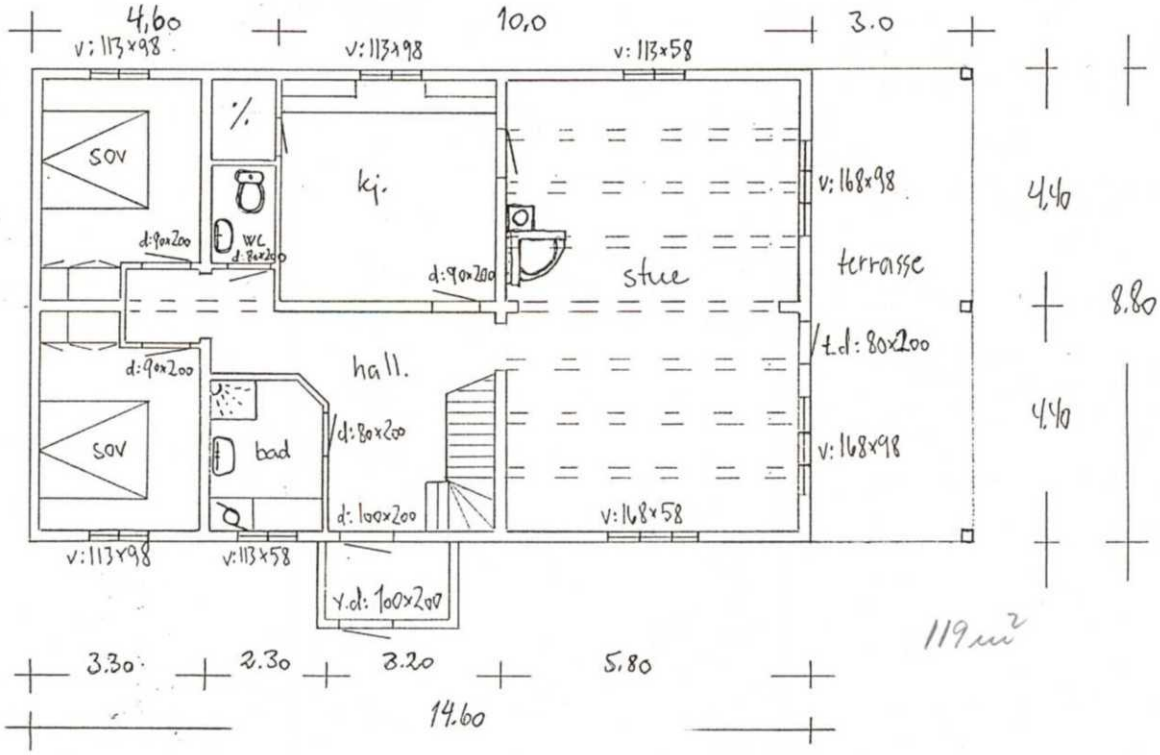


Fasade - øst. 1:100

Even Wollstad, Lillehammer
Snitt og fasade.

21. 02. 92
0277/92

Malmlaft as
2560 ALVDAL, TLF. 064-67 888
MOBIL 094-48 887, TELEFAX 064-87 830



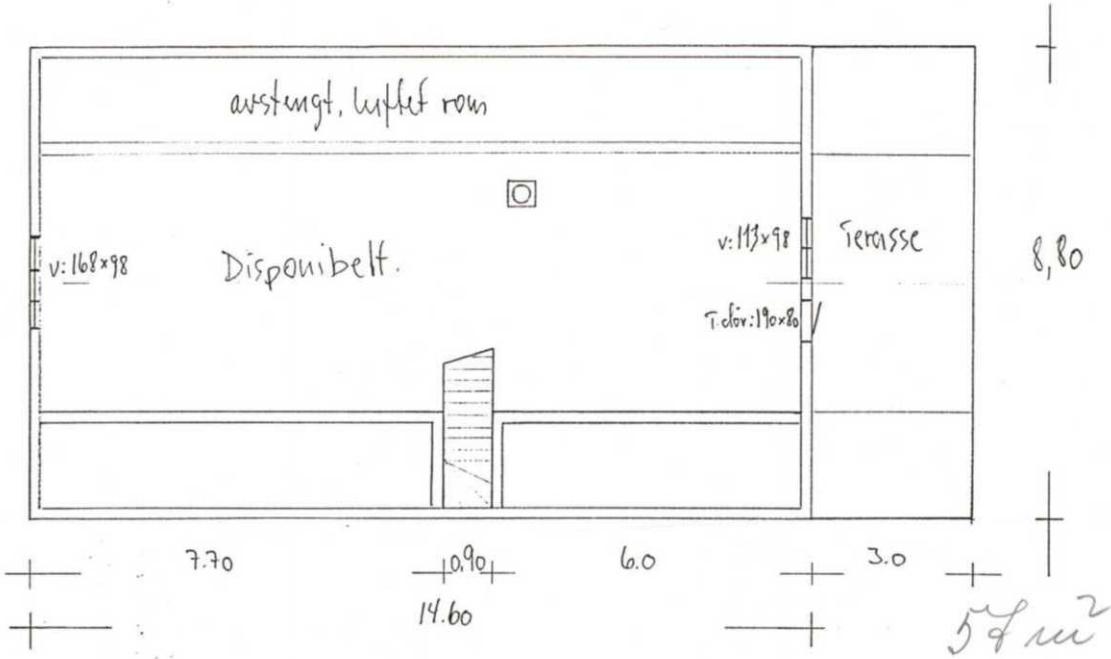
119 m²

Kjøkken
Bad
1 WC
5 rom

Even Wollestad - Lillehammer
planløsning - hovedplan - M: 1:100.

Malmlaft
2560 ALVDAL. TLF. 064-87 888
MOBIL 094-43 837. TELEFAX 064-87 830

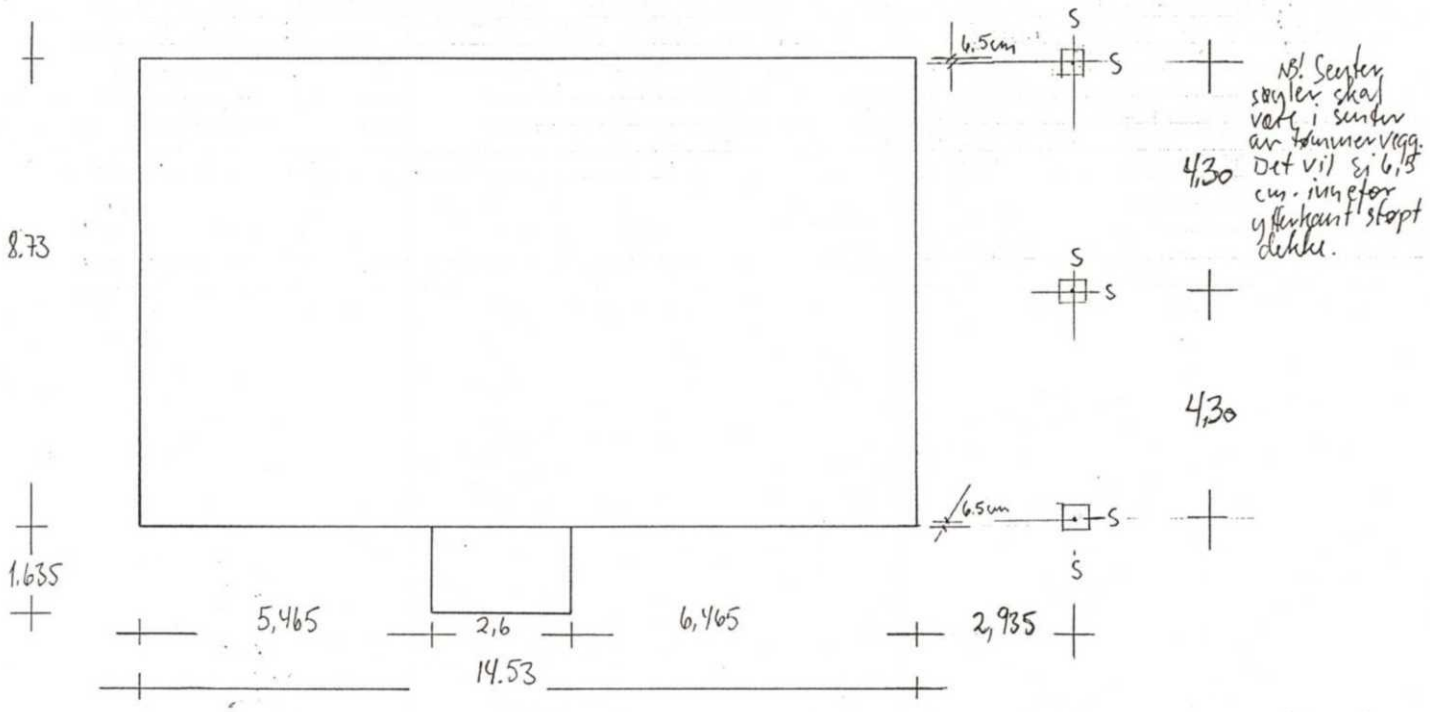
2 1. 02. 92
0277/92



MalmLaft
2560 ALVDAL, TLF. 064-87 888
MOBIL 094-43 887, TELEFAX 064-87 830

Even Wolfstad, Lillehammer
Plan, loft. M: 1:100

21. 02. 92
0277/92



NB! Betongdekke skal være totalt 7 cm. minder enn lussets yttermål.

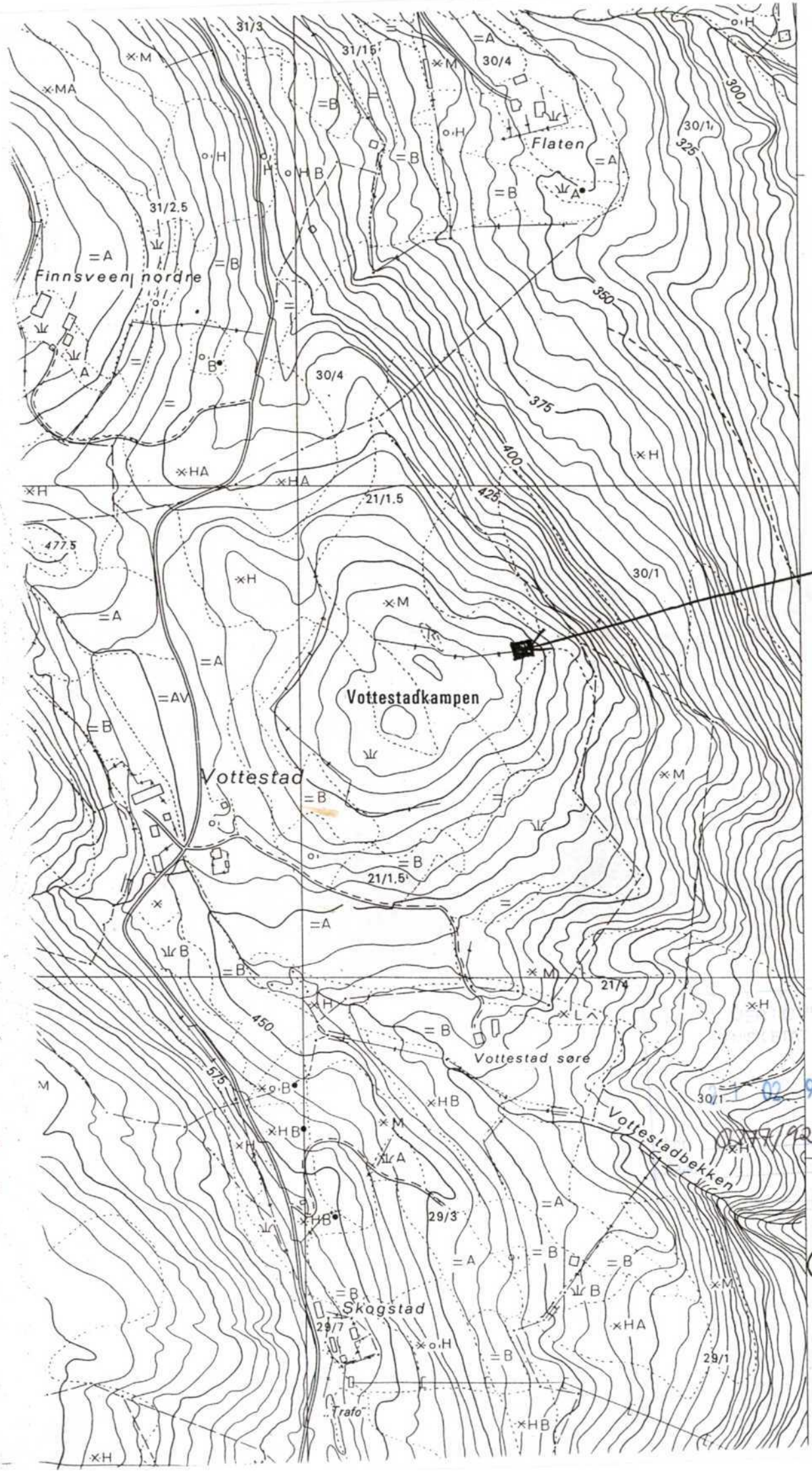


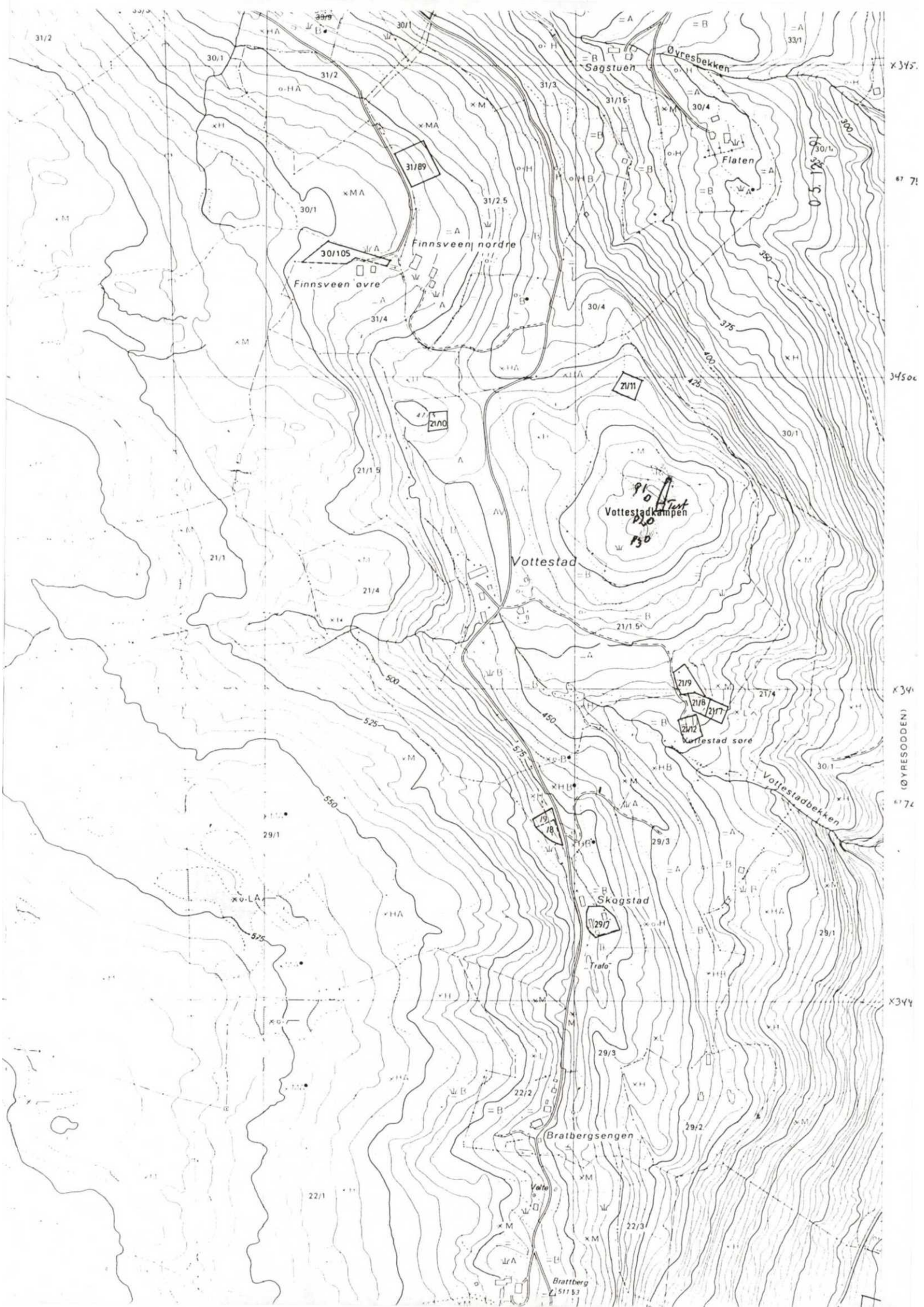
as MalmLaft
2550 ALVDAL, TLF. 064-67 883
MOBIL 094-48 837, TELEFAX 064-87 830

Mål grunnmur/fundamenter. M: 1:100.

Even Wolfstad.

0277/92


Flaten
Finnsveen nordre
Vottestadkampen
Vottestad
Vottestad søre
Vottestadbekken
Skogstad
Trafo
Tomt f
kårboli
på Vottes
gr 21/1.
(ØYRESODDEN)
Bolig planut. 8/5-92 ao.
Hmm 21.1
Arn Cato


Øyresbekken
Sagstuen
Flaten
Finnsveen nordre
Finnsveen øvre
Vottestadkampen
Vottestad
Vottestad søre
Vottestadbekken
Skogstad
Trafo
Bratbergsengen
Bratberg
Valle
(ØYRESODDEN)
31/89
30/105
21/11
21/10
21/9
21/8
21/7
21/12
29/7
31/2.5
31/3
31/15
30/4
31/4
21/15
21/1
21/4
29/1
29/3
22/2
29/2
22/1
22/3
33/1
30/1
31/2
500
525
550
575
450
400
425
375
350
300

1)

SITUASJONSPLAN

Gnr	Bnr	Festenr
21	13	

Representasjonspunkt: X 344829 Y -16296 Z

Kartblad	X	Landsnett
CL072-5-1		

Målestokk	Areal
1:500	1973.8 m²

MÅLEBREVKART

Jnr: 38/94

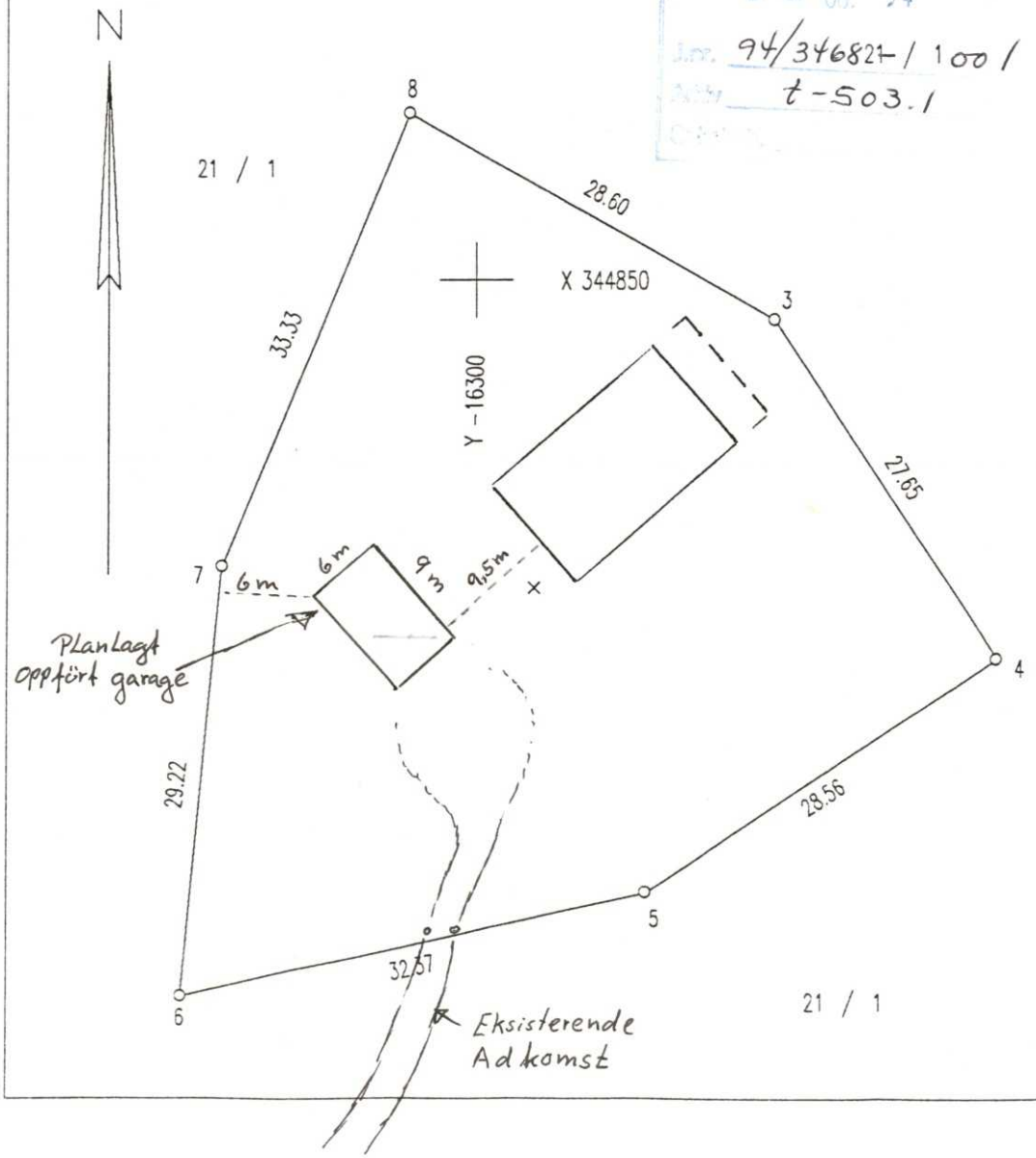
Målebrev nr: 45/94 79-19

PUNKT	X	Y	SIDE	RADIUS	MERKING
7	344830.50	-16317.20			Off.godkj. jordmerke
			33.33		
8	344861.34	-16304.55			Off.godkj. jordmerke
			28.60		
3	344847.33	-16279.62			Off.godkj. jordmerke
			27.65		
4	344824.18	-16264.50			Off.godkj. jordmerke
			28.56		
5	344808.49	-16288.37			Off.godkj. jordmerke
			32.37		
6	344801.41	-16319.96			Off.godkj. jordmerke
			29.22		

25. 08. 94

Jnr. 94/346821-/1001/

Ark. t-503.1

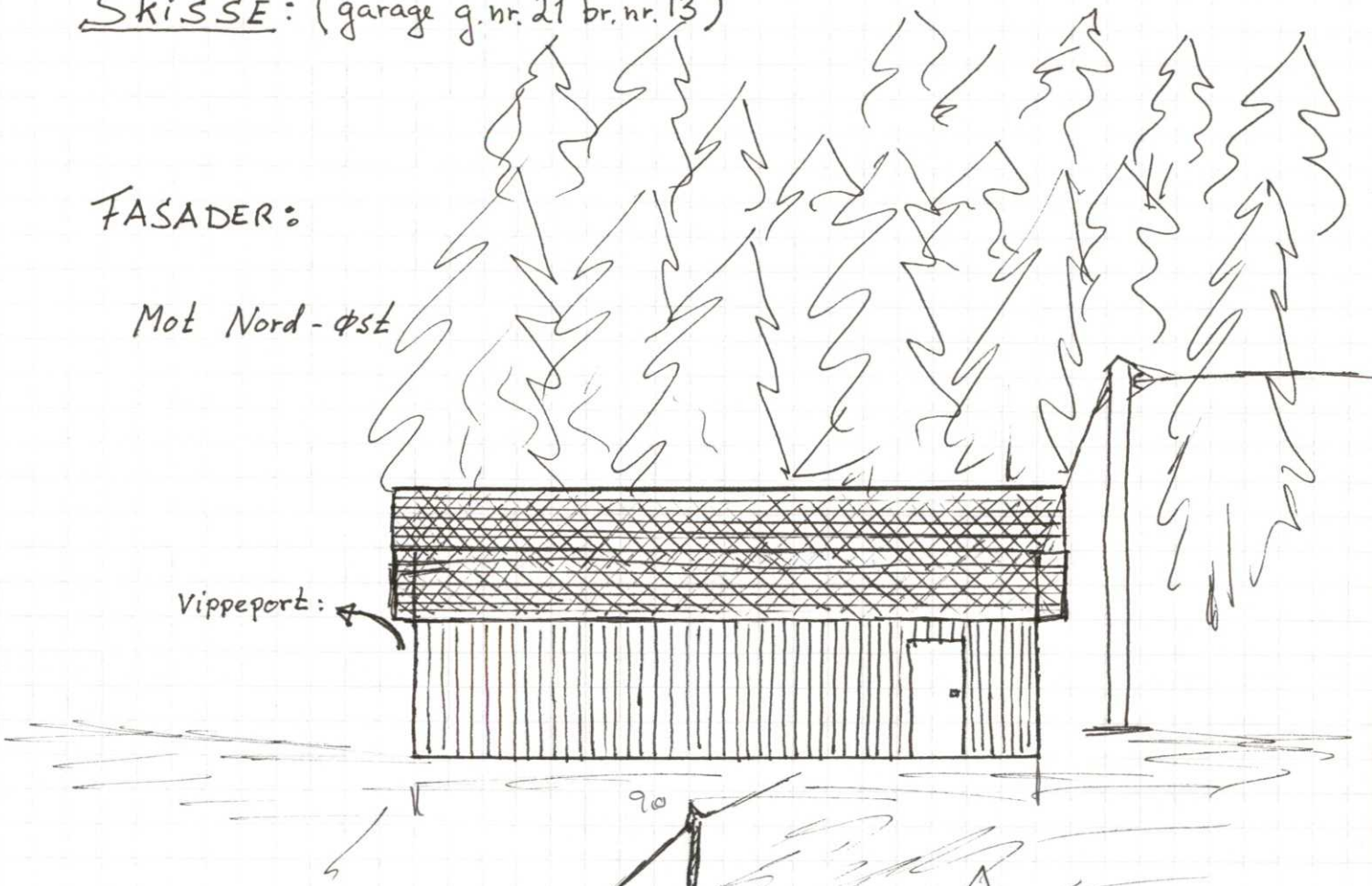


2)

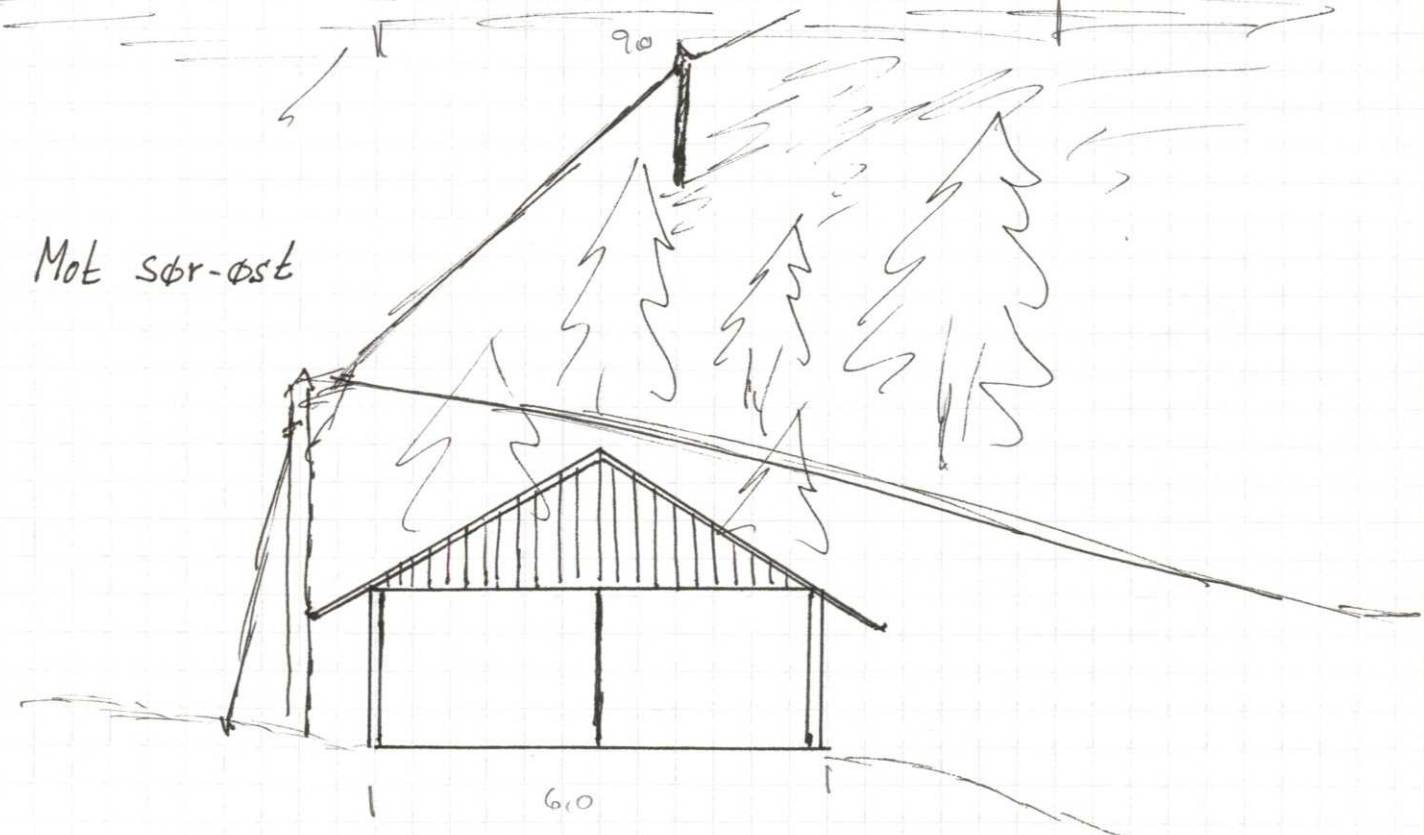
Skisse: (garage g.nr. 21 br.nr. 13)

FASADER:

Mot Nord-øst



Mot sør-øst



25. 08. 94
94/3468-001
t-503.1

Arkiv

LILLEHAMMER KOMMUNE

TEKNISK ETAT BYGNINGSAVDELINGEN

Vår dato	Vår referanse
21.11.94	
Deres dato	Deres referanse

Erik Sørlien
Enga
Wottestad gård
2600 Lillehammer

VEDLEGG: Brev datert 18.11.94 med vedlegg fra fylkeskonservatoren.

BYGGETILLATELSE FOR NY ATKOMSTVEG TIL ENGA, GNR. 21 BNR. 13.

Vi viser til brev fra skogsbrukssjefen mottatt 03.10.94 og søknad fra Dem mottatt 17.10.94 vedrørende ovennevnte veg.

Vegen skal være privat og skal erstatte eksisterende atkomst.

Vi viser også til befaring den 09.11.94 med byggherre Erik Sørlien, grunneier Hallgeir Wottestad, graveentreprenør Rolf Reistadbakken, skogbrukssjef Arne Edsberg og avd.lederne Øyvind Nyfløt og Bjørn Kr. Sveen fra teknisk etat. Den øvre delen av vegen var da bygd, men det videre arbeidet var stoppet i påvente av befaringen.

Fylkeskonservatoren v/ Anne-Mette Nielsen foretok egen befaring den 14.11.94.

Byggherre og grunneier oversendte kart med en nærmere plassering av vegtraseen med brev datert 12.11.94. Skogbrukssjefen har gjort målinger i marka og beskriver de videre arbeider i brev datert 14.11.94.

I brev datert 18.11.94 fra fylkeskonservatoren aksepteres at vegen blir ferdigbygd i samsvar med den foreslåtte trase, på visse vilkår. Det er bla. at det ikke skal foretas ytterligere bearbeiding og at det skal avholdes befaring til våren på den delen av vegen som er avmerket på kart. Kopi er vedlagt.

Ny atkomstveg godkjennes som omsøkt, på følgende vilkår:

- Skogbrukssjefens anvisninger i brev datert 14.11.94 følges.

- Fylkeskonservatorens krav i brev datert 18.11.94 oppfylles.

- Hvis ovennevnte anvisninger og krav er motstridende, dvs. hvis

det er aktuelt med endringer i det området hvor fylkeskonservatoren krever befaring til våren, må dette arbeidet utstå til etter at denne befaringen er foretatt.

- Det skal generelt legges vekt på terrengtilpasning og minst mulig inngrep.

Vår avgjørelse kan påklages til fylkesmannen innen 3 uker. Klagen skal sendes om teknisk styre/bygningsrådet. Klagen må begrunnes, angi hva det klages over og angi hvilken endring som ønskes.

Med hilsen

Bjørn Kr. Sveen

Kopi til Hallgeir Wottestad, Wottestad gård, her
Skogbrukssjefen i Lillehammer, Industrigt. 56, her.
Fylkeskonservatoren, Kirkegt. 76, her.
Planavdelingen, her.

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT

GRAVETILLATELSE

Arkiv dato _____

Vedlagt situasjonskart som angir gravestedet.
Sted: (Oppgi gatenavn og husnummer evt. gnr. og bnr. og steds/grendenavn) Enga, Wattestad 21 / 13

17. 10. 94

Gravingen gjelder:
Anlegg. i vei

Arbeidets varighet: Fra dato..... Til dato.....

Dersom trafikkareal blir berørt skal det utarbeides varslingsplan (skiltplan). Varslingsplaner for kommunale veger skal godkjennes av driftsavdelingen.

Undertegnede UTFØRENDE ENTREPRENØR forplikter seg til å utføre arbeidet etter vilkår for gravearbeid i Lillehammer kommune. Anmerkninger som blir gitt av berørte etater skal følges nøye. Eventuelle skader på ledninger, gatesluk etc. vil bli erstattet av undertegnede entreprenør/byggherre.
Jeg/vi ber med dette Lillehammer kommune om å sette istand vegdekket etter gravearbeidet for min/vår regning. Dette gjelder også midlertidig reparasjoner som må utføres av trafikkmessige hensyn.
Faktura adresse: Navn : ERIK SØRLIEN
Adresse: ENGA, Wattestad, 2600 Lillehammer

Dato: 13/10-94 Roy Bjørndalen.
Ansvarlig entreprenør underskrift

Dato: 13/10-94 Erik Sørlien
Byggherre underskrift

Anmerkning fra Televerket
Televerket har intet å bemerke.
Vær Obs. på evt. inntaks- og / eller interne kabler.
Kontakt lokalt Kabel-TV firmal

Televerket
Dato: 14.10.94 R.Bratli
underskrift

Anmerkning fra TBK, Kabel TV
TBK Kabel-TV
STORGT. 101 - 2600 LILLEHAMMER
062-63400

TBK, Kabel TV
Dato: 14/10-94 Arne Solum
underskrift

Anmerkning fra Elverket
LILLEHAMMER OG GAUSDAL ENERGIVERK

Lhmr. og Gausdal Energiverk
Dato: 13/10-94 A.G.Bye
underskrift

Anmerkning fra Driftsavdelingen

Lhmr. kommune, driftsavd.
Dato:.....
underskrift

Anmerkning fra Bygningsavdelingen

Gjelder byggemeldinger
Lhmr. kommune, bygningsavd.
Dato:.....

Gravingen kan ikke igangsettes før alle berørte instanser har godkjent gravetillatelsen.

OK KK

Arkiv

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
BYGNINGSAVDELINGEN

Lillehammer, den 01.06.94

FERDIGATTEST

Ark. nr. 503.1
J.nr. 94/2321 jgr

EIER: Even Wottestad
Wottestad, Vignes

ADRESSE: 2600 LILLEHAMMER

FOR EIENDOMMEN: Wottestad GNR.21 BNR.1

BYGNINGENS ART: Enebolig. Bruksareal 176 m^2.

Byggearbeidet er utført i samsvar med de godkjente tegninger.
Ved befaringen ble det ikke påvist lovstridige arbeider.

OPPGAVE FOR BEREGNING AV VANN- KLOAKK OG FEIEAVGIFTER

1. Avgiftsareal Privat anlegg for vann og kloakk.
2. Feieavgift beregnes fra: 01.06.94 for: 1 pipe
3. Renovasjonsavgift beregnes fra 01.06.94
4. Innmeldes i slamtømregisteret fra 01.06.94

Med hilsen

Joralf Gravrok

Kopi til:
Ligningskontoret.
Driftsavdelingen.
Brann/feiervesen.

Svein Smidesang, Vingrom Bygg A/S
2607 VINGROM

LILLEHAMMER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
BYGNINGSAVDELINGEN.

BEREGNINGSGRUNNLAG FOR BYGGEGEBYR OG TILKNYTNINGSAVGIFTER

FOR EIENDOMMEN: Wattestad GNR. 51 BNR. 1

EIER: Emen Wattestad ADRESSE: Wattestad, Vingnes Hes.

I FORBINDELSE MED BYGGETILLATELSE FOR: Enebolig DATERT: 24.04.92.

BYGGEGEBYR:	AVGIFTSAREAL
Avgiftspliktig areal boliger:	
Kjeller m² bruksareal x 0,2=	m²
etasje " " x 0,8=	"
" " " x 0,8=	"
" " " x 0,8=	
	m²

AVGIFTSPLIKTIGE AREAL ANDRE KATEGORIER BYGG:	AVGIFTSAREAL
m² bruksareal x 1=	m²
" " x 1=	"
" " x 1=	"
" " x 1=	"
" " x 1=	
	m²

BYGGEGEBYR FOR: Enebolig SKAL OPPKREVES MED KR. 1540.

BYGGEGEBYR FOR ANDRE KATEGORIER BYGG SKAL OPPKREVES FOR m²

TILKNYTNINGSAVGIFT FOR KLOAKK SKAL OPPKREVES FOR m²

TILKNYTNINGSAVGIFT FOR VANN SKAL OPPKREVES FOR m²

ÅRSAVGIFTER SKAL BETALES FOR m²

Lillehammer, den 24.04.92 Helge Pedersen

27.4.92 RA
dato sign.

LILLEHAMMER KOMMUNE

TEKNISK ETAT
BYGNINGSAVDELINGEN

Vår dato	Vår referanse
24.04.92.	0277/92 503.1.HH.
Deres dato	Deres referanse

Even Wottestad
Wottestad, Vingnes

2600 Lillehammer

VEDLEGG:
1 sett byggemelding i retur
Skjema for tillatelse til igangsetting.
Skjema for byggekontroll.

BYGGETILLATELSE FOR ENEBOLIG PÅ WOTTESTAD PÅ VINGNES GNR. 21 BNR. 1.

Vi viser til søknad mottatt 21.02.92,vedrørende oppføring av enebolig.

Boligen skal føres opp i en etasje med loft og får et bruksareal på 176 m^2. Den skal plasseres som kartutsnittet viser.
Landbruksstyret har behandlet saken den 09.12.91, og har anbefalt søknaden.
Det er gitt utslippstillatelse den 24.04.92.

Byggetillatelse gis i samsvar med søknaden og på følgende vilkår:

1. Oppmålingsavdelingen skal stikke ut husplasseringen etter bestilling fra byggherre/ansvarshavende. Stikkingen må sikres med salinger. Endelig godkjenning av plassering og høyde blir gitt ved salingskontroll.

2. Vann og kloakkanlegg, er anmeldt av autorisert rørlegger og godkjent.

3. Dokumentasjon for at byggeforskriftenes krav til varmeisolasjon og tetthet er imøtekommet, innsendes teknisk etat.

4. Dersom det skal være peis i boligen, skal tegninger for denne godkjennes før murarbeidet påbegynnes. Murt peis skal ha fundament av branntrygt materiale, og tillates ikke plassert på trebjelkelag. (Unntak kan bare gjøres for innsats-peiser med mindre innmuring.)

5. Eventuelle olje/parafinfyrte ildsteder skal anmeldes til brannsjefen av autorisert installatør.

6. Garasjen må anmeldes på vanlig måte når det blir aktuelt å bygge den.

5. Byggherren og byggets ansvarshavende er ansvarlige for at alle arbeidene blir utført i samsvar med gjeldende bestemmelser.

Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år, eller innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vår avgjørelse kan påklages til fylkesmannen, innen 3 uker. Klagen skal sendes om teknisk styre/bygningsrådet. Klagen må begrunnes, angi hva det klages over, og hvilken endring som ønskes.

Med hilsen

Hans Chr. Fæste

Helge Halvorsen

LILLEHAMMER KOMMUNE

TEKNISK ETAT
BYGNINGSAVDELINGEN

	Vår dato	Vår referanse
00ont=6;	25.09.95	94/3468 t-503.1 jgr

Erik Sørlien
Wottestad gård

2600 LILLEHAMMER

FERDIGATTEST

FOR EIENDOMMEN: "Enga" GNR.21 BNR.13

BYGNINGENS ART: Frittstående garasje med et bruksareal på 51 m^2.

Ved befaringen ble det ikke påvist lovstridige arbeider. Denne ferdigattesten fritar ikke byggherren/ansvarshavende for ansvaret for at alle arbeider er utført i henhold til byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser.

Med hilsen

Joralf Gravrok

Kopi til: Ligningskontoret

Ark.

LILLEHAMMER KOMMUNE

TEKNISK ETAT BYGNINGSAVDELINGEN

Vår dato	Vår referanse
06.09.94	94/3468 t-503.1 jgr
Deres dato	Deres referanse

Erik Sørlien
Wottestad gård

2600 LILLEHAMMER

GNR. 21/13 "ENGA" WOTTESTAD GÅRD. BYGGETILLATELSE FOR FRITTSTÅENDE GARASJE.

Vi viser til søknad om byggetillatelse mottatt 25.08.94 vedrørende oppføring av garasje med en grunnflate på ca. 54 m^2.

Byggetillatelse gis i samsvar med søknaden og på følgende vilkår:

1. Oppmålingsavdelingen skal stikke ut husplasseringen etter bestilling fra byggherre/ansvarshavende. Stikkingen må sikres med salinger.

2. Arbeidene må ikke settes igang før byggherre/ansvarshavende selv har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger m.v.

3. Garasjen må ventileres godt ved golv og tak.

4. Byggherren er selv ansvarlig for at alle arbeider blir utført i samsvar med gjeldene bestemmelser.

5. Teknisk etat/bygningsavdelingen skal varsles når bygget/arbeidet er utført.

6. Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år, eller innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vår avgjørelse kan påklages til fylkesmannen innen 3 uker. Klagen skal sendes om teknisk styre/bygningsrådet. Klagen må begrunnes, angi hva det klages over og angi hvilken endring som ønskes.

Tilsendt tegninger (1 sett) beholdes i vårt arkiv

Med hilsen

Bjørn Kr. Sveen

Joralf Gravrok

Returneres til:

Skjøte[1]

TINGLYST
-5 AUG 1994
SØR-GUDBRANDSDAL
SORENSKRIVEREMBETET
DAGBOKNR.: 6129

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
	Lillehammer	0501	21	13		

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn [ ] Ja [X] Nei

Beskaffenhet:
[X] 1 Bebygd [ ] 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
[X] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig:
[X] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 750.000,-

Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype:
[X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [ ] 6 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3]

Kr 750.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)[4]	Navn	Ideell andel
05/10/35 [redacted]	Even Olav Wottestad	

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)[4]	Navn	Ideell andel
14/06/54 [redacted]	Evy L. Sperre	6/10
01/02/54 [redacted]	Erik Sørlien	4/10

Rett kopi bekreftes:

6. Særskilte avtaler[5]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eieren av gnr 21 bnr 13 gis veirett over gnr 21 bnr 1,5 og 6 mot å delta med forholdsmessig andel av vedlikeholdet.

Doknr: 6129 Tinglyst: 05.08.1994 Emb. 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr. 47 På lager Sem & Stenersen Prokom AS Oslo 4-90

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

☐ Jeg/vi er ugift(e) ☐ Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive ☒ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato Kristiansand 14.6.94

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Even Wottestad. Even Wottestad

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jens Homb

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Astrid Arntzen

Adresse

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Vottestadvegen 120

Nabolaget Vingsnes/Øyre - vurdert av 39 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Lillehammer Steinerskole (1-10 kl.) 81 elever, 8 klasser	4 min 2.9 km
Vingar skole (1-7 kl.) 132 elever, 12 klasser	5 min 3.9 km
Hammartun skole (1-10 kl.) 469 elever, 28 klasser	11 min 7 km
Åretta ungdomsskole (8-10 kl.) 400 elever, 30 klasser	14 min 8.8 km
Smestad ungdomsskole (8-10 kl.) 289 elever, 16 klasser	14 min 9.3 km
Lillehammer vgs. avd Sør 635 elever	13 min 7.7 km
Create - Lillehammer kreative vgs	13 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Pålstua Linje 505	14 min 1.3 km
Lillehammer stasjon Linje F6, RE10, RE11	12 min 7.3 km
Oslo Gardermoen	1 t 36 min

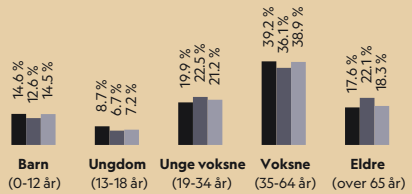
BARNEHAGER

Ringelihorn Steinerbarnehage (1-5 å... 28 barn	4 min 3.2 km
Vingar barnehage (0-5 år) 60 barn	5 min 3.9 km
Saksheim naturbarnehage (1-5 år) 13 barn	7 min 7.3 km

DAGLIGVARE

Kiwi Vingnes	7 min
Rema 1000 Strandtorget	10 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Vingsnes/Øyre	1 707	805
Lillehammer	24 139	13 949
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

Naboskapet
Godt vennskap 70/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss

SPORT

Heimtun balløkke	4 min
Vingar idrettspark	5 min
Mudo Lillehammer	11 min
Fitnesspoint Lillehammer	13 min

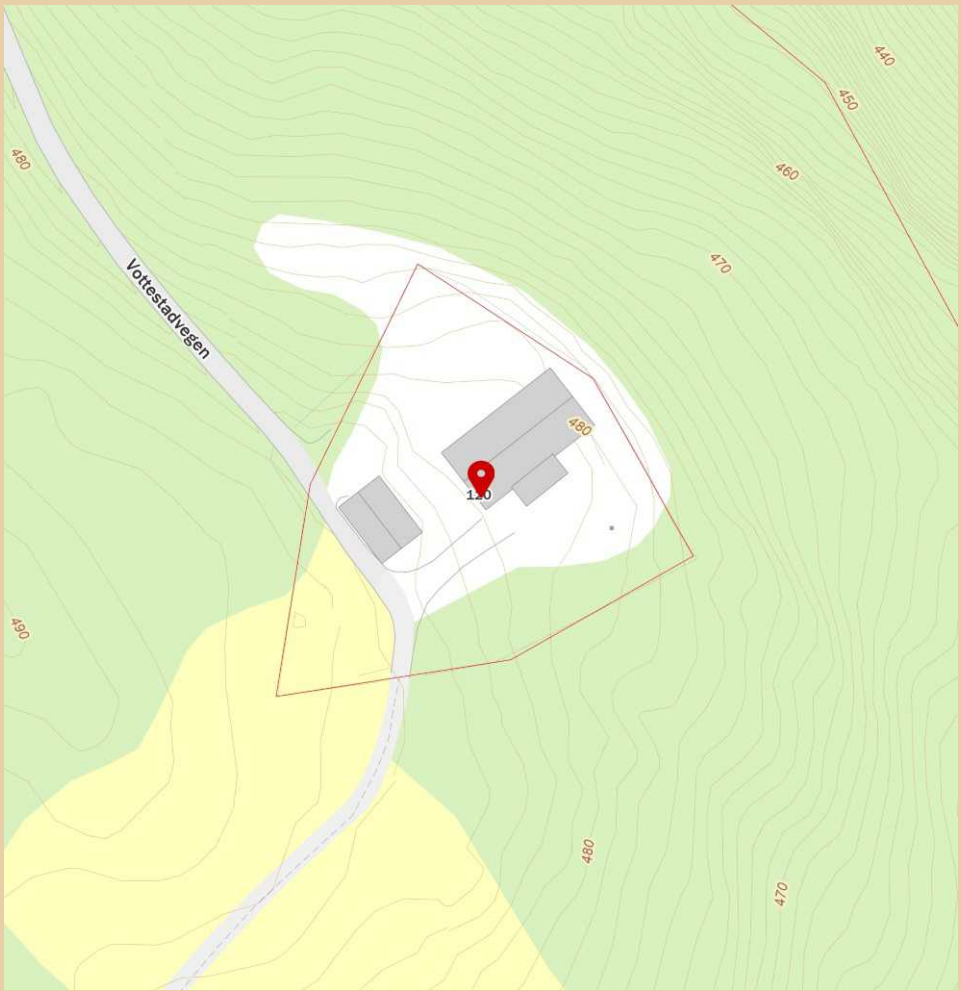
Trafikk
Lite trafikk 88/100

—

Gateparkering
Lett 87/100

—

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 83/100



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:
Vottestadvegen 120, 2608 Lillehammer
Gnr. 21, Bnr. 13, Lillehammer kommune.

Oppdragsnummer:
55251466

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Stig Henning Svartor

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 906 10 172

E-post: stig.svartor@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.
