



Velkommen til

Øverkvernsvingen 218
2387 Brumunddal

EiendomsMegler **1**

Velkommen til

Øverkvernsvingen 218
2387 Brumunddal

Pen og moderne 3-roms leilighet fra 2022 nær Brumunddal sentrum - Carport med elbillader

Velkommen til Øverkvernsvingen 218 – en stilren og funksjonell leilighet i 2. etasje med høy standard, smakfulle tilvalg og løsninger. Boligen har gjennomgående moderne uttrykk, og endebeligheten som gir et fredelig bomiljø. Her bor du i gangavstand til Brumunddal sentrum, barnehager, butikker, kafeer, Sveum idrettsanlegg og flotte turområder.

Høydepunkter:

- Gjennomgående god standard fra 2022 med flere gode tilvalg
- Vannbåren varme
- Flislagt bad og lekkert kjøkken
- Carport med elbillader
- Innvendig og utvendig bod
- Sentralt, men rolig beliggenhet nær sentrum

Dette er en bolig som kombinerer komfort, beliggenhet og livskvalitet – velkommen til visning!



Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Silje Moen
Eiendomsmegler
901 38 924
silje.moen@em1ostlandet.no

Nøkkelinformasjon

<u>Prisantydning</u>	kr	3 450 000
<u>Omkostninger</u>	kr	87 340
<u>Total pris inkl. omkostninger</u>	kr	3 537 340
<u>Felleskostnader pr. mnd.</u>	kr	3 000

<u>BRA Total/BRA-i</u>	73/68 m ²
<u>Antall soverom</u>	2
<u>Eiendomstype</u>	Selveierleilighet
<u>Eierform</u>	Eierseksjon
<u>Tomtetype</u>	Eiet
<u>Byggeår</u>	2022
<u>Etasje</u>	2
<u>Energimerking</u>	Bokstav: B, farge: Grønn



Informasjon om eiendommen

Området

Adresse

Øverkvernsvingen 218, 2387 BRUMUNDDAL

Registerbetegnelse

Gnr 689, bnr 259, snr 10, i Sameiet øverkvernsvingen 200- 232 med orgnr.: 930863009 i Ringsaker kommune.

Etasje

2

Adkomst

For veibeskrivelse henvises det til vedlagte kart i salgsoppgaven. Det vil bli skiltet med EiendomsMegler 1-skilt ved fellesvisning.

Beliggenhet

Eiendommen har en attraktiv og sentral beliggenhet på Øverkvern i Brumunddal, et etablert og familievennlig boligområde i Brumunddal. Herfra er det gangavstand til det meste man trenger i hverdagen, inkludert barnehager, skoler for alle trinn, dagligvarebutikker og offentlig kommunikasjon. Nærmeste busstopp ligger kun få minutters gange unna, og det er kort vei til Brumunddal sentrum med et bredere servicetilbud.

Området er godt tilrettelagt for en aktiv hverdag. Innen en kort spasertur finner du Sveum Idrettspark med fasiliteter for fotball og friidrett, samt Fagerlundhallen. For den treningsglade er det også flere treningssentre i nærheten. Dagligvarehandelen kan enkelt gjøres til fots hos Rema 1000 eller Spar. For barnefamilier er det verdt å merke seg den korte veien til både Fagerlund barneskole, Brumunddal ungdomsskole og flere barnehager, hvorav Øverkvern Fus barnehage er den nærmeste.

Ringsaker byr på et rikt utvalg av tur- og rekreasjonsmuligheter. Langs Mjøsa kan man følge Mjøspromenaden for flotte gå- og sykkelturner, mens Elvepromenaden byr på en stemningsfull rute gjennom sentrum. For de som søker mer utfordrende turer, finnes det flere turmål med flott utsikt i nærområdet, som Bjørgeberget og Høsbjørkampen. Vinterstid prepareres et omfattende nett av skiløyper i Ringsakerfjellet, og Mjøsparken kan by på en skøytebane.

Brumunddal har også et variert kulturliv og servicetilbud. Sentrum har en blanding av kjedebutikker, spesialforretninger og spisesteder. Med Mjøsbadet, Brumunddal Teatersal og den årlige Matlystfestivalen, tilbyr området opplevelser for alle aldre og interesser. For pendlere er det gode togforbindelser fra Brumunddal stasjon, og Oslo Gardermoen er kun en drøy times kjøretur unna.

Barnehage/Skole/Fritid

Fagerlund skole (1-7 kl.) 1.1 km

Hempa skole (1-7 kl.) 1.9 km

Brumunddal ungdomsskole (8-10 kl.) 1.2 km

Ringsaker videregående skole 1.1 km

Øverkvern Fus barnehage (0-5 år) 0.5 km

Buttekvern barnehage (0-5 år) 1.4 km

Tunet barnehage (1-5 år) 1.5 km

Offentlig kommunikasjon

Det er ca. 300 meter til nærmeste bussforbindelse. (Linje 635, 636)

Bebyggelsen

Eiendomstype

Selveierleilighet

Areal

BRA - i: 68 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 73 m²

TBA: 11 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

2. etasje

BRA-i: 68 m² Gang, 2 soverom, bad, bod/ teknisk rom og stue/ kjøkken

BRA-e: 5 m² Utvendig bod

TBA fordelt på etasje

2. etasje

11 m²

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en eksternt bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom

2

Se for øvrig informasjon under «Innhold»-feltet.

Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringsstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjenning, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er

godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.

Byggemåte

Informasjon er hentet fra vedlagte tilstandsrapport, datert 09.09.2025.

Bygning: Boligbygg med flere boenheter bygget i 2022. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre.

Vinduer: Vinduer med isolerglass.

Dører: Malt ytterdør med glassfelt. Terrassedør med isolerglass. Innvendig har boligen malte glatte dører.

Trapper/adkomst: Eiendommen har adkomst via offentlig veg.

Balkong/terrasse: Vest-orientert veranda ved stue på 11 m² med glassrekkverk.

VVS-installasjoner: Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er plast vannledning i inntak, vannmåler og stoppekran i rørskap. Avløpsrør er av ukjent type og ikke synlig. Varmt forbruksvann varmes opp av fjernvarme, med varmeveksler. Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Ventilasjon: Boligen har balansert ventilasjon med et ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner. Varmegjenvinneren i ventilasjonsaggregatet er byttet. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tekniske detaljer: Det er installert fjernvarme tilknyttet vannbåren varme til gulv i gang og bad og til radiatorer i leiligheten. Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat. Det er også en sentralstøvsuger.

Utvendig bod: Støpte fundamenter og gulv. Oppført i bindingsverk, utvendig panel, beiset/malt. Tretakkonstruksjoner, tekket med papp.

Elektrisk anlegg: El-skap med automatsikringer.

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

Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
- 2022 Fra byggeåret

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

Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
- Ja Eksisterer det samsvarserklæring? Ja

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

Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
- Nei

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

- Nei

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

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

- Nei

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

- Nei

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

- Ja

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

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Andre utvendige forhold | Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget. For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

Oppstillingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

For ordens skyld nevner vi at TGIU står for tilstandsgrad ikke undersøkt, f.eks. fordi en del av bygget ikke har vært tilgjengelig for inspeksjon. Disse delene kan dermed ha feil eller mangler som ikke er avdekket.

Parkering

Denne boligen har biloppstillingsplass i felles carport anlegg med el- bil lader i tillegg til gjesteparkering. Parkeringsplassen følger boligen og er en tilleggsdel i henhold til seksjoneringsbegjæringen. Se utdrag av seksjoneringsbegjæring i salgsoppgaven.

Standard

Moderne og arealeffektiv eierleilighet i en firemannsbolig fra 2022, beliggende i et veletablert og barnevennlig område i Brumunddal.

Leiligheten er gjennomgående og ligger i byggets 2. etasje. Består av åpen stue- og kjøkkenløsning, to soverom og et pent, flislagt bad. Fra stuen er det utgang til vestvendt veranda. Boligen holder en god standard med balansert ventilasjon, vannbåren gulvvarme og flere tilvalg som flislagt entré, plater i benkerygg kjøkken, downlights og svarte lysbrytere. Det medfølger biloppstillingsplass i carport med elbillader samt utvendig bod på ca. 5 m².

Entré:

Fra felles trapperom kommer man inn i leilighetens entré. Rommet har fliser i inngangspartiet og ellers laminat på gulvet. Det er vannbåren gulvvarme under flisene i gangen som sikrer en jevn og behagelig temperatur. Veggene har malte plater og himlingen er malt slett.

Stue og kjøkken:

Lys og åpen løsning for stue og kjøkken. Rommet har laminat på gulvet, malte plater på veggene og en malt, slett himling. Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og en benkeplate i laminat. Av

integreerte hvitevarer finnes kjølfryseskap, oppvaskmaskin og stekeovn i praktisk arbeidshøyde. Kjøkkenet er utstyrt med komfyrvakt og et vannstoppssystem for økt sikkerhet. En kjøkkenventilator med avtrekk ut sørger for god utlufting under matlaging. Stuen har plass til både sittegruppe og spisebord, og fra stuen er det utgang til en vestvendt balkong på 11 m². Balkongen har glassrekkverk, som gir en åpen og luftig avgrensning mot omgivelsene. I stue og kjøkken er det oppvarming via radiatorer.

Bad:

Badet har flislagte overflater på både vegger og gulv, med vannbåren gulvvarme. Innredningen består av en servant nedfelt i baderomsmøbel, veggmontert toalett og et dusjhjørne med glassvegger og en nedfelt dusjgrube. Rommet har opplegg for vaskemaskin og balansert ventilasjon.

Soverom:

Leiligheten inneholder to soverom. Begge rommene har laminat på gulvet, malte plater på veggene og malt, slett himling. Oppvarming skjer via radiatorer.

Innvendig bod/teknisk rom:

I tilknytning til entréen ligger en praktisk innvendig bod som også fungerer som teknisk rom. Rommet har laminat på gulvet, malte plater på veggene og malt, slett himling. Leiligheten er utstyrt med et balansert ventilasjonsanlegg, hvor varmegjenvinneren ble byttet i 2023.

Overflater:

Gulvoverflater: Gjennomgående laminat i oppholdsrom og soverom. Fliser i entré og på bad.

Vegger: Hovedsakelig malte plater.

Himling: Malt slett himling i alle rom.

Lagring:

Leiligheten disponerer en innvendig bod/teknisk rom. I tillegg medfølger en utvendig bod på 5 m² i et separat bodanlegg. Den utvendige boden er oppført i bindingsverk på støpt gulv og har innlagt lys og strøm. Det medfølger også en biloppstillingsplass i felles parkeringskjeller.

For beskrivelse av tilstandsgrad (TG) 2 og 3, se punktet Byggemåte i salgsoppgaven.

Innhold

Boligen består av følgende rom:

2. etasje: Gang, 2 soverom, bad, bod/ teknisk rom og stue/ kjøkken

Seksjonen disponerer en utvendig bod på 5 kvm. Bodarealet er medtatt som BRA-e i arealoppsettet. Videre disponerer seksjonen en biloppstillingsplass i felles carport anlegg. Parkeringsarealet er ikke medtatt som BRA-e i arealoppsettet.

De oppgitte rom ovenfor er definert av bygnings sakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for halvpart av tomannsbolig (seksjon 7) og for boenhet i firemannsbolig (seksjon 18) datert 17.09.21.

Det er utstedt ferdigattest 12.02.2024.

Det foreligger godkjente og bygge meldte tegninger datert 05.07.18, som stemmer med dagens bruk.

Vi gjør oppmerksom på at en kunstig intelligens-tjeneste er benyttet til å lage utkast til enkelte tekster og/eller til oppsummerende innhold av større rapporter. Innholdet er kontroll- og kvalitetssjekket og bearbeidet av ansvarlig megler.

Byggeår

2022

Tomteforhold

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

Tomtestørrelse 4477.6 m²

Beskrivelse av tomten

Boligsameiets tomt er på 4 477,6 m².

Felles tomt for sameiet, pent opparbeidet med plen, prydbusker og variert beplantning. Tomten har asfaltert gårdsplass, innkjørsel og interne gangveier.

Sameiets tomt er fellesareal, dersom det ikke er gjort nærmere avtaler om bruk av tomten i vedtekter og seksjoneringsdokumenter.

Denne boligen disponerer utvendig bod og biloppstillingsplass i felles carportanlegg . Arealet følger boligen og er en tilleggsdel i henhold til seksjoneringsbegjæringen. Se utdrag av seksjoneringsbegjæring i salgsoppgaven.

Økonomi

Pris

Prisantydning	Kr 3 450 000,-
Omkostninger	Kr 87 340,-
Totalpris inkl. omk.	Kr 3 537 340,-

Kjøpsomkostninger

Kr	86 250	Dokumentavgift 2,5 % av kjøpesum.
Kr	545	Tinglysing av hjemmelsdokument
Kr	545	Tinglysing av pantedokument (per stk.)
Kr	87 340	Totalkostnad

Valgfrie tillegg:

Kr	12.500	Boligkjøperforsikring (valgfritt)
----	--------	-----------------------------------

Dokumentavgiftens størrelse forutsetter at eiendommen kjøpes til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyrer, satser etc.

Andel felleskostnader

Kr 3 000,- per måned i følge opplysninger innhentet fra forretningsfører.

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene inkluderer renovasjon, utvendig forsikring bygg, regnskap, utvendig vedlikehold, snørydding/strøing av fellesområder og avsetting til fjernvarme Å konto og Eidsiva bredbånd. Enhetene har egen vannmåler, og får separate fakturaer på VA og eiendomsskatt.

Rentenivå, eventuelt nye låneopptak, endret nedbetalingsplan og årsmøtevedtak kan påvirke felleskostnadenes størrelse.

Lånebetingelser fellesgjeld:

Sameiet har ingen lån registrert

Sikringsordning fellesgjeld

Sameiet har legalpant i hver enkelt seksjon med et beløp tilsvarende to ganger folketrygdens grunnbeløp til enhver tid, jfr. Eierseksjonsloven § 31.

Andel Fellesformue

Kr 7 954

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter: Kr 9 425 pr 2024

Oppgitte beløp er opplyst av kommunen, og baserer seg på fjorårets fakturerte beløp. Dette inkluderer vann- og avløpsavgifter. Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Den totale årlige kostnaden vil variere etter eiers eget forbruk.

Eiendomsskatt

Kr 2 858 pr 2025

Skattetaksten er kr 1 021 000,- og danner grunnlaget for beregningen av den kommunale eiendomsskatten.

Formuesverdi

Formuesverdi primær: Kr 713 269 for år 2023

Formuesverdi sekundær: Kr 2 853 077 for år 2023

Formuesverdien er oppgitt av Skatteetaten.

Polisenummer

29638914

Forsikringsselskap

FREMTIND

Eiendommen

Eierform

Eierseksjon

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt brukstillatelse den 18.12.2018 og ferdigattest den 12.02.2024. At slike tillatelser/attester eksisterer gir ingen garanti for at det ikke senere er utført arbeider som ikke er byggemeldt/godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

12.02.2024.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Reguleringsplan

Planer som gjelder for området:

- Kommuneplanens arealdel, Ikrafttredelse 21.12.2022
- Kommuneplanens arealdel 2024-2040
- Reguleringsplaner for Øverkvern B8, Ikrafttredelse 12.06.2024

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse, framtidig og boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Radonmåling

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Kommunen har plikt til å informere om naturfarer som er kjent. På kart/plan som megler har mottatt fra kommunen er området der eiendommen ligger markert med fare, dvs. fare for radon. Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen er middels til lav. Radon er et radioaktivt grunnstoff og finnes i byggegrunnen, særlig i grunn med alunskifer og visse typer granitt. Lokale grunnforhold er derfor avgjørende for mengden radon som kan trenge inn i en bygning. Opphold i rom med høye radonkonsentrasjoner over lengre tid gir økt risiko for alvorlig sykdom. Du finner mer informasjon på hjemmesidene til Statens strålevern og Norges geologiske undersøkelse, www.stralevernet.no og www.ngu.no.

Informasjon om Konesesjon

Egenerklæring om konsesjonsfrihet må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen.

Heftelser

Følgende tinglyste heftelser følger eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud vil disse være akseptert av budgiver/kjøper:

1891/904788-1/11 24.11.1891 SKJØNN
Ekspropriasjonsf. /konduktørf. vedrørende NSB
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

1896/990075-1/11 10.01.1896 ERKLÆRING/AVTALE
Ekspropriasjonsf. /konduktørf. vedrørende NSB
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

1904/900170-1/11 20.04.1904 SKJØNN
Ekspropriasjonsf. /konduktørf. vedrørende NSB
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

1910/904977-1/11 20.04.1910 ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

1911/900131-1/11 20.10.1911 BESTEMMELSE OM VANNRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 12
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

1912/901946-1/11 20.04.1912 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 12
vedr. rett til vannfall, vannkanal
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

1916/990060-1/11 06.10.1916 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 8
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

1917/904925-1/11 12.07.1917 SKJØNN
Elektriske kraftlinjer
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

1917/904924-1/11 20.07.1917 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Bestemmelse om vann/kloakkledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

1918/900183-1/11 05.02.1918 BESTEMMELSE OM VANNRETT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

1933/900134-1/11 29.01.1933 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

1938/902312-1/11 04.02.1938 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

1944/901884-1/11 13.05.1944 SKJØNN
Elektriske kraftlinjer
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

1948/2914-1/11 20.11.1948 BEST. OM ADKOMSTRETT
Vegvesenets betingelser vedtatt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

1949/903521-1/11 31.01.1949 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
tilleggsanmeldelse
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

1950/1161-1/11 02.05.1950 BESTEMMELSE OM VANNLEDN.
Vegvesenets betingelser vedtatt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

1954/904437-1/11 13.04.1954 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
tilleggsanmeldelse
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259
Eiendommen er registrert med en generell heftelse vedrørende elektriske kraftlinjer tilhørende Hamar, Vang og Furnes kommunale Kraftselskap. Dette dokumentet er en registrering av kraftselskapets fordelingsnett i Ringsaker kommune. Selv om spesifikke linjer over denne eiendommen ikke er detaljert, indikerer registreringen at eiendommen kan være berørt av kraftlinjer eller kabler som en del av det kommunale strømmettet.

1959/2801-1/11 21.09.1959 BEST. OM ADKOMSTRETT
Vegvesenets betingelser vedtatt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259
Eiendommen er pålagt en tinglyst erklæring fra 1959 vedrørende en privat avkjørsel fra riksveien Brumunddal-Asettajet. Erklæringen fastsetter detaljerte krav til bygging og vedlikehold av avkjørselen, inkludert plikt til å fjerne sikhindrende vekster og å utbedre stikkrenner. Eier er ansvarlig for vedlikehold og eventuelle flyttinger på egen kostnad, og det er restriksjoner på bygging av garasjer nær avkjørselen.

1961/905160-1/11 03.03.1961 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

Dokumentet er ikke vedlagt og kan ikke finnes i arkivet. Det er derfor ikke mulig å utlede konkrete rettigheter eller forpliktelser for eiendommen basert på dette dokumentet alene.

1971/2412-1/11 30.04.1971 BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3411 GNR: 691 BNR: 62

Bestemmelse om vann/kloakkledning

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

Eiendommen er pålagt en tinglyst bestemmelse som gir eiendommene Gnr. 691 Bnr. 62 og Gnr. 691 Bnr. 63 veirett over eiendommen. I tillegg har de rett til å grave for vann- og kloakkledninger langs denne veien. Bruken av veien er vederlagsfri, men vedlikeholdet skal besørges av de som bruker veien.

1971/908111-1/11 02.11.1971 ELEKTRISKE KRAFTLINJER

tilleggsanmeldelse

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

Eiendommen er registrert med en generell heftelse vedrørende elektriske kraftlinjer tilhørende Hamar, Vang og Furnes kommunale Kraftselskap. Dette dokumentet er en registrering av kraftselskapets fordelingsnett i Ringsaker kommune. Selv om spesifikke linjer over denne eiendommen ikke er detaljert, indikerer registreringen at eiendommen kan være berørt av kraftlinjer eller kabler som en del av det kommunale strømnettet.

1974/4315-3/11 22.05.1974 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 52

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

1974/4495-1/11 29.05.1974 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

RETTIGHETSHAVER: gnr. 689 bnr. 109 og fester under gnr.689 bnr. 11

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

Eiendommen er pålagt en tinglyst erklæring som gir Thor Lillehovde (Gnr. 689 Bnr. 109) tillatelse til å plassere en garasje/bod på eiendommen. Samtidig garanterer eier av Gnr. 689 Bnr. 1 at det ikke vil bli bygget nærmere enn 8 meter fra Lillehovdes eiendom, for å sikre overholdelse av bygningslovens avstandskrav. Dette er en permanent heftelse som begrenser fremtidig bebyggelse på deler av eiendommen.

1974/4496-2/11 29.05.1974 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 109

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

Dokumentet er ikke vedlagt og kan ikke finnes i arkivet. Det er derfor ikke mulig å utlede konkrete rettigheter eller forpliktelser for eiendommen basert på dette dokumentet alene.

1974/8352-1/11 14.10.1974 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

Eiendommen er pålagt en tinglyst erklæring som forplikter nåværende og fremtidige eiere til å følge gjeldende og fremtidige reglement for Brumunddals vann- og kloakkanlegg. Ringsaker kommune har rett til å kreve at anlegg som er utført med dispensasjon, blir bragt i forskriftsmessig stand dersom det oppstår ulemper eller kommunen finner det nødvendig. Dette er en permanent heftelse som ikke kan slettes uten kommunens samtykke.

1976/2176-1/11 15.03.1976 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

Eiendommen er pålagt en tinglyst erklæring som forplikter nåværende og fremtidige eiere til å følge gjeldende og fremtidige reglement for Brumunddals vann- og kloakkanlegg. Ringsaker kommune har rett til å kreve at anlegg som er utført med dispensasjon, blir bragt i forskriftsmessig stand dersom det oppstår ulemper eller kommunen finner det nødvendig. Dette er en permanent heftelse som ikke kan slettes uten kommunens samtykke.

1978/7444-2/11 19.09.1978 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3411 GNR: 691 BNR: 76

Bestemmelse om veg

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

Eiendommen er pålagt en tinglyst veirett, som gir eiendommene Gnr. 691 Bnr. 7 og Gnr. 691 Bnr. 76 rett til å bruke Nyborgveien over denne eiendommen for adkomst. En kjøper må akseptere at naboene har rett til å ferdes over eiendommen. Dokumentet spesifiserer ikke vedlikeholdsplikt.

1978/7445-1/11 19.09.1978 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3411 GNR: 691 BNR: 74

Bestemmelse om veg

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

Eiendommen er pålagt en tinglyst veirett, som gir eiendommene Gnr. 691 Bnr. 7 og Gnr. 691 Bnr. 74 rett til å bruke Nyborgveien over denne eiendommen for adkomst. En kjøper må akseptere at naboene har rett til å ferdes over eiendommen. Dokumentet spesifiserer ikke vedlikeholdsplikt.

1979/649-1/11 24.01.1979 BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3411 GNR: 691 BNR: 75

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

Eiendommen er pålagt en tinglyst veirett som gir tre parseller (Stenbakken, Bjerktun, Solli, Gnr. 691 Bnr. 7) rett til å bruke en privat vei over eiendommen. Denne veien ligger mellom eiendommene Toppen (Gnr. 689 Bnr. 99) og Granholt (Gnr. 689 Bnr. 57). En kjøper må akseptere denne rettigheten. Dokumentet spesifiserer ikke vedlikeholdsplikt.

1980/7336-1/11 25.08.1980 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

Eiendommen er pålagt en tinglyst erklæring som forplikter nåværende og fremtidige eiere til å følge gjeldende og fremtidige reglement for Brumunddals vann- og kloakkanlegg. Ringsaker kommune har rett til å kreve at anlegg som er utført med dispensasjon, blir bragt i forskriftsmessig stand dersom det oppstår ulemper eller kommunen finner det nødvendig. Dette er en permanent heftelse som ikke kan slettes uten kommunens samtykke.

1982/589-1/11 26.01.1982 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 6

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

Eiendommen er pålagt en tinglyst overenskomst som gir eiendommen Gnr. 689 Bnr. 6 Neby, samt fremtidige fradelte tomter fra denne, rett til å legge vann- og kloakkgrøfter over eiendommen for å koble seg til Ringsaker kommunes vann- og kloakknett i Nordåsveien. En kjøper må akseptere denne rettigheten.

1982/9477-1/11 24.11.1982 BEST. OM ADKOMSTRETT

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3411 GNR: 691 BNR: 81

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

Eiendommen Gnr. 691 Bnr. 81 har rett til adkomst over denne eiendommen via Nyborgveien. En kjøper må akseptere at naboen har rett til å bruke veien over eiendommen. Det er ikke spesifisert vedlikeholdsplikt i dokumentet.

1983/1848-4/11 03.03.1983 BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3411 GNR: 691 BNR: 81
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259

1984/6243-2/11 14.08.1984 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3411 GNR: 691 BNR: 83
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259
Eiendommen er pålagt en tinglyst veirett som gir eiendommene Gnr. 691 Bnr. 83 og Gnr. 691 Bnr. 7 rett til adkomst over denne eiendommen fra Nordåsveien. En kjøper må akseptere at naboeene har rett til å ferdes over eiendommen. Dokumentet spesifiserer ikke vedlikeholdsplikt.

1988/4091-1/11 31.05.1988 ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259
Eiendommen er pålagt en permanent heftelse til fordel for Hamar-regionen Energiverk (HrE). Dette innebærer at HrE har rett til å ha en transformator-kiosk på eiendommen, samt uhindret adkomst til denne og rett til å grave grøfter for jordkabler. HrE er forpliktet til å utbedre eller erstatte eventuelle ulemper som følge av arbeidet. Avtalen er uoppsigelig og følger eiendommen ved eierskifte.

1992/9059-1/11 10.07.1992 ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259
Eiendommen er pålagt en permanent heftelse til fordel for Hamar-regionen Energiverk (HrE). Dette gir HrE rett til å ha en transformator-kiosk på eiendommen, uhindret adkomst til denne, og rett til å grave grøfter for jordkabler. HrE er forpliktet til å utbedre eller erstatte eventuelle ulemper som følge av arbeidet. En engangserstatning på 3 000 kr er betalt for kiosktomten, og avtalen er uoppsigelig og følger eiendommen.

1997/186-1/11 07.01.1997 ERKLÆRING/AVTALE
Opparbeidelse av 2 m bred turveg, åpen for fri ferdsel.
Varighet i 40år.
Rettighetshaver Ringsaker kommune
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3411 GNR: 689 BNR: 259
Eiendommen er pålagt en tinglyst avtale med Ringsaker kommune, som gir kommunen rett til å etablere og vedlikeholde en 2 meter bred turveg langs Brumunda. Avtalen inkluderer også rett til skilting, benker, fiskeplasser og miljøforbedrende tiltak. Kommunen har vedlikeholdsansvaret, og avtalen er uoppsigelig fra grunneiers side med en varighet på 40 år. Dette innebærer at eiendommen er underlagt offentlig ferdsel og tiltak langs elvebredden.

2021/893680-1/200 20.07.2021 SEKSJONERING

21:00

Opprettet seksjoner:

SNR: 10

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/20

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan få tinglyst skjøte uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av det ikke er tinglyst heftelser som ikke lar seg innfri/slette.

Dersom eiendommen skulle bli overbeheftet i salgsprosessen, det vil si at summen av fremtidige tinglyste heftelser overstiger den forventede salgssummen, er det en forutsetning for at handel skal kunne gjennomføres at kreditorene gir nødvendig pantefrafall. Dersom pantefrafall ikke oppnås vil handel ikke kunne gjennomføres. Skulle det bli tinglyst flere utleggspant på eiendommen, kan handel bare gjennomføres forutsatt at også eventuelle fremtidige kreditorer aksepterer å slette sitt pant uten å få full innfrielse av det underliggende kravet.

Offentligrettslig pålegg

Det foreligger ingen kjente pålegg eller krav. Dette er likevel ingen garanti for at det ikke vil kunne komme pålegg eller krav ved senere kontroller.

TV/Internett/Bredbånd

Sameiet har inngått en kollektiv avtale om levering av TV og bredbånd via Eidsiva bredbånd, og utgiftene for dette dekkes via felleskostnadene.

Det er til enhver tid kjøper sitt ansvar å foreta sine egne undersøkelser vedrørende internett og TV-leverandører. Ny eier må selv besørge bestilling av de eventuelle tilleggstjenester man ønsker, og selv dekke kostnaden ved dette.

Sameiet

Sameie

Sameiet øverkvernsvingen 200- 232

Om sameiet

Sameiet Øverkvernsvingen 200-232 er et eierseksjonssameie bestående av 20 boligseksjoner. Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes fellesinteresser.

Alle seksjoner er tilknyttet et felles fjernvarmeanlegg. Oppvarming og varmtvann faktureres etter individuelt forbruk, som måles av egen måler i hver seksjon. Det betales en månedlig fast sum (å konto) for drift, med en årlig avregning basert på faktisk forbruk.

Sameiet har nylig inngått en ny avtale med Eidsiva for levering av TV og bredbånd. Installasjonen er kostnadsfri og benytter eksisterende kabling. Beboerne står fritt til å velge den løsningen som passer dem best direkte fra leverandøren.

I henhold til vedtektene skal årsmøtet utarbeide en plan for fremtidig utvendig vedlikehold, som for eksempel beisning. Planen skal ta hensyn til at vedlikeholdsbehovet kan variere mellom de ulike bygningskroppene, og kostnadene skal fordeles etter nytte.

Det er visse restriksjoner for å bevare et helhetlig uttrykk i sameiet. Utskifting av vinduer og dører må gjøres med komponenter av likt utseende og farge. Utvendig solskjerming skal også ha et enhetlig preg. Det er ikke tillatt å montere individuelle TV-antennener. Større arbeider, som fasadeendringer eller påbygg, krever en samlet plan godkjent av årsmøtet. Søknadspliktige tiltak må forhåndsgodkjennes av styret.

Hver seksjonseier har full disposisjonsrett over sin seksjon, inkludert rett til salg, utleie og pantsettelse, så lenge dette ikke strider mot sameiets vedtekter eller norsk lov.

Organisasjonsnummer

930863009

Eierbrøk

1/20

Forretningsfører

Brumunddal Regnskap AS

Vedtekter/husordensregler

Det er ikke vedtatt husordensregler da første årsmøte ikke er utført.

Dyrehold

Ja.

Beboernes forpliktelser

Eier plikter å sette seg inn i sameiets vedtekter. Kopi av disse foreligger hos megler.

Regnskap/budsjett

I henhold til opplysninger gitt av forretningsfører datert 31.12.2024, foreligger det ingen planer som kan medføre vesentlige endringer i boforhold eller andelseiers økonomiske forpliktelser. Dokumentene foreligger hos megler.

Energi

Oppvarming

Oppvarming med fjernvarme tilknyttet vannbåren varme til flislagt gulv i gang og bad, og til radiatorer i leiligheten.

Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Strømforbruk

Det antas et årlig forbruk på ca 5.000 - 10.000 kWh. Den årlige kostnaden vil variere etter eget forbruksmønster og blant annet fyringsmetode.

Energimerking

Energifarge Grønn og bokstav B.

Energiklasse

Denne bolig er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne bolig oppnådd grønn B (En normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Energiattesten ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Utleie

Adgang til utleie

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensingene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt, jf. eierseksjonsloven § 24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger.

Takst og tilstand

Bygningssakkyndig

Obron Øst AS v/Lars Kvalvik

lars.kvalvik@obron.no

Type takst

Tilstandsrapport. Rapporten er datert 03.09.2025

Innbo og løsøre

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 vedlagte oversikt.

Følgende følger ikke med:

- Frittstående høyskap på bad
- Liftgardiner kjøkken
- Klesskap på gjesterom
- Frittstående hylle i utvendig bod

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har i forbindelse med salget fylt ut egenerklæringsskjema som vedlagt salgsoppgaven. I skjemaet fremkommer følgende informasjon:

Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?

Ja. For liten oppbrett på membran ved dør. Garantisak

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Innlandet flis & mur AS

Beskrivelse av arbeidet: Skjøtet på membranbåndet i døra slik at det ble riktig oppbrett.

Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

Ja.

Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

Ja.

Reim mellom motor og varmegjenvinner ble slitt og ødelagt. Garantisak hos Flexit.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret? Ja

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Hamstad AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet komplett gjenvinner.

Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Hamstad AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet komplett gjenvinner.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Eltera Ringsaker

Beskrivelse av arbeidet: Montering av elbil-lader

Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Skjøt på en ledstripe under kjøkkenskap.

Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

Ja. Det ble nevnt tidligere at høyspenten som i dag henger i luftledning skal graves ned i bakken.

Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

Ja.

Det skal settes opp enda en 4-mannsbolig diagonalt høyre når man står i ytterdøra som kan medføre litt støy i perioden den settes opp. Lenke til prosjekt: <https://www.nordbohus.no/prosjekter/287293605?q=brumunddal>

Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja.

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger? Nei, ikke som jeg kjenner til

Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

Ja.

Følgende informasjon fremkommer:

Det settes opp arbeidslister for måking av snø rundt avfallsdunker om vinteren og klipping av gress på fellesområder om sommeren.

Eier

Eier

Jens Rogstadkjærnet

Vilkår og bestemmelser

Budgivning

Forbrukerinformasjon om budgivning er vedlagt salgsoppgaven.

Megler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn klokken 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning, dersom selger er forbruker. Det kan hende at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at selger må akseptere budet og kjøper må ha mottatt aksepten innen fristens utløp. Dersom du legger inn bud tett opp mot akseptfristen, er det en reell fare for at eiendommen blir solgt før budet når frem til megler.

Husk å ringe til megler etter du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler. Megler tar ikke ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet, eller andre tekniske feil.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og ønsket overtakelse, skal sendes skriftlig til megler.

Fra 01.07.25 kan ikke megler formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud og/eller hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser, som kan formidles, til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres, skal megler sende skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger.

Megler skal kontrollere budgivers finansiering før handel inngås. Dersom slik kontroll ikke lar seg gjennomføre, skal selger motta skriftlig informasjon om dette, og mulige konsekvenser. Dersom megler ikke får kontrollert budgivers finansiering, kan det derfor medføre at en annen budgiver – også en med lavere bud – anbefales overfor selger.

For å legge inn bud kan du enkelt legge inn bud via EiendomsMegler 1s «gi bud»-knapp i nettannonsen, eller benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på e-post eller annen godkjent skriftlig metode.

Skal du legge inn bud må du legitimere deg med kopi av legitimasjon og signatur. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt dersom budgiver benytter e-signatur, for eksempel BankID.

Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygnings sakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygnings sakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhendingsloven § 3-9 1. ledd 2. pkt. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon

Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon

Dersom kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto før overtakelse, fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrenter av hele kjøpesummen frem til betaling skjer

Hvitvaskingsregler

I henhold til hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak. Kundetiltak vil i praksis gjøres ved å bekrefte kunders og reelle rettighetshaveres identitet, samt å innhente informasjon knyttet til handelens formål og tilsiktede art. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven. Det oppfordres til at alle inn-og utbetalinger skjer fra norske banker.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging.

For å bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig at eiendomsmeglingsforetakene og finansieringsforetakene kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen, raskt. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtakelsesdato o.l.) gjennom

Altinn.

Diverse

Boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring, men har fylt ut egenerklæringsskjema. Kjøper oppfordres til å gjennomgå innholdet i skjemaet i forkant av budgivning.

Selgeren har kjøpt boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner.

Boligkjøperforsikring

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri og koster kr 17 900.-.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandlingsselskapet er Crawford & Company

Kjøper logger selv inn i portalen til Söderberg & Partners og bekrefter at de ønsker å inngå et forsikringsmeglingsoppdrag og dermed få mulighet til å tegne boligkjøperforsikring. For at anmodningen om kjøp av forsikring skal imøtekommes og portalen kunne benyttes, utleverer meglerforetaket informasjon om kjøperne til Söderberg & Partners, så snart bud er akseptert.

SSöderberg & Partners sletter opplysningene som innhentes når tidspunktet for kontraktsmøtet har passert og det er klart at kjøper ikke velger å tegne Boligkjøperforsikring. For de kjøperne som tegner forsikring, vil opplysningene lagres av Söderberg & Partners for ulike formål med ulike lagringstid i tråd med beskrivelsen i personvernerklæringen: <https://www.soderbergpartners.no/personopplysninger-og-informasjonskapsler/>

Les mer om forsikringen i vedlagte materiell eller på <https://eiendom.soderbergpartners.no/>

Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 7 709,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles for enebolig/fritid/tomt. Boligkjøperforsikring kan kun tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen.

Ved kjøp av kombinasjonseiendom dekker forsikringselskapet bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Hvitevarer

Det gjøres oppmerksom på at kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger ved overdragelsen.

Leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Overtakelse

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger. Vær vennlig å angi ønsket overtagelsesdato i vedlagte budskjema.

Visning

Visningsinformasjon

Ønsker du å delta på visningen ber vi deg melde deg på slik at vi vet at du kommer. Da kan vi bistå alle best mulig og gi deg tiden du trenger på visningen. Ta gjerne kontakt med megler før visning hvis du har noen spørsmål. Velkommen!

Meglers vederlag og utlegg

Meglers vederlag (betales av selger)

Det er mellom oppdragsgiver og megler inngått følgende avtale:

Provisjon* (forutsatt salgssum 3 450 000,-), kr 50 025,-
Tilrettelegging, kr 24 900,-
Foto- og markedspakke - Bolig, kr 22 500,-
Visning pr stk/Overtakelse, kr 3 500,-
Oppgjørshonorar**, kr 7 900,-
Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet, kr 545,-
Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet, kr 545,-

Totalt, kr 109 915,-

Dersom eiendommen ikke blir solgt skal selger betale et vederlag på kr 25.000,- samt øvrige vederlag og utlegg vist over, med unntak av provisjon* og oppgjørshonorar**.

EiendomsMegler 1 Østlandet AS har tilknytning til følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget: Fremtind Forsikring, FINN.no, Söderberg & Partners, Overo og SpareBank 1 Østlandet.

Finansiering

Finansiering og forsikring

Når du skal kjøpe bolig, kan SpareBank 1 Østlandet hjelpe deg med finansiering. SpareBank 1 Østlandet er representert i hele fylket og kan gi deg lånetilbud ved boligkjøp. Be megler om å formidle kontakt.

EiendomsMegler 1 formidler tilbud på Boligeierfordelen fra Fremtind Forsikring, som gir deg 20 % rabatt på boligforsikringer. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

EiendomsMeglerforetaket mottar kr 150,- i formidlingshonorar per formidlede forsikring.

Verdivurdering

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Megler

Oppdragsansvarlig

Silje Moen

EiendomsMegler

silje.moen@em1ostlandet.no

Tlf: 901 38 924

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt eiendom

Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke gjøres gjeldende som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdager eller burde oppdaget mangelen.

Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.





Velkommen til Øverksvernsvingen 218!



Det er gjort flere gjennomtenkte tilvalg i boligen som gir et moderne og helhetlig preg. På kjøkkenet er det valgt plater i benkerygg, installert ventilator og stekeovn i praktisk arbeidshøyde.



Velkommen inn i en lys entré med praktisk flislagt gulv med vannbåren gulvvarme.



Fra gangen er det tilgang til leilighetens øvrige rom, inkludert en praktisk innvendig bod.



Stuen har store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys og en luftig atmosfære.



Den åpne løsningen gir fleksible møbleringsmuligheter for både sofagruppe og spisebord.



Her er det god plass til en egen spisesone i tilknytning til kjøkkenet.



Boligen holder en god standard med balansert ventilasjon, vannbåren gulvvarme og det er gjort flere tilvalg som gjør at leiligheten får et ekstra løft og særpeg.



Malte plater på veggene og slett himling gir et rent og helhetlig uttrykk.



Fra verandaen har man en åpen og fri utsikt over nærområdet.



Den vestvendte plasseringen gir gode lysforhold på ettermiddagen.



Kjøkkenet har en moderne innredning med glatte fronter og integrerte hvitevarer.



God benke- og skaplass gjør kjøkkenet både funksjonelt og ryddig.



Innredningen inkluderer stekeovn, kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin.



Praktisk laminatbenkeplate med nedfelt vaskekum og moderne armatur.



Detaljene, som underbelysning og åpne hyller, bidrar til en god atmosfære.



Kjøkkenet er utstyrt med komfyrvakt for økt sikkerhet.



Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng og garderobeløsning.



Rommet har laminat på gulvet og oppvarming via radiator.



Det andre soverommet egner seg godt som barnerom, gjesterom eller kontor.



Også her er det laminatgulv og radiator for oppvarming.



Romslig og helfliset bad med vegghengt toalett og moderne innredning.



Her er det vannbåren gulvvarme for økt komfort, samt opplegg for vaskemaskin.



Dusjhjørne med innfellbare glassdører og nedfelt dusjgruve for et stilrent uttrykk.



Teknisk rom/bod med opplegg for vaskemaskin og praktisk utslagsvask.



Leiligheten ligger i andre etasje i en firemannsbolig fra 2022.



Overbygget inngangsparti med plass til en liten sittegruppe.



Bygget har en malt ytterdør med glassfelt og tilhørende utvendig bod.



Det medfølger en fast biloppstillingsplass i felles carportanlegg, utstyrt med elbillader.

Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse



Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg.

VEILEDENE LISTE OVER HVA SOM FØLGER EIENDOMMEN

Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

- HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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.
- 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 musikk-anlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 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.
- KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- AVTREKKSVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 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.
- UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- POSTKASSE** medfølger.
- UTENDØRSINNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYK-VARSLER** 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.
- 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.
- 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.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Oppdatert 10.12.19

ØVERKVERNSVINGEN 218

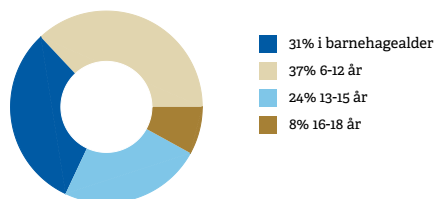
OFFENTLIG TRANSPORT

Ajak Linje 635, 636	3 min	0.3 km
Brumunddal stasjon Linje F6, RE10, RE11	21 min	1.8 km
Oslo Gardermoen	1 t 5 min	

SKOLER

Fagerlund skole (1-7 kl.) 530 elever, 42 klasser	13 min	1.1 km
Hempa skole (1-7 kl.) 127 elever, 9 klasser	22 min	1.9 km
Brumunddal ungdomsskole (8-10 kl.) 398 elever, 32 klasser	14 min	1.2 km
Ringsaker videregående skole 750 elever	13 min	1.1 km

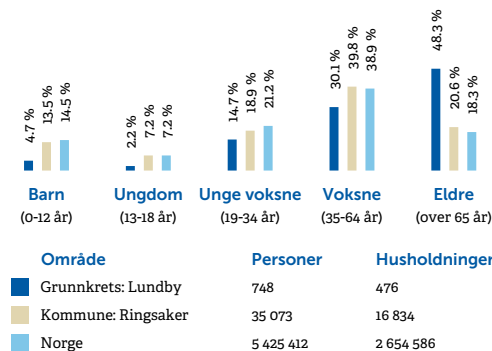
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	32%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	15%	4%

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

Øverkvern Fus barnehage (0-5 år) 150 barn	6 min	0.5 km
Buttekvern barnehage (0-5 år) 65 barn	17 min	1.4 km
Tunet barnehage (1-5 år) 12 barn	17 min	1.5 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Nordåsvegen	9 min	
Spar Sveum PostNord	11 min	1 km

SPORT

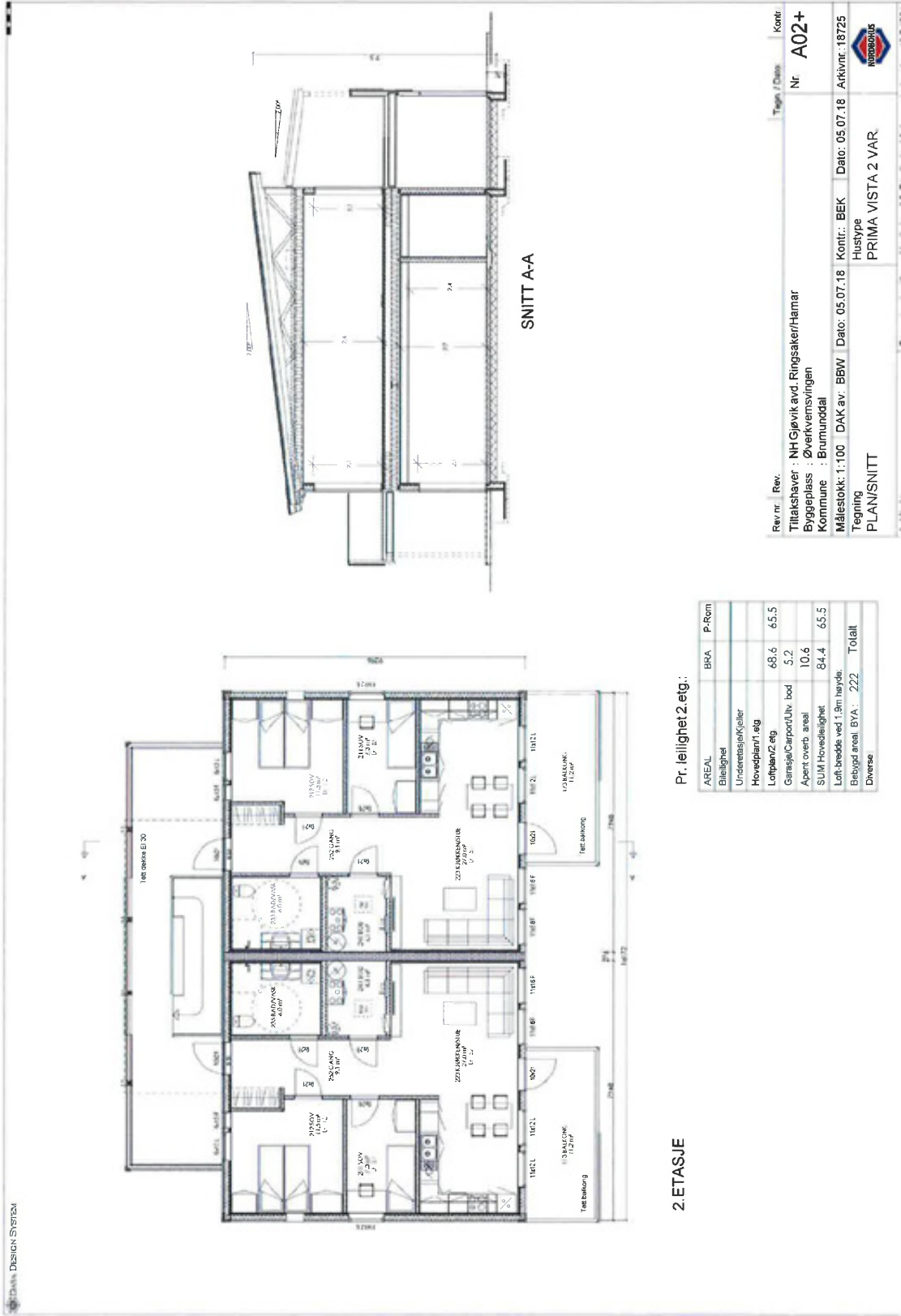
Sveum Idrettspark Ballspill, fotball, friidrett	9 min	0.8 km
Fagerlundhallen, flerbrukshall Aktivitetshall	13 min	1.1 km
Fønix Treningssenter	19 min	
Treningsselskapet Brumundal	19 min	



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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



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



2. ETASJE

Pr. leilighet 2 etg.:

AREAL	BRA	P-Rem
Bleilighet		
Underetasjekjeller		
Hovedplan/1 etg	68.6	65.5
Garasje/Carport/Unv. bod	5.2	
Apert overb. areal	10.6	
SUM Hovedleilighet	84.4	65.5
Leil. bredde ved 1.9m høyde:		
Begyrd areal BYA	222	Totall
Diverse		

Rev.nr.	Rev.	Tegn. / Dato	Kontr.
			Nr. A02+
Tilskshaver: NH Gjøvik avd. Ringsaker/Hamar			
Byggeplass: Øverkvemsvingen			
Kommune: Brunndal			
Målestokk: 1:100	DAK av. BBW	Dato: 05.07.18	Kontr.: BEK
Tegning: Husstype			
PLAN/SNITT: PRIMA VISTA 2 VAR			

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET ØVERKVERNSVINGEN 200-232 (G.NR 689 B.NR 259)

Vedtatt 20.05.2021

1. Navn / formål / eiendommen

Sameiets navn er Øverkvernsvingen 200-232 og består av eiendommen Øverkvernsvingen 200-232 g.nr 689 b.nr 259 i Ringsaker kommune.

Sameiets formål er å administrere og sikre eierens fellesinteresser gjennom de vedtekter som er nedtegnet.

Eiendommen består av totalt 20 boligseksjoner.

Hver av seksjonene er iht. seksjoneringsvedtak tillagt følgende tilleggsdeler som hører til de respektive seksjonene. De arealer som ikke inngår i de respektive seksjoner med tilhørende tilleggsdeler å betrakte som adkomstareal og fellesareal der det vil være opp til sameierne å avtale disponering av arealene.

Fastsattelsen av sameiebrøkene bygger på bruksenhetenes areal.

2. Organisering / råderett/

Til hver sameieandel er knyttet rett til eksklusiv bruk av en seksjon med tilleggsdeler. Denne bruksretten følger sameiedelen og kan ikke skilles fra denne. Heller ikke på annen måte kan rettigheter i Sameiet skilles for særskilt overdragelse eller bruk.

For øvrig har hver eier full disposisjonsrett over sin eierandel / seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantssettelse, så langt slike transaksjoner ikke kommer i strid med disse vedtekter eller gjeldende lovverk.

3. Vedlikehold / fellesutgifter m.v.

3.1. Vedlikehold

Hver seksjonseier er forpliktet til å bekoste alt innvendig vedlikehold i sin seksjon. Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring, samt egne vann- og avløpsledninger fram til forgreiningspunkt inn til seksjonen.
- i) vinduer og ytterdører.

1/5

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellestedningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, herunder utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Utskifting av vinduer, dører eller annet vedlikehold av fasade skal foretas med komponenter av samme utseende og farge.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærværk.

Vedlikeholdsplikt av bygningsmassen, utover det vedlikeholdsansvar som påhviler hver enkelt seksjonseier jf. ovenfor, herunder reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner påhviler de respektive seksjonseierne i hver enkelt bygning, altså slik at utvendig vedlikeholdsansvar av bygningsmassen, samt reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner (bekoste og utføre) skal tilligge de enkelte seksjonseiere slik:

- Bygningsmassen for seksjon 1-3 tilligger eierne av seksjon 1, 2 og 3 i fellesskap med 1/3 hver
- Bygningsmassen for seksjon 4-6 tilligger eierne av seksjon 4, 5 og 6 i fellesskap med 1/3 hver
- Bygningsmassen for seksjon 7 og 8 tilligger eierne av seksjon 7 og 8 i fellesskap med en halvdel hver
- Bygningsmassen for seksjon 9-12 tilligger eierne av seksjon 9-12 i fellesskap med 1/4 hver
- Bygningsmassen for seksjon 13-16 tilligger eierne av seksjon 13-16 i fellesskap med 1/4 hver
- Bygningsmassen for seksjon 17-20 tilligger eierne av seksjon 17-20 i fellesskap med 1/4 hver

Standardheving som påbygg, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, kan kun skje etter en samlet plan for sameiet. En slik plan skal godkjennes på årsmøte.

Årsmøte skal legge en plan for utvendig vedlikehold, eksempelvis beisning, hvor det tas høyde for at vedlikeholdsbehovet, -hyppighet og -omfanget møder seg ulikt for seksjon 1-8 og seksjon 9-20 og at kostnaden for dette må fordeles etter nytte.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren. Styret kan gi påbud om vedlikeholdsarbeider der dette er påkrevet av grunner som vedrører felles interesser eller som direkte berører en annen sameier.

3.2. Fellesutgifter

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet, herunder utgifter til forsikring av bygget, snøbrøyting, vaktmestertjeneste, festeavgift, løpende vedlikehold av fellesarealer og felles innretninger – inne som ute.

Fellesutgiftene skal fordeles etter eierbrøk når det gjelder forsikring og andel vedlikehold med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Årsmøtet skal vedta at det skal innkreves et månedlig beløp fra den enkelte seksjonseier til dekning av løpende fellesutgifter.

Alle seksjoner er tilkoblet fjernvarmeanlegg med tilhørende kalkrensaneanlegg, hvorav alle seksjoner har hver sin måler i tillegg til en felles måler for hele sameiet. Det skal månedlig innkreves en fast sum for drift av fjernvarmeanlegg med kalkrensaneanlegg. Målere avleses av årlig og innbetalinger avregnes etter forbruk.

Vedrørende kostnader for utvendig vedlikehold se punkt 3.1.

3.3. Vedlikeholdsfond

Årsmøtet skal vedta at det skal innkreves et månedlig beløp fra den enkelte seksjonseier til dekning av fremtidige vedlikeholdskostnader m.v.

3.4. Bygningsmessige arbeider, forandringer m.v.

Arbeider som er søknadspliktige etter plan og bygningsloven skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Dersom omsøkte arbeider er av vesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal saken forelegges for årsmøtet til avgjørelse.

Andre byggearbeider eller utskiftninger skal varsles til styret.

Utvendig solskjerming skal ha et likt utseende.

Det er ikke tillatt å montere individuelle antenner.

4. Ansvar

For Sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig etter fordeling i henhold til punkt 3. Overfor tredjemann er sameierne ansvarlig i forhold til den enkeltes sameiebrøk, jfr. Eierseksjonslovens § 31.

5. Årsmøtet

Sameiets øverste myndighet er årsmøtet. Det ordinære årsmøtet avholdes hvert år innen utgangen av juni måned. Innkallelse til det ordinære årsmøtet skjer skriftlig til hver sameier med minimum 3 ukers varsel. Forslag til saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være innsendt til styret skriftlig senest 10 dager før møtet, slik at de kan bli videresendt til sameierne i rimelig tid.

På det ordinære årsmøte skal disse saker behandles:

1. Valg av møteleder og referent.

2. Årsmelding fra styret
3. Gjennomgang av regnskap
4. Valg
5. Driftsbudsjett
6. Fastsettelse av fellesutgifter
7. Andre saker nevnt i innkalling eller etter forslag fra sameierne

Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen undertegnes av 2 valgte møtedeltagere.

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret eller minst 2 sameiere krever dette og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Innkaltelse skjer med minst 8 dagers varsel.

6. Stemmevekt / flertallskrav

På årsmøtet skal hver seksjon ha en stemme, jfr. Eierseksjonslovens § 52. En sameier kan på møtet være representert ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Vedtektene kan bare endres med 2/3 flertall av stemmer avgitt på årsmøte hvis ikke loven stiller strengere krav. Øvrige beslutninger fattes med alminnelig flertall med mindre loven stiller strengere krav.

7. Styret

Sameiestyret skal bestå av 3 til 5 medlemmer etter årsmøtets beslutning. Styreleder velges særskilt på årsmøtet.

Styret er beslutningsdyktig når mer en halvparten av styremedlemmene er til stede.

8. Sikkerhetsstillelse

Til sikkerhet for sameiernes forpliktelser overfor Sameiet har Sameiet legalpant i hver enkelt seksjon med et beløp tilsvarende to ganger folketrygdens grunnbeløp til enhver tid, jfr. Eierseksjonsloven § 31.

9. Forsikring

Sameiet skal ha felles forsikring for hele bygningsmassen. Forsikringspremien skal inngå i fellesutgiftene, jfr. pkt. 3.2.

10. Diverse

Sameiet skal registreres i Foretaksregisteret jf. eierseksjonsloven § 19.

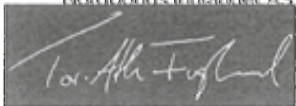
Vedtektene med senere eventuelle endringer er bindende for nåværende og fremtidige eiere av seksjoner i eiendommen. Sameierne kan vedta husordensregler hvis flertallet av sameierne krever det.

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektbestemmelsene foran.

Disse vedtektene er fastsatt av Nordbohus Innlandet AS

Gjøvik, 20.05.2021

Nordbohus Innlandet AS

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Tor Arne Fugland", is written over a dark rectangular background.

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613293877
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjon/nr
 864950582

Navn
 RINGSAKER KOMMUNE

Adresse
 Postboks 13, 2381 BRUMUNDDAL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/ Orgnr
 929639634

Bruksnr/ Adresse
 Postboks 372, 2381 BRUMUNDDAL

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr
 3411

Gnr
 689

Bnr
 259



Doknr: 893680 Tinglyst: 20.07.2021
 STATENS KARTVERK

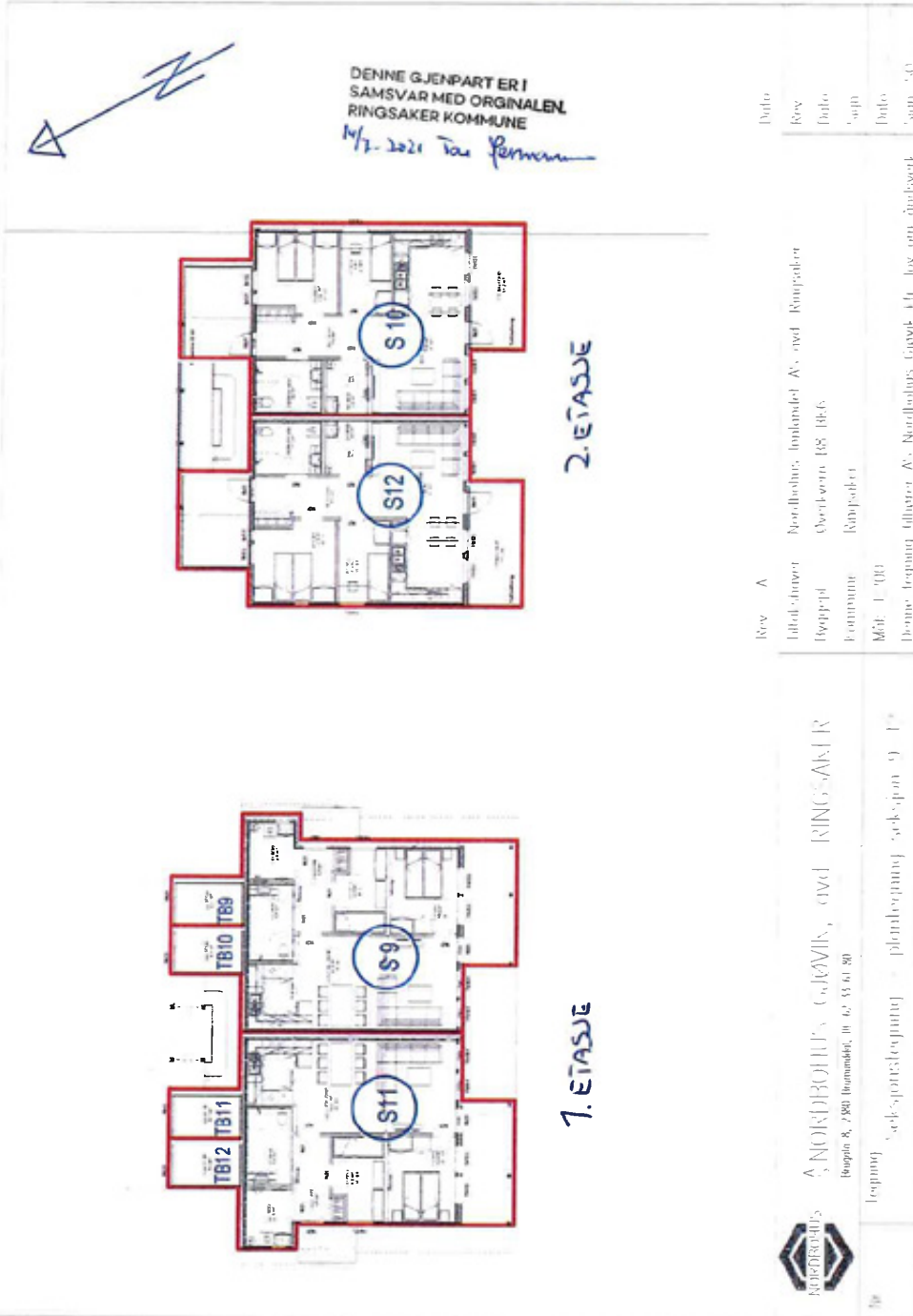
Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal, bygning	Eksklusivt utareal
3411	689	259	0	1	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3411	689	259	0	2	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3411	689	259	0	3	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3411	689	259	0	4	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3411	689	259	0	5	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3411	689	259	0	6	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3411	689	259	0	7	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3411	689	259	0	8	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3411	689	259	0	9	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3411	689	259	0	10	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Nei
3411	689	259	0	11	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3411	689	259	0	12	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Nei
3411	689	259	0	13	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3411	689	259	0	14	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Nei
3411	689	259	0	15	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3411	689	259	0	16	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Nei
3411	689	259	0	17	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja
3411	689	259	0	18	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Nei
3411	689	259	0	19	1 / 20	Boligseksjon	Ja	Ja

DENNE GJENPART ER I
 SAMSVAR MED ORGINALEN,
 RINGSAKER KOMMUNE

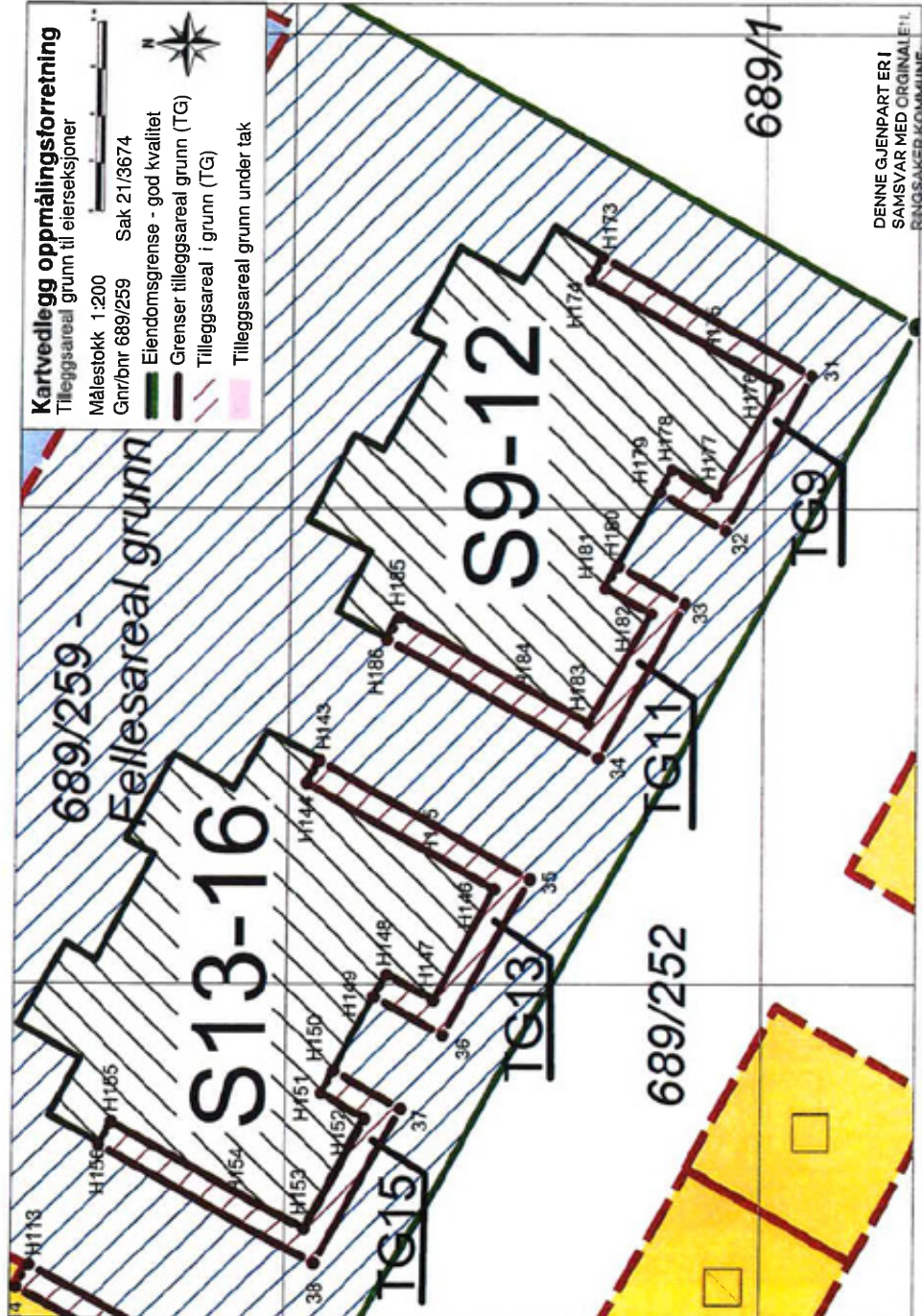
1/7 betalt for femmønner

VEDLEGG 3 AV 4. SIDE 4 AV 8



<p>NORDBOHUS AS Selskapsleiting og planlegging selskap 9198 Sjøveien 8, 1980 Brønnøysund, NO-6255 61 90</p>	Rev. A Tittel: Stener Byggetype: Nordbohus, Innlandet AS, ovd. Ringaker Kommune: Overlevna 185 TB-6 Mål: 1:100 Beskrivelse: Beskr. bygning tilrettelegging AS, Nordbohus Eipetok 14, lav omg. arbeidverk	Dato: Rev: Dato: Opp: Dato: Opp:
	Dato: Rev: Dato: Opp: Dato: Opp:	Dato: Rev: Dato: Opp: Dato: Opp:





VEDLEGG 4 AV 4



DENNE GJENPART ER I
SAMSVAR MED ORIGINALEN.
RINGSAKER KOMMUNE
14/7-2021 Tom Perren

SIDE 8 AV 12

Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Øverkvernsvingen 218 , 2387 BRUMUNDDAL
-  RINGSAKER kommune
-  # gnr. 689, bnr. 259, snr. 10

Sum areal alle bygg: BRA: 73 m² BRA-i: 68 m²



Befaringsdato: 03.09.2025

Rapportdato: 09.09.2025

Oppdragsnr.: 21169-25489

Referansenummer: GD2121

Autorisert foretak: Obron Øst AS

Sertifisert Takstingeniør: Lars Kvalvik



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

OBRON ØST AS

Obro.

Takstforetak med avdelinger i Trondheim, Hamar og Kristiansund.

Vi er en god gjeng med veldig dyktige uavhengige takstmenn med lang erfaring fra takst-/byggebransjen.

Vi utfører de fleste typer takster på alle typer bygg og eiendommer.



Rapportansvarlig

Lars Kvalvik

Lars Kvalvik

Uavhengig Takstingeniør

lars.kvalvik@obron.no

468 37 039



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 fuktøk.

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 byggregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



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 straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

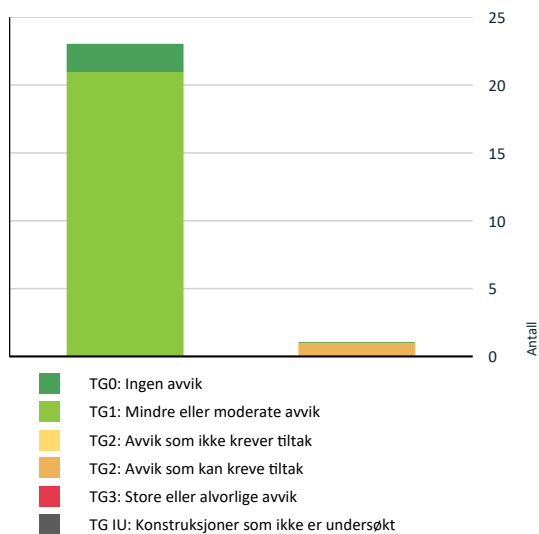
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

MERK SPESIELT: Leiligheten er en del av et sameie. Loven om sameie gjelder.

I denne rapporten er kun leiligheten innvendig + vindu, dører og balkong/terrasse beskrevet og medtatt i tilstandsrapporten. Sameiet har vedlikeholdsansvaret på de utvendige komponentene, om ikke annet er beskrevet i vedtektene. Sameiet bør ha fått utarbeidet en Tilstandsrapport med vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget, som skal fremlegges ved salg.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2022

Kommentar
Eiendomsverdi AS

Anvendelse
Hjemmelshavere bor i boligen

Standard
Normal standard fra byggeåret.

Vedlikehold
Nyere bygg, det er ikke utført større oppgraderinger eller vedlikehold ennå.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Vinduer med isolerglass.

TG 1 Dører

Malt ytterdør med glassfelt. Terrassedør med isolerglass.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda ved stue med glassrekkverk.

TG 2 Andre utvendige forhold

Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget er ikke fremlagt.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

- For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimert ikke satt.

Bod og biloppstillingsplass

Utvendig bod:
Støpte fundamenter og gulv.
Oppført i bindingsverk, utvendig panel, beiset/malt.
Tretakkonstruksjoner, teknet med papp.
Lys og strøm.
Boenheter har tilhørende biloppstillingsplass i felles carportanlegg, det er montert el-bil lader.
Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malt slett himling.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 1 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

LEILIGHET I 2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ferdigattest.

Tilstandsrapport



LEILIGHET I 2.ETASJE > BAD

TO 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

LEILIGHET I 2.ETASJE > BAD

TO 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Høydeforskjell fra topp flis ved dør til topp slukrist er målt til 27 mm. Det er nedfelt dusjgruve. Gulv utenfor dusjone er tilnærmet flatt.



LEILIGHET I 2.ETASJE > BAD

TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



Membran synlig under klemring i sluket.

LEILIGHET I 2.ETASJE > BAD

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

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

LEILIGHET I 2.ETASJE > BAD

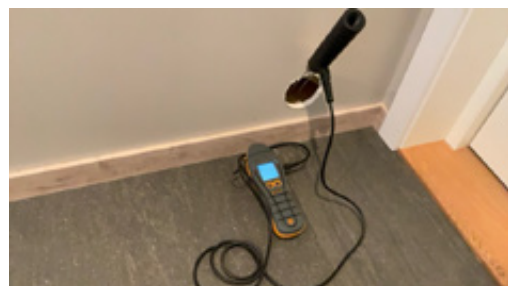
TO 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

LEILIGHET I 2.ETASJE > BAD

TO 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang bak dusj. Ingen registrerte avvik i forbindelse med fukt der hvor kontrollen ble utført, men merk at kontrollen kun er utført som en stikkprøve og at dette ikke friskmelder hele badets konstruksjon.



KJØKKEN

LEILIGHET I 2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TO 1 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt.



LEILIGHET I 2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

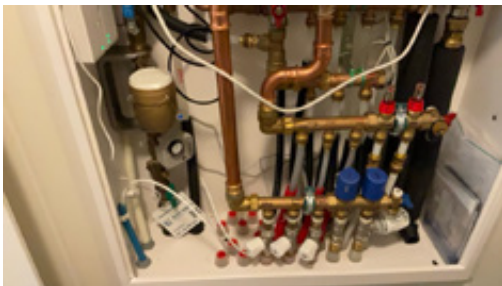
TO 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TO 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikttet i rørskap. Plast vannledning i inntak, vannmåler og stoppekran i rørskap.



TO 1 Avløpsrør

Ukjent type avløpsrør, ikke synlig.

TO 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.



TO 1 Varmesentral

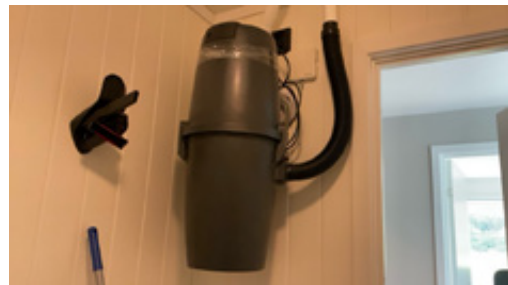
Det er installert fjernvarme tilknyttet vannbåren varme til gulv i gang og bad og til radiatorer i leiligheten. Ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner.

Varmtvannstank

Varmt forbruksvann varmes opp av fjernvarme, med varmeveksler.

TO 1 Andre installasjoner

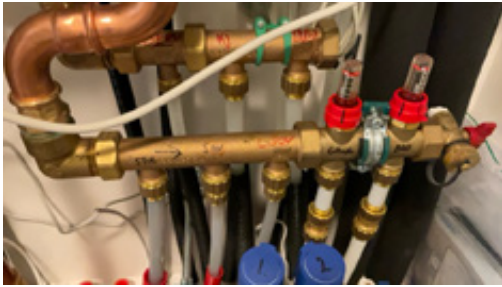
Sentralstøvsuger.



TO 1 Vannbåren varme

Vannbåren gulvvarme, tilknyttet fjernvarme.

Tilstandsrapport



Til 1 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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.

El-skap 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.
2022 Fra byggeåret
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 samsvarerklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
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

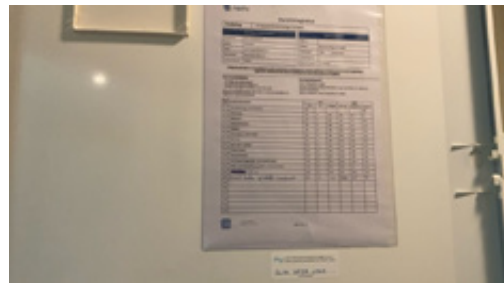
elektriske anlegg?
Nei

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 varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap 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



Til 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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 forenklete 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.

Røykvarslere og brannslukningsapparat i boligen.

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

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

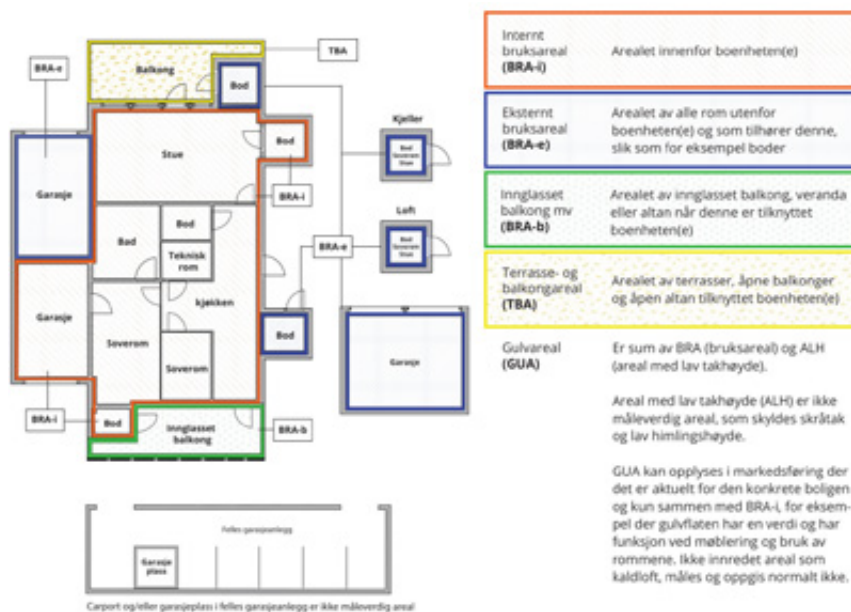
Hva er måleverdig areal?

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.



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 bygningsskonstruksjoner 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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Leilighet i 2.etasje	68	5		73	11
SUM	68	5			11
SUM BRA	73				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Leilighet i 2.etasje	Gang, soverom, soverom 2, bad, bod/teknisk rom, stue/kjøkken	Utvendig bod	

Kommentar

Oppmålt bruksareal. Eksternt Bruksareal (BRA-e) er utvendig bod. Boenheten har tilhørende garasjeplass/biloppstillingsplass for en bil i felles parkeringskjeller e.l.
Biloppstillingsplass har ikke målbart areal iht NS 3940.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Kommentar: Byttet varmegjenvinner i ventilasjonsaggregat.

Lagt oppbrett med membran ved dørterskel på badet i 2025.

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)
Boligbygg med flere boenheter	64	4

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.9.2025	Lars Kvalvik Jens Rogstadkjærnet	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3411 RINGSAKER	689	259		10	4477.6 m ²	Hentet fra kommune kart på nett.	Eiet

Adresse

Øverkvernsvingen 218

Hjemmelshaver

Rogstadkjærnet Jens

Kommentar

Felles eiet tomt for sameiet.

Eierandel

1 / 20

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet i Øverkvernsvingen sameie 200-232 i Brumunddal.
Veletablert boligområde.
Balkong orientert mot vest.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Reguleringsplan: Ja

Kommuneplan: Ja.

Kommuneplaner under arbeid: Ja

Om tomten

Felles tomt for sameiet. Opparbeidet med plen og variert beplantning. Asfaltert gårdsplass, innkjøring og interne gangveger.

Tinglyste/andre forhold

Matrikkelen er seksjonert, eierseksjon loven gjelder. Sameier har ofte egne vedtekter og ordensregler. Områdeanalyse levert av Geodata as, opplyser om aktsomhetsområde for kvikkleire for eiendommen.

Siste hjemmelsovergang

År

2022

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	25.08.2025		Fremvist		Nei
Forretningsførerinfo	25.08.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringskjema	09.09.2025		Fremvist		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	12.02.2024		Gjennomgått		Nei
Eier	03.09.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	03.09.2025		Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	03.09.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.09.2025	
2	13.10.2025	
3	14.10.2025	
4	14.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning 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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med meglere som står for salget.

Selgere

Jens Rogstadkjærnet

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2022
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Øverkvernsvingen 218

2387 Brumunddal

3411-689/259/0/10

Fremtind

Meglere oppdragsnummer: 4250142 1



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

For liten oppbrett på membran ved dør.
Garantisak

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Innlandet flis & mur AS

Beskrivelse av arbeidet: Skjøtet på membranbåndet i døra slik at det ble riktig oppbrett.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Innlandet flis & mur AS

Beskrivelse av arbeidet: Skjøtet på membranbånd i dør slik at det ble riktig oppbrett.

Vet du om tettsjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Membranbånd i døra ble skjøtet på slik at det riktig oppbrett mot dør.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Ja

4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

5. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

6. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Ja**

Reim mellom motor og varmegjenvinner ble slitt og ødelagt.
Garantisak hos Flexit.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Hamstad AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet komplett gjenvinner.

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Hamstad AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet komplett gjenvinner.

14. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

16. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Eltera Ringsaker

Beskrivelse av arbeidet: Montering av elbil-lader

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Skjøt på en ledstripe under kjøkkenskap.

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ Ja

Det har blitt nevnt at høyspenten som i dag henger i luftledning skal graves ned i bakken.

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Ja**

Det skal settes opp enda en 4-mannsbolig diagonalt høyre når man står i ytterdøra som kan medføre litt støy i perioden den settes opp.

Lenke til prosjekt: <https://www.nordbohus.no/prosjekter/287293605?q=brumunddal>

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Ja**

Det settes opp arbeidslister for måking av snø rundt avfallsdunker om vinteren, og klipping av gress på fellesområder om sommeren.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- ✓ Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- ✓ Profesjonell håndtering av reklamasjon
- ✓ Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET ØVERKVERNSVINGEN 200-232 (G.NR 689 B.NR 259)

Vedtatt 20.05.2021

1. Navn / formål / eiendommen

Sameiets navn er Øverkvernsvingen 200-232 og består av eiendommen Øverkvernsvingen 200-232 g.nr 689 b.nr 259 i Ringsaker kommune.

Sameiets formål er å administrere og sikre eierens fellesinteresser gjennom de vedtekter som er nedtegnet.

Eiendommen består av totalt 20 boligseksjoner.

Hver av seksjonene er iht. seksjoneringsvedtak tillagt følgende tilleggsdeler som hører til de respektive seksjonene. De arealer som ikke inngår i de respektive seksjoner med tilhørende tilleggsdeler å betrakte som adkomstareal og fellesareal der det vil være opp til sameierne å avtale disponering av arealene.

Fastsattelsen av sameiebrøkene bygger på bruksenhetenes areal.

2. Organisering / råderett/

Til hver sameieandel er knyttet rett til eksklusiv bruk av en seksjon med tilleggsdeler. Denne bruksretten følger sameiedelen og kan ikke skilles fra denne. Heller ikke på annen måte kan rettigheter i Sameiet skilles for særskilt overdragelse eller bruk.

For øvrig har hver eier full disposisjonsrett over sin eierandel / seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantssettelse, så langt slike transaksjoner ikke kommer i strid med disse vedtekter eller gjeldende lovverk.

3. Vedlikehold / fellesutgifter m.v.

3.1. Vedlikehold

Hver seksjonseier er forpliktet til å bekoste alt innvendig vedlikehold i sin seksjon. Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring, samt egne vann- og avløpsledninger fram til forgreiningspunkt inn til seksjonen.
- i) vinduer og ytterdører.

1/5

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellestedningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, herunder utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Utskifting av vinduer, dører eller annet vedlikehold av fasade skal foretas med komponenter av samme utseende og farge.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærværk.

Vedlikeholdsplikt av bygningsmassen, utover det vedlikeholdsansvar som påhviler hver enkelt seksjonseier jf. ovenfor, herunder reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner påhviler de respektive seksjonseierne i hver enkelt bygning, altså slik at utvendig vedlikeholdsansvar av bygningsmassen, samt reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner (bekoste og utføre) skal tilligge de enkelte seksjonseiere slik:

- Bygningsmassen for seksjon 1-3 tilligger eierne av seksjon 1, 2 og 3 i fellesskap med 1/3 hver
- Bygningsmassen for seksjon 4-6 tilligger eierne av seksjon 4, 5 og 6 i fellesskap med 1/3 hver
- Bygningsmassen for seksjon 7 og 8 tilligger eierne av seksjon 7 og 8 i fellesskap med en halvdel hver
- Bygningsmassen for seksjon 9-12 tilligger eierne av seksjon 9-12 i fellesskap med 1/4 hver
- Bygningsmassen for seksjon 13-16 tilligger eierne av seksjon 13-16 i fellesskap med 1/4 hver
- Bygningsmassen for seksjon 17-20 tilligger eierne av seksjon 17-20 i fellesskap med 1/4 hver

Standardheving som påbygg, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, kan kun skje etter en samlet plan for sameiet. En slik plan skal godkjennes på årsmøte.

Årsmøte skal legge en plan for utvendig vedlikehold, eksempelvis beisning, hvor det tas høyde for at vedlikeholdsbehovet, -hyppighet og -omfanget møder seg ulikt for seksjon 1-8 og seksjon 9-20 og at kostnaden for dette må fordeles etter nytte.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren. Styret kan gi påbud om vedlikeholdsarbeider der dette er påkrevet av grunner som vedrører felles interesser eller som direkte berører en annen sameier.

3.2. Fellesutgifter

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet, herunder utgifter til forsikring av bygget, snøbrøyting, vaktmestertjeneste, festeavgift, løpende vedlikehold av fellesarealer og felles innretninger – inne som ute.

Fellesutgiftene skal fordeles etter eierbrøk når det gjelder forsikring og andel vedlikehold med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Årsmøtet skal vedta at det skal innkreves et månedlig beløp fra den enkelte seksjonseier til dekning av løpende fellesutgifter.

Alle seksjoner er tilkoblet fjernvarmeanlegg med tilhørende kalkrensaneanlegg, hvorav alle seksjoner har hver sin måler i tillegg til en felles måler for hele sameiet. Det skal månedlig innkreves en fast sum for drift av fjernvarmeanlegg med kalkrensaneanlegg. Målere avleses av årlig og innbetalinger avregnes etter forbruk.

Vedrørende kostnader for utvendig vedlikehold se punkt 3.1.

3.3. Vedlikeholdsfond

Årsmøtet skal vedta at det skal innkreves et månedlig beløp fra den enkelte seksjonseier til dekning av fremtidige vedlikeholdskostnader m.v.

3.4. Bygningsmessige arbeider, forandringer m.v.

Arbeider som er søknadspliktige etter plan og bygningsloven skal godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Dersom omsøkte arbeider er av vesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal saken forelegges for årsmøtet til avgjørelse.

Andre byggearbeider eller utskiftninger skal varsles til styret.

Utvendig solskjerming skal ha et likt utseende.

Det er ikke tillatt å montere individuelle antenner.

4. Ansvar

For Sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig etter fordeling i henhold til punkt 3. Overfor tredjemann er sameierne ansvarlig i forhold til den enkeltes sameiebrøk, jfr. Eierseksjonslovens § 31.

5. Årsmøtet

Sameiets øverste myndighet er årsmøtet. Det ordinære årsmøtet avholdes hvert år innen utgangen av juni måned. Innkallelse til det ordinære årsmøtet skjer skriftlig til hver sameier med minimum 3 ukers varsel. Forslag til saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være innsendt til styret skriftlig senest 10 dager før møtet, slik at de kan bli videresendt til sameierne i rimelig tid.

På det ordinære årsmøte skal disse saker behandles:

1. Valg av møteleder og referent.

2. Årsmelding fra styret
3. Gjennomgang av regnskap
4. Valg
5. Driftsbudsjett
6. Fastsettelse av fellesutgifter
7. Andre saker nevnt i innkalling eller etter forslag fra sameierne

Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen undertegnes av 2 valgte møtedeltagere.

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret eller minst 2 sameiere krever dette og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Innkaltelse skjer med minst 8 dagers varsel.

6. Stemmevekt / flertallskrav

På årsmøtet skal hver seksjon ha en stemme, jfr. Eierseksjonslovens § 52. En sameier kan på møtet være representert ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Vedtektene kan bare endres med 2/3 flertall av stemmer avgitt på årsmøte hvis ikke loven stiller strengere krav. Øvrige beslutninger fattes med alminnelig flertall med mindre loven stiller strengere krav.

7. Styret

Sameiestyret skal bestå av 3 til 5 medlemmer etter årsmøtets beslutning. Styreleder velges særskilt på årsmøtet.

Styret er beslutningsdyktig når mer en halvparten av styremedlemmene er til stede.

8. Sikkerhetsstillelse

Til sikkerhet for sameiernes forpliktelser overfor Sameiet har Sameiet legalpant i hver enkelt seksjon med et beløp tilsvarende to ganger folketrygdens grunnbeløp til enhver tid, jfr. Eierseksjonsloven § 31.

9. Forsikring

Sameiet skal ha felles forsikring for hele bygningsmassen. Forsikringspremien skal inngå i fellesutgiftene, jfr. pkt. 3.2.

10. Diverse

Sameiet skal registreres i Foretaksregisteret jf. eierseksjonsloven § 19.

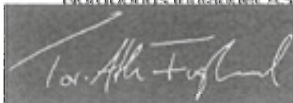
Vedtektene med senere eventuelle endringer er bindende for nåværende og fremtidige eiere av seksjoner i eiendommen. Sameierne kan vedta husordensregler hvis flertallet av sameierne krever det.

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektbestemmelsene foran.

Disse vedtektene er fastsatt av Nordbohus Innlandet AS

Gjøvik, 20.05.2021

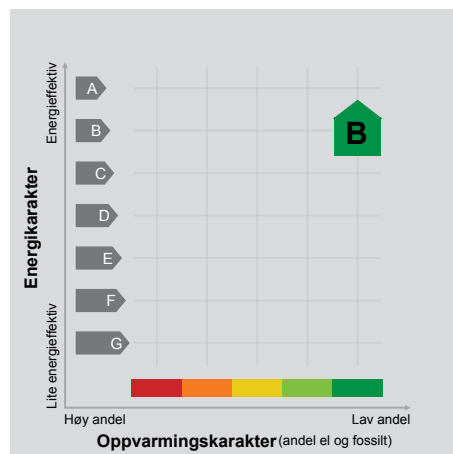
Nordbohus Innlandet AS

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Tor Arne Fugland", is written over a dark rectangular background.



ENERGIATTEST

Adresse	Øverkvernsvingen 218
Postnummer	2387
Sted	BRUMUNDDAL
Kommunenavn	Ringsaker
Gårdsnummer	689
Bruksnummer	259
Seksjonsnummer	12
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300721329
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiatest-2025-177385
Dato	07.10.2025



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

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Redusér innetemperaturen**

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.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Firemannsbolig
Byggeår: 2022
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 73
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Fjernvarme
Ventilasjon: Balansert ventilasjon

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/>.





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 energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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: 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 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømförbruk. 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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.

SpareBank
ØSTLANDET 

Pusse opp, etterisolere eller bytte varmekilde?

Tenk energibesparende løsninger helt fra start, så sparer du strøm og øker verdien på boligen din.

Vi hjelper deg med prosjektet ditt -
Grønt energilån for en mer
energieffektiv bolig

Les mer på
sb1ostlandet.no,
eller ring oss på
915 070 40.

Eff.rente 5,38 %,
2 mill., o/25 år,
kostnad kr 1.593.715,
totalt kr 3.593.715.



Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppjøret.

Andel:	kr 8 600
Seksjonert bolig	kr 12 500
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Dersom du ønsker å tegne boligkjøperforsikring, vil dette være en omkostning ved kjøpet og premien finansieres gjennom din boligfinansiering.

Både distribusjonskostnad til EiendomsMegler 1 Østlandet (kr 4 873 for Borettslagseiendom, kr 6 856 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 7 709 for enebolig/fritid/tomt) og honorar til Söderberg &

Partners (kr 688 for borettslagseiendom, kr 1 000 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 1 432 for enebolig/fritid/tomt) samt fakturagebyr, er medregnet i premietabellen ovenfor, slik at du kun betaler den oppgitte premien.

Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Produkt og leverandørinformasjon

Forsikringen er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB og er formidlet gjennom Söderberg & Partners.

Söderberg & Partners er en uavhengig og objektiv forsikringsmegler med konsesjon fra Finanstilsynet og er oppført i Finanstilsynets virksomhetsregister.

Boligkjøperforsikringen gjelder for kjøp av eiendom solgt etter avhendingsloven.

Forsikringen kan ikke tegnes dersom boligen kjøpes som ledd i egen næringsvirksomhet, mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen eller kjøpes fra nærstående. Som nærstående regnes familie i opp- og nedstigende linje, samt søsken. Forsikringen kan ikke tegnes ved kjøp av næringseiendom, eller obligasjonsleilighet.

Crawford & Company er spesialister på avhendingsrett og vil på vegne av forsikringsselskapet bistå deg dersom du oppdager en mangel ved boligen du nettopp har kjøpt.

Jeg samtykker til at informasjon om min forsikring kan brukes til statistiske formål av Söderberg & Partners. Informasjonen skal kun brukes som beregningsgrunnlag for forsikringsformål, og er alltid anonymisert. Informasjon kan ikke overleveres til tredjepart.

Garantifond for skadeforsikring

Garantifondet har til hensikt å sikre forsikringstakere dersom forsikringsselskapet ikke er i stand til å oppfylle sine betalingsforpliktelser. Garantiorrdningen omfatter kun forsikringsselskap som har hjemstat, eller har etablert filial, i Norge. Forsikringsgiver for boligkjøperforsikring er Gar-Bo Försäkring AB, som ikke er omfattet av Garantiorrdningen. Det er ingen tilsvarende garantiorrdning i hjemstaten til forsikringsselskapet.

Klage

Söderberg & Partners har fremforhandlet den beste løsningen for boligkjøperforsikring for våre kunder. Dersom du er misfornøyd med forsikringsmeglernes tjenester kan du sende inn en klage. Klagen sendes per e-post til klage@soderbergpartners.no eller per brev til Söderberg & Partners, Postboks 324, 1326 LYSAKER v/klageansvarlig.

Söderberg & Partners vil bekrefte at klagen er mottatt og registrert senest innen 5 virkedager, og klagen skal være ferdig behandlet senest innen 8 uker. Dersom du ikke er fornøyd med vurderingen av den fremsatte klagen, er det anledning for å fremlegge saken til vurdering hos en uavhengig nemnd: Klagenemnda for forsikrings- og gjenforsikringsmeglingsvirksomhet, Sekretariatet v/Finanstilsynet, Postboks 1187 Sentrum. 0107 Oslo.

Spørsmål om forsikringen

Söderberg & Partners (org.nr 965 575 162)
Postboks 324
1326 Lysaker
Tlf. 93 00 00 20
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com
soderbergpartners.no/eiendom

Skade/krav

Crawford & Company
Postboks 133
1338 Sandvika
Tlf. 67 20 91 44 |
boligkjoperforsikring@crawco.no
www.kjoperforsikring.com

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen

Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1



Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én** fordi forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg "**kontakt meg!**" i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler **1**

SpareBank **1**

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

Øverkvernsvingen 218, 2387 BRUMUNDDAL

Gnr 689, bnr 259, snr 10, i Sameiet øverkvernsvingen 200- 232 med orgnr.: 930863009 i Ringsaker kommune.

Oppdragsnr. 4250142 / Silje Moen

Bud stort kr.: _____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Evt. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet).

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____

Akseptfrist: _____ / _____

kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1: Ja Nei Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja Nei Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) **Forbruker:** Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.**Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap):** Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie/salg, og driver med dette i et slikt omfang at virksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet. Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.

Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.

Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.

EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Uavhengig av forsendelsesmetode må du ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Visste du at...

Du har mange fordeler
gjennom EiendomsMegler 1,
enten du er boligkjøper eller boligselger.
Ta kontakt med oss for å høre mer.

Silje Moen
Eiendomsmegler

EiendomsMegler 1 Østlandet AS
- En del av SpareBank 1 Østlandet

Telefon: 901 38 924
E-post: silje.moen@em1ostlandet.no

EiendomsMegler 1 Østlandet avd.
Brumunddal
Brugata 9, 2380 BRUMUNDDAL

Eiendomsmegler1.no