



Velkommen til

Bureiservegen 141 og 142
2730 Lunner

EiendomsMegler **1**

Velkommen til

Bureiservegen 141 og 142

2730 Lunner

Småbruk/landbrukseiendom | på ca. 87 mål med to bolighus, låve og uthus | Landlig og usjenert beliggenhet på Hadeland

Velkommen til Bureiservegen 141 og 142! Et innholdsrikt småbruk med to bolighus og driftsbygninger i et vakkert kulturlandskap på Hadeland.

Eiendommen ligger fritt og åpent i et bølgende landskap, med utsikt over jorder og skog. Her bor du landlig og usjenert, med naturen som en ramme rundt hverdagen. Dette er et godt utgangspunkt for friluftsliv, med kort vei til løypenettet på Mylla og Nordmarka. Eiendommen har også tilgang til et tjern på eiendommen.

Høydepunkter:

Stor eiertomt på ca. 87,6 mål.

Våningshus fra 1918 med fire soverom og flere stuer.

Enebolig fra 1993 med to soverom og vestvendt veranda.

Låve, vognskjul og uthus gir rikelig med lagringsplass og bruksmuligheter.

Nøkkelinformasjon

<u>Prisantydning</u>	kr	6 200 000
<u>Omkostninger*</u>	kr	101 350
<u>Totalpris inkl. omk.</u>	kr	6 301 350
<u>BRA/BRA-I</u>		852/239 m ²
<u>Ant. sov.</u>		6
<u>Tomteareal</u>	ca. 87 634.60 m ²	
<u>Eiendomstype</u>		Småbruk
<u>Eierform</u>		Eiet
<u>Byggeår</u>		1918
<u>Energimerking</u>		G

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!



Helle Winger
Eiendomsmegler MNEF

915 47 277
helle@em1hadeland.no

Informasjon om eiendommen

Pris

Prisantydning	kr	6 200 000
Omkostninger*	kr	101 350
Totalpris inkl. omk.	kr	6 301 350

*Omkostninger

Kr 100 000 Dokumentavgift 2,5 % av kjøpesum.

Kr 545 Tinglysing av skjøte

Kr 545 Tinglysing av pantedokument (per stk.)

Kr 260 Grunnboksutskrift

Kr 101 350 Sum omkostninger

Kr 17 900 Boligkjøperforsikring (valgfritt)

Kr 119 250 Sum inkl. boligkjøperforsikring

Kr 20 700 Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for Boligeiere (valgfritt)

Kr 122 050 Sum inkl. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for Boligeiere

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

Andre utgifter

Internett fiber: selger har bundet seg i 1 år til kr 749,-. Kan nå tilbys billigere til ca kr 300,- 400,-.

Strøm: Eiendommen har vært lite bebodd, så siste års forbruk er ikke relevant.

Forsikring: Frende forsikring kr 15 744,- pr år.

Bureiservegen veilag: kr 2 882,- vår + høst, tilsammen kr 5 464,- pr år.

Snørydding av gårds plass og privat veg kr 4 462,- pr 2025.

Offentlige/Kommunale avgifter

Kommunale avgifter: kr 4 300 pr. år for 2025

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett. De kommunale avgiftene inkluderer derfor tjenester knyttet til privat avløpsanlegg og feiing/tilsyn. Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Den totale årlige kostnaden vil variere etter eiers eget forbruk.

Fakturert beløp i 2025:

- Feiing: kr 960,-

- Slam: kr 3 340,16

- Eiendomsskatt: kr 3 433,-

Totalt: kr 7 733,16

Årsprognose for 2026 er kr 7 642,98.

Kommunal eiendomsskatt: kr 3 433 pr. år for 2025

Registerbetegnelse

Gnr. 6, bnr. 24 i Lunner kommune. (Ideell andel 1/1.)

Areal

Våningshus:

BRA-i: 158 m²

BRA total: 158 m²

1. etasje

BRA-i: 87 m². Bad, vindfang, hall m/trapp, kjøkken, stue, tv-stue

2. etasje

BRA-i: 71 m². Hall m/trapp, fire soverom

Enebolig:

BRA-i: 81 m²

BRA-e: 37 m²

BRA total: 118 m²

Kjeller

BRA-e: 37 m². Bod

1. etasje

BRA-i: 81 m². Bad, bod, to soverom, kjøkken, vindfang, gang, stue

TBA: 18 m². Terrasse

Uthus:

BRA-e: 220 m²

BRA total: 220 m²

Kjeller

BRA-e: 32 m². To boder

1. etasje

BRA-e: 147 m². Gang, hobbyrom, fem boder, vindfang

2. etasje

BRA-e: 41 m². Bod

Låve:

BRA-e: 356 m²

BRA total: 356 m²

1. etasje

BRA-e: 193 m². Fem boder

2. etasje

BRA-e: 117 m². Bod

-1. etasje

BRA-e: 46 m². To boder

Ikke målbare arealer

Våningshus: Underetasje/kjeller har varierende romhøyde målt til 1,45 meter og oppfyller ikke kravet til måleverdig areal (minst 1,90 m fri høyde).

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 gangareal 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 ekstern 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

6

Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

Eierform

Eiet

Boligtype

Småbruk

Parkering

Parkering på egen tomt.

Tomt

Tomteareal er 87 634.60 m² på eiet tomt.

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på 87 634,6 m².

Eiendommen er en stor landbrukseiendom som ligger i et aktivt landbruksområde i Lunner, i lia vest for Viggadalen. Gårdstunet ligger åpent og solrikt til innerst i en privat vei (Bureiservegen). Landbruksarealet består av følgende arealer:

Fulldyrket jord 41,7 dekar, innmarksbeite 23,3 dekar, produktiv skog 16,6 dekar og bebyggt areal 6 dekar. Totalt 87,6 dekar.

Pr dags dato er den fulldyrkede jorden, samt beitet bortleid.

Det foreligger skriftlig avtale om beitearealet, som går for to og to år. Tidligere eiers avtale er videreført.

Det dyrkede arealet har også en skriftlig avtale som går frem til 2027.

Dersom det er ønske fra ny eier, er nåværende leietakerne interessert i videre leieavtale.

Se forøvrig vedlagte landbrukstakst fra Anders Skari som beskriver det "jordiske"

Tomten består av store hage/plenarealer rundt bygningene, gruset gårdsplass og omkringliggende jordbruksareal. Det er tinglyst en rett til å ta vann fra Hultjernnet.

En driftsbygning på eiendommen krysser grensen mot naboeiendommen gnr. 6 bnr. 15. Kjøper overtar ansvaret og risikoen for dette forholdet. Grensene for eiendommen er delvis nøyaktige og delvis mindre nøyaktige. Det tas forbehold om arealets størrelse ved en eventuell fremtidig oppmåling, da avvik kan forekomme.

Almenningsrett

Eiendommen er bruksberettiget i Lunner Almenning.

Byggeår

Våningshus ca. 1918

Enebolig ca. 1993

Innhold

Eiendommen er en landbrukseiendom som består av våningshus, enebolig (kårbygning), uthus og låve.

Våningshuset består av følgende rom:

1. etasje: Vindfang, hall m/trapp, stue, tv-stue, kjøkken og bad.

Loftsetasje: Hall m/trapp og fire soverom.

Eneboligen (kårbygningen) består av følgende rom:

1. etasje: Vindfang, gang, stue, kjøkken, bad, bod og to soverom.

Kjeller: Bod.

Fra 1. etasje er det utgang til en terrasse på 18 m².

Uthuset har følgende inndeling:

Kjeller: To boder.

1. etasje: Vindfang, gang, hobbyrom og fem boder (hvorav deler er innredet for opphold/anneks).

Loft: Bod.

Låven har følgende inndeling:

Underetasje: To boder.

1. etasje: Fem boder.

2. etasje: Bod.

Standard

Et småbruk med to bolighus, låve og uthus på til sammen ca. 87,6 mål i et åpent kulturlandskap på Hadeland. Våningshuset fra 1918 er et hus med karakter: fire ildsteder, trepanel i grønne og naturlige toner, en innvendig tretrapp til loftsetasjen med fire soverom. Eneboligen fra 1993 er et praktisk énplanshus med to soverom, flislagt bad og en vestvendt terrasse. Begge husene er i normal stand for sin alder og har vedlikeholdsbehov på ulike punkter. Kjøperen overtar et gårdsbruk med rikelig lagringskapasitet i driftsbygningene, og med rom for å sette sitt eget preg på begge boligenhetene.

Våningshus (Bureiservegen 142) - Inngang og hall:

Du kommer inn i et vindfang og videre til en hall med innvendig tretrapp til loftsetasjen. Hallen er kledd med trepanel og har furugulv. Herfra leder dørene til kjøkkenet, stuene og badet. En luft-til-luft varmepumpe er montert i gangen.

Stue (Våningshus):

Stuen har furugulv og trepanel på veggene. Et ildsted med mursteinspipe gir rom for vedfyring, og en luft-til-luft varmepumpe er montert i rommet. Vinduene vender mot hagen og gir utsyn over tunet. Fra stuen er det dør inn til tv-stuen.

Tv-stue (Våningshus):

Tv-stuen ligger i tilknytning til stuen og har furugulv og trepanel. Et ildsted er plassert i rommet. Rommet har plass til sofagruppe og gir et ekstra oppholdsrom i 1. etasje.

Kjøkken (Våningshus):

Kjøkkenet ble satt inn i 1982 og har kjøkkeninnredning med laminerte skrog og profilerte fronter. Benkeplaten er i laminat med belegg over deler av den. Det er belysning under overskap og dobbel kjøkkenkum. Kjøkkenvifte med avtrekk ut. Det er plass til frittstående kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. Kjøkkeninnredningen bærer preg av alder og slitasje.

Bad (Våningshus):

Badet ligger i 1. etasje og har belegg på gulv, tapet på vegger og malte plater i himling. Innredningen består av servant, speil med tilhørende belysning, gulvmontert toalett, badekar med dusj og sluk. Oppvarming via stråleovn.

Soverom i loftsetasjen (Våningshus):

Tretrappen fra hallen leder opp til loftsetasjen med fire soverom. Etasjen har skråhimling med varierende takhøyde. Rommene er kledd med trepanel og har ulike gulvbelegg. To av soverommene har plass til dobbeltseng, de to øvrige er mindre og passer til enkeltsengs bruk. Loftsetasjen har også et rom som er innredet som oppholdsrom, med ildsted og furugulv.

Enebolig (Bureiservegen 141) - Vindfang og gang:

Eneboligen fra 1993 har inngang via et vindfang med tretrapp fra terreng. Vindfanget leder inn til gangen, som igjen fordeler seg mot stue, kjøkken, bad og de to soverommene. Planløsningen er praktisk og samlet over ett plan.

Stue (Enebolig):

Stuen har laminatgulv og panelplater på veggene. Rommet har plass til sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det terrassedør med utgang til den vestvendte terrassen, som er understøttet av pilarer og har rekkverk i tre.

Kjøkken (Enebolig):

Kjøkkenet har innredning med laminerte skrog og profilerte fronter, laminert benkeplate med flis over deler av benkeplaten, belysning under overskap og dobbel kjøkkenkum. Kjøkkenvifte med avtrekk ut. Det er plass til frittstående kjøleskap, fryser, oppvaskmaskin og komfyr. Kjøkkeninnredningen bærer preg av slitasje. I 2025 ble det lagt opp nye rør til oppvaskmaskin og montert dobbel stikk til oppvaskmaskin.

Bad (Enebolig):

Badet har flis på gulv, våtromsplater på vegger og himlingsplater. Innredningen består av servant med underskap, speil, utslagsvask med kran, gulvmontert toalett, dusjkabinett og plastsluk. Opplegg for vaskemaskin. Gulvvarme. Ventilasjon via veggventil. Dusjkabinettet ble skiftet i 2018. Varmtvannsberederen ble skiftet i 2026. Badet har et oppgraderingsbehov.

Soverom (Enebolig):

De to soverommene ligger mot øst i eneboligen. Begge har laminatgulv og plass til dobbeltseng med nattbord. Rommene er lyse med vinduer mot hagen.

Terrasse (Enebolig):

Terrassen mot vest er understøttet av pilarer på terreng og har overflater og konstruksjon i

treverk med rekkverk i tre. Det er også en platting tilknyttet inngangsdøren med overflate av heller og skiferstein. Rekkverket er lavere enn dagens krav, men det er ikke krav om utbedring.

Låve og uthus:

Låven fra 1927 er en stor, tradisjonell trekonstruksjon med overbygd kjørebru og eldre fjøsdel. Taket ble utbedret og taksteinen lagt opp på nytt i 2018. Låven gir betydelig lagringsplass fordelt over flere etasjer og rom. Uthuset fra 1949 inneholder flere rom i 1. etasje, loft og kjeller. Deler av uthuset er innredet som oppholdsrom, men bruksendringen er ikke omsøkt hos kommunen. Begge driftsbygningene er i enkel standard og har vedlikeholdsbehov.

Overflater:

Gulv: Furu, flis og belegg i våningshuset. Laminat og belegg i eneboligen; gruset gulv i eneboligens underetasje.

Vegger: Tapet og trepanel i våningshuset. Tapet, panelplater og malt strie i eneboligen; ubehandlede og pussede murvegger i eneboligens underetasje.

Himling: Malte plater, trepanel og himlingsplater i våningshuset. Himlingsplater i eneboligen.

Lagring:

Eneboligen har bod og kjellerbod tilgjengelig. Uthuset fra 1949 inneholder gang, hobbyrom, vindfang og flere boder i 1. etasje, bod på loftet samt boder i kjelleren. Låven fra 1927 har stor lagringsplass i original stand med boder fordelt over 1. etasje, 2. etasje og underetasje.

Følgende forhold er gitt tilstandsgrad 2 (TG2) og/eller tilstandsgrad 3 (TG3) i vedlagte tilstandsrapport:

TG2. Vesentlige avvik:

- Våningshus - Taktekking
- Våningshus - Takkonstruksjon/Loft
- Våningshus - Yttervegger/Veggkonstruksjon
- Våningshus - Vinduer og takvinduer/takluker/overlys
- Våningshus - Ytterdører
- Våningshus - Utvendige trapper
- Våningshus - Innvendig - Overflater gulv
- Våningshus - Innvendig - Overflater vegger og himlinger
- Våningshus - Innvendig - Etasjeskiller og bærende konstruksjoner
- Våningshus - Innvendig - Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen
- Våningshus - Innvendig - Kryp kjeller
- Våningshus - Innvendig - Innvendige dører
- Våningshus - Tekniske installasjoner - Innvendige vannledninger
- Våningshus - Tekniske installasjoner - Innvendige avløpsrør
- Våningshus - Tekniske installasjoner - Ventilasjon
- Våningshus - Tekniske installasjoner - Varmesentral
- Våningshus - Tomteforhold - Fuktsikring og drenering
- Våningshus - Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter
- Våningshus - Tomteforhold - Terrengforhold
- Våningshus - Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger
- Våningshus - Tomteforhold - Septiktank
- Våningshus - 1.Etasje Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom
- Våningshus - 1.Etasje Kjøkken - Overflater og innredning
- Enebolig - Utvendig - Taktekking
- Enebolig - Utvendig - Nedløp, beslag og skorsteiner over tak
- Enebolig - Utvendig - Takkonstruksjon/Loft
- Enebolig - Utvendig - Yttervegger/Veggkonstruksjon
- Enebolig - Utvendig - Vinduer og takvinduer/takluker/overlys
- Enebolig - Utvendig - Ytterdører

- Enebolig - Utvendig - Terrasser og plattinger på terreng
- Enebolig - Utvendig - Utvendige trapper
- Enebolig - Innvendig - Overflater gulv
- Enebolig - Innvendig - Etasjeskiller og bærende konstruksjoner
- Enebolig - Innvendig - Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
- Enebolig - Innvendig - Krypkjeller
- Enebolig - Innvendig - Innvendige dører
- Enebolig - Tekniske installasjoner - Innvendige avløpsrør
- Enebolig - Tekniske installasjoner - Ventilasjon
- Enebolig - Tomteforhold - Fuktsikring og drenering
- Enebolig - Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter
- Enebolig - Tomteforhold - Terrengforhold
- Enebolig - Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger
- Enebolig - Tomteforhold - Septiktank
- Enebolig - Kjøkken - Overflater og innredning

TG3. Store eller alvorlige avvik:

- Våningshus - Nedløp, beslag og skorsteiner over tak
- Våningshus - Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
- Våningshus - 1.Etasje Bad - Generell
- Enebolig - Tekniske installasjoner - Innvendige vannledninger
- Enebolig - Våtrom - Generell

Helse, miljø og sikkerhet

- Trappen har skader rundt innfesting og løst rekkverk (våningshus)
- Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse, med risiko for brann
- Åpninger i rekkverk og mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet
- Synlige defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget (våningshus)
- Rekkverket på terrasse er for lavt i forhold til dagens krav (enebolig)
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget (enebolig)

Se vedlagte tilstandsrapport for utfyllende informasjon om årsaken til angitt tilstandsgrad, samt eventuelle kostnadsestimater for utbedring.

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

Tilstandsgrad (TG) er et uttrykk for hvilken tilstand et objekt har i forhold til et definert referansenivå. Med TG2 menes det at bygningsdelen har vesentlig avvik. Bygningsdelen kan 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. TG3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

For ytterligere opplysninger om vedlikehold/standard og mangler, se vedlagte tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i tilstandsrapport og egenerklæring.

Innbo og løsøre

Når ikke annet er avtalt, overdras eiendommen med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, jf. avhendingsloven. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen. 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 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 annen måte er inngått. Er ikke annet avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhendingsloven og bransjens tilbehørsliste inntatt i salgsoppgaven.

Beliggenhet

Eiendommen ligger fritt og åpent i det bølgende kulturlandskapet på Hadeland, med utsikt over jorder og skog. Her bor du landlig og usjenert, med naturen som en ramme rundt hverdagen. Fra tunet ser du utover et landskap preget av gårdsbruk og grønne åser, hvor stillheten er en del av bokvaliteten.

Dette er et utgangspunkt for et aktivt friluftsliv året rundt. Vinterstid er det kort vei til det omfattende løypenettet på Mylla, som tar deg videre inn i Nordmarka med milevis av preparerte skispor. Sommerhalvåret inviterer de mange skogsveiene og stiene til fotturer og sykkelturner, for eksempel til utsiktspunkt som Bislingflaka. Et bad i et av de nærliggende vannene er heller aldri langt unna.

Selv om du bor landlig, er hverdagslogistikken enkel. Både Lunner barneskole og flere barnehager, inkludert Småtjern naturbarnehage, er kun en kort kjøretur unna. Den daglige handelen gjør du i Lunner sentrum eller på Roa, som er kommunens administrasjonssenter. For pendlere er Lunner stasjon lett tilgjengelig, med togforbindelse til Oslo. Oslo lufthavn Gardermoen nås med bil på omtrent 45 minutter.

Barnehage/skole/skolekrets/fritid

Skolekrets: Lunner barneskole (1-7 kl.) - 328 elever, 16 klasser - 4.9 km
Lunner ungdomsskole (8-10 kl.) 182 elever, 10 klasser - 7.3 km
Hadeland videregående skole - 849 elever - 9 km
Ringerike videregående skole - 684 elever - 29.3 km.

Bebyggelse

Enebolig, våningshus, uthus og låve.

Adkomst

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

Offentlig kommunikasjon

Solheimstorget 17 min
Linje 451 1.6 km
Lunner stasjon 6 min
Linje RE30, R31 4.2 km
Oslo Gardermoen 44 min

Byggemåte

Informasjon er hentet fra vedlagte tilstandsrapport, datert 13.08.2026.

Våningshus:

Bygning:

Bygningen er oppført i trekonstruksjon over natursteinsmur. Yttervegger er i trekonstruksjon med liggende utvendig trekledning. Grunnmur er pusset/slammet over terreng. Etasjeskiller er i trekonstruksjon. Det er grovstøpt gulv på grunn og krypkjeller under trebjelkelag. Grunnmuren er utført som natursteinsmur.

Tak:

Taktekkingen består av stålplater, lagt i 2015. Undertak av oljeimpregnert trefiberplater. Takkonstruksjonen er et mønet skråtak i tre med kombinert kaldt loft og skråhimling, med lufteventiler i gavl. Adkomst til loft via luke. Takrenner, nedløp og beslag er i metall, med vindskier og toppbord i tre.

Pipe/Ildsted:

Mursteinspipe med fire ildsteder. Feieluke er plassert i kjeller. Det er heldekkende beslag på pipe over tak.

Vinduer:

Trevinduer med 2-lags isolerglass og 1+1 lags glass.

Dører:

Ytterdør i tre med glass. Innvendige tredører.

Trapper/adkomst:

Metalltrapp, betongtrapp og innvendig tretrapp.

VVS-installasjoner:

Synlige vannrør i plast og metall, og synlige avløpsrør i plast. Stoppekran er plassert i kjeller. Varmtvannstank på ca. 200 liter.

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon. Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

Tekniske detaljer:

Oppvarming med strøm og vedfyring (ildsted, panelovner, to luft-til-luft varmepumper fra 2010 og 2012, stråleovn på bad). Bygningen har brannslukningsapparat og batteridrevne røykvarslere.

Enebolig:

Bygning:

Bygningen er oppført i trekonstruksjon over lettklinkerblokker. Yttervegger er i trekonstruksjon med stående utvendig trekledning. Grunnmur er pusset/slammet over terreng. Etasjeskiller er i trekonstruksjon. Det er gruset gulv i underetasjen og krypkjeller under trebjelkelag. Grunnmuren er murt av lettklinkerblokker.

Tak:

Taket er tekket med betongtakstein. Takkonstruksjonen er et mønet skråtak i tre med kaldt loft, luftespalter ved takraft og i gavl, og undertaksbord. Adkomst til loft via utvendig luke. Takrenner, nedløp og beslag er i metall, med vindskier og toppbord i tre.

Pipe/Ildsted:

Elementpipe med heldekkende beslag på pipe over tak. Det er ikke ildsted i boligen.

Vinduer:

Trevinduer med to-lags glass.

Dører:

Ytterdør i tre. Terrasse/balkongdør i tre med glass. Innvendige tredører.

Trapper/adkomst:

Tretrapp. Platting tilknyttet inngangsdør med overflate av heller/skiferstein og rekkverk i tre.

Balkong/terrasse:

Terrasse mot vest, understøttet av pilarer på terreng. Overflater og konstruksjon i treverk med rekkverk i tre. Terrasse- og balkongareal (TBA) er 18 m².

VVS-installasjoner:

Synlige vannrør i plast og metall, og synlige avløpsrør i plast. Stoppekran er plassert i underetasjen. Varmtvannstank på ca. 200 liter, skiftet i 2026.

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon. Veggventil på bad. Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

Tekniske detaljer:

Oppvarming med strøm (varme i gulv på bad, panelovner). Bygningen har brannslukningsapparat og batteridrevne røykvarslere.

Byggegrunn:

Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Uthus: Byggeår 1938. Konstruksjonen består hovedsakelig av tradisjonelle trekonstruksjoner med varierende utførelse og materialbruk. Eldre deler er oppført med grovt bindingsverk, mens nyere tilbygg er utført med lettere bindingsverk. Takverket består av sperrer. Gulvene består av en kombinasjon av jordgulv, støpt betonggulv og tregulv. Fundamentering varierer, med innslag av både natursteinsfundamenter og støpte fundamenter. Fasader er kledd med stående trekledning, og taket er tekket med betongstein. Takrenner, nedløp, vindskier og toppbord er i henholdsvis metall og tre. Det er innlagt strøm, vinduer i ett- og tolags glass, og ytterdører/porter i tre. Deler av bygget er innredet for oppholdsrom.

Låve: Byggeår 1927. Konstruksjonen består hovedsakelig av tradisjonelle trekonstruksjoner med varierende utførelse og materialbruk. Eldre deler er oppført med grovt bindingsverk, mens nyere tilbygg er utført med lettere bindingsverk. Takverket består av sperrer og åser. Fundamentering og gulvkonstruksjoner varierer, med innslag av både natursteinsfundamenter og støpte fundamenter. Fasader er kledd med stående trekledning, og taket er tekket med teglstein. Takrenner, nedløp, vindskier og toppbord er i henholdsvis metall og tre. Det er innlagt strøm, vinduer i ett lags glass, og ytterdører/porter i tre. I 2018 ble det utbedret lekkasjer på taket og lagt opp taksteinen på nytt.

Elektrisk anlegg:

For våningshuset er det et el-anlegg med automatsikringer og i hovedsak åpent ledningsnett. For eneboligen er det et el-anlegg med automatsikringer og i hovedsak skjult ledningsnett.

Moderniseringsarbeider

Følgende moderniseringer er foretatt de senere år:

2026:

- Enebolig: Skiftet ut varmtvannsbereder
- Radonmåling utført med måleverdier under tiltaksgrensen

2025:

- Foreligger samsvarserklæring for elektrisk anlegg

2018:

- Låve: Utbedret lekkasjer på taket, skiftet ut deler av flistak med nye plater, lagt opp igjen opprinnelig stein, rettet opp låvebrutaket samt montert støttepilar (utført av Svein Oves AS)

2010:

- Våningshus: Installert varmepumpe

2015:

- Våningshus: Lagt ny takteking med overgang fra takstein til platetak (utført av Blikk og Takservice AS, Jaren)

Ifølge selgers egenerklæring er følgende arbeid utført:

2026:

- Montert ny varmtvannsbereder i det andre våningshuset, montert ny taklampe i stue samt montert ny baderomslampe (utført av Granberg & Nordengen AS)

2025:

- Utbedret eldre lekkasje og lagt ny plate samt malt i taket i stuen i andre etasje (utført av AKSS AS)

- Lagt opp nye rør til oppvaskmaskin i Bureiserveien 141 (utført av SK Rør AS) og lagt opp dobbeltstikkontakt (utført av Granberg & Nordengen AS)

2024:

- Gravd fiber inn til Bureiserveien 142 (utført av Toro Anlegg AS)

2023:

- Gravd fiber inn til Bureiserveien 141 og etablert parkeringsplass (utført av TORO ANLEGG AS)

2022:

- lagt ny kurs til varmepumpe i gang samt utekontakt (utført av Granberg & Nordengen AS)

- Skrapet og malt utvendig på Bureiserveien 142 (utført av Star maleservice AS, Gjøvik)

2021:

- Montert nytt toalett i Bureiserveien 142 (utført av SK Rør AS)

2018:

- Installert nytt dusjkabinett (utført av SK RØR AS)

- Lagt nye rør til kjøkkenvifte og rensket opp på loftet

Brukstillatelse / Ferdigattest

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunens arkiv for våningshuset.

Våningshuset er oppført ca 1918, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965. Det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Det foreligger i tillegg følgende dokumentasjon i saken:

- For eneboligen (kårbygningen) er det utstedt ferdigattest for nybygg bolig, datert 19.12.1994.

- Det foreligger ikke dokumentasjon på at uthus (byggeår 1949), låve (byggeår 1927) og vognskjul (byggeår 1938) er byggemeldt.

Det foreligger ikke tegninger fra byggeår i kommunens arkiv for våningshuset, uthuset, låven eller vognskjulet.

For eneboligen (kårbygningen) foreligger det godkjente og byggemeldte tegninger datert

25.06.1993. Dagens planløsning er endret i forhold til disse.

Deler av uthuset/vognskjulet er innredet som oppholdsrom (anneks). Bruksendring fra tilleggsdel eller driftsbygning til rom for varig opphold er normalt søknadspliktig. Det foreligger ikke dokumentasjon på at bruksendringen er godkjent.

Eneboligen har en vestvendt terrasse som ikke fremgår av de godkjente tegningene. Oppføring av terrasse kan være søknadspliktig avhengig av størrelse og høyde over terreng.

Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om tilbakeføring eller krav om omsøking, illeggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, overtar kjøper ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv.

Hvitevarer

Hvitevarer følger i utgangspunktet ikke med ved salget.

Oppvarming

Elektrisitet og vedfyring. Eiendommen består av to bolighus med separate oppvarmingskilder.

Våningshuset varmes opp med to luft-til-luft varmepumper, fire ildsteder og panelovner, samt stråleovn på badet.

Eneboligen (kårbygningen) varmes opp elektrisk med gulvvarme på badet og panelovner. Det er elementpipe over tak, men ikke installert ildsted i boligen.

Vi ber interessenter gjøre seg kjent med hvilke beboelsesrom som eventuelt ikke har elektrisk oppvarming. Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning, følger dette heller ikke med.

Informasjon strømforbruk: Eiendommen er bundet til Norgespris på strøm frem til 31. desember 2026. Norgespris er en statlig finansieringsordning som tilbyr husholdninger strøm til en fast pris på 50 øre/kWh inkl. mva. I tillegg til denne prisen kommer nettleie, elavgift, Enova-avgift og eventuelt påslag fra kraftleverandør. Avtalen er knyttet til målepunktet og overføres automatisk til ny eier ved eierskifte. For boliger gjelder en månedlig forbruksgrense på 5 000 kWh; forbruk utover dette faktureres til markedspris.

Selger har ikke bebodd eiendommen de siste 12 månedene, og har derfor ingen historikk over strømforbruk.

Info energiklasse

Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd G (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

TV/Internett/Bredbånd

Iflg. selger er fibernett lagt inn i begge bolighusene.

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 tjenester man ønsker og selv dekke kostnader ved dette. Mobildekning avhenger av tjenesteleverandør og kjøper må selv undersøke dekningsforhold.

Adgang til utleie

Bolig med en boenhet som fritt kan leies ut i sin helhet. Deler av boligen kan også leies ut, forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel med rom godkjent for varig opphold

og at den utleide delen ikke er adskilt som en selvstendig boenhet.

Radon

Det er utført radonmåling. Målt verdi er under tiltaksgrensen på 100 Bq/m³.

Konsesjonsplikt

Eiendommen er konsesjonspliktig og er underlagt bo- og driveplikt iht. konsesjonslovens og jordlovens bestemmelser. Vedrørende konsesjon gjelder følgende ved dette salg:

Kjøper forplikter seg til å søke konsesjon snarest mulig etter at kjøpekontrakten er signert.

Kjøper bærer kostnaden ved å oppnå konsesjon. Konsesjon kan nektes med grunnlag i konsesjonslovens bestemmelser, herunder §§ 9 og 9 a. Ved avslag på konsesjon plikter kjøper å klage på dette.

Selger har risikoen for at det gis avslag på konsesjon. Hver av partene kan i så fall fri seg fra avtalen ved skriftlig melding til megler. Partene kan på denne bakgrunn ikke fremme krav mot hverandre.

Konsesjonslovens §§ 9, § 9a og 15a lyder slik (etter lovendringen som trådte i kraft 01.07.25):

§ 9. (særlige forhold for landbrukseiendommer) Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:

1. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
3. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes.

Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar og stiftelser. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket, og på om eierformen fører til fordeler for landbruksdriften sammenlignet med personlig eierskap.

Første ledd nr. 3 og § 9 a gjelder ikke sak der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten etter § 5 andre ledd. I slik sak skal det i tillegg til første ledd nr. 1, 2 og 4 blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

§ 9 a. (priskontroll ved erverv av landbrukseiendom) Ved avgjørelse av en søknad om konsesjon på erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål, skal det, i tillegg til momentene som er nevnt i § 9, legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. For bebygd eiendom gjelder første punktum bare dersom eiendommen har mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, eller dersom den består av mer enn 500 dekar produktiv skog.

§ 15 a.(konsesjonsrisiko)Er en søknad om konsesjon avslått, og avslaget helt eller delvis er begrunnet i at den avtalte prisen er for høy, kan avtalen om overdragelse ikke gjøres gjeldende mellom partene eller overfor offentlige myndigheter. Det samme gjelder når erververen er et selvstendig rettssubjekt som nevnt i § 9 tredje ledd første punktum, og avslaget helt eller delvis er begrunnet i eierformen.

Eieren av en eiendom som er omfattet av priskontroll etter første ledd, kan kreve en bindende forhåndsuttalelse fra konsesjonsmyndigheten om hvor høy pris som kan godtas. Departementet kan gi forskrift om at prisvurderingen etter første ledd skal unnlates ved erverv av bebygd eiendom med et brukbart bolighus, dersom den avtalte prisen ikke overstiger en fastsatt beløpsgrense. Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i

eiendommen, eller antallet sameiere økes. Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket. Kjøperen bærer alle kostnader knyttet til konsesjonssøknaden. Overtakelse og oppgjør kan ikke finne sted før konsesjon er innvilget.

Alt 1: Eiendommen er konsesjonspliktig og følgende gjelder ved dette salg: Selger har risikoen for at konsesjon avslås med begrunnelse som oppgitt i konsesjonslovens § 15a, jf. §§ 9 og 9a. Det vil si at avslaget er begrunnet i at prisen er for høy, eller at erverver er et selskap med begrenset ansvar eller stiftelse. Hvis konsesjon ikke blir gitt med bakgrunn i dette, kan avtalen ikke gjøres gjeldende mellom partene eller offentlige myndigheter. Partene kan ikke fremme krav mot hverandre som følge av slik oppsigelse av avtalen.

Kjøper har risikoen for at konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens øvrige bestemmelser, herunder at ervervsformålet er i samsvar med de hensyn konsesjonsloven ivaretar, jf. lovens §§ 1 og 9. Ved et videresalg må kjøper i et slik tilfelle bære en risiko for at man ikke oppnår samme pris som man har kjøpt for. Kjøper risikerer følgelig ved et slik utfall å lide et økonomisk tap.

Alt 2: Eiendommen er konsesjonspliktig, og følgende gjelder ved dette salg: Det er lagt til grunn at ervervet av eiendommen ikke er underlagt priskontroll, jf. konsesjonsloven § 9a. Dette fordi eiendommen er bebygd, og består av mindre enn 35 dekar fulldyrket/overflatedyrket mark, og mindre enn 500 dekar produktiv skog jf. Nibio gardskart. Selger har risikoen for riktigheten av dette forholdet, og dersom landbruksmyndigheten i konsesjonsbehandlingen legger til grunn at ervervet likevel er undergitt priskontroll etter konsesjonslovens § 9a, og dette leder til konsesjonsnekt, vil både kjøper og selger ha muligheten for å fri seg fra avtalen ved skriftlig melding til megler. Partene kan ikke fremme krav mot hverandre som følge av slik oppsigelse av avtalen.

Kjøper har risikoen for at konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens øvrige bestemmelser, herunder at ervervsformålet er i samsvar med de hensyn konsesjonsloven ivaretar, jf. lovens §§ 1 og 9. Ved et videresalg må kjøper i et slik tilfelle bære en risiko for at man ikke oppnår samme pris som man har kjøpt for. Kjøper risikerer følgelig ved et slik utfall å lide et økonomisk tap.

Alt 3: Eiendommen er konsesjonspliktig og følgende gjelder ved dette salg: Selger har som utgangspunkt risikoen for at det er avtalt for høy kjøpesum etter konsesjonsloven § 9a. Med henvisning til unntaket som fremkommer i forskrift om konsesjonsfrihet mm. § 6a, er dette ervervet unntatt priskontroll. Dette forutsetter at eiendommen er utstyrt med brukbart bolighus, og at omsetningsbeløpet for eiendommen er under kr 3 500 000,-.

Kjøper har risikoen for at konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens øvrige bestemmelser, herunder at ervervsformålet er i samsvar med de hensyn konsesjonsloven ivaretar, jf. lovens §§ 1 og 9. Ved et videresalg må kjøper i et slik tilfelle bære en risiko for at man ikke oppnår samme pris som man har kjøpt for. Kjøper risikerer følgelig ved et slik utfall å lide et økonomisk tap.

Alt 4: Eiendommen er konsesjonspliktig og følgende gjelder ved dette salg: Selger påtar seg, i henhold til konsesjonslovens bestemmelser all konsesjonsrisiko ved salg av denne eiendom. Hvis konsesjon ikke blir gitt, kan hver av partene kan i så fall fri seg fra avtalen ved skriftlig melding til megler. Partene kan ikke fremme krav mot hverandre som følge av slik oppsigelse av avtalen.

Følgende gjelder i alle tilfeller for konsesjonsnekt hvor kjøper har en eller annen form for konsesjonsrisiko: Dersom kjøper ikke gis konsesjon, skal oppgjøres likevel gjennomføres, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-5(1), jf. eiendomsmeglingsloven § 6-9(3), men da senest 4 uker etter at opprinnelig avslagsvedtak er truffet. I stedet for vilkåret om at kjøpers skjøte på eiendommen er tinglyst, er det i disse tilfellene et vilkår for frigivelse av kjøpesummen at kjøper

har fått nødvendig sikkerhet for kjøpesummen gjennom tredjemannspant i eiendommen eller at det blir enighet mellom partene om annen sikkerhet.

Boplikt

Eiendommen er underlagt bo- og driveplikt.

Driveplikt

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen er avsatt til landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF). Dette medfører at det er driveplikt på jordbruksarealet i henhold til jordlova § 8 flg. Driveplikten oppfylles ved at eier selv driver jorden etter jordlova § 8 første ledd eller leier den ut etter lovens § 8 annet ledd. På vilkår som følger av jordlovas § 8a kan det søkes fritak for driveplikten.

Odelsrett

Det er odelsrett på eiendommen. De kjente odelsberretigede har fraskrevet seg sin odelsrett.

Dersom odelsrett blir hevdet er selger forpliktet å tilbakeføre kjøpers tap/differansen mellom kjøpesummen og odelstakst når dette er endelig fastsatt. Selger tilbyr kjøper en odelsgaranti som innebærer at 30 % av kjøpesummen sperres på meglers klientkonto. Beløpet står som sikkerhet for kjøpers eventuelle tap som følge av at odelsløsningssummen blir satt lavere enn kjøpesummen. Dersom tapet blir større enn tilbakeholdt beløp er dette kjøperens fulle og hele økonomiske risiko.

Kjøper må selv bære saksomkostnader i forbindelse med et eventuelt krav om odelsløsning. Dette gjelder også eventuelle tap av påløpte kostnader til dokumentavgift og tinglysningsgebyrer. Videre skjer alle påkostninger, investeringer eller liknende for kjøpers risiko fra overtakelse til endelig odelstakst er fastsatt. Det kan ikke reises krav mot selger som følge av tap ved slike påkostninger, investeringer eller lignende.

Kjøper plikter å holde eiendommen forsvarlig ved like fra overtakelse til endelig odelstakst er rettskraftig, slik at den ikke forringes. Odelsrett må hevdes av de odelsberettigede innen 6 mnd. fra overdragelse/tinglysing av skjøte.

Dersom odelsrett benyttes annulleres avtalen mellom kjøper og selger så snart dom på odelsløsning foreligger. Det er betingelser knyttet til odelsgaranti. Ytterligere informasjon og utkast til avtalen kan fås av megler.

Det er odelsrett på eiendommen. Det foreligger odelsfraskrivelse fra alle kjente odelsberettigede. Dette er likevel ingen garanti for at det kan eksistere andre odelsberettigede.

Odelsrett må hevdes av eventuelle odelsberettigede innen 6 mnd. fra overdragelse/tinglysing av skjøte. Dersom odelsrett benyttes annulleres avtalen mellom kjøper og selger så snart dom på odelsløsning foreligger. Kjøper bærer selv økonomisk risiko for eventuelle tap i den forbindelse.

Ytterligere informasjon kan fås av megler.

Regulering

Eiendommen er uregulert.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2023 - 2040 (plan-ID 2023-0001), vedtatt 14.03.2024. I kommuneplanen er 80 740 m² avsatt til LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Nåværende (Områdenavn: LNF), 4 085 m² er avsatt til Spredt boligbebyggelse, Framtidig (Områdenavn: LSB), og 2 810 m² er avsatt til Naturområde, Nåværende (Områdenavn: NO).

Kommuneplanens bestemmelser under § 5.4 åpner for begrenset spredt boligbygging (inntil 3 boliger i året) innenfor LSB-sonen på gitte vilkår.

Eiendommen ligger i et LNFR-område (Landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområde).

I LNFR-områder gjelder strenge restriksjoner for utbygging og bruksendring. Det kan bety at det ikke er tillatt å gjenoppbygge eiendommen ved total skade, og kan innebære begrensninger for utvikling og påbygging. I LNFR-område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av nye bygninger i strid med hovedregelen. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan brukes i tråd med gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning av bygning, for eksempel etter brann.

Området er stadig under endring/utvikling, bygg settes opp, rehabiliteres og rives ned. Vi anbefaler derfor alle budgivere å sette seg inn i gjeldende reguleringsbestemmelser. 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.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei. Vannforsyning er fra en privat borebrønn, etablert i 1993. Avløp er til et privat septikanlegg (slamavskiller) med årlig kontroll og tømning.

Vannkvalitet og eventuell vannpumpe er ikke kontrollert og det kan være begrenset kapasitet. Det er tatt vannprøver av vannet i juli/august 2026. Analyseresultater ligger vedlagt.

Skattemessig formuesverdi

Primærverdi: Kr 1 007 133 for 2024.

Formuesverdien er oppgitt av Skatteetaten.

Andre opplysninger

Visning

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

Meglers plikt til å stanse gjennomføring av handelen – hvitvaskingsloven

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke 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.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

Budgivning

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. Er selger næringsdrivende kan megler formidle bud med kortere akseptfrist enn klokken 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning.

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

Fra og med 1. juli 2025 kan megler ikke 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 1 sin «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 gjerne en prat med megler om hvordan du legger inn bud.

Overtakelse

Vær vennlig å angi ønsket overtagelsesdato i vedlagte budskjema.

Eier

Marit Grina
Bjørn Eiliv Raassum

Heftelser

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

1960/2688-1/20 26.07.1960 BESTEMMELSE OM VANNRETT

Bestemmelse om felles vannverk/ledning

Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv

Med flere bestemmelser

Eierne av eiendommen gir Wirstad vannverk rett til å ta vann fra Hultjernet, inkludert rett til å demme tjernet ca. 40 cm og senke det ca. 75 cm. Eierne har krav på erstatning for eventuell skade på jord som følge av demningen.

1974/717-2/20 01.02.1974 ERKLÆRING/AVTALE

Grensegangssak

Utskrift fra jordskifteretten fra 1973 som avklarer grenser og gjerdeplikt for flere eiendommer, inkludert gnr. 6 bnr. 24. Grenseforløpet er detaljert beskrevet i rettsboken. Det er også protokollert gjerdeplikt mellom eier av gnr. 6 bnr. 15 og eier av gnr. 6 bnr. 24 for en spesifikk del av grensen.

1974/717-4/20 01.02.1974 ERKLÆRING/AVTALE

Grensegangssak

Utskrift fra jordskifteretten fra 1973 som avklarer grenser og gjerdeplikt for flere eiendommer, inkludert gnr. 6 bnr. 24. Grenseforløpet er detaljert beskrevet i rettsboken. Det er også protokollert gjerdeplikt mellom eier av gnr. 6 bnr. 15 og eier av gnr. 6 bnr. 24 for en spesifikk del av grensen.

1994/7795-2/20 19.12.1994 FØDERÅD

Rettighetshaver tidligere eier

Med flere bestemmelser

Overført fra: KNR: 0533 GNR: 6 BNR: 52

1994/7795-3/20 19.12.1994 FØDERÅD

Rettighetshaver tidligere eier

Med flere bestemmelser

1994/7795-4/20 19.12.1994 BESTEMMELSE OM FISKERETT

Rettighetshaver tidligere eier

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 utleggs pant 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. Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell

eiendomsskatt.

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

Legalpant: Kommunen har legalpant for forfalte kommunale avgifter og ev. eiendomsskatt.

Andre rettigheter og forpliktelser

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Andre relevante opplysninger

Tilstandsrapporten beskriver byggverkets tekniske tilstand. Det er ikke foretatt kontroll av de elektriske installasjonene (el-takst) selv om bygningssakkyndige kan ha knyttet kommentarer til el-anlegget ut ifra helt enkle vurderingskriterier.

Siden el-anlegget ikke er kontrollert er det sannsynlig at det siden kan avdekkes avvik fra dagens forskriftskrav og oppstå funksjonssvikt. Videre må kjøper være forberedt på at det må foretas oppgraderinger på grunn av slitasje, fraværende vedlikehold, arbeider som er utført av ufaglærte, alder eller tekniske løsninger som ikke holder dagens standard.

I Norge er det en av oppgavene til «Det lokale eltilsynet» (DLE) å foreta tilsyn av elektriske anlegg i boliger og fritidsboliger. Alle boliger skal ha periodisk kontroll hvert 20 år og hytter/fritidsboliger kontrolleres hvert 30 år. El-anlegget er en bygningsdel som er gjenstand for konstant utvikling, det må derfor påregnes at dagens anlegg ikke nødvendigvis er dimensjonert for oppgradering av kjøkken med nye elektriske apparater eller rehabilitering av bad m/varmekabler samt innstillinger el-bil lader.

Noe tekst og sammenstilling av informasjon i dette oppdraget er laget ved hjelp av AI, og kvalitetssikret av ansvarlig megler.

Vederlaget (som betales av selger) er avtalt til 1,70% av salgssummen som ved oppnådd prisantydning vil bli kr 68 000,-.

I tillegg betales:

Fornying internettannonse, om nødvendig kr 1 950,-

Grunnbokutskrift salgsobjekt kr 550,-

Kommunale opplysninger pr. bnr. kr 5 950,-

Markedsføring grunnpakke kr 26 900,-

Oppgjør og tinglysing kr 8 900,-

Sletting/tinglysing av heftelser pr stk kr 950,-

Tilrettelegging kr 16 900,-

Utskrift av heftelser/servitutter kr 550,-

Visningshonorar / overtagelse pr stk kr 3 900,-

Sum vederlag kr 134 550,-

Direkte utlegg:

SK Tinglysningsgebyr - sikringsobligasjon/urådighet kr 545,-

Sum utlegg kr 545,-

Sum provisjon, vederlag, utlegg og andre utgifter kr 135 095,-

Dersom handelen ikke kommer i stand skal oppdragsgiver betale oppdragstaker vederlag kr 15 000,- for medgått arbeidstid. I tillegg kommer de utlegg og vederlag megler har hatt i oppdragstiden. Alle priser er oppgitt inklusive mva.

I forbindelse med oppdraget tilbyr vi produkter og tjenester fra Fremtind Forsikring, HELP, Meglerfront, Vend Marketplaces (Finn.no) og SpareBank1 Ringerike Hadeland.

Tilstandsrapport/Takst

Rapport er avholdt av bygningssakkyndig Jan-Fredrik Høgsaas den 24.06.2026.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

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

Ja.

I 2021 seint på våren så senket vi ned varmen på badet også kom det kulde og toalettskål sprakk og vannet rant utover. Nytt klosett ble satt inn. Dette ble gjort i juli. SK rør AS Klosettet er ikke skrudd inn for lettere og flytte seinere.

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

Ja.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: SK Rør AS

Beskrivelse av arbeidet: Bureiserveien 142 Det ble satt inn nytt toalett. Gulvet er kun tørket opp og ikke skiftet

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?

Ja.

Vi har utbedret en gammel lekkasje fra føre taket på huset ble skiftet. Dette er i 2 etasje (stue) hvor det er satt på ny plate innvendig.

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

Ja.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: AKSS AS

Beskrivelse av arbeidet: Bureiserveien 142 Det er lagt ny plate i taket over det det var sprukket (gammelt) Malt

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Blikk og Takservice AS, Jaren

Beskrivelse av arbeidet: Bureiserveien 142 Skiftet fra stein til platetak

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

Ja.

Buriserveien 142,

Det vi ser er det store vinduet i stua

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

Ja.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: SVEIN OVES AS

Beskrivelse av arbeidet: Låve Skiftet ut deler av flistak med nye plater og lagt samme stein som er opprinnelig Låvebrutaket ble rettet opp samtidig. Det ble også satt opp pilar som støtter under (bak) låven.

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

Ja.

Bureiserveien 141

Viser her til taksten.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja.

Bureiserveien 141 og 142

Viser til taksten

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

Ja.

Bureiserveien 141 og 142

Mus på loftet og i kjeller 142

Mus på loft 141 . 2018 ble det lagt nye rør til vifte kjøkken og rensket opp på loftet

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

Ja.

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

Ja

Vannanalyse fra begge hus.

Vannet går via trykktanken i 142 og returnerer til 141.

Tatt vannprøve fra begge husene.

142 den 14 juli Koliforme bakterier 31 Ecoli 0

141 den 7/8 Koliforme bakterier 150 Ecoli 3

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

Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Blikk og Takservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Bureiserveien 142 Samtidig som taket ble skiftet ble det satt blikk rund pipe over taket og selve pipehatten har hele tiden blafret når det blåser. Det gjør den enda.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Star maleservice AS, Gjøvik

Beskrivelse av arbeidet: Bureiserveien 142 Skrapet og malt utvendig.

23. 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?: 2022

Firmanavn: Granberg & Nordengen AS

Beskrivelse av arbeidet: Bureiserveien 142 Ny kurs varmepumpe i gang og utekontakt til den.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Granberg & Nordengen AS

Beskrivelse av arbeidet: 1421og 142 Montert bereder i hvert av husene og satt inn ny taklampe i 142 Ny lampe bad i 142

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

Ja.

Bureiserveien 141 og 142

Det har vært en hurtigmåling 21 /2- 26/3 via Radonor AS.

Se i taksten

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja.

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

Ja

Låve og uthus

Hull i taket innvendig fjøs og samme i stall. Det er ikke gjort noe av oss innvendig i fjøset og stallen siden vi overtok i 2018.

På låven er det skiftet ut noen gulvplanker eller ikke gjort noe innvendig der.

uthus liten lekkasje bak på taket.

Ellers har vi malt låve og uthus i 2018 utvendig . Seinest august i år har vi hatt Svein Oves AS til å se over og skiftet ut stein på låvetaket.

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: TORO ANLEGG AS

Beskrivelse av arbeidet: Bureiserveien 141 Gravd fiber inn til huset og parkeringsplass

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Toro Anlegg AS

Beskrivelse av arbeidet: Bureiserveien 142 Gravd fiber inn til huset

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: SK Rør AS

Beskrivelse av arbeidet: Bureierveien 141 Lagt opp nye rør til oppvaskmaskin

4. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Granberg & Nordengen AS

Beskrivelse av arbeidet: Bureiserveien 141 Dobbel stikk til oppvaskmaskin

5. Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: SK RØR AS

Beskrivelse av arbeidet: Installert nytt dusjkabinett

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja.

Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden.

Boligselgerforsikring

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 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til Sparebank 1 (sparebank1.no/forsikring) for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder. Kjøper har plikt til å gjøre seg kjent med selgers egenerklæring. Egenerklæringen er lagt ved salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar inntil kr 3.500,- i honorar ved formidlet Boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring kan kun tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

Avtalebetingelser

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig 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 bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. § 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

Hvis 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. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. 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. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

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, overtagelsesdato o.l.) gjennom Altinn.

Vedlegg

- Tilstandsrapport datert 13.08.2026
- Selgers egenerklæring 18.08.2026
- Energiattest datert 25.06.2026
- Tinglyste erklæringer datert 1974, 1994 og 1960
- Grunnbokutskrift datert 18.06.2026
- Kommunale eiendomsopplysninger datert 19.06.2026

Finansiering

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering

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

Ansvarlig megler

Helle Winger
Eiendomsmegler
Telefon: 915 47 277
E-post: helle@em1hadeland.no

EiendomsMegler 1 Hadeland
Smiegata 17
2750 GRAN
Org. nr. 953376040

Opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Plantegning



Plantegningene er ikke målbare, og kan avvike noe fra virkeligheten.

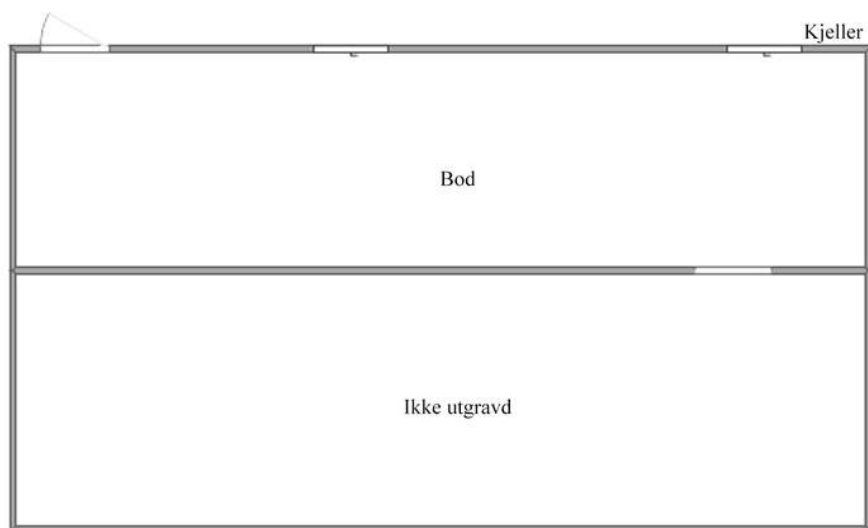
Gulv, vinduer, dører og andre ting kan være annerledes enn her.

Dersom navn på rom avviker fra salgsoppgave, er det salgsoppgave som gjelder.

Se på bildene, og kom gjerne på visning for å få et så bra inntrykk som mulig.

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.

1. etasje



Plantegningene er ikke målbare, og kan avvike noe fra virkeligheten.

Gulv, vinduer, dører og andre ting kan være annerledes enn her.

Dersom navn på rom avviker fra salgsoppgave, er det salgsoppgave som gjelder.

Se på bildene, og kom gjerne på visning for å få et så bra inntrykk som mulig.

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.



Den ene boligen har en romslig, delvis overbygd veranda med utsikt over eiendommen.



Inngangspartiet til våningshuset.



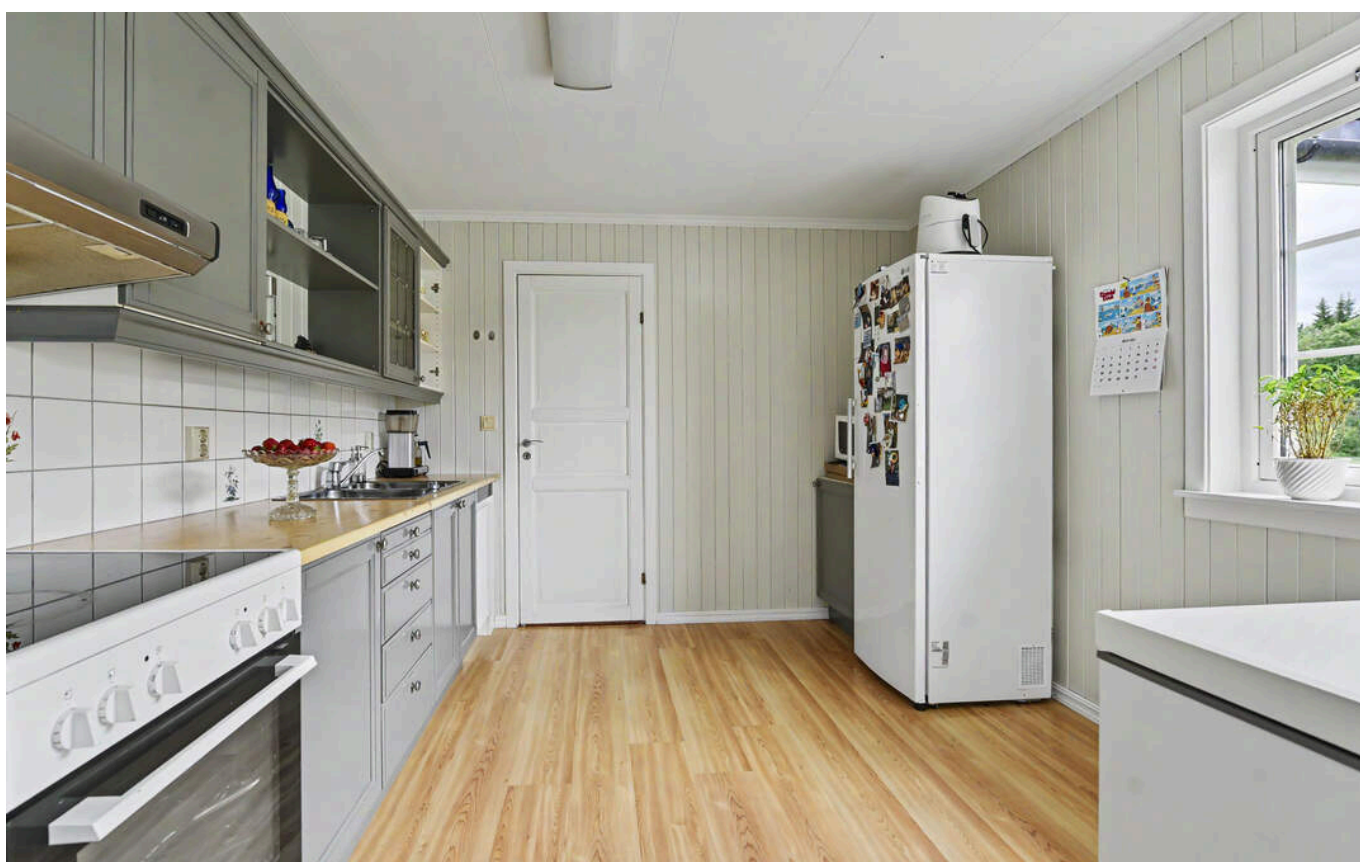
Lys entré i våningshuset med adkomst til boligens øvrige rom.



Stuen i våningshuset har god plass til en romslig sofagruppe.



I tilknytning til stuen er det plass til en egen spiseplass.



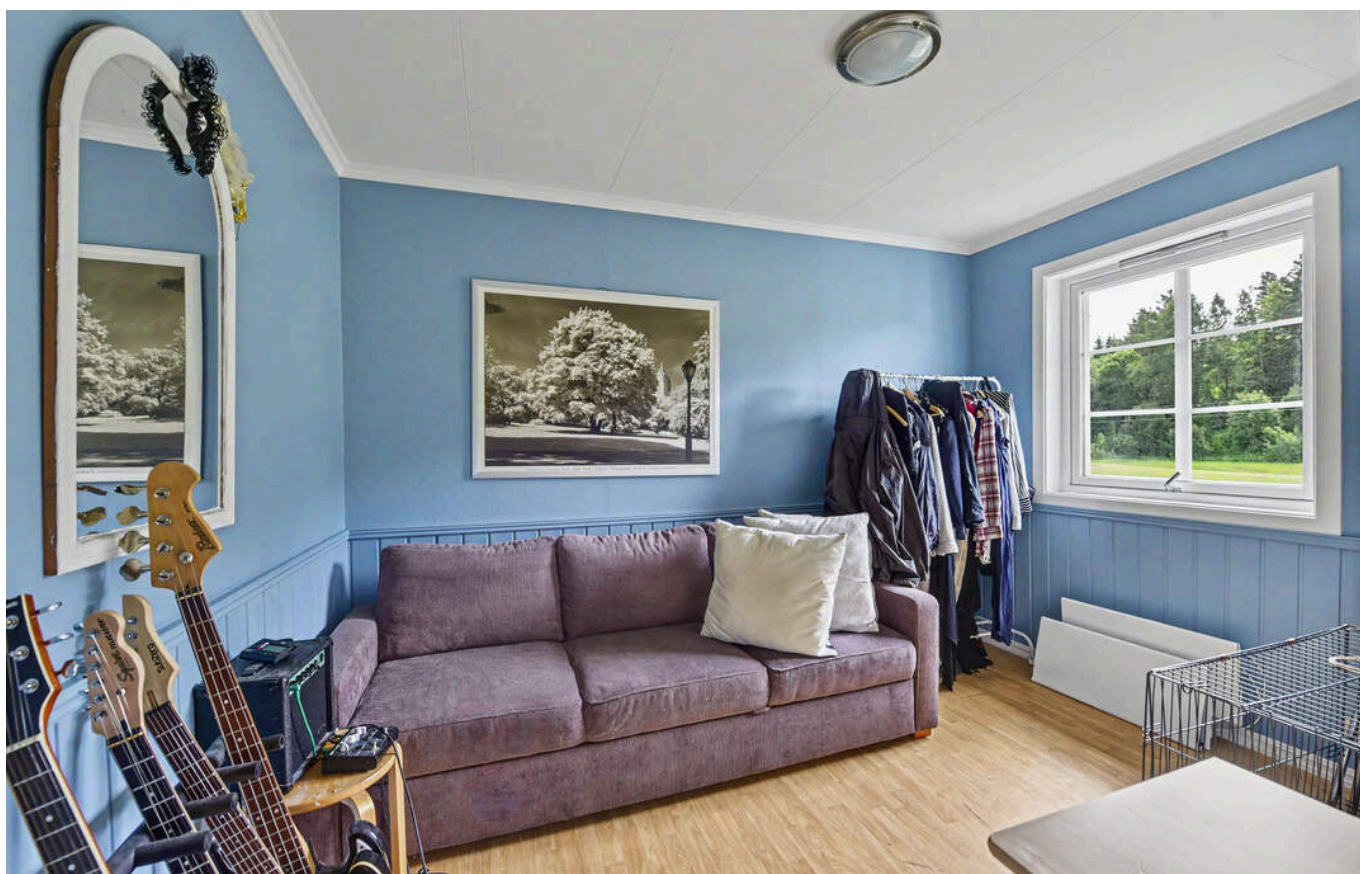
Kjøkkenet i vånigshuset har godt med skap- og benkeplass.



Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og vitrineskap.



Fra kjøkkenet er det direkte adkomst til stuen.



Et ekstra rom som egner seg godt som soverom, kontor eller TV-stue.



Badet er utstyrt med dusjkabinett og servant med underskap.



Badet har også opplegg for vaskemaskin og en praktisk utslagsvask.



Den overbygde delen av verandaen gir ly for vær og vind.



Fasaden på Bureiservegen 142, den største av de to boligene.



Stue med vedovn for ekstra oppvarming.



Romslig stue med plass til flere sittegrupper.



Boligen har to stuer i første etasje. Dette er den ene.



Vedovn og en vegg med teglsteinsdetaljer.



Store vindusflater gir godt med lys.



Gjennomgående planløsning mellom stuene.



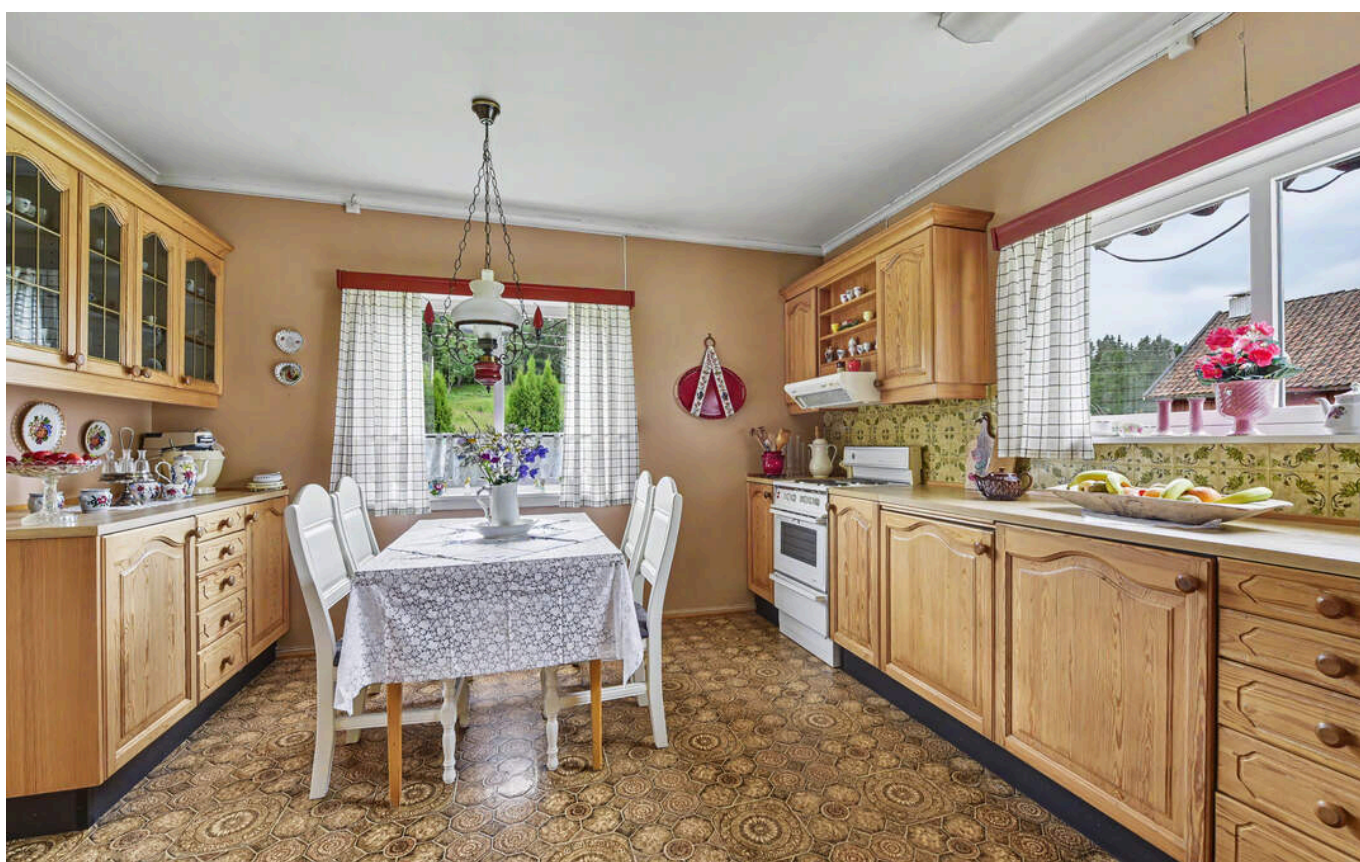
Gang med trapp opp til andre etasje og en sentralt plassert vedovn.



Tretrapp som forbinder første og andre etasje.



Kjøkkenet i bolig 142 har innredning i heltre og plass til spisebord.



Godt med arbeidsflater og oppbevaringsplass i over- og underskap.



Spiseplass ved vinduet med utsikt mot hagen.



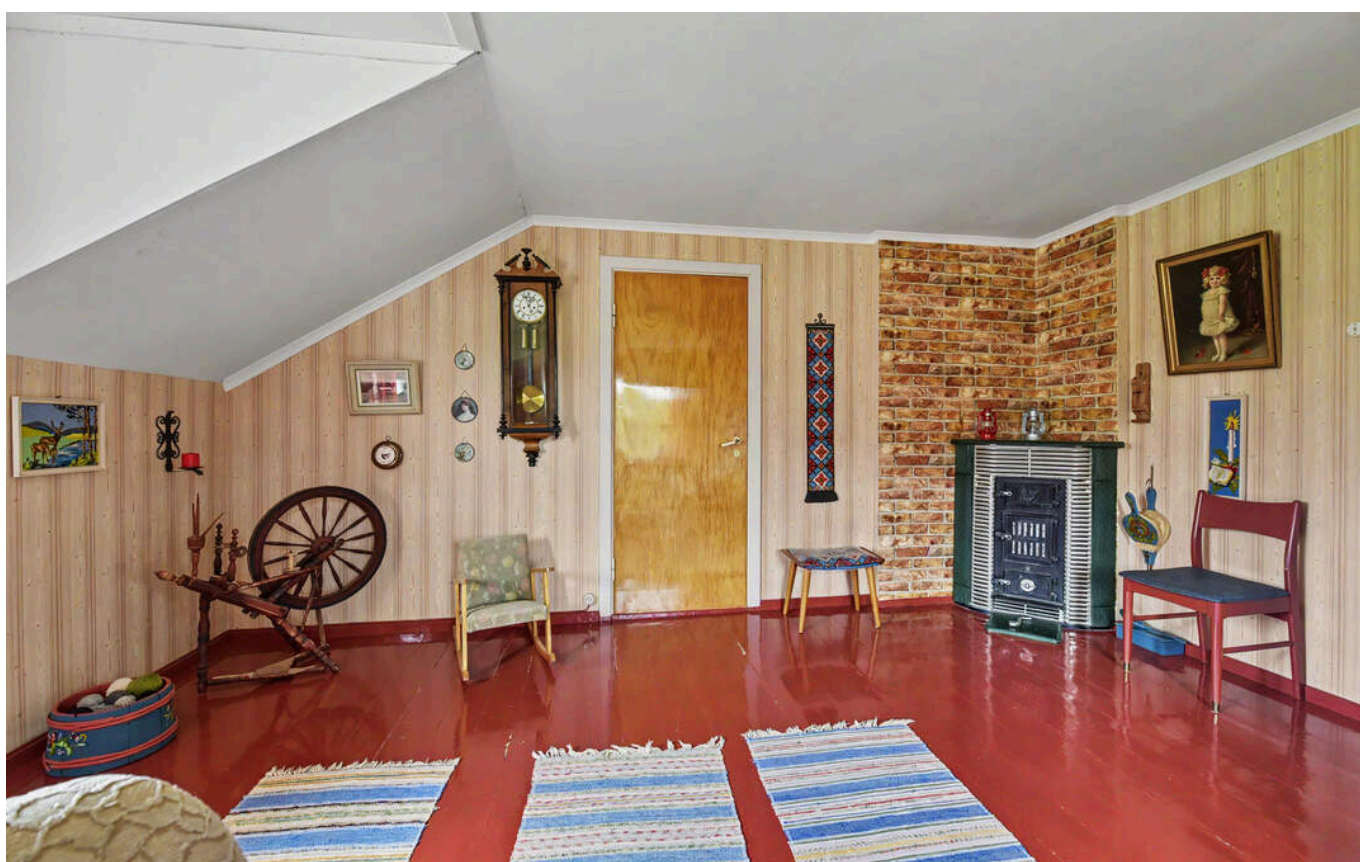
Kjøkkenbenk med fliser over.



Kjøkkenet har plass til frittstående hvitevarer.



Stor og møblerbar loftstue i andre etasje.



Loftstuen har også en vedovn og en dekorativ teglsteinsvegg.



Soverom i andre etasje med skråtak og panel på veggene.



Romslig soverom med plass til seng og garderobeskap.



Et av boligens tre soverom i andre etasje.



Bad i første etasje med toalett og servant.



Badet er også utstyrt med badekar.



Stor og åpen hage med plenarealer rundt boligene.



Eiendommen ligger usjenert til med god avstand til naboer.



Gruset innkjørsel og gårdsplass med god plass til parkering.



Utsikt over omkringliggende jorder og skog.



Eneboligen i Bureiservegen 141 sett fra innkjørselen.



Eiendommen har også et praktisk uthus for lagring.



Lekestuen er klar for nye prinser og prinsesser



Lyst rom med panel og malt tregulv i det lille "prinsessehuset"



Den store låven på eiendommen byr på et vell av muligheter.



Låven har tradisjonell rød kledning og ligger fint til på tomten.



Låvebroen gir enkel adkomst til låvens øvre plan.



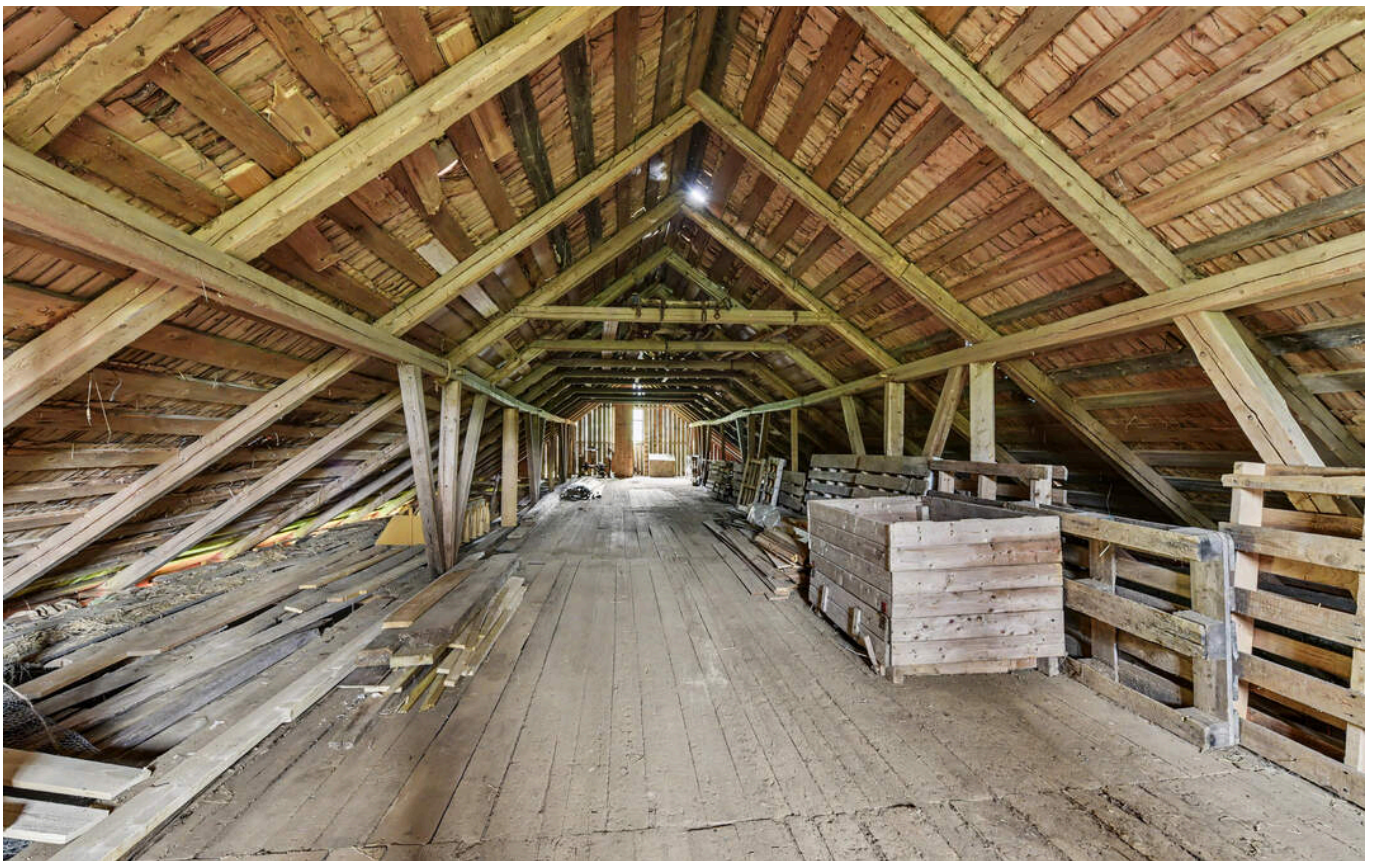
Utsikt fra hagen mot den store driftsbygningen.



Den eldre fjøsdelen av låven.



Låvens andre etasje har et stort, åpent gulvareal.



Den åpne takkonstruksjonen gir et stort volum.



Innvendig i låven er det store, åpne arealer.



Her er det plass til verksted, hobbyrom eller lagring.



Et annet uthus på eiendommen, også med lagringsmuligheter.



Dette er fra uthuset/annekset. NB: Ingen av rommene er byggemeldt for varig opphold, og dermed ikke godkjent i kommunen



Et mindre rom som kan brukes til spiseplass eller kontor.



Disponibelt rom med panelkledder vegger og tak.



Rommet har vindu som slipper inn dagslys.



Innredet rom som egner seg for hobby eller oppbevaring.



Eiendommen er omkranset av frodige kornåkre og skog.



Eiendommen ligger i et vakkert kulturlandskap i Lunner kommune.



Her bor du landlig og fredelig, med naturen som nærmeste nabo.



Oversiktsbilde som viser eiendommens plassering i det åpne landskapet.



Vidstrakt utsikt over Hadelandsbygdene.



Skog og vann gir flotte naturopplevelser rett utenfor døren.

BUREISERVEGEN 141

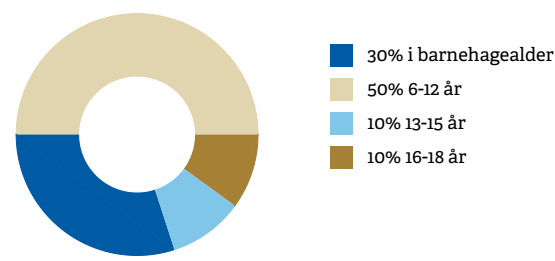
OFFENTLIG TRANSPORT

 Solheimstorget Linje 451	17 min  1.6 km
 Lunner stasjon Linje RE30, R31	6 min  4.2 km
 Oslo Gardermoen	44 min 

SKOLER

Lunner barneskole (1-7 kl.) 328 elever, 16 klasser	7 min  4.9 km
Lunner ungdomsskole (8-10 kl.) 182 elever, 10 klasser	9 min  7.3 km
Hadeland videregående skole 849 elever	12 min  9 km
Ringerike videregående skole 684 elever	29 min  29.3 km

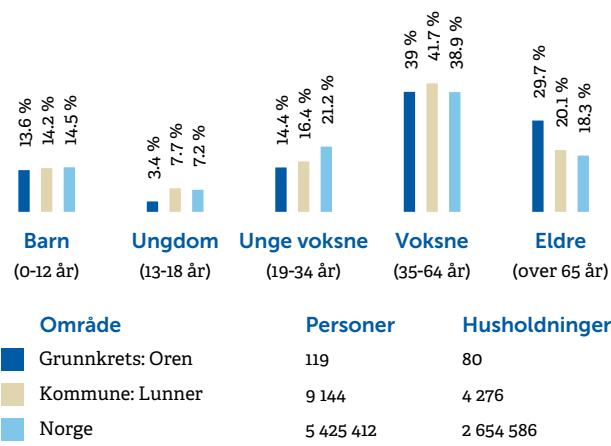
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	42%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

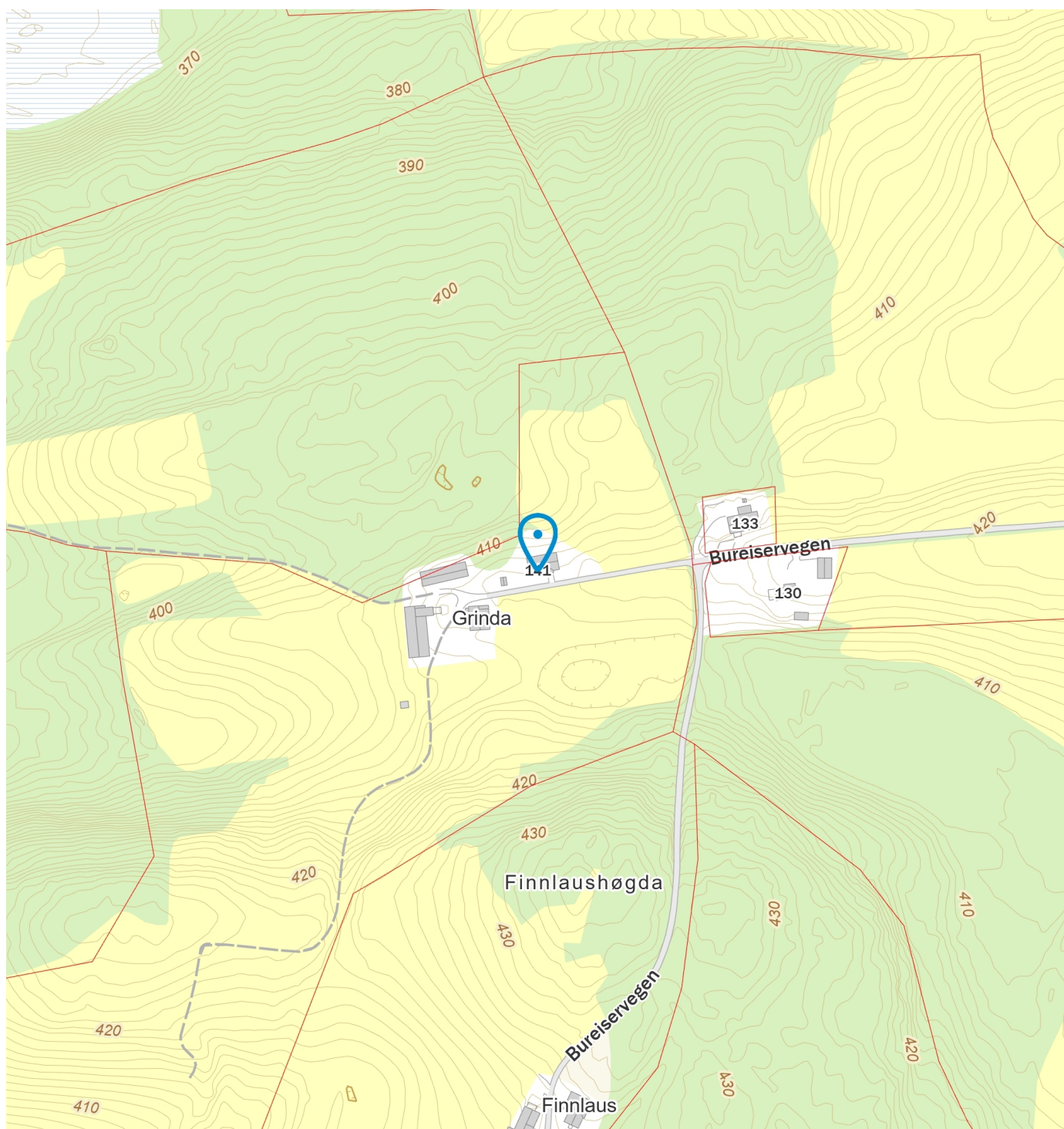
Småtjern naturbarnehage (2-5 år) 23 barn	5 min  3.9 km
Rakalauv barnehage (1-5 år) 38 barn	6 min  4.2 km
Kalvsjø barnehage (1-5 år) 76 barn	7 min  5.3 km

DAGLIGVARE

Kiwi Lunner PostNord	6 min  4.5 km
Kiwi Roa	11 min 

SPORT

 Lunby balløkke Ballspill	4 min  2.7 km
 Lunnerkollen nærmiljøanlegg Ballspill	6 min  4.2 km
 MOVA Gran	12 min 
 EVO Gran	13 min 



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 påberopes 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 en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse.

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen ble oppført.

Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.



Tilstandsrapport



Våningshus



Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER



LUNNER kommune



gnr. 6, bnr. 24

Sum areal alle bygg: BRA: 852 m² BRA-i: 239 m²



Befaringsdato: 24.06.2026

Rapportdato: 13.08.2026

Oppdragsnr.: 20503-1059

Eiendomsverdi ref nr: JM2147

Autorisert foretak: Høgsaas AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan-Fredrik Høgsaas



HØGSAAS AS

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.



Rapportansvarlig

Jan-F Høgsaas

Jan-Fredrik Høgsaas
Uavhengig Takstingeniør
Takst@Hogsa-as.no
473 33 444

Medlem av



HØGSAAS AS

Bureiservegen 141, 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgsaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil i hovedsak vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen bygningsdeler og forhold, blant annet de som er knyttet til fallforhold på våtrom og helse, miljø og sikkerhet, vil vurderes mot dagens regelverk. 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
- skullete 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

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgasaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Beskrivelse av eiendommen

Dette er en forenklet beskrivelse av eiendommen. For mer detaljert beskrivelse, les under konstruksjoner i rapporten. Det anbefales å lese premisstekstene og forutsetningene for rapporten for å sette seg inn i hvilke undersøkelsesnivå rapporten ligger på.
Interessenter oppfordres på generelt grunnlag til grundig å gjennomgå rapporten for å få et helhetlig bilde av boligens tilstand og hvilke tiltak som må påregnes.
På generelt grunnlag må det påregnes behov for oppgraderinger og overflatebehandlinger ved kjøp av brukt bolig.

Våningshus - Byggeår: 1918

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen av stålplater.

Takrenner, nedløp og beslag i metall. Vindskier og toppbord i tre.

Mønet skråtak i tre. Kombinert kaldt loft og skråhimling. Lufteventiler i gavl. Undertaksplater. Adkomst til loft via luke. Yttervegg i trekonstruksjon. Liggende utvendig trekledning. Grunnmur pusset/slammet over terreng.

Det er trevinduer med 2-lags isolerglass og 1 + 1 lags glass. Ytterdør i tre med glass. Metalltrapp. Betongtrapp.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulvene er utført med furu, flis og belegg. Innvendig er veggene med tapet og trepanel. Himlingen er med malte plater, trepanel og himlingsplater.

Etasjeskiller i trekonstruksjon.

Mursteinspipe.
Det er fire ildsteder i boligen. Feieluke plassert i kjeller.
Heldekkende beslag på pipe over tak.

Grunnmur i naturstein/stablestein. Grovstøpt gulv på grunn. Kryp kjeller under trebjelkelag.

Tretrapp.
Tredører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Overflater:
Belegg på gulv. Tapet på vegger. Malte plater i himling.

Innredning:
Servant. Speil med tilhørende belysning. Gulvmontert toalett.
Badekar m/dusj. Sluk.

Ventilasjon og oppvarming:
Stråleovn.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog. Profilerte fronter. Laminat benkeplate. Belegg over deler av benkeplate. Belysning under overskap. Dobbel kjøkkenkum. Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

Plass til frittstående:
Kjøøl/fryseskap
Oppvaskmaskin
Komfyr

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlige vannrør i plast og metall.

Synlig avløpsrør i plast.

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon.

Det er to luft-til-luft varmepumper.
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

El-anlegg med automatsikringer.
I hovedsak åpent ledningsnett.

Brannslukningsapparat. Batteridrevne røykvarslere.

Oppvarming består av:
Strøm og vedfyring.

I hovedsak ved hjelp av:
Ildsted. Panelovner. Varmepumpe.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Takvann ledes ned i rør under bakken.
Grunnmursplast som utvendig fuktsikring, synlig enkelte steder.
Grunnmuren er utført som natursteinsmur.

Eiendommen har et oppgitt areal på 87,634 m². Våningshus og sekundærbolig har møneretningen orientert henholdsvis nord-sør og øst-vest.

Eiendommen er tilknyttet privat vann- og avløp.

Opplysning fra selger:
Septiktank av ukjent type og alder.

Enebolig - Byggeår: 1993

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med betongtakstein.

Takrenner, nedløp og beslag i metall. Vindskier og toppbord i tre.

Mønet skråtak i tre. Kaldt loft. Luftespalter ved takraft og i gavl. Undertaksbord. Adkomst til loft via utvendig luke. Takkonstruksjonen er inspirert fra loftsluke. Yttervegg i trekonstruksjon. Stående utvendig trekledning. Grunnmur pusset/slammet over terreng.

Trevinduer med to-lags glass.

Ytterdør i tre. Terrasse/balkongdør i tre med glass.

Det er terrasse mot vest:
Understøttet av pilarer på terreng. Overflater og konstruksjon i

Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgsaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Beskrivelse av eiendommen

treverk. Rekkverk i tre.

Platting tilknyttet inngangsdør med overflate av heller/skiferstein.
Rekkverk i tre.
Tretrapp.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig gulv er belagt med laminat og belegg.
Gruset gulv i underetasjen.
Innvendig har vegger med tapet, panelplater og malt strie.
Himlingene er utført med himlingsplater.
Ubehandlete og pussede murvegger i underetasjen.

Etasjeskiller i trekonstruksjon.

Elementpipe.
Heldekkende beslag på pipe over tak.
Det er ikke ildsted i boligen.

Grunnmur i lettklinkerblokker. Gruset gulv.

Krypkjeller under trebjelkelag.
Tredører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Overflater:
Flis på gulv. Våtromsplater på vegger. Himlingsplater.

Innredning:
Servant med underskap. Speil. Utslagsvask m/ kran. Gulvmontert toalett. Plasts luk. Opplegg for vaskemaskin. Dusjkabinett.

Ventilasjon og oppvarming:
Veggventil. Varme i gulv.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog. Profilerte fronter. Laminat benkeplate. Flislagt over deler av benkeplate. Belysning under overskap. Dobbel kjøkkenkum. Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

Plass til frittstående:
Kjøleskap
Fryser
Oppvaskmaskin
Komfyr

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlige vannrør i plast og metall.
Stoppekran plassert i underetasjen.

Synlig avløpsrør i plast.

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon.

Det er montert en ca. 200 liters varmtvannstank.

El-anlegg med automatsikringer.
I hovedsak skjult ledningsnett.

Brannslukningsapparat. Batteridrevne røykvarslere.

Oppvarming består av:
Strøm.

I hovedsak ved hjelp av:
Varme i gulv. Panelovner.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Grunnmursplast som utvendig fuktsikring, synlig enkelte steder.
Takkvann ledes ut på terreng.
Murt grunnmur.

Eiendommen er tilknyttet privat vann- og avløp.

Opplysning fra selger:
Septiktank av ukjent type.

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Teknisk verdi bygninger 5 600 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Våningshus

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremvist tegninger av bygget. Det er heller ikke fremvist eventuelle byggetillatelser eller ferdigattest.

Bygget ble oppført før det fantes noen nasjonale krav til søknadsplikt. Mangel på tegninger og tillatelser/ferdigattest er derfor ikke nødvendigvis en mangel ved bygget. Vær likevel oppmerksom på at det er søknadsplikt for en rekke tiltak som kan ha blitt gjort med bygget siden byggeår. Dette vil typisk være fasadeendring, bruksendring, endring i bærekonstruksjoner, tekniske installasjoner med mer. Det er ikke undersøkt om det er gjort slike endringer ved bygget. På generelt grunnlag anbefales det å gjøre ytterligere undersøkelser rundt dette forholdet.

Enebolig

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

Planløsningen stemmer ikke overens med tegning. Stue og kjøkken har byttet plass, boden er mindre enn på tegning, WC finnes ikke i boligen og entreen er slått sammen med mellomgangen. Endring i planløsning er vurdert å ikke være søknadspliktige bruksendringer. Terrasse vises ikke på tegning. Det er ikke fremvist tegninger av underetasjen, men kommunen skriver på ferdigattesten fra 1993 at eiendommen er besiktiget og det er ikke funnet avvik fra byggetillatelsen. Underetasjen vurderes derfor å være lovlig oppført.

Uthus

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Bygget ble oppført før det fantes noen nasjonale krav til søknadsplikt. Mangel på tegninger og tillatelser/ferdigattest er derfor ikke nødvendigvis en mangel ved bygget. Vær likevel oppmerksom på at det er søknadsplikt for en rekke tiltak som kan ha blitt gjort med bygget siden byggeår. Dette vil typisk være fasadeendring, bruksendring, endring i bærekonstruksjoner, tekniske installasjoner med mer.

I deler av bygget er flere rom innredet for oppholdsrom. Dette er en søknadspliktig endring, men er ikke omsøkt. Det er behov for søknad om byggetillatelse til kommunen for å lovlig kunne ta i bruk denne delen av bygget til varig opphold i form av "anneks", "hybel" eller lignende. Hvorvidt dette er et tiltak som kan godkjenner eller ikke, er ikke vurdert. Dette anbefales undersøkt ytterligere mot kommunen.

Låve

- Det foreligger ikke tegninger

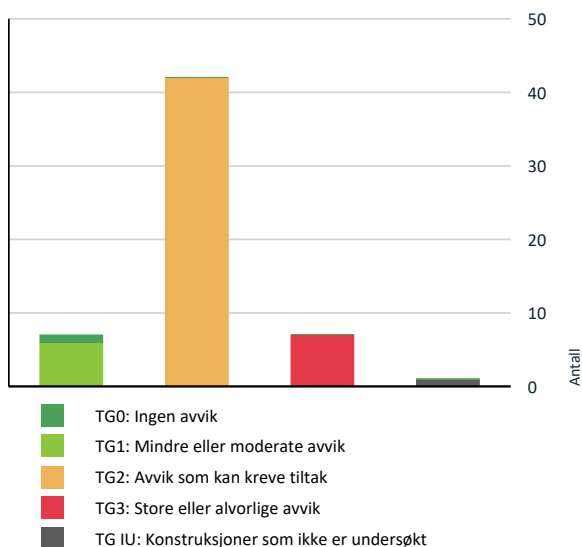
Bygget ble oppført før det fantes noen nasjonale krav til søknadsplikt. Mangel på tegninger og tillatelser/ferdigattest er derfor ikke nødvendigvis en mangel ved bygget. Vær likevel oppmerksom på at det er søknadsplikt for en rekke tiltak som kan ha blitt gjort med bygget siden byggeår. Dette vil typisk være fasadeendring, bruksendring, endring i bærekonstruksjoner, tekniske installasjoner med mer. Det er ikke undersøkt om det er gjort slike endringer ved bygget. På generelt grunnlag anbefales det å gjøre ytterligere undersøkelser rundt dette forholdet.

Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgsaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

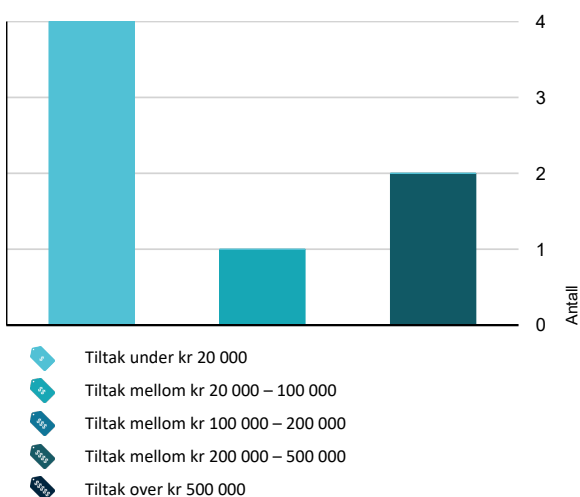
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Våningshus

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

[Gå til side](#)

Det manglende snøfangere på hele eller deler av taket. Dette var et krav da taket ble tekktet om. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type takteking tilsier at det foreligger krav til snøfangere. Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Beslag over pipe er litt løs og blarfer i vind.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

[Gå til side](#)

Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetasje/kjeller og det er derfor ikke foretatt hulltaking. Det er påvist fuktskjolder/fuktskader på overflater i underetasje/kjeller.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

[Gå til side](#)

Dokumentasjon viser at vannkvaliteten i brønn er utilfredsstillende. Utvendige vann- og avløpsrør begynner å bli gamle og vil ha en helt naturlig slitasjegrad. Tilstand på rørene kan blant annet påvirkes av bevegelser i grunnen, trerøtter og oppsamling av partikler.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Våtrom > 1.Etasje > Bad > Generell

[Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Undertak (oljeimpregnert trefiberplater) er eldre enn 13 år.

Sammendrag av boligens tilstand



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Takkonstruksjonen er isolert. Det stikker spiker gjennom undertaket enkelte steder. Det ble funnet spor av mus. Byggningsdelen har en alder som tilsier at mye av den forventede brukstiden er passert. Dette øker sannsynligheten for skjulte feil og skader. Behov for utbedringer/utskiftninger kan ikke utelukkes. Deler av byggningsdelen er ikke tilgjengelig for inspeksjon og er ikke kontrollert av takstingeniør.



Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Værslitt kledning. Svertesopp registrert. Det ble funnet åpninger i yttervegg hvor mus/skadedyr kan komme seg inn. Byggningsdelen har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og skader. Behov for utbedringer/utskiftninger kan ikke utelukkes. Råte i kledning.



Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

[Gå til side](#)

Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Enkelte tettelisten var harde/slitt.



Utvendig > Ytterdører

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer. Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Det er påvist at enkelte dører er vanskelig å åpne og lukke. Ytterdør er utsatt for vanninntrengning.



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Skader og sprekker i betongtrapp. Trappen har skader rundt innfesting og løst rekkverk. Det er ikke naturlig avrenning fra trapp slik at det blir stående vann i trappenedganger.



Innvendig > Overflater - gulv

[Gå til side](#)

Det er påvist sporadiske sår/merker i overflater. Det er påvist knirk i deler av gulvet. Deler av gulv og vegger var utilgjengelig på befaringen grunnet møbler/innredning og diverse lagrede gjenstander. Det kan derfor være skader/avvik i disse områdene som ikke er avdekket.



Innvendig > Overflater - vegger og himlinger

[Gå til side](#)

Det er registrert enkelte sår og skader på overflater.



Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

[Gå til side](#)

Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm. Det er registrert nivåforskjell mellom rommene som er større enn 25 mm. Målingene er kun utført som enkle stikkprøver med lasermåler i to rom i hver etasje. Ved mer nøyaktige målinger kan det avdekkes større og andre avvik.



Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

[Gå til side](#)

Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.



Innvendig > Kryp Kjeller

[Gå til side](#)

Det er ikke adgang til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Det er heller ikke mulig å utføre en utvendig inspeksjon på befaringstidspunktet. Kryp Kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunn og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren. Det er begrenset/ikke tilfredstillende ventilasjon eller lufting av krypkjeller. Byggningsdelen har en alder som tilsier at mye av den forventede brukstiden er passert. Dette øker sannsynligheten for skjulte feil og skader. Behov for utbedringer/utskiftninger kan ikke utelukkes. Deler av byggningsdelen er ikke tilgjengelig for inspeksjon og er ikke kontrollert av takstingeniør.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.

Sammendrag av boligens tilstand

! **Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger** [Gå til side](#)
Det er påvist synlig kondensvann på eller dryppmerker fra kaldtvannsrør.

! **Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør** [Gå til side](#)
Bygningsdelen har en alder som tilsier at mye av den forventede brukstiden er passert. Dette øker sannsynligheten for skjulte feil og skader. Behov for utbedringer/utskiftninger kan ikke utelukkes.

! **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)
Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

! **Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)** [Gå til side](#)
Det foreligger ikke service på anlegget siste to år, dokumentert service på anlegget finnes ikke eller er utenfor produsentens anvisning om serviceintervall.

! **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** [Gå til side](#)
Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje
Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv.

! **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)
Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

! **Tomteforhold > Terrengforhold** [Gå til side](#)
Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

! **Tomteforhold > Septiktank** [Gå til side](#)
Septiktank av betong er eldre enn 25 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

! **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)
Viser til vurdering under punktet "generell" over for ytterligere vurderinger.

! **Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)
Kjøkkeninnredningen bærer preg av slitasje i form av småsår, slakke hengsler og ujusterte fronter- og skuffer.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Trappen har skader rundt innfesting og løst rekkverk. [Gå til side](#)
- ! Det er ikke naturlig avrenning fra trapp slik at det blir stående vann i trappenedganger.
- ! Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.
- ! Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- ! Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- ! Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- ! Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.
- ! Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- ! Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! **Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger** [Gå til side](#)
Det er påvist lekkasje fra vannledninger tilknyttet varmtvannsbereder.
Bygningsdelen har en alder som tilsier at mye av den forventede brukstiden er passert. Dette øker sannsynligheten for skjulte feil og skader. Behov for utbedringer/utskiftninger kan ikke utelukkes.

Kostnadsestimat: Under 20 000

! **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering** [Gå til side](#)

Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgsaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Sammendrag av boligens tilstand

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet. Dokumentasjon viser at vannkvaliteten i brønn er utilfredstillende. Utvendige vann- og avløpsrør begynner å bli gamle og vil ha en helt naturlig slitasjegrad. Tilstand på rørene kan blant annet påvirkes av bevegelser i grunnen, trerøtter og oppsamling av partikler. Utvendige vann- og avløpsrør begynner å bli gamle og vil ha en helt naturlig slitasjegrad. Tilstand på rørene kan blant annet påvirkes av bevegelser i grunnen, trerøtter og oppsamling av partikler. Vannprøver viser Koliforme bakterier og Ecoli. Det er behov for å gjøre tiltak for å hindre forurensning av drikkevannet. Det er behov for å koke vannet inntil problemet er løst. Kostnadsestimatet er kun et estimat på hva ytterligere undersøkelser ved hjelp av fagfolk kan koste. Det må påregnes høyere kostnader til selve utbedringen.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Våtrom > Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Andre installasjoner [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
Vann tett sjikt på tak er eldre enn 18 år. Det er observert skader på takstein ned mot gradrenner. Dette er et område som er ekstra utsatt for mekaniske påkjenninger. Erfaring tilsier også at monteringen av takstein ofte er mangelfull. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.

Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak [Gå til side](#)
Det er avskalling på beslag og manglende beslag på nedre del av gradrenne. Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Del av vindskier er værslitt. Noen av nedløpene har skader som følge av frostspreng (oppsamling av is som bryter på røret).

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
Det stikker spiker gjennom undertaket enkelte steder. Det ble funnet spor av mus. Fuktmerker i undertaket.

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys [Gå til side](#)
Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke. Enkelte tettelister var harde/slitt. Det ble registrert enkelte punktskader og sår på karmen, foringer og lister.

Utvendig > Ytterdører [Gå til side](#)
Det er påvist at enkelte dører er vanskelig å åpne og lukke. Terrassedør bærer preg av slitasje og værslitte overflater.

Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng [Gå til side](#)
Sprekker/skader i fuger på skiferstein. Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav

Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
Det er værslitt/oppsprukket trevirke.

Innvendig > Overflater - gulv [Gå til side](#)
Det er påvist knirk i større deler av gulvet. Det er registrert enkelte punktskader og slitasje på overflater. Det er registrert enkelte punktskader og slitasje på overflater.

Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner [Gå til side](#)
Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm. i stua.

Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) [Gå til side](#)
Det er påvist fuktskjolder/fuktskader på overflater i underetasje/kjeller. Det er påvist skader på overflate som riss og sprekker. Det er påvist symptomer/tegn på svertesopp/muggsopp.

Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgsaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Sammendrag av boligens tilstand

! **Innvendig > Kryp kjeller** [Gå til side](#)
Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

! **Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)
Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.

! **Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør** [Gå til side](#)
Deler av arbeid mer røropplegg i underetasjen er ikke ferdigstilt.

! **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)
Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

! **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** [Gå til side](#)
Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje
Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv.

! **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)
Grunnmuren har sprekkeformasjoner.
Bygningsdelene ligger primært under terreng og er ikke tilgjengelig for inspeksjon, tilstandsgrad er satt ut fra opplysninger om alder og synlige forhold. Flere vegger i underetasjen er kledd inn, dette begrenser inspeksjonen av innvendige forhold.

! **Tomteforhold > Terrengforhold** [Gå til side](#)
Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

! **Tomteforhold > Septiktank** [Gå til side](#)
Septiktank av glassfiber er eldre enn 30 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
Normal levetid for private avløpsanlegg regnes å være mellom 20 og 40 år.

! **Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)
Kjøkkeninnredningen bærer preg av slitasje i form av småsår, slakke hengsler og ujusterte fronter- og skuffer.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

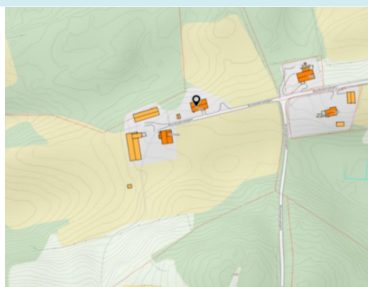
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav [Gå til side](#)
- ! Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgsaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Tilstandsrapport

VÅNINGSHUS



Byggeår

1918

Anvendelse

Bolig.

Standard

Normal standard og planløsning, byggeår tatt i betraktning.
Oppvarming består av vedfyring og strøm. Se boligens energiattest.
Ventilasjon består av naturlig ventilasjon.
El-anlegg med automatsikringer og i hovedsak åpent anlegg.

Vedlikehold

Det må påregnes behov for utbedringer. Bygningens alder tilsier at det ved en ombygging/oppussing vil kunne avdekkes feil/mangler utover det som er beskrevet i rapporten.

Kommentar

Byggeår er opplyst av selger.

Tilbygg / modernisering

1982	Ukjent hvem som har utført arbeidet	Satt inn kjøkken
2012	Arbeidet er utført av firma	Satt inn varmepumpe
2010	Arbeidet er utført av firma	Satt inn varmepumpe
2015	Arbeidet er utført av firma	Lagt ny takteking.

(Opplysningene over er gitt av selger).

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen av stålplater.

Av sikkerhetsmessige grunner ble taket inspisert fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Undertak (oljeimpregnert trefiberplater) er eldre enn 13 år.

Konsekvens/tiltak

- Når undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag i metall. Vindskier og toppbord i tre.

Av sikkerhetsmessige grunner ble beslag på taket inspisert fra bakkenivå. For å få nødvendig oversikt over tilstand er det behov for å gjøre ytterligere undersøkelser når det er snøfritt.

Vurdering av avvik:

- Det manglende snøfangere på hele eller deler av taket. Dette var et krav da taket ble tekket om.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type takteking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Beslag over pipe er litt løs og blafrer i vind.

Konsekvens/tiltak

- Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.
- Det anbefales å montere snøfangere tilpasset takets utforming for å ivareta sikkerheten.
- Mangelfull bortledning av vann kan føre til fuktbelastning på grunnmur, med risiko for fuktinntrenging og skader på konstruksjonen.
- Beslag bør festes bedre/stives av.

Kostnadsestimatet er beregnet ut ifra behov for å ettermontere snøfangere.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TE 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Mønet skråtak i tre. Kombinert kaldt loft og skråhimling. Lufterventiler i gavl. Undertaksplater. Adkomst til loft via luke.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen
- Takkonstruksjonen er uisolert.
- Det stikker spiker gjennom undertaket enkelte steder.
- Det ble funnet spor av mus.
- Bygningsdelen har en alder som tilsier at mye av den forventede brukstiden er passert. Dette øker sannsynligheten for skjulte feil og skader. Behov for utbedringer/utskiftninger kan ikke utelukkes. Deler av bygningsdelen er ikke tilgjengelig for inspeksjon og er ikke kontrollert av takstingeniør.

Konsekvens/tiltak

- Årsak til fukt bør avdekkes. Deretter bør skaden utbedres, og skadet konstruksjon reparere eller skifte ut.
- Uisolerte/dårlig isolerte takkonstruksjoner har høyt varmetap. Det anbefales å etterisolere takkonstruksjonen for å forbedre energieffektiviteten. Etterisolering bør utføres av/i samråd med fagfolk.
- Spiker som stikker gjennom undertaket fungerer som kuldebroer. I tilfeller hvor varm, fuktig luft fra boligen stiger opp og møter de kalde spikerne, dannes det kondens. Dette kan over tid føre til fukt i treverket.
- I boliger av denne typen/alder er det vanlig å oppleve mus på loft, kjeller/krypkjeller, i vegger og etasjeskiller. Å forhindre mus i å komme inn i boligen/konstruksjoner kan være krevende, men det anbefales å undersøke ytterligere hvor musene kan komme inn i boligen og tette disse områdene. Eventuelle skader må påregnes utbedret. Jeg anbefaler å ta kontakt med fagfolk på skadedyrkontroll for å finne mulige løsninger. Det er viktig å etablere gode rutiner for å redusere mengden mus/skadedyr som søker mot boligen. Unngå å lagre mat, tekstiler, møbler og lignende på steder hvor musene får tilgang. Det gjelder også mat og søppel som plasseres utvendig. Ved usikkerhet, plasser tingene i egne beholdere som hindrer musene i å få tilgang. Ved mating av kjæledyr, småfugl og lignende, bør dette gjøres et stykke unna boligen. Tilgang på mat tiltrekker seg flere mus og gjør at musene oppholder seg lengre i/ved boligen.
- Takkonstruksjonen bør inspiseres årlig for å kontrollere tilstanden og vurdere behov for tiltak.

Fuktmerker i takkonstruksjonen er tegn på lekkasje. Tilgjengelige fuktmerker var tørre på befaringen. I gradrenner, rundt piper og andre gjennomføringer er det erfaringsmessig ofte små lekkasjer, særlig ved kraftig regn og vind. Selv om små drypplekkasjer som regel tørker fort opp inne på kaldloftet, er det viktig å tette alle lekkasjer. Små lekkasjer kan over tid medføre store skader ved utvikling av råte, mugg/sopp og skader på underliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



Inspeksjon utført fra loftsluke.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegg i trekonstruksjon. Liggende utvendig trekledning. Grunnmur pusset/slammet over terreng.

Generell info:

Dette punktet omhandler hele ytterveggs konstruksjon, men det aller meste av dette er skjult bak utvendig og innvendig kledning/overflater og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Større deler av utvendig overflater er også utilgjengelig da det ligger høyt over bakken. Vurderingen av bygningsdelen er begrenset til synlige forhold fra bakkenivå og fra vinduer, balkonger/terrasser, samt selgers opplysninger om alder, materiale og tilstand.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Værslitt kledning.
- Svertesopp registrert.
- Det ble funnet åpninger i yttervegg hvor mus/skadedyr kan komme seg inn.
- Bygningsdelen har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil og skader. Behov for utbedringer/utskiftninger kan ikke utelukkes.
- Råte i kledning.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å etablere tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen for å sikre uttørring og redusere fuktbelastning.
- Det er behov for vedlikehold og utbedringer.
- Svertesopp er en type muggsopp som ikke er direkte skadelig for konstruksjonen, men bør likevel fjernes da den gir økt fare for fukt- og råteskader. Soppen liker seg best der det er kjølig og fuktig. Fjern vegetasjon nær husveggen da dette gir både skygge og holder på fuktigheten. Årlig rengjøring av overflater anbefales for å forhindre/begrense utvikling av muggsopp.
- Det er viktig å hindre mus og andre skadedyr i å komme seg inn i ytterveggene. Fra veggene kan de også få adgang til andre deler av boligen. Kontroller nøye for åpninger og tett disse. Ved tetting bak kledning og ventiler er det viktig å samtidig bevare nok lufting. Bruk produkter beregnet til formålet.
- Eldre laftede vegger som er innkledd har erfaringsmessig råteskader i større eller mindre grad. Særlig nede ved grunnmur, under/rundt dører- og vinduer, i lafteknuter og i overganger mot tilbygg/påbygg. Det anbefales å undersøke ytterligere for eventuelle råteskader.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er trevinduer med 2-lags isolerglass og 1 + 1 lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Enkelte tettelister var harde/slitte.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å skifte ut defekte glassruter for å sikre tilfredsstillende funksjon og energieffektivitet.
- Det anbefales å justere, vedlikeholde eller utbedre vinduene for å sikre normal funksjon.

Tilstandsrapport

- Det anbefales å justere vinduene for å sikre normal funksjon.
- Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller skifte ut skadet treverk for å sikre funksjon og levetid.

Flere av vinduene har en alder/tilstand som tilsier at det vil være hensiktsmessig å skifte ut disse dersom ytterveggene en gang skal renoveres, etterisoleres eller lignende. Det er behov for vedlikehold og utbedringer at vinduene.

Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdør i tre med glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist at enkelte dører er vanskelig å åpne og lukke.
- Ytterdør er utsatt for vanninntrengning.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å kontrollere og utbedre innsettsdetaljer rundt dør for å sikre tett og korrekt utførelse.
- Utetthet mellom dørblad og karm kan føre til trekk, varmetap og risiko for fuktinntrengning.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Vanskelig betjening kan tyde på slitasje eller skjevheter, og kan føre til redusert funksjon og tetthet.
- Ytterdør bør sikres mot vanninntrengning.

Utvendige trapper

Beskrivelse

Metalltrapp. Betongtrapp.

Vurdering av avvik:

- Skader og sprekker i betongtrapp.
- Trappen har skader rundt innfesting og løst rekkverk.
- Det er ikke naturlig avrenning fra trapp slik at det blir stående vann i trappenedganger.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å utbedre innfestingene og sikre rekkverket for å oppnå tilstrekkelig styrke og trygg bruk.
- Det anbefales å etablere fall og/eller drenering slik at vann ledes bort fra trappen.

INNENDIG

Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvene er utført med furu, flis og beleg.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sporadiske sår/merker i overflater.
- Det er påvist knirk i deler av gulvet.
- Deler av gulv og vegger var utilgjengelig på befaringen grunnet møbler/innredning og diverse lagrede gjenstander. Det kan derfor være skader/avvik i disse områdene som ikke er avdekket.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å undersøke årsak til knirk og utbedre ved behov.
- Det anbefales ytterligere undersøkelser av overflater når boligen er ryddet ut.

Bureiservegen 141, 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgsaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Tilstandsrapport

Utbedring av opplyste avvik anbefales, men flere av skadene har primært kosmetisk betydning (alder tatt i betraktning) og behovet for utbedring vil være individuelt.

Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Innvendig er veggene med tapet og trepanel. Himlingen er med malte plater, trepanel og himlingsplater.

Deler av veggene var utilgjengelig på befaringen grunnet møbler/innredning og diverse gjenstander. Det kan derfor være skader/avvik i disse områdene som ikke er avdekket. Jeg anbefaler at overflater undersøkes ytterligere når boligen er ryddet ut.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert enkelte sår og skader på overflater.

Konsekvens/tiltak

- Det er behov for utbedringer og vedlikehold.

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller i trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.
- Det er registrert nivåforskjell mellom rommene som er større enn 25 mm.
- Målingene er kun utført som enkle stikkprøver med lasermåler i to rom i hver etasje. Ved mer nøyaktige målinger kan det avdekkes større og andre avvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Lokale skjevheter/svikt i gulv øker faren for at skjøtene på gulvet kan løsne. Det oppstår ofte knirk og det gir en følelse av manglende kvalitet.

Radon

Beskrivelse

Det er fremlagt dokumentasjon på radonmåling, og målinger ligger under grenseverdier

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Mursteinspipe.

Det er fire ildsteder i boligen. Feieluke plassert i kjeller.

Heldekkende beslag på pipe over tak.

Av sikkerhetsmessige grunner er pipe over tak kun inspisert fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å tilrettelegge for inspeksjon av pipevanger, eventuelt ved nærmere undersøkelser utført av kvalifisert fagperson (feier/pipeinspektør), for å avklare tilstand og behov for tiltak.

Det anbefales å utføre utvidet kontroll av pipeløp og ildsteder ved hjelp av fagfolk. Takstingeniøren er ikke fagkyndig på dette området.

Tilstandsrapport

TG 3 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Grunnmur i naturstein/stablestein. Grovstøpt gulv på grunn.

Konstruksjonen er vurdert som tilstrekkelig synlig eller vurderbar uten å måtte lage hull. Konstruksjonen er åpen eller tilgjengelig (ikke skjult). Den er bygget på en måte der risiko for skjulte skader er lav og tilstanden kan vurderes gjennom synlige flater og målinger.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetasje/kjeller og det er derfor ikke foretatt hulltaking.
- Det er påvist fuktskjolder/fuktskader på overflater i underetasje/kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.
- Fuktskjolder og fuktskader kan indikere fuktinntrenging, med risiko for videre skadeutvikling og dårlig innneklima.

Påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader. Fuktskader og redusert brukstid kan være en konsekvens av de opplyste avvik. Kostnadsestimatet er kun et estimat på hva en ytterligere kontroll kan koste. Det må påregnes høyere kostnader til utbedringer.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 2 Kryp kjeller

Beskrivelse

Kryp kjeller under trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adgang til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Det er heller ikke mulig å utføre en utvendig inspeksjon på befaringstidspunktet. Kryp kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
- Det er begrenset/ikke tilfredstillende ventilasjon eller lufting av krypkjeller.
- Bygningsdelen har en alder som tilsier at mye av den forventede brukstiden er passert. Dette øker sannsynligheten for skjulte feil og skader. Behov for utbedringer/utskiftninger kan ikke utelukkes. Deler av bygningsdelen er ikke tilgjengelig for inspeksjon og er ikke kontrollert av takstingeniør.

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.
- Mangelfull ventilasjon kan føre til opphopning av fukt, med risiko for mugg-, råte- og dårlig innneklima samt skader på konstruksjonen.
- Det var ikke tilgang til krypkjeller på befaringen og denne er derfor ikke undersøkt. Tilstanden i krypkjelleren er uavklart og det anbefales å gjennomføre ytterlige undersøker når nødvendig tilgang er etablert.
- Fuktproblemer i krypkjeller kan oppstå som følge av kondens/høy luftfuktighet, tilsig av vann utenfra og fukt fra grunnen. Ved ventilering av krypkjeller med uteluft er det fare for kondensering når varm- og fuktig uteluft møter kaldere overflater inne i krypkjelleren. Ventileringen bør derfor tilpasses i mengde ut ifra temperatur/årstider. Terreng rundt boligen må utformes slik at overflatevann ledes vekk og hinder tilførsel av vann inn i krypkjeller. Gulvet/grunnen bør dekkas med plastfolie eller lignende for å hindre/ redusere tilførsel av fukt fra grunnen.



Innvendige trapper

Beskrivelse

Tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak

Bureiservegen 141, 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgasaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Tilstandsrapport

- For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskafer, særlig for barn.
- Åpninger mellom trinn i trappen kan påvirke sikker bruk, særlig for barn. Forholdet kan medføre økt risiko for fall og personskafe ved ferdsel i trappen.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

Det er behov for vedlikehold og utbedringer.

Innvendige dører

Beskrivelse

Tredører.

Kontrollen er begrenset til stikkprøver av et utvalg dører. Låsesystemer er ikke kontrollert. Det kan derfor være feil/avvik som ikke er opplyst her. For nøyaktig kontroll anbefales det å undersøke alle dørene.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Avvik kan føre til redusert funksjon, tetthet og levetid på dørene.
- Det anbefales å utbedre avvikene ved justering, vedlikehold eller utskifting etter behov.
- Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Overflater:

Belegg på gulv. Tapet på vegger. Malte plater i himling.

Innredning:

Servant. Speil med tilhørende belysning. Gulvmontert toalett. Badekar m/dusj. Sluk.

Ventilasjon og oppvarming:

Stråleovn.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimatet gjelder for full oppgradering av våtrommet. Det anbefales å gjøre en full oppgradering av våtrommet siden det ikke tilfredsstiller dagens krav, noe som er grunnlaget for å tåle dagens forventning til bruk.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

1.ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er ikke foretatt fuktmåling ved hulltaking.

Vurdering av avvik:

- Viser til vurdering under punktet "generell" over for ytterligere vurderinger.

Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgasaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Tilstandsrapport

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog. Profilerte fronter. Laminat benkeplate. Belegg over deler av benkeplate. Belysning under overskap. Dobbel kjøkkenkum. Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

Plass til frittstående:

Kjøøl/fryseskap
Oppvaskmaskin
Komfyr

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen bærer preg av slitasje i form av småsår, slakke hengsler og ujusterte fronter- og skuffer.

Konsekvens/tiltak

- Det er behov for vedlikehold og utbedringer. Avvikene er mest kosmetiske, men godt vedlikehold bidrar til å bevare kvaliteten og forlenger levetiden på innredningen.

1.ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

Tilstandsgrad er satt ut ifra enkel funksjonstest.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Synlige vannrør i plast og metall.

Stoppekran plassert i kjeller.

Generell info:

Store deler av anlegget er skjult og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Vurderingen av anlegget er begrenset til synlige forhold og selgers opplysninger om alder, materiale og tilstand. Anlegget kan ha feil og mangler som en slik begrenset undersøkelse ikke vil kunne avdekke. Takstingeniør er heller ikke fagperson på dette området. Vær derfor oppmerksom på denne begrensningen/risikoen. For fullstendig kontroll anbefales det å kontakte autorisert rørleggervirksomhet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist synlig kondensvann på eller dryppmerker fra kaldtvannsrør.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å isolere rørene og forbedre ventilasjonen for å redusere kondensdannelse.

Det anbefales å gjennomføre ytterligere kontroll av tilstand ved bistand fra fagfolk. Anbefaler å montere lekkasjevarsler/stopper på utsatte steder.

Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Synlig avløpsrør i plast.

Tilstandsrapport

Generell info:

Store deler av anlegget er skjult og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Vurderingen av anlegget er begrenset til synlige forhold og selgers opplysninger om alder, materiale og tilstand. Anlegget kan ha feil og mangler som en slik begrenset undersøkelse ikke vil kunne avdekke. Takstingeniør er heller ikke fagperson på dette området. Vær derfor oppmerksom på denne begrensningen/risikoen. For fullstendig kontroll anbefales det å kontakte autorisert rørleggervirksomhet.

Vurdering av avvik:

- Bygningsdelen har en alder som tilsier at mye av den forventede brukstiden er passert. Dette øker sannsynligheten for skjulte feil og skader. Behov for utbedringer/utskiftninger kan ikke utelukkes.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å gjennomføre ytterligere kontroll av tilstand ved bistand fra fagfolk.

Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventiler eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut med naturlig oppdrift og avtrekk fra våtrom og kjøkken.

Dette punktet må ses i sammenheng med eventuelle kommentarer tilknyttet ventilasjon under punktene "kjøkken-avtrekk", "våtrom" og "toalettrom" og "rom under terreng".

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

For å oppnå rett ventilasjon og et godt inneklima er det nødvendig å tilpasse ventilasjonen til den faktiske bruken av boligen. Feil justering/tilpassing av inn- og utlufting kan blant annet gi fukt- og kondensproblemer, dårlig inneklima, luktproblematikk, problemer med å fyre i ildsteder og unødvendig varmetap. Det anbefales å ta kontakt med fagfolk om du opplever problemer med ventilasjonen.

Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er to luft-til-luft varmepumper.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke service på anlegget siste to år, dokumentert service på anlegget finnes ikke eller er utenfor produsentens anvisning om serviceintervall.

Konsekvens/tiltak

- Det bør utføres service på anlegget.

Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.



Elektrisk anlegg

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

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

Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgasaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Tilstandsrapport

Beskrivelse

El-anlegg med automatsikringer.
I hovedsak åpent ledningsnett.

Vurdering av avvik:

- Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Defekter eller manglende feste for kabler øker risiko for brann og støt. Dette utgjør en fare for liv og helse. Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.



Kontroll av skap.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Brannslukningsapparat. Batteridrevne røykvarslere.

Andre installasjoner

Beskrivelse

Oppvarming består av:
Strøm og vedfyring.

I hovedsak ved hjelp av:
Ildsted. Panelovner. Varmepumpe.

Det tas forbehold om at oppvarmingskilder ikke er funksjonstestet av takstingeniør.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Grunnundersøkelser ikke er foretatt, tilstandsgrad er derfor ikke vurdert.



TG 2 Fuktsikring og drenering

Bureiservegen 141, 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgsaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Takvann ledes ned i rør under bakken.

Det er ikke undersøkt hvor drenerør munner ut. Grunnmursplast som utvendig fuktsikring, synlig enkelte steder.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje
- Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv.

Konsekvens/tiltak

- Manglende eller sannsynlig manglende utvendig fuktsikring av grunnmur øker risikoen for fuktinntrengning i kjeller eller underetasje. Dette kan føre til fuktskader, muggvekst, dårlig inneklime og nedbrytning av konstruksjonen over tid.
- Det anbefales å vurdere behov for etablering eller oppgradering av utvendig fuktsikring og eventuell drenering rundt grunnmuren. Tiltak bør planlegges og utføres i henhold til dagens anbefalinger for å sikre en varig løsning.
- Forhøyet fuktnivå kan føre til utvikling av fuktskader, mugg og råte, samt bidra til dårlig inneklime over tid.
- Det anbefales å iverksette tiltak for å redusere fuktbelastningen, samt følge opp med nærmere undersøkelser ved behov.

1 TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er utført som natursteinsmur.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

1 TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen har et oppgitt areal på 87,634 m². Våningshus og sekundærbolig har møneretningen orientert henholdsvis nord-sør og øst-vest.

Det er kun arealet inntil boligen som er undersøkt.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å etablere fall bort fra bygningen og sikre god bortledning av vann fra grunnmuren.

Terrengforholdet fører til at overflatevann kan ledes til boligen, dette kan føre til fuktskade i boligen. Det bør etableres fall eller ledegrøft vekk fra boligen.

1 TG 3 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Eiendommen er tilknyttet privat vann- og avløp.

Anlegget er skjult og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Vurderingen av anlegget er begrenset til selgers opplysninger om alder og materiale. Vær derfor oppmerksom på denne begrensningen/risikoen. For fullstendig kontroll anbefales det å kontakte autorisert rørleggervirksomhet.

Vurdering av avvik:

- Dokumentasjon viser at vannkvaliteten i brønn er tilfredstillende.
- Utvendige vann- og avløpsrør begynner å bli gamle og vil ha en helt naturlig slitasjegrad. Tilstand på rørene kan blant annet påvirkes av bevegelser i grunnen, trerøtter og oppsamling av partikler.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Utilfredsstillende vannkvalitet kan medføre helse- og sikkerhetsrisiko og redusert brukskvalitet på vannet.
 - Det anbefales å iverksette nødvendige tiltak for å forbedre vannkvaliteten, som rensing, filtrering eller annen behandling, samt oppfølging med nye analyser.
 - Konsekvensen av påviste avvik kan blant annet være redusert brukstid, lekkasjer og behov for utbedringer.
- På generelt grunnlag anbefales det å gjøre ytterligere undersøkelser ved hjelp av fagfolk.

Vannprøver viser koliforme bakterier og E. coli. Det er behov for å gjøre tiltak for å hindre forurensning av drikkevannet. Det er behov for å koke vannet inntil problemet er løst. Kostnadsestimatet er kun et estimat på hva ytterligere undersøkelser ved hjelp av fagfolk kan koste. Det må påregnes høyere kostnader til selve utbedringen.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Septiktank

Beskrivelse

Opplysning fra selger:
Septiktank av ukjent type og alder.

Vurdering av avvik:

- Septiktank av betong er eldre enn 25 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å planlegge utskifting eller oppgradering av septiktanken for å sikre tilfredsstillende funksjon og miljømessig sikkerhet.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Trappen har skader rundt innfesting og løst rekkverk.
- Det er ikke naturlig avrenning fra trapp slik at det blir stående vann i trappenedganger.
- Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å utbedre innfestingene og sikre rekkverket for å oppnå tilstrekkelig styrke og trygg bruk.
- Det anbefales å etablere fall og/eller drenering slik at vann ledes bort fra trappen.
- Det anbefales å tilrettelegge for inspeksjon av pipevanger, eventuelt ved nærmere undersøkelser utført av kvalifisert fagperson (feier/pipeinspektør), for å avklare tilstand og behov for tiltak.
- For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.
- Åpninger mellom trinn i trappen kan påvirke sikker bruk, særlig for barn. Forholdet kan medføre økt risiko for fall og personskade ved ferdsl i trappen.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
- Defekter eller manglende feste for kabler øker risiko for brann og støt. Dette utgjør en fare for liv og helse. Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Bureiservegen 141, 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgsaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Tilstandsrapport

- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

ENEBOLIG



Byggeår
1993

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard og planløsning, byggeår tatt i betraktning.
Oppvarming består av strøm. Se boligens energiattest.
Ventilasjon består av naturlig ventilasjon.
EI-anlegg med automatsikringer og med både åpent og skjult anlegg.

Vedlikehold
Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig, men har enkelte bygningsdeler som krever tiltak. Bygningens alder tilsier at det ved en ombygging/oppussing vil kunne avdekkes feil/mangler utover det som er beskrevet i rapporten.

Tilbygg / modernisering

2026 Arbeidet er utført Skiftet ut varmtvannsbereder.
av firma

Kommentar
Byggeår er opplyst av selger.

(Opplysningene over er gitt av selger).

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein.

Av sikkerhetsmessige grunner ble taket inspisert fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
- Det er observert skader på takstein ned mot gradrenner. Dette er et område som er ekstra utsatt for mekaniske påkjenninger. Erfaring tilsier også at monteringen av takstein ofte er mangelfull.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Takstein ved gradrenner må kontrolleres og eventuelle knuste stein må utbedres og løse takstein må monteres fast.
- For å få nødvendig oversikt over tilstand er det behov for å gjøre ytterligere undersøkelser fra oppe på taket.

Tilstandsrapport

1 TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag i metall. Vindskier og toppbord i tre.

Av sikkerhetsmessige grunner ble beslag på taket inspisert fra bakkenivå.
Fallforhold på takrenner er ikke kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Det er avskalling på beslag og manglende beslag på nedre del av gradrenne.
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Del av vindskier er værslitt.
- Noen av nedløpene har skader som følge av frostspreng (oppsamling av is som bryter på røret).

Konsekvens/tiltak

- Det er behov for vedlikehold og utbedringer.
- Det anbefales å etablere tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp, slik at vann ledes bort fra grunnmuren.
- Det er behov for vedlikehold og utbedringer.
- For å redusere faren for frostspreng er det viktig å holde renner og nedløp rene/glatte innvendig og å forhindre is i å kunne samles opp. Sjekk årlig for eventuelle lekkasjer og tett fortløpende. Ved oppsamling av større snømengder i/over rennene bør dette fjernes fortløpende. Installering av varmekabel i renner, nedløp og rør kan være hensiktsmessig dersom det viser seg vanskelig å forhindre oppsamling av is ved andre tiltak.

1 TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Mønet skråtak i tre. Kaldt loft. Luftespalter ved takraft og i gavl. Undertaksbord. Adkomst til loft via utvendig luke. Takkonstruksjonen er inspisert fra loftsluke.

Vurdering av avvik:

- Det stikker spiker gjennom undertaket enkelte steder.
- Det ble funnet spor av mus.
- Fuktmerker i undertaket.

Konsekvens/tiltak

- Spiker som stikker gjennom undertaket fungerer som kuldebroer. I tilfeller hvor varm, fuktig luft fra boligen stiger opp og møter de kalde spikerne, dannes det kondens. Dette kan over tid føre til fukt i treverket.
- Det anbefales å undersøke ytterligere hvor musene kan komme inn i boligen og tette disse områdene, samt se etter eventuelle skader fra mus. Skader må påregnes utbedret. Jeg anbefaler å ta kontakt med fagfolk på skadedyrkontroll for å finne mulige løsninger.
- Fuktmerker i takkonstruksjonen er tegn på lekkasje. Tilgjengelige fuktmerker var tørre på befaringen. I gradrenner, rundt piper og andre gjennomføringer er det erfaringsmessig ofte små lekkasjer, særlig ved kraftig regn og vind. Selv om små drypplekkasjer som regel tørker fort opp inne på kaldloftet, er det viktig å tette alle lekkasjer. Små lekkasjer kan over tid medføre store skader ved utvikling av råte, mugg/sopp og skader på underliggende konstruksjoner.



Det ble funnet spor av mus.

1 TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgsaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Yttervegg i trekonstruksjon. Stående utvendig trekledning. Grunnmur pusset/slammet over terreng.

Generell info:

Dette punktet omhandler hele ytterveggs konstruksjon, men det aller meste av dette er skjult bak utvendig og innvendig kledning/overflater og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Større deler av utvendig overflater er også utilgjengelig da det ligger høyt over bakken. Vurderingen av bygningsdelen er begrenset til synlige forhold fra bakkenivå og fra vinduer, balkonger/terrasser, samt selgers opplysninger om alder, materiale og tilstand.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å etablere tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen for å sikre uttørring og redusere fuktbelastning.
- Det anbefales å etablere gnagesikring for å hindre tilgang for skadedyr.

! TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Trevinduer med to-lags glass.

Kontrollen er begrenset til stikkprøver av et utvalg vinduer. Det kan derfor være feil/avvik som ikke er opplyst her. For nøyaktig kontroll anbefales det å undersøke alle vinduene.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke.
- Enkelte tettelisten var harde/slitt.
- Det ble registrert enkelte punktskader og sår på karmen, foringer og lister.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å justere, vedlikeholde eller utbedre vinduene for å sikre normal funksjon.
- Det er behov for vedlikehold og utbedringer av vinduene.

! TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdør i tre. Terrasse/balkongdør i tre med glass.

Låsesystemer er ikke testet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte dører er vanskelig å åpne og lukke.
- Terrassedør bærer preg av slitasje og værslitte overflater.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å justere, vedlikeholde eller utbedre terrassedør for å sikre normal funksjon.
- Det er behov for vedlikehold og utbedring av dører. Overflater bør vedlikeholdes og hengsler bør smøres- og justeres for å forlenge levetiden og kvalitet på dørene.

! TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er terrasse mot vest:
Understøttet av pilarer på terreng. Overflater og konstruksjon i treverk. Rekkverk i tre.

Platting tilknyttet inngangsdør med overflate av heller/skiferstein. Rekkverk i tre.

Bureiservegen 141, 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgsaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Sprekker/skader i fuger på skiferstein.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav

Konsekvens/tiltak

- Det er behov for utbedringer/vedlikehold.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 1 så må skadene utbedres, men behov for utbedring vil være individuelt. Flere av skadene er primært av kosmetisk betydning.

INNENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Innvendig gulv er belagt med laminat og belegg.
Gruset gulv i underetasjen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist knirk i større deler av gulvet.
- Det er registrert enkelte punktskader og slitasje på overflater.
- Det er registrert enkelte punktskader og slitasje på overflater.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å undersøke årsak til knirk og utbedre innfesting eller konstruksjon ved behov.
- Utbedring av opplyste avvik anbefales, men flere av skadene har primært kosmetisk betydning (alder tatt i betraktning) og behovet for utbedring vil være individuelt.
- Det anbefales ytterligere undersøkelser av overflater når boligen er ryddet ut.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Innvendig har vegger med tapet, panelplater og malt strie. Himlingene er utført med himlingsplater.
Ubehandlete og pussede murvegger i underetasjen. Behov for utbedring av overfater i underetasjen må påregnes, men behov vil være individuelt og avhenger av bruk.

Deler av veggene var utilgjengelig på befaringen grunnet møbler/innredning og diverse gjenstander. Det kan derfor være skader/avvik i disse områdene som ikke er avdekket. Jeg anbefaler at overflater undersøkes ytterligere når boligen er ryddet ut.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller i trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm. i stua.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Lokale skjevheter/svikt i gulv øker faren for at skjøtene på gulvet kan løsne. Det oppstår ofte knirk og det gir en følelse av manglende kvalitet.



Radon

Beskrivelse

Det er fremlagt dokumentasjon på radonmåling, og målinger ligger under grenseverdier

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Elementpipe.

Heldekkende beslag på pipe over tak.

Det er ikke ildsted i boligen.

Av sikkerhetsmessige grunner er pipe over tak kun inspisert fra bakkenivå.

Før det eventuelt installeres ildsted i boligen anbefales det kontroll av røykrør med bistand fra fagfolk.

TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Grunnmur i lettklinkerblokker. Gruset gulv.

Konstruksjonen er åpen eller tilgjengelig (ikke skjult). Den er bygget på en måte der risiko for skjulte skader er lav og tilstanden kan vurderes gjennom synlige flater og målinger.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/fuktskader på overflater i underetasje/kjeller.
- Det er påvist skader på overflate som riss og sprekker.
- Det er påvist symptomer/tegn på svertesopp/muggsopp.

Konsekvens/tiltak

- Fuktskjolder og fuktskader kan indikere fuktinntrenging, med risiko for videre skadeutvikling og dårlig innneklima.
- Det må foretas ytterligere undersøkelser for å fastslå omfang/årsak.
- Det anbefales å undersøke omfang og årsak til sprekke, samt vurdere behov for tetting og utbedring av overflater. Eventuelle tiltak for å hindre fuktinntrenging, som forbedret drenering eller fuktsikring, bør vurderes.
- Det anbefales å undersøke årsaken til fuktpåvirkningen, herunder drenering, ventilasjon og fuktsikring. Fuktkilden må utbedres, og angrepne overflater bør rengjøres eller skiftes ut for å hindre videre utvikling.

Påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

TG 2 Kryp kjeller

Beskrivelse

Krypkjeller under trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Konsekvens/tiltak

- Forhøyet fuktnivå kan føre til utvikling av fuktskader, mugg og råte over tid.

Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgasaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Tilstandsrapport

Fuktproblemer i krypkjellere kan oppstå som følge av kondens/høy luftfuktighet, tilsig av vann utenfra og fukt fra grunnen. Ved ventilering av krypkjeller med uteluft er det fare for kondensering når varm- og fuktig uteluft møter kaldere overflater inne i krypkjelleren. Ventileringen bør derfor tilpasses i mengde ut ifra temperatur/årstider. Terrenget rundt boligen må utformes slik at overflatevann ledes vekk og hinder tilførsel av vann inn i krypkjeller. Gulvet/grunnen bør dekket med plastfolie eller lignende for å hindre/ redusere tilførsel av fukt fra grunnen. Klima i krypkjellere kan variere med årstidene og det anbefales å kontrollere krypkjelleren jevnlig gjennom året. Ut ifra variasjoner i vær, temperatur og sesong kan det være nødvendig å gjøre tiltak for å bedre klimaet i krypkjelleren.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Tredører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Avvik kan føre til redusert funksjon, tetthet og levetid på dørene.
- Det anbefales å utbedre avvikene ved justering, vedlikehold eller utskifting etter behov.
- Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Overflater:

Flis på gulv. Våtromsplater på vegger. Himlingsplater.

Innredning:

Servant med underskap. Speil. Utslagsvask m/ kran. Gulvmontert toalett. Plasts luk. Opplegg for vaskemaskin. Dusjkabinett.

Ventilasjon og oppvarming:

Veggventil. Varme i gulv.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Det anbefales å gjøre en full oppgradering av våtrommet siden det ikke tilfredsstiller dagens krav, noe som er grunnlaget for å tåle dagens forventning til bruk. Kostnadsestimatet gjelder for full oppgradering av våtrommet.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Bad.

Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgsaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Tilstandsrapport

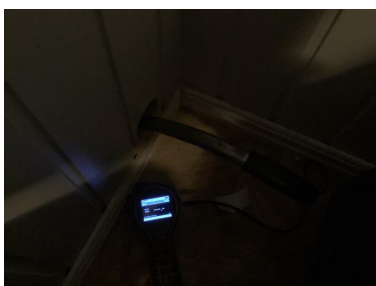
ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble boret hull på det mest hensiktsmessige stedet som var tilgjengelig på befaringen.

Denne kontrollen begrenses til området rett innenfor der hullet er tatt. Tilstanden på andre deler av veggen/e er ikke undersøkt. Det kan ikke utelukkes skjulte skader i disse områdene.



Målingen viste tørre verdier. Målingen ble korrigert for tresorten gran.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog. Profilerte fronter. Laminat benkeplate. Flislagt over deler av benkeplate. Belysning under overskap. Dobbel kjøkkenkum. Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

Plass til frittstående:

Kjøleskap

Fryser

Oppvaskmaskin

Komfyr

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen bærer preg av slitasje i form av småsår, slakke hengsler og ujusterte fronter- og skuffer.

Konsekvens/tiltak

- Det er behov for vedlikehold og utbedringer. Avvikene er mest kosmetiske, men godt vedlikehold bidrar til å bevare kvaliteten og forlenger levetiden på innredningen.

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

Tilstandsgrad er satt ut ifra enkel funksjonstest.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 3 Innvendige vannledninger

Bureiservegen 141, 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgasaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Synlige vannrør i plast og metall.
Stoppekran plassert i underetasjen.

Generell info:

Store deler av anlegget er skjult og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Vurderingen av anlegget er begrenset til synlige forhold og selgers opplysninger om alder, materiale og tilstand. Anlegget kan ha feil og mangler som en slik begrenset undersøkelse ikke vil kunne avdekke. Takstingeniør er heller ikke fagperson på dette området. Vær derfor oppmerksom på denne begrensningen/risikoen. For fullstendig kontroll anbefales det å kontakte autorisert rørleggervirksomhet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist lekkasje fra vannledninger tilknyttet varmtvannsbereder.
- Bygningsdelen har en alder som tilsier at mye av den forventede brukstiden er passert. Dette øker sannsynligheten for skjulte feil og skader. Behov for utbedringer/utskiftninger kan ikke utelukkes.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å stanse lekkasjen umiddelbart og få utført snarlig reparasjon av fagkyndig.
- Det anbefales å gjennomføre ytterligere kontroll av tilstand ved bistand fra fagfolk.

Anbefaler å montere lekkasjevarsler/stopper på utsatte steder. Det er behov for vedlikehold. Kostnadsestimat gjelder for utbedring av lekkasje.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Synlig avløpsrør i plast.

Generell info:

Store deler av anlegget er skjult og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Vurderingen av anlegget er begrenset til synlige forhold og selgers opplysninger om alder, materiale og tilstand. Anlegget kan ha feil og mangler som en slik begrenset undersøkelse ikke vil kunne avdekke. Takstingeniør er heller ikke fagperson på dette området. Vær derfor oppmerksom på denne begrensningen/risikoen. For fullstendig kontroll anbefales det å kontakte autorisert rørleggervirksomhet.

Vurdering av avvik:

- Deler av arbeid mer røropplegg i underetasjen er ikke ferdigstilt.

Konsekvens/tiltak

- Arbeid må ferdigstilles.

Det anbefales å gjennomføre ytterligere kontroll av tilstand ved bistand fra fagfolk.

Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventiler eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut med naturlig oppdrift og avtrekk fra våtrom og kjøkken.

Dette punktet må ses i sammenheng med eventuelle kommentarer tilknyttet ventilasjon under punktene "kjøkken-avtrekk", "våtrom" og "toalettrom" og "rom under terreng".

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig inneklima, opphopning av fukt og risiko for mugg- og kondensproblemer.
- Det bør etableres veggventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

For å oppnå rett ventilasjon og et godt inneklima er det nødvendig å tilpasse ventilasjonen til den faktiske bruken av boligen. Feil justering/tilpassing av inn- og utlufting kan blant annet gi fukt- og kondensproblemer, dårlig inneklima, luktproblematikk, problemer med å fyre i ildsteder og unødvendig varmetap. Det anbefales å ta kontakt med fagfolk om du opplever problemer med ventilasjonen.

Varmtvannsbereder/tank

Bureiservegen 141, 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgasaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er montert en ca. 200 liters varmtvannstank.



Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den 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.

Beskrivelse

El-anlegg med automatsikringer.
I hovedsak skjult ledningsnett.

Tilstanden 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.

Vurdering av avvik:

- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

- På grunn av alder anbefales det på generelt grunnlag å gjennomføre kvalifisert kontroll.

Større deler av anlegget er skjult og har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil. Mye av den forventende brukstiden er brukt opp. Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov og dette påvirkes av bruksmønsteret i boligen.



Kontroll av skap.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Brannslukningsapparat. Batteridrevne røykvarslere.

TG JU Andre installasjoner

Beskrivelse

Oppvarming består av:
Strøm.

I hovedsak ved hjelp av:
Varme i gulv. Panelovner.

Det tas forbehold om at oppvarmingskilder ikke er funksjonstestet av takstingeniør

Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgsaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Tilstandsrapport

Opplysning fra selger:
Varmer i gulv på: bad.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Grunnundersøkelser ikke er foretatt, tilstandsgrad er derfor ikke vurdert.

Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Grunnmursplast som utvendig fuktsikring, synlig enkelte steder. Takvann ledes ut på terreng.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje
- Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å vurdere behov for etablering eller oppgradering av utvendig fuktsikring og eventuell drenering rundt grunnmuren. Tiltak bør planlegges og utføres i henhold til dagens anbefalinger for å sikre en varig løsning.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende
- Det anbefales å iverksette tiltak for å redusere fuktbelastningen, samt følge opp med nærmere undersøkelser ved behov.

Kantlist må monteres slik at vann ikke renner ned på innsiden av grunnmursplasten. Fuktskader og redusert brukstid kan være en konsekvens av de opplyste avvik.



Topplister mangler på deler av grunnmursplasten.

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Murt grunnmur.

Dette punktet må ses i sammenheng med "rom under terreng".

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Bygningsdelene ligger primært under terreng og er ikke tilgjengelig for inspeksjon, tilstandsgrad er satt ut fra opplysninger om alder og synlige forhold. Flere vegger i underetasjen er kledd inn, dette begrenser inspeksjonen av innvendige forhold.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgasaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Tilstandsrapport

- Konsekvensen av påviste avvik kan for eksempel være redusert brukstid og fuktskader.

Registrerte sprekker i grunnmur og gulv er vanlig i boliger av denne typen/alder, men behov for tiltak kan likevel ikke utelukkes.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Det er kun arealet inntil boligen som er undersøkt.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å etablere fall bort fra bygningen og sikre god bortledning av vann fra grunnmuren.

Terrengforholdet fører til at overflatevann kan ledes til boligen, dette kan føre til fuktskade i boligen. Det bør etableres fall eller ledegrøft vekk fra boligen.

TG 3 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Boligen er tilknyttet privat vann- og avløp. Boligen deler vannforsyning med våningshuset.

Anlegget er skjult og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Vurderingen av anlegget er begrenset til selgers opplysninger om alder og materiale. Vær derfor oppmerksom på denne begrensningen/risikoen. For fullstendig kontroll anbefales det å kontakte autorisert rørleggervirksomhet.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Dokumentasjon viser at vannkvaliteten i brønn er utilfredstillende.
- Utvendige vann- og avløpsrør begynner å bli gamle og vil ha en helt naturlig slitasjegrad. Tilstand på rørene kan blant annet påvirkes av bevegelser i grunnen, trerøtter og oppsamling av partikler.
- Utvendige vann- og avløpsrør begynner å bli gamle og vil ha en helt naturlig slitasjegrad. Tilstand på rørene kan blant annet påvirkes av bevegelser i grunnen, trerøtter og oppsamling av partikler.
- Vannprøver viser Koliforme bakterier og Ecoli. Det er behov for å gjøre tiltak for å hindre forurensning av drikkevannet. Det er behov for å koke vannet inntil problemet er løst. Kostnadsestimatet er kun et estimat på hva ytterligere undersøkelser ved hjelp av fagfolk kan koste. Det må påregnes høyere kostnader til selve utbedringen.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å gjennomføre analyse av brønnvannet for å avklare kvalitet og behov for eventuelle tiltak.
 - Utilfredsstillende vannkvalitet kan medføre helseisiko og redusert brukskvalitet på vannet.
 - Det anbefales å iverksette nødvendige tiltak for å forbedre vannkvaliteten, som rensing, filtrering eller annen behandling, samt oppfølging med nye analyser.
 - Konsekvensen av påviste avvik kan blant annet være redusert brukstid, lekkasjer og behov for utbedringer.
- På generelt grunnlag anbefales det å gjøre ytterligere undersøkelser ved hjelp av fagfolk.

Konsekvensen av påviste avvik kan blant annet være redusert brukstid, lekkasjer og behov for utbedringer. På generelt grunnlag anbefales det å gjøre ytterligere undersøkelser ved hjelp av fagfolk.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Opplysning fra selger:
Septiktank av ukjent type.

Vurdering av avvik:

- Septiktank av glassfiber er eldre enn 30 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Normal levetid for private avløpsanlegg regnes å være mellom 20 og 40 år.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å planlegge utskifting eller oppgradering av septiktanken for å sikre tilfredsstillende funksjon og miljømessig sikkerhet.

Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgasaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Tilstandsrapport

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

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav
- På grunn av alder anbefales det på generelt grunnlag å gjennomføre kvalifisert kontroll.

Vedlegg: Takstrapport

Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgasaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Våningshus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 3 400 000
Sum teknisk verdi - Våningshus	Kr.	1 900 000

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 300 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	2 500 000

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 200 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.	400 000

Låve

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 700 000
Sum teknisk verdi - Låve	Kr.	800 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	5 600 000
------------------------------------	------------	------------------

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

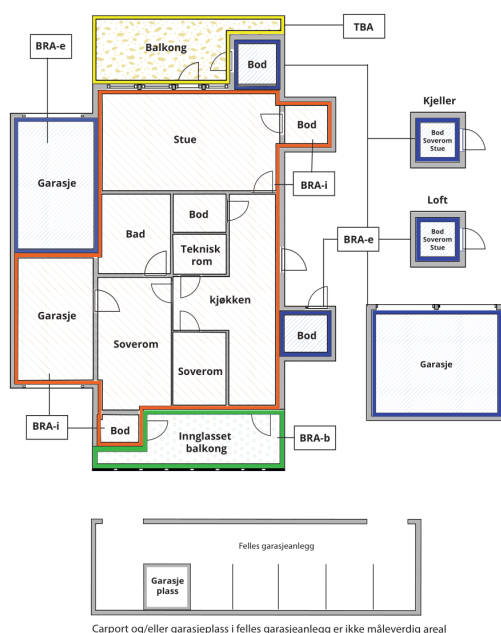
Hva er måleverdig areal?

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.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avviki 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 byggtetnisk 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.

Vedlegg: Takstrappport

Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgsaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Arealer

Våningshus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loftsetasje	71			71	
1.Etasje	87			87	
Kjeller					
SUM	158				
SUM BRA	158				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loftsetasje	Hall m/trapp, soverom 1, soverom 2, soverom 3, soverom 4		
1.Etasje	Bad, vindfang, hall m/trapp, kjøkken, stue, tv-stue		
Kjeller			

Kommentar

Arealer og romangivelse/benevnelse er basert på boligens bruk på befaringsdagen. Øvrige forklaringer og presiseringer rundt arealmåling kan leses på rapportens siste side.

Se forutsetninger i rapporten angående arealregler.

Arealer er målt med laser avstandsmålere.

Boligens totale bruksareal inkluderer gulvarealet for innvendige vegger.

Målt romhøyde i loftsetasje: Varierende, målt 2,28 meter og skråhimling.

Målt romhøyde i 1. etasje: Varierende, målt 2,49 meter.

Målt romhøyde i underetasje: Varierende, målt 1,45 meter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremvist tegninger av bygget. Det er heller ikke fremvist eventuelle byggetillatelser eller ferdigattest.

Bygget ble oppført før det fantes noen nasjonale krav til søknadsplikt. Mangel på tegninger og tillatelser/ferdigattest er derfor ikke nødvendigvis en mangel ved bygget.

Vær likevel oppmerksom på at det er søknadsplikt for en rekke tiltak som kan ha blitt gjort med bygget siden byggeår. Dette vil typisk være fasadeendring, bruksendring, endring i bærekonstruksjoner, tekniske installasjoner med mer. Det er ikke undersøkt om det er gjort slike endringer ved bygget. På generelt grunnlag anbefales det å gjøre ytterligere undersøkelser rundt dette forholdet.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Enebolig

Vedlegg: Takstrapport

Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgsaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje	81			81	18
Kjeller		37		37	
SUM	81	37			18
SUM BRA	118				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bad, bod, soverom 1, soverom 2, kjøkken, vindfang, gang, stue		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Arealer og romangivelse/benevnning er basert på boligens bruk på befaringsdagen. Øvrige forklaringer og presiseringer rundt arealmåling kan leses på rapportens siste side.

Se forutsetninger i rapporten angående arealregler.

Arealer er målt med laser avstandsmåler.

Boligens totale bruksareal inkluderer gulvarealet for innvendige vegger.

Målt romhøyde i 1. etasje: Varierende, målt 2,41 meter.

Målt romhøyde i underetasje: Varierende, målt 1,95 meter.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Planløsningen stemmer ikke overens med tegning. Stue og kjøkken har byttet plass, boden er mindre enn på tegning, WC finnes ikke i boligen og entreen er slått sammen med mellomgangen. Endring i planløsning er vurdert å ikke være søknadspliktige bruksendringer. Terrasse vises ikke på tegning.

Det er ikke fremvist tegninger av underetasjen, men kommunen skriver på ferdigattesten fra 1993 at eiendommen er besiktiget og det er ikke funnet avvik fra byggetillatelsen. Underetasjen vurderes derfor å være lovlig oppført.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se informasjon under "tilbygg/modernisering".

Uthus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		147		147	
Loft		41		41	
Kjeller		32		32	
SUM		220			
SUM BRA	220				

Vedlegg: Takstrappport

Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgsaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Gang, hobbyrom, bod, vindfang, bod 2, bod 3, bod 4, bod 5	
Loft		Bod	
Kjeller		Bod 1, bod 2	

Kommentar

Areal er oppmålt med lasermåler.
Dersom yttervegger ikke er kledd innvendig er det forsøkt målt til bindingsverket/bærende konstruksjon. Dersom ringmur stikker lengre inn i bygget enn ytterveggen, er målingene gjort mellom ringmur. Bygget sitt totale areal inkluderer også gulvarealet for innvendige vegger. Det var mye lagrende gjenstander i bygget på befaringen som begrenset full tilgang. Dette kompliserte arealmålingen og det kan derfor forekomme avvik i oppgitt areal. For nøyaktig måling anbefales det å måle bygget på nytt når den er ryddet ut.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Bygget ble oppført før det fantes noen nasjonale krav til søknadsplikt. Mangel på tegninger og tillatelser/ferdigattest er derfor ikke nødvendigvis en mangel ved bygget.
Vær likevel oppmerksom på at det er søknadsplikt for en rekke tiltak som kan ha blitt gjort med bygget siden byggeår. Dette vil typisk være fasadeendring, bruksendring, endring i bærekonstruksjoner, tekniske installasjoner med mer.

I deler av bygget er flere rom innredet for oppholdsrom. Dette er en søknadspliktig endring, men er ikke omsøkt. Det er behov for søknad om byggetillatelse til kommunen for å lovlig kunne ta i bruk denne delen av bygget til varig opphold i form av "anneks", "hybel" eller lignende. Hvorvidt dette er et tiltak som kan godkjenner eller ikke, er ikke vurdert. Dette anbefales undersøkt ytterligere mot kommunen.

Nyere håndverkstjenester

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

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☒ Ja ☐ Nei

Låve

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		193		193	
2. Etasje		117		117	
Underetasje		46		46	
SUM		356			
SUM BRA	356				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Bod, bod 2, bod 3, bod 4, bod 5	
2. Etasje		Bod	
Underetasje		Bod, bod 2	

Vedlegg: Takstrappport

Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgsaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Kommentar

Areal er oppmålt med lasermåler.

Dersom yttervegger ikke er kledd innvendig er det forsøkt målt til bindingsverket/bærende konstruksjon. Dersom ringmur stikker lengre inn i bygget enn ytterveggen, er målingene gjort mellom ringmur. Bygget sitt totale areal inkluderer også gulvarealet for innvendige vegger.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Bygget ble oppført før det fantes noen nasjonale krav til søknadsplikt. Mangel på tegninger og tillatelser/ferdigattest er derfor ikke nødvendigvis en mangel ved bygget.
Vær likevel oppmerksom på at det er søknadsplikt for en rekke tiltak som kan ha blitt gjort med bygget siden byggeår. Dette vil typisk være fasadeendring, bruksendring, endring i bærekonstruksjoner, tekniske installasjoner med mer. Det er ikke undersøkt om det er gjort slike endringer ved bygget. På generelt grunnlag anbefales det å gjøre ytterligere undersøkelser rundt dette forholdet.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se informasjon under "tilbygg/modernisering".

Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgsaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.6.2026	Jan-Fredrik Høgsaas	Takstingeniør
	Marit Grina	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3234 LUNNER	6	24		0	87634.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Bureiservegen 141

Hjemmelshaver

Raassum Bjørn Eiliv, Grina Marit

Kommentar

Hele eller deler av eiendommen er vist med usikre grenser i kartet. Eiendommens størrelse og plassering kan derfor avvike fra det som fremkommer av kart og i matrikkelen. Det anbefales å gjennomføre oppmåling for å avklare hvor grensen/e går. Det tas forbehold om eventuelle feil/mangler i kartgrunnlaget.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et område preget av spredt bebyggelse og store grøntarealer i rolige og naturskjønne omgivelser i Lunner kommune.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Det er ikke fremvist avtale om vegrett.
Utgifter til vegvedlikehold må påregnes.

Tilknytning vann

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

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid). Deler av eiendommen er også avsatt til "spredt boligbebyggelse".

Hvilke plan/er med tilhørende bestemmelser som gjelder for eiendommen er styrende for hvordan eiendommen kan brukes og utvikles. Det er viktig å sette seg inn i dette for å vite hvilke muligheter og begrensninger som finnes på eiendommen.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke opplyst om spesielle forhold fra selger.

På generelt grunnlag anbefales det likevel å gjennomføre ytterligere undersøkelser av om det kan finnes andre heftelser/rettigheter/servitutter og lignende på eiendommen.

Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgsaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Bygninger på eiendommen

Uthus

**Anvendelse**

Uthus

Byggeår

1938

Kommentar

Byggeår er opplyst av selger.

Standard

Enkel standard.

Vedlikehold

Denne bygningen er ikke teknisk vurdert. Det gis kun en enkel bygningsbeskrivelse og opplysninger om areal. Kjøper oppfordres til å undersøke bygget ytterligere for en vurdering av tilstand.

Beskrivelse

Konstruksjonen består hovedsakelig av tradisjonelle trekonstruksjoner med varierende utførelse og materialbruk, avhengig av byggeperiode. Eldre deler er oppført med grovt bindingsverk, mens nyere tilbygg gjerne er utført med lettere bindingsverk. Takverket består av sperrer med ulike løsninger mellom de forskjellige byggetrinnene. Gulvene består av en kombinasjon av jordgulv, støpt betonggulv og tregulv.

Fundamentering og gulvkonstruksjoner varierer mellom bygningsdelene, med innslag av både natursteinsfundamenter og støpte fundamenter fra senere utvidelser. Fasader er kledd med tradisjonell stående trekledning av ulik alder og utførelse, og takteking av betongstein. Takrenner og nedløp i metall. Vindskier og toppbord i tre. Det er innlagt strøm og vinduer i ett lags og to lags glass og ytterdører/porter i tre. Deler av bygget er innredet for oppholdsrom med innvendige overflater av panel og tregulv.

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

Vedlegg: Takstrappport

Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgsaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Låve



Anvendelse

Låve

Byggeår

1927

Kommentar

Byggeår er opplyst av selger.

Standard

Enkel standard.

Vedlikehold

Denne bygningen er ikke teknisk vurdert. Det gis kun en enkel bygningsbeskrivelse og opplysninger om areal. Kjøper oppfordres til å undersøke bygget ytterligere for en vurdering av tilstand.

Beskrivelse

Konstruksjonen består hovedsakelig av tradisjonelle trekonstruksjoner med varierende utførelse og materialbruk, avhengig av byggeperiode. Eldre deler er oppført med grovt bindingsverk, mens nyere tilbygg gjerne er utført med lettere bindingsverk. Takverket består av sperrer og åser med ulike løsninger mellom de forskjellige byggetrinnene.

Fundamentering og gulvkonstruksjoner varierer mellom bygningsdelene, med innslag av både natursteinsfundamenter og støpte fundamenter fra senere utvidelser. Fasader er kledd med tradisjonell stående trekledning av ulik alder og utførelse, og takteking av teglstein. Takrenner og nedløp i metall. Vindskier og toppbord i tre. Det er innlagt strøm og vinduer i ett lags glass og ytterdører/porter i tre.

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

Tilbygg / modernisering

2018	Arbeidet er utført av firma	Utbedret lekkasjer på taket og lagt opp taksteinen på nytt.
------	-----------------------------	---

(Opplysningene over er gitt av selger).

Vedlegg: Takstrapport

Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgsaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	24.06.2026	Gjennomgang av kommunale planer, offentlige avgifter, hensynssoner med mer. I tillegg er tegninger og ferdigattest/midlertidig brukstillatelse gjennomgått, om dette finnes.	Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	13.08.2026		Gjennomgått		Nei
Rapport fra radonmåling.	09.04.2026		Gjennomgått		Nei
Boligmappa.no		Boligmappa er boligens digitale «servicehefte». Den følger eiendommen, ikke eieren. Kjøper oppfordres til å gå igjennom Boligmappa og gjøre seg kjent med tilgjengelig dokumentasjon.	Ikke gjennomgått		Nei
Informasjon fra selger.		Selger var tilstede på befaringen og ga opplysninger om eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Energiattest	26.06.2026	Energiattesten er kun utarbeidet med utgangspunkt i opplysninger som er helt nødvendige for å lage et energimerke, som type bygning, byggeår, bruksareal og oppvarmingsmåte.	Gjennomgått	7	Nei
Grunnboksutskrift fra Kartverket			Ikke gjennomgått		Nei
Samsvarserklæringer el-anlegg.	25.07.2025		Gjennomgått	2	Nei
E-post sendt til kunde med informasjon om forberedelser til befaringen.	18.06.2026		Gjennomgått		Nei
Takstingeniørens arealskisse fra befaring.	24.06.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	26.06.2026	Gjennomgang av eiendomsopplysninger, salgsstatistikk og priser.	Gjennomgått		Nei
Rapport fra vannprøver	10.08.2026		Gjennomgått	2	Nei

Vedlegg: Takstrapport

Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgsaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.08.2026	
2	21.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Bureiservegen 141 , 2730 LUNNER
Gnr 6 - Bnr 24
3234 LUNNER

Høgasaas AS
Hennungvegen 95
2760 BRANDBU

Tilstandsrapportens avgrensninger

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 NS 3600:2025 (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 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 og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

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.

Befaringen begrenses i hovedsak 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 funksjonssprøving 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 kan være tilfeldig utvalgt på typiske skadesteder, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova eller gjeldende versjon av NS 3600.

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 fukttinnhold 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.

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring

Grina, Marit

21.08.2026

Signed

bankID

Raassum, Bjørn Eiliv

21.08.2026

Signed

bankID

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 megleren som står for salget.

Selgere

Bjørn Eiliv Raassum

Marit Grina

Boligen

Bureiservegen 141

2730 Lunner

3234-6/24/0/0

- Boligen ble kjøpt 2018
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Meglers oppdragsnummer: 1211260111 1



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

I 2021 seint på våren så senket vi ned varmen på badet også kom det kulde og toalettskål sprakk og vannet rant utover.

Nytt klosett ble satt inn. Dette ble gjort i juli. SK rør AS

Klosettet er ikke skrudd inn for lettere og flytte seinere.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: SK Rør AS

Beskrivelse av arbeidet: Bureiservegen 142 Det ble satt inn nytt toalett. Gulvet er kun tørket opp og ikke skiftet

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

♦ Ja

Vi har utbedret en gammel lekkasje fra føre taket på huset ble skiftet.

Dette er i 2 etasje (stue) hvor det er satt på ny plate innvendig.

Vindu i stue nede er punktert. Gamle vinder i hele huset.

Lekkasje låvetak som ble utbedret av Svein Oves AS i 2018, hvor deler av taket fikk nye plater under steinen.

Lekkasje i tak på baksiden av uthus. Ikke utbedret.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: AKSS AS

Beskrivelse av arbeidet: Bureiservegen 142 Våningshus andre etasje stue Det er lagt ny plate i taket over det det var sprukket (gammelt) Malt Låve Skiftet noen planker i Låvegulvet, samt ny luftepipe oppe på tak på Låve

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Blikk og Takservice AS, Jaren

Beskrivelse av arbeidet: Bureiservegen 142 Våningshus Skiftet fra stein til platetak Bureiservegen 141 Egeninnsats Malt hus utvendig Alle flater innvendig

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Star Maleservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Bureiservegen 142 Skarpt og malt utvendig

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

Firmanavn: Star Maleservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Låve Skrapet og malt Uthus Skrapet og malt

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

♦ Ja

Bureiservegen 142,
Det vi ser er det store vinduet i stua som er punktert!
Gamle vinduer i hele huset !

Låve
Mange av vinduene er defekte/ mangler glass.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: SVEIN OVES AS

Beskrivelse av arbeidet: Låve Skiftet ut deler av flistak med nye plater og lagt samme stein som er opprinnelig Låvebrutaket ble rettet opp samtidig. Det ble også satt opp pilar som støtter under (bak) låven. Det ble satt opp en stolpe i midten av inngangen til låven for å støtte opp taket.

8. 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

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ Ja

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



Bureiservegen 141 , 142

Viser her til taksten.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Bureiservegen 141 og 142

Viser til taksten

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Ja**

Bureiservegen 141 og 142

Mus på loftet og i kjeller 142

Mus på loft 141 , 2018 ble det lagt nye rør til vifte kjøkken og rensket samtidig opp på loftet da.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ **Ja**

Vannanalyse fra begge hus.

Vannet går via trykktanken i 142 og returnerer til 141. Samme vann til begge husene

Tatt vannprøve fra begge husene.

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



142 den 14 juli Koliforme bakterier 31 Ecoli 0
141 den 7/8 Koliforme bakterier 150 Ecoli 3

Ikke kjennskap om det er nok vann til begge husstander da det fra 2018 kun har vært en husstand.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

18. 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?: 2021

Firmanavn: Megaflis AS , Hønefoss sin montør

Beskrivelse av arbeidet: Satt opp varmepumpe i gang i 2021 men montert opp og tatt i bruk 2022
Elektrikerjobb fra Granberg og Nordengen AS , opplegg ny kurs og kontakt ute. Det var i 2022

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Blikk og Takservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Bureiservegen 142 Litt usikker på hvilket år da vi ikke bodde der. Samtidig som taket ble skiftet ble det satt blikk rund pipe over taket og selve pipehatten har hele tiden blafret når det blåser. Det gjør den enda. Bureiservegen 141 Egeninnsats 2025 murt igjen røykrør og fjernet vedovn (som hadde sprekk) fra kjeller etter kontroll fra Brannvesenet.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Granberg & Nordengen AS

Beskrivelse av arbeidet: Bureiserveien 142 Ny kurs varmepumpe i gang og utekontakt til den.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Granberg & Nordengen AS

Beskrivelse av arbeidet: 142log 142 Montert bereder i hvert av husene og satt inn ny taklampe i 142 Ny lampe bad i 142

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Bureiservegen 142

Uthus/skjul bygget i 1938 ref. Norske Gardsbruk sin bok

Digitalt google kart viser ett lite avvik til naboeiendom i vestre ende i forhold til gamle kart.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Aldri hørt noe om dette tidligere så må gå ut fra at uthuset er bygget riktig, og at det kun er en grensejustering i forhold til googlekartet.

Finner ikke noe i grunnboka om dette.

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



♦ Ja

Bureiserveien 141 og 142

Det har vært en hurtigmåling 21 /2- 26/3 via Radonor AS.
Se i taksten

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja

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

♦ Ja

Låve og uthus

Hull i taket innvendig fjøs og samme i stall. Det er ikke gjort noe av oss innvendig i fjøset og stallen siden vi overtok i 2018.

På låven er det skiftet ut noen gulvplanker ellers ikke gjort noe innvendig der.
Mange vinduer er defekte.

Uthus , liten lekkasje bak på taket.

Sei nest august i år har vi hatt Svein Oves AS til å se over og skiftet ut stein på låvetaket.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: TORO ANLEGG AS

Beskrivelse av arbeidet: Bureiservegen 141 Gravd fiber inn til huset og laget parkeringsplass ved enebolig

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Toro Anlegg AS

Beskrivelse av arbeidet: Bureiservegen 142 Gravd fiber inn til huset

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: SK Rør AS

Beskrivelse av arbeidet: Bureiservegen 141 Lagt opp nye rør til oppvaskmaskin

4. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Granberg & Nordengen AS

Beskrivelse av arbeidet: Bureiservegen 141 Dobbel stikk til oppvaskmaskin og vannstoppventil

5. Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: SK RØR AS

Beskrivelse av arbeidet: I Bureiservegen 141 Installert nytt dusjkabinett

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

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

♦ **Ja**

Det er skrevet kontrakt i 2019 med Grindvoll vel vedrørende kultursti som går langs kanten av Høltjernet. Denne finnes i papir.

2026

Det er gjort en muntlig midlertidig avtale om at kulturstien går over tunet. Dette er kun for en periode, da det nå er vanskelig å gå vanlig rute på grunn av vindfall etter blåst.

NB. Låve

Det er ikke sikring fra låvegulv og ned mot høyloft og høybinge. Låven er som opprinnelig satt opp.



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.



FAGLIG BISTAND OG AKKREDITERTE ANALYSER

Næringsmidler • Hygiene • Vann • Miljø • Avløpsvann

Marit Grina
Eggelinna 136
2760 Brandbu

Dato 2026-08-26
Prøve ID: P2602904
Versjon
Prøvemottak: 2026-08-25
Analyseperiode 2026-08-25 - 0000-00-00

MIDLERTIDIG ANALYSERESULTAT

P2602904-01 Vannprøve, borebrønn

Merking

Prøvested: Bureiservegen 142

Prøve tatt	Prøvetaker	Analyse start	Til	Objekt	Prøvetype
2026-08-24 20:15	Kunde	2026-08-25	0000-00-00	Rentvann	Borebrønn / grunnvann

Parameter	Resultat	Enhet	Metode	Måleusikkerhet	Grenseverdi
Kimtall 22°C		/ml	NS ISO 6222, Intern metode basert på NS ISO 6222		V. 100
Koliforme bakterier	11	/100 ml	NS-EN ISO 9308-2	6-22	0
E. coli	0	/100 ml	NS-EN ISO 9308-2	0-2	0

Med hilsen

Svein Emil Holm
Daglig leder

Kopi til

* = Analysen er ikke akkreditert, men kvalitetssikret. | DR = Grenseverdier etter Drikkevannsforskriften | < = Mindre enn

Rødt: Resultatet ligger utenfor akseptabel verdi. | V. = Veiledende grenseverdier

Mjøslab benytter seg av beslutningsregel simpel aksept/ delt risiko opp mot grenseverdi, der det ikke tas hensyn til måleusikkerhet.

Se samsvarserklæring her <https://www.mjoslab.no/wp-content/uploads/KH-BI-9.15-Samsvarserklæring.pdf> Resultatene gjelder kun de undersøkte prøvingsobjekter.

Måleusikkerhet angis som utvidet måleusikkerhet multiplisert med dekningsfaktor (k) på 2, tilsvarende konfidensintervall på 95%. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Resultatene gjelder prøven slik den er mottatt laboratoriet. Rapporten må ikke offentliggjøres annet enn i sin helhet uten skriftlig tillatelse.



Vurdering

Analysevurdering er ikke omfattet av laboratoriets akkrediteringsomfang.

Det er påvist koliforme bakterier i vannprøven. Vannet er derfor av dårlig hygienisk kvalitet.

Drikkevannsforskriften angir at det ikke skal påvises Koliforme bakterier i offentlig drikkevann. I private vannkilder bør ikke antallet Koliforme bakterier overstige 10/100mL. Ved antall over 10 bør vannet kokes!

Koliforme bakterier i vannet kan skyldes nedbrytning av organisk materiale i vannkilden eller i ledningsnett. Det kan også være tilført organisk materiale ved tilrenning. Man bør prøve å finne mulig forurensningskilde og samtidig sjekke om brønnen er tilstrekkelig sikret mot tilsig av overflatevann ved mye nedbør.

FORKLARING MIKROBIOLOGISKE ANALYSER

KIMTALL

Kimtall ved 22°C er et mål på bakterier som naturlig hører til i vann. Vann inneholder bakterier fra ulike kilder som jord og vegetasjon. Høyt kimtall kan skyldes nedbrytning av organisk materiale i vannkilden eller i ledningsnett. Det kan også være tilført organisk materiale ved tilrenning av overflatevann. I nye borebrønner kan det ofte være forhøyet kimtall. Høyt kimtall kan ha innvirkning på vannets lukt og smak. I drikkevann bør kimtallet ligge under 100 CFU pr. ml, men det er ingen helserisiko forbundet med bare et høyt kimtall.

KOLIFORME BAKTERIER

= mulig tarmbakterie, skal ikke påvises i drikkevann.

Dette er en gruppe bakterier som er vanlig i tarmen hos mennesker og dyr, men forekommer også i råtnende organisk materiale. Forekomst av koliforme bakterier viser derfor bare mulig forurensing av tarmbakterier.

E. COLI

= sikker tarmbakterie, skal ikke påvises i drikkevann.

E. coli bakterier i vannet betyr en sikker forurensing fra avføring, enten fra dyr eller mennesker. Dersom E. coli påvises, er vannet prinsipielt uegnet som drikkevann, fordi det også kan inneholde andre sykdomsfremkallende bakterier, virus eller parasitter.

Ved påvisning av E. coli MÅ VANNET KOKES før det brukes som drikkevann eller til matlaging!

Vedlegg: Kommunalinformasjon



FØLGESKJEMA FOI

Faglig bistand og akkrediterte analyser.
Din analysepartner for næringsmidler – h

P2602678



	SVAR TIL	REGNING TIL (fylles ut dersom forskjellig fra SVAR TIL)	
Navn	MARIT GRINA	MARIT GRINA	
Gateadresse	EGGEINNA 136		
Postnr./sted	2700 BERGAMO		
E-post	Marit.Grina@aelm.no		
Telefon	47918115	Deres bet. ref.	Org.nr:

VANNKILDE (Kryss av for type vannkilde med nødv. opplysninger)	Gravd brønn ☐	Borebrønn ☒	Vannverk ☐	Navn på vannverk
	Dybde: 80-90	Byggeår: 1993	Annet ☐	Hva
PRØVE TATT	dato: 6/8	klokka: 19 ⁰⁰	Prøvested: Buriservegen 141	

VANNET FORSYNER	☐ Næringsmiddelbedrift	☒ Helårsbolig	☐ Fritidsbolig	☐ Annet (beskriv)
MELKEPRODUSENTER	☐ Melkerom, produsentnummer:			

KRYSS AV FOR ØNSKET ANALYSEPAKKE, *analysen/ analysepakken er akkreditert

☒ Analysepakke 1.	* Kimtall * Koliforme bakterier * E. coli	Pakken koster kr. 677,- inkl. mva. Analysepakken er et minimum for å kunne se den hygieniske kvaliteten på vannet.
---	---	---

☐ Analysepakke 2.	* Analysepakke 1. * pH * Turbiditet * Farge * Konduktivitet Hardhet Jern, Fe + Mangan, Mn	Pakken koster kr. 2211,- inkl. mva. rabatt er prisen kun kr. 1768,- inkl. mva. Analysepakken gir opplysninger om surhet, innhold av oppløste salter/ ioner, innhold av humus, jern og mangan, innhold av ikke oppløste stoffer samt innhold av hardhet (dvs kalsium + magnesium) som forteller hvor hardt vannet er. Analysepakken anbefales for gravde brønner og borebrønner for å få kartlagt vannets bruksmessige og hygieniske kvalitet.	20% rabatt Med
--	---	---	-------------------

☐ Folkehelsepakken (anbefalt av Folkhelseinstituttet, FHI)	* Analysepakke 1. + 2. Kalsium, Ca Magnesium, Mg Natrium, Na Fluorid Nitrat, NO3-N	Pakken koster kr. 4232,- inkl. mva. rabatt er prisen kun kr. 2116,- inkl. mva. Analysepakken gir opplysninger om surhet, innhold av humus og innhold av jern og mangan som gir farge og misfarging av klær og utstyr. Kalsium (kalkinnhold) forteller om hvor hardt vannet er. Nitrat kan indikere forurensing av kloakk. Analysepakken anbefales alle som har egen vannkilde for å få kartlagt vannets bruksmessige kvalitet i tillegg til dets hygieniske kvalitet.	50% rabatt Med
---	---	---	-------------------

☐ Næringsmiddelvirksomhet	* Analysepakke 1. * Intestinale enterokokker * pH * Turbiditet + Farge	Pakken koster kr. 1485,- inkl. mva. (kr. 1188,- eks. mva.) Med rabatt er prisen kun kr. 1411,- inkl. mva. (kr. 1129,- eks. mva.) Analysepakken tilfredsstiller krav gitt i drikkevannsforskriften for dokumentasjon av kvalitet. Dokumentasjon i henhold til IK-Mat.	5% rabatt
--	---	---	-----------

Postadresse / besøksadresse:
Ringvegen 11, 2816 GJØVIK

Telefon: 61 13 62 20

E-post: firmapost@mjoslab.no
Hjemmeside: www.mjoslab.no

Organisasjonsnummer:
982 796 253 MVA

KH-BI 9 3 3 1 SK IFMA vannprøver

Erstatter utgave godkjent dato 29.06.2021

Godkjent 02.01.2023 SEL

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Kryss av ved ønske om tilleggssanalyser, priser er inkludert mva:	
☐ * Fosfat (næringssalt)	355,-
☐ Nitrat (indikerer direkte forurensing av kloakk)	380,-
☐ * Alkalitet	326,-
☐ Fluorinnhold (av betydn. i borebrønn >50m)	264,-
☐ Hardhet	264,-
☐ * Intestinale enterokokker	254,-
☐ Kobber	264,-
☐ Jern + Mangan	528,-
☐ * Totalt innhold av nitrogen (næringssalt)	456,-
☐ Klorid (salt)	326,-
☐ Radon i drikkevann (tas på spesiell flaske, utføres av underleverandør)	769,-

Evt. kommentarer / opplysninger til prøven(e):

Underleverandører: MjøsLab IKS benytter følgende underleverandører for analyser laboratoriet ikke selv utfører: Labforums medlemslaboratorier (www.labforum.no), ALS Laboratory Group, Eurofins Scientific.

Prøvinger: Opplysning om anvendt metodikk, måleusikkerhet, deteksjonsgrenser, akkrediteringsstatus og pris gis ved henvendelse.

Analysesvar: Normal analysestid er 1-2 uker. Ved bruk av underleverandør opp til 3 uker. Analysesvarbrev og faktura sendes elektronisk til kundens oppgitte e-postadresse. Ønskes det papirkopi av analysesvarbrev og/eller faktura, kan dette sendes kunden mot et gebyr.

Generelle vilkår: Det henvises til www.mjoslab.no for MjøsLabs generelle vilkår ved oppdrag og avtaler.

GDPR – personvernforordningen: Det henvises til www.mjoslab.no for hvordan MjøsLab IKS håndterer personopplysninger.

VEILEDER FOR PRØVETAKING

Bruk 500 ml steril flaske. Kan hentes hos laboratoriet.

Ved utsending av prøveflasker, faktureres et beløp på 104,- kr. i porto- og fraktkostnader.

Fra kran i privatbolig

1. Skru av sil, påkoblet slange etc. Brenn godt av munningen på krana, og la vannet renne 3-5 minutter.
2. Skru korken forsiktig av flasken. Unngå forurensning av flaskemunning eller korkens innside (fra fingre, benk o.l)
3. Fyll flasken helt - kun vann må komme i kontakt med flaskemunningen.
4. Skru korken tilbake på flasken, fortsatt uten å berøre flaskemunning eller korkens innside.

Fra kran i næringsmiddelbedrift

Fra tappepunkt nærmest hovedinntak
(prøven skal gi bilde av vannet inn til bedriften)

- Følg veiledning fra kran i privat bolig.

Fra nettpunkter ellers i bedriften
(Prøven skal gi et bilde av kvaliteten på vannet slik det vanligvis brukes i bedriften)

- Vannet skal tappes på samme måte som det gjøres til vanlig i bedriften
- Følg veiledning fra kran i privat bolig fra pkt 2.

DIREKTE FRA BRØNN ELLER ÅPEN KILDE

1. Dersom det ikke benyttes prøvehenter, må hender vaskes godt.
2. Korken fjernes fra flasken, og flasken dykkes ned under vannoverflaten.
3. Flasken føres framover i vannet når den fylles (ved uttak i elv/bekk holdes flasken mot strømmen).
4. Følg videre pkt. 3. og 4. som ved prøvetaking fra kran. Husk å merke flasken før levering!

LAGRING / TRANSPORT / LEVERING

1. Prøven må leveres så snart som mulig etter uttak, helst innen 12 timer, og **senest innen 24 timer.**
2. Prøven holdes kjølig – men skal ikke fryses. Bruk kjøleelement på varme dager. (TIPS: En kjøleboks kan lages ved bruk av avis og en plastflaske med frosset vann som kjøleelement.) **NB Prøven må ikke fryses!** Vinterstid kan det være nødvendig å pakke kulda ute med for eksempel avisapir.
3. Fyll ut "Følgeskjema for vannprøver"
4. Dersom ikke prøven leveres på laboratoriet, kan prøven sendes pr. post som **ekspres over natt.**

Prøvemottak: mandag til fredag kl. 08.00 – 15.00. Levert direkte til MjøsLab IKS, Ringvegen 11, 2816 Gjøvik

Jevnaker Rådhus, servicetorg:	tirsdag før kl. 11.00.
Lunner Rådhus, servicetorg:	tirsdag før kl. 11.00.
Gran Rådhus, servicetorg:	tirsdag før kl. 11.00. (11.00)
Søndre Land Rådhus, servicetorg:	tirsdag før kl. 12.00.
Nordre Land Rådhus, servicetorg:	tirsdag før kl. 12.00.

Prøver kan også leveres i løpet av åpningstida mandag.

For laboratoriet:

Dato mottatt: 7-8	Prøver mottatt kl.: 12:35	Sign.: ESH	Lab.nr.: 2678
----------------------	------------------------------	---------------	------------------

139°C

Vedlegg: Kommunalinformasjon



FAGLIG BISTAND OG AKKREDITERTE ANALYSER

Næringsmidler • Hygiene • Vann • Miljø • Avløpsvann

Marit Grina
Eggelinna 136
2760 Brandbu

Dato 2026-08-10
Prøve ID: P2602678
Versjon 1
Prøvemottak: 2026-08-07
Analyseperiode 2026-08-07 - 2026-08-10

Saksopplysninger:

Dybde: 80-90 m

Byggeår: 1993

ANALYSERESULTAT P2602678-01 Vannprøve, borebrønn

Merking

Prøvested: Bureiservegen 141

Prøve tatt	Prøvetaker	Analyse start	Til	Objekt	Prøvetype
2026-08-06 19:00	Kunde	2026-08-07	2026-08-10	Rentvann	Borebrønn / grunnvann

Parameter	Resultat	Enhet	Metode	Måleusikkerhet	Grenseverdi
Kimtall 22°C	360	/ml	NS ISO 6222, Intern metode basert på NS ISO 6222	217-597	V. 100
Koliforme bakterier	150	/100 ml	NS-EN ISO 9308-2	74-293	0
E. coli	3	/100 ml	NS-EN ISO 9308-2	2-6	0

Med hilsen

Svein Emil Holm
Daglig leder

Ida Skarkerud Haugan
Ansvarlig Mikro.avd.

Kopi til

* = Analysen er ikke akkreditert, men kvalitetssikret. | DR = Grenseverdier etter Drikkevannsforskriften | < = Mindre enn
Rødt: Resultatet ligger utenfor akseptabel verdi. | V. = Veiledende grenseverdier
MjosLab benytter seg av beslutningsregel simpel aksept/ delt risiko opp mot grenseverdi, der det ikke tas hensyn til måleusikkerhet.

Måleusikkerhet angis som utvidet måleusikkerhet multiplisert med dekningsfaktor (k) på 2, tilsvarende konfidensintervall på 95%. Ta kontakt for ytterligere informasjon.
Resultatene gjelder prøven slik den er mottatt laboratoriet. Rapporten må ikke offentliggjøres annet enn i sin helhet uten skriftlig tillatelse.

Ringvegen 11, 2816 Gjøvik Telefon: +47 61 13 62 20 Org.nr: NO 982 796 253 MVA www.mjoslab.no

Side 1 av 2



Vurdering

Analysevurdering er ikke omfattet av laboratoriets akkrediteringsomfang.

NB! E.coli påvist i vannprøve

Det er påvist E.coli i prøven. Dette er tarmbakterier som finnes i avføring fra mennesker og varmblodige dyr. Vannprøven er forurenset med fersk gjødsel, kloakk eller på annen måte avføring fra mennesker eller dyr, og viser at kilden derfor ikke er sikret mot slik forurensning.

Vannet må kokes før det brukes som drikkevann eller til matlaging!

FORKLARING MIKROBIOLOGISKE ANALYSER

KIMTALL

Kimtall ved 22°C er et mål på bakterier som naturlig hører til i vann. Vann inneholder bakterier fra ulike kilder som jord og vegetasjon. Høyt kimtall kan skyldes nedbrytning av organisk materiale i vannkilden eller i ledningsnett. Det kan også være tilført organisk materiale ved tilrenning av overflatevann. I nye borebrønner kan det ofte være forhøyet kimtall. Høyt kimtall kan ha innvirkning på vannets lukt og smak. I drikkevann bør kimtallet ligge under 100 CFU pr. ml, men det er ingen helserisiko forbundet med bare et høyt kimtall.

KOLIFORME BAKTERIER

= mulig tarmbakterie, skal ikke påvises i drikkevann.

Dette er en gruppe bakterier som er vanlig i tarmen hos mennesker og dyr, men forekommer også i råtnende organisk materiale. Forekomst av koliforme bakterier viser derfor bare mulig forurensning av tarmbakterier.

E. COLI

= sikker tarmbakterie, skal ikke påvises i drikkevann.

E. coli bakterier i vannet betyr en sikker forurensning fra avføring, enten fra dyr eller mennesker. Dersom E. coli påvises, er vannet prinsipielt uegnet som drikkevann, fordi det også kan inneholde andre sykdomsfremkallende bakterier, virus eller parasitter.

Ved påvisning av E. coli MÅ VANNET KOKES før det brukes som drikkevann eller til matlaging!

Vedlegg: Kommunalinformasjon



FØLGESKJEMA FOR

Faglig bistand og akkrediterte analyser.
Din analysepartner for næringsmidler – h



	SVAR TIL	REGNING TIL (fylles ut)
Navn	MARIT GRINA	
Gateadresse	EGGELINNA 136	
Postnr./sted	2760 BRANDØY	
E-post	marit.grina@oef.no	
Telefon	47918115	Deres bet. ref. Org.nr:

VANNKILDE (Kryss av for type vannkilde med nødv. opplysninger)	Gravd brønn ☐	Borebrønn ☒	Vannverk ☐ Navn på vannverk
	Dybde: 80-90	Byggeår: 1993	Annet ☐ Hva BOREHULL
PRØVE TATT	dato: 14/7-26	klokka: 945	Prøvested: BUREISERVEIEN 141/142

VANNET FORSYNER	☐ Næringsmiddelbedrift	☒ Helårsbolig	☐ Fritidsbolig	☐ Annet (beskriv)
MELKEPRODUSENTER	☐ Melkerom, produsentnummer:			

KRYSS AV FOR ØNSKET ANALYSEPAKKE, *analysen/ analysepakken er akkreditert

☐ Analysepakke 1.	* Kimtall * Koliforme bakterier * E. coli	Pakken koster kr. 677,- inkl. mva. Analysepakken er et minimum for å kunne se den hygieniske kvaliteten på vannet.
---	---	---

☒ Analysepakke 2.	* Analysepakke 1. * pH * Turbiditet * Farge * Konduktivitet - Hardhet - Jern, Fe + Mangan, Mn	Pakken koster kr. 2211,- inkl. mva. 20% rabatt Med rabatt er prisen kun kr. 1768,- inkl. mva. Analysepakken gir opplysninger om surhet, innhold av oppløste salter/ ioner, innhold av humus, jern og mangan, innhold av ikke oppløste stoffer samt innhold av hardhet (dvs kalsium + magnesium) som forteller hvor hardt vannet er. Analysepakken anbefales for grave brønner og borebrønner for å få kartlagt vannets bruksmessige og hygieniske kvalitet.
--	---	--

☐ Folkehelsepakken (anbefalt av Folkhelseinstituttet, FHI)	* Analysepakke 1. + 2. - Kalsium, Ca - Magnesium, Mg - Natrium, Na - Fluorid - Nitrat, NO₃-N	Pakken koster kr. 4232,- inkl. mva. 50% rabatt Med rabatt er prisen kun kr. 2116,- inkl. mva. Analysepakken gir opplysninger om surhet, innhold av humus og innhold av jern og mangan som gir farge og misfarging av klær og utstyr. Kalsium (kalkinnhold) forteller om hvor hardt vannet er. Nitrat kan indikere forurensning av kloakk. Analysepakken anbefales alle som har egen vannkilde for å få kartlagt vannets bruksmessige kvalitet i tillegg til dets hygieniske kvalitet.
--	--	--

☐ Næringsmiddelvirksomhet	* Analysepakke 1. * Intestinale enterokokker * pH * Turbiditet + Farge	Pakken koster kr. 1485,- inkl. mva. (kr. 1188,- eks. mva.) 5% rabatt Med rabatt er prisen kun kr. 1411,- inkl. mva. (kr. 1129,- eks. mva.) Analysepakken tilfredsstiller krav gitt i drikkevannsforskriften for dokumentasjon av kvalitet. Dokumentasjon i henhold til IK-Mat.
---	---	--

Postadresse / besøksadresse:
Ringvegen 11, 2816 ØJØVIK

Telefon.: 61 13 62 20

E-post: firmapost@mjoslab.no
Hjemmeside: www.mjoslab.no

Organisasjonsnummer:
982 796 253 MVA

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Kryss av ved ønske om tilleggssanalyser, priser er inkludert mva:	
☐ * Fosfat (næringssalt)	355,-
☐ Nitrat (indikerer direkte forurensning av kloakk)	380,-
☐ * Alkalitet	326,-
☐ Fluorinnhold (av betydning i borebrønn >50m)	264,-
☐ Hardhet	264,-
☐ * Intestinale enterokokker	254,-

☐ Kobber	264,-
☐ Jern + Mangan	528,-
☐ * Totalt innhold av nitrogen (næringssalt)	456,-
☐ Klorid (salt)	326,-
☐ Radon i drikkevann (tas på spesiell flaske, utføres av underleverandør)	769,-

Evt. kommentarer / opplysninger til prøven(e):

Underleverandører: MjøsLab IKS benytter følgende underleverandører for analyser laboratoriet ikke selv utfører: Labforums medlemslaboratorier (www.labforum.no), ALS Laboratory Group, Eurofins Scientific.

Prøvinger: Opplysning om anvendt metodikk, målesikkerhet, deteksjonsgrenser, akkrediteringsstatus og pris gis ved henvendelse.

Analysesvar: Normal analysestid er 1-2 uker. Ved bruk av underleverandør opp til 3 uker. Analysesvarbrev og faktura sendes elektronisk til kundens oppgitte e-postadresse. Ønskes det papirkopi av analysesvarbrev og/eller faktura, kan dette sendes kunden mot et gebyr.

Generelle vilkår: Det henvises til www.mjoslab.no for MjøsLabs generelle vilkår ved oppdrag og avtaler.

GDPR – personvernforordningen: Det henvises til www.mjoslab.no for hvordan MjøsLab IKS håndterer personopplysninger.

VEILEDER FOR PRØVETAKING

Bruk 500 ml steril flaske. Kan hentes hos laboratoriet.

Ved utsending av prøveflasker, faktureres et beløp på 104,- kr. i porto- og fraktkostnader.

Fra kran i privatbolig

1. Skru av sil, påkoblet slange etc. Brenn godt av munningen på krana, og la vannet renne 3-5 minutter.
2. Skru korken forsiktig av flasken. Unngå forurensning av flaskemunning eller korkens innside (fra fingre, benk o.l)
3. Fyll flasken helt - kun vann må komme i kontakt med flaskemunningen.
4. Skru korken tilbake på flasken, fortsatt uten å berøre flaskemunning eller korkens innside.

Fra kran i næringsmiddelbedrift

Fra tappepunkt nærmest hovedinntak
(prøven skal gi bilde av vannet inn til bedriften)
• Følg veiledning fra kran i privat bolig.

Fra nettpunkter ellers i bedriften
(Prøven skal gi et bilde av kvaliteten på vannet slik det vanligvis brukes i bedriften)
• Vannet skal tappes på samme måte som det gjøres til vanlig i bedriften
• Følg veiledning fra kran i privat bolig fra pkt 2.

DIREKTE FRA BRØNN ELLER ÅPEN KILDE

1. Dersom det ikke benyttes prøvehenter, må hender vaskes godt.
2. Korken fjernes fra flasken, og flasken dykkes ned under vannoverflaten.
3. Flasken føres framover i vannet når den fylles (ved uttak i elv/bekk holdes flasken mot strømmen).
4. Følg videre pkt. 3. og 4. som ved prøvetaking fra kran. Husk å merke flasken før levering!

LAGRING / TRANSPORT / LEVERING

1. Prøven må leveres så snart som mulig etter uttak, helst innen 12 timer, og **senest innen 24 timer.**
2. Prøven holdes kjølig – men skal ikke fryses. Bruk kjøleelement på varme dager. (TIPS: En kjøleboks kan lages ved bruk av aviser og en plastflaske med frosset vann som kjøleelement.) **NB Prøven må ikke fryses!** Vinterstid kan det være nødvendig å pakke kulda ute med for eksempel avisapapir.
3. Fyll ut "Følgeskjema for vannprøver"
4. Dersom ikke prøven leveres på laboratoriet, kan prøven sendes pr. post som **ekspresstjeneste over natt.**

Prøvemottak: mandag til fredag kl. 08.00 – 15.00. Levert direkte til MjøsLab IKS, Ringvegen 11, 2816 Gjøvik

Jevnaker Rådhus, servicetorg: tirsdag før kl. 11.00.
Lunner Rådhus, servicetorg: tirsdag før kl. 11.00.
Gran Rådhus, servicetorg: tirsdag før kl. 10.00.
Søndre Land Rådhus, servicetorg: tirsdag før kl. 12.00.
Nordre Land Rådhus, servicetorg: tirsdag før kl. 12.00.

For laboratoriet:

Prøver kan også leveres i løpet av åpningstida mandag.

Dato mottatt: 14.7.26	Prøver mottatt kl.: 1330	Sign.: AKJ	Lab.nr.: 2399
--------------------------	-----------------------------	---------------	------------------



FAGLIG BISTAND OG AKKREDITERTE ANALYSER

Næringsmidler • Hygiene • Vann • Miljø • Avløpsvann

Marit Grina
Eggelinna 136
2760 Brandbu

Dato 2026-07-21
Prøve ID: P2602399
Versjon 1
Prøvemottak: 2026-07-14
Analyseperiode 2026-07-14 - 2026-07-17

Saksopplysninger:

Dybde: 80-90 M

Byggeår: 1993

ANALYSERESULTAT

P2602399-01 Vannprøve, borebrønn

Merking

Bureiserveien 141/142

Prøve tatt	Prøvetaker	Analyse start	Til	Objekt	Prøvetype
2026-07-14 09:45	Kunde	2026-07-14	2026-07-17	Rentvann	Borebrønn / grunnvann
Parameter	Resultat	Enhet	Metode	Måleusikkerhet	Grenseverdi
Kimtall 22°C	110	/ml	NS ISO 6222, Intern metode basert på NS ISO 6222	67-186	V. 100
Koliforme bakterier	31	/100 ml	NS-EN ISO 9308-2	16-62	0
E. coli	0	/100 ml	NS-EN ISO 9308-2	0-2	0
pH, surhetsgrad	8.0		NS-EN ISO 10523	±0.2	6.5 - 9.5
Turbiditet	0.32	FNU	NS-EN ISO 7027-1:2016	±0.05	4
Farge	<2	mg Pt/l	NS-EN ISO 7887, met C	±0.32	20
Konduktivitet	60.64	mS/m	NS-EN 27888	±4.24	250
Hardhet	16*	°dH	Beregnet	±3.3	
Nitrat (NO3-N)	0.900*	mg/l	Intern	±0.09	50 mg/l
Prøvens temperatur ved analyse ^a	26.1	°C	Intern		
Jern (Fe)	<0.0100*	mg/l	NS-EN ISO 11885 (mod.)		0.2 mg/l
Mangan (Mn)	<0.010*	mg/l	NS-EN ISO 11885 (mod.)		0.05 mg/l

^a I hht standard skal temperatur måles samtidig ved analyse av pH og konduktivitet. Ikke akkreditert, men kvalitetssikret.

Med hilsen

Svein Emil Holm
Daglig leder

Thomas Alexander Enger Morey
Ansvarlig Kjemi-avd.

Kopi til

* = Analysen er ikke akkreditert, men kvalitetssikret. | DR = Grenseverdier etter Drikkevannsforskriften | < = Mindre enn
Rødt: Resultatet ligger utenfor akseptabel verdi. | V. = Veiledende grenseverdier
MjosLab benytter seg av beslutningsregel simpel aksept/ delt risiko opp mot grenseverdi, der det ikke tas hensyn til måleusikkerhet.

Måleusikkerhet angis som utvidet måleusikkerhet multiplisert med dekningsfaktor (k) på 2, tilsvarende konfidensintervall på 95%. Ta kontakt for ytterligere informasjon.
Resultatene gjelder prøven slik den er mottatt laboratoriet. Rapporten må ikke offentliggjøres annet enn i sin helhet uten skriftlig tillatelse.



Vurdering

Analyse vurdering er ikke omfattet av laboratoriets akkrediteringsomfang.

Det er påvist koliforme bakterier i vannprøven. Vannet er derfor av dårlig hygienisk kvalitet.

Drikkevannsforskriften angir at det ikke skal påvises Koliforme bakterier i offentlig drikkevann. I private vannkilder bør ikke antallet Koliforme bakterier overstige 10/100mL. Ved antall over 10 bør vannet kokes!

Koliforme bakterier i vannet kan skyldes nedbrytning av organisk materiale i vannkilden eller i ledningsnett. Det kan også være tilført organisk materiale ved tilrenning. Man bør prøve å finne mulig forurensningskilde og samtidig sjekke om brønnen er tilstrekkelig sikret mot tilsig av overflatevann ved mye nedbør.

FORKLARING MIKROBIOLOGISKE ANALYSER

KIMTALL

Kimtall ved 22°C er et mål på bakterier som naturlig hører til i vann. Vann inneholder bakterier fra ulike kilder som jord og vegetasjon. Høyt kimtall kan skyldes nedbrytning av organisk materiale i vannkilden eller i ledningsnett. Det kan også være tilført organisk materiale ved tilrenning av overflatevann. I nye borebrønner kan det ofte være forhøyet kimtall. Høyt kimtall kan ha innvirkning på vannets lukt og smak. I drikkevann bør kimtallet ligge under 100 CFU pr. ml, men det er ingen helserisiko forbundet med bare et høyt kimtall.

KOLIFORME BAKTERIER

= mulig tarmbakterie, skal ikke påvises i drikkevann.

Dette er en gruppe bakterier som er vanlig i tarmen hos mennesker og dyr, men forekommer også i råtnende organisk materiale. Forekomst av koliforme bakterier viser derfor bare mulig forurensing av tarmbakterier.

E. COLI

= sikker tarmbakterie, skal ikke påvises i drikkevann.

E. coli bakterier i vannet betyr en sikker forurensing fra avføring, enten fra dyr eller mennesker. Dersom E. coli påvises, er vannet prinsipielt uegnet som drikkevann, fordi det også kan inneholde andre sykdomsfremkallende bakterier, virus eller parasitter.

Ved påvisning av E. coli MÅ VANNET KOKES før det brukes som drikkevann eller til matlaging!

FORKLARING KJEMISKE ANALYSER:

pH, SURHETSGRAD

Verdien angir hvor surt eller basisk vannet er. Skalaen går fra 1 til 14 der 1 er surt, 7 er nøytralt og 14 er basisk. Skalaen er logaritmisk, dvs. at for eksempel pH 5 er 10 ganger så surt som pH 6 og at pH 9 er ti ganger så basisk som pH 8. For drikkevann er det ønskelig at denne verdien ligger mellom 6,5 og 9,5. For lav pH kan virke tærende på ledningsnett og armaturer. Vann med lav pH som har stått i ledningsnett og armaturer kan oppta noe metallioner. Derfor bør en la vannet renne en stund før en benytter vann til metallioner.

TURBIDITET:

Turbiditeten er et mål for hvor mye svevepartikler det er i vannet - samt stoff som ikke er oppløst. Jo høyere turbiditeten er, jo mer uklart er vannet. For drikkevann bør denne verdien ligge under 4,0 FNU.

FARGE:

En tallverdi for vannets innhold av løste, oftest organiske forbindelser (humus), kort sagt et mål for humusinnholdet i vannet. For drikkevann bør denne verdien ligge under 20.

KONDUKTIVITET:

Konduktivitet er vannets ledningsevne (evne til å lede strøm). Verdien forteller om vannets innhold av oppløste salter/ioner. Surt vann kan ta opp mer salter/ioner. For drikkevann bør denne verdien ligge under 250 mS/m.

Fortsetter på neste side...



Vurdering

Analysevurdering er ikke omfattet av laboratoriets akkrediteringsomfang.

Fortsetter fra forrige side.

HARDHET

Hardt vann kan gi bruksmessige problemer slik som dannelse av kjelstein på varmeelement med påfølgende overopphe-
ting av elementet. Hardheten angis som tyske hardhetsgrader og er et mål for vannets innhold av kalsium og magnesium.

0-2° dH meget bløtt vann

2-5° dH bløtt vann

5-10° dH moderat hardt

> 10° dH meget hardt

(1° dH tilsvarer 7,17 mg kalsium)

JERN OG MANGAN I DRIKKEVANN

Jern og mangan i drikkevann har i følge Folkehelse ingen helsemessig effekt, men høye konsentrasjoner kan gi bruks-
messige problemer som dårlig smak og misfarging av sanitærutstyr. Høyeste tillatte konsentrasjon for jern i drikkevann
er 0,2 mg Fe/l. (Dersom jerntilsetning benyttes i behandling av vannet, skal største tillatte konsentrasjon være 0,1 mg
Fe/l.) Høyeste tillatte konsentrasjon for mangan i drikkevann er 0,05 mg Mn/l.

NITRAT:

Helseeffekten ved for høyt nitratinnhold er at oksygenopptaket i blodet blir redusert. I grunne brønner i jordbruksom-
råder kan det finnes meget høye nitratverdier (opptil 60 mg NO₃-N pr. liter vann).

Nitratinnholdet i slike brønner skyldes gjødsling av dyrket mark. I vannkilder hvor det ikke er jordbruk i nedbørsfeltet
eller annen tilførsel av nitrat, er ofte nitratinnholdet tilsvarende nedbøren. Innholdet av nitrat i drikkevann skal ikke
overstige 10 mg N pr. liter.



Adresse

Bureiservegen 141, 2730 LUNNER

Dato for energimerking

25.06.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-316781

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

7680473

Gårdsnummer

6

Bruksnummer

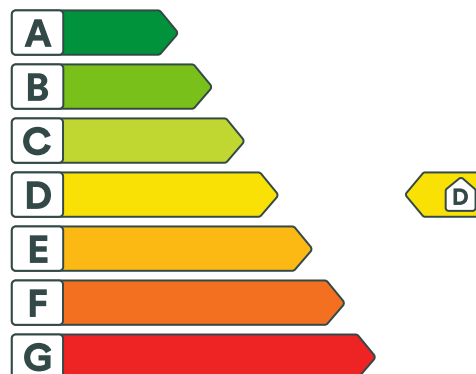
24

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggear

1993

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

118,0 m²

Oppvarmet bruksareal

81,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Periodisk avtrekk



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningseffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

257,11 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

314,78 kWh/m²

Totalt levert pr. år

25 497 kWh

Vedlegg: Energiattest



Bureiservegen 141, 2730 LUNNER



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Bureiservegen 141, 2730 LUNNER



Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 2: Montering tetningslister

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

Tiltak 3: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak utendørs

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 5: 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 6: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 7: 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.

Brukertiltak

Tiltak 8: 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.

Vedlegg: Energiattest

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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. Monter 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 14: 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 15: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 16: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 17: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Vedlegg: Energiattest

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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

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

Tiltak 22: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Om grunnlaget for energimerket

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>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



Adresse

Bureiservegen 142, 2730 LUNNER

Dato for energimerking

25.06.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-316782

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

157350498

Gårdsnummer

6

Bruksnummer

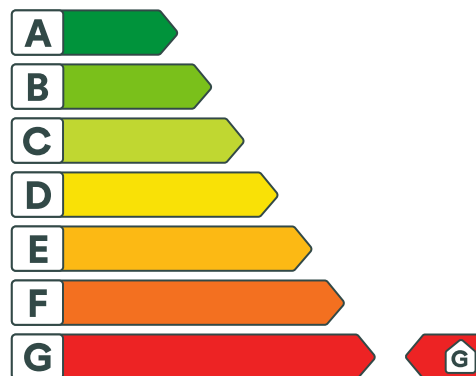
24

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1900

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

158,0 m²

Oppvarmet bruksareal

158,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningseffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

392,08 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

490,61 kWh/m²

Totalt levert pr. år

77 516 kWh

Vedlegg: Energiattest



Bureiservegen 142, 2730 LUNNER



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Bureiservegen 142, 2730 LUNNER



Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 2: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 3: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 4: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 5: Montering tetningslister

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

Brukertiltak

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 8: 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.

Vedlegg: Energiattest

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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. Kjøøl - 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 varmelementer 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 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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. Monter 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 16: 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 utendørs

Tiltak 17: 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 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: 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.

Vedlegg: Energiattest

Tiltak 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 22: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 24: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 25: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 26: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.



Om grunnlaget for energimerket

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>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

LANDBRUKSTAKST





Grina

Eiendommens verdi
6.035.000 kr

Bureiservegen 141 og 142, 2730 Lunner

Gnr 6, bnr 24 i Lunner kommune, Akershus Fylke



www.norsklandbrukstakst.no

Sertifisert medlem av:



Anders Skari

Adresse Aschimlinna 201
Telefon 95769581
Epost anders.skari@gmail.com
Oppdrag nr. 12-2026

ANSVARLIG FORETAK

Anders E Skari

Telefon 95769581
Org.nr 969752077
Nettside www.norsklandbrukstakst.no
Dato 21.07.2026

Forutsetninger for oppdraget



Generelle forutsetninger

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig oppdragstaker uten bindinger til rekvirenten eller eiendommen. Rapporten er utarbeidet i henhold til konsesjonsloven og gjeldende retningslinjer. Verdivurderingen er gjennomført etter oppdragstakers beste skjønn og overbevisning, hovedsakelig basert på rekvirentens muntlige og skriftlige opplysninger, fremlagt dokumentasjon, visuell inspeksjon under befaring og egne vurderinger. Som støtte for beregningene er Håndbok for driftsplanlegging og Driftsgranskinger for jord- og skogbruk (Nibio) benyttet. Data kan benyttes til statistikkformål. Rapportmalen tilhører Norsk Landbrukstakst (NLT) og benyttes kun av sertifiserte medlemmer i NLT.

Gjennomgang av rapporten før bruk

Rekvirenten er oppfordret til å oppgi all kjent informasjon som er relevant for landbrukstaksten. Oppdragstakeren kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i opplysningene som er gitt under befaring eller i fremlagt dokumentasjon. Rekvirenten bes lese gjennom hele rapporten før bruk eller videreformidling, og gi skriftlig tilbakemelding dersom det oppdages feil eller mangler som bør gjennomgås og eventuelt rettes.

Verdsetting

Avkastningsverdi (bruksverdi) er utgangspunktet for verdsetting av landbrukseiendommer etter konsesjonsloven. For bygninger benyttes ofte kostnadsverdi (nedskrevet gjenanskaffelsesverdi), og det gjøres vurderinger rundt boverdien for boliger. Ved praktisk verdsetting er det nødvendig å dele opp verdien i de enkelte elementene eiendommen består av, som jord, skog og bygninger, og anvende den mest passende verdsettingsmetoden for hvert element.

Takstrappporten gir en samlet verdivurdering med en enkel beskrivelse av verdielementene. Takstverdien tilsvarer den verdi eiendommen antas å ha ved fritt salg, vurdert ut fra avkastning, verdi som boligeiendom og normale priser i området, med de begrensninger som kan ligge i konsesjonslovens regler om priskontroll. Heftelser i eiendommen er ikke vurdert med mindre dette er spesifikt omtalt i takstrappporten.

Landbruksdepartementet har i rundskrivene M-3/2002 og M-1/2021 gitt veiledende retningslinjer for verdsetting av konsesjonspliktige eiendommer. Markeds- og regelverksendringer kan påvirke verdien av eiendommen etter takseringstidspunktet. Det er ikke foretatt vurdering av risiko knyttet til flom, skred, klimarisiko, forurensning eller begrensninger for fremtidig bygging eller ombygging, med mindre dette er særskilt oppgitt.

Eiendommens bygninger

Bygninger er verdsatt med fastmontert inventar og utstyr, med mindre annet er beskrevet. Melkekvote anses normalt som en del av driftsbygningens verdi. Bygningsbeskrivelsen er generell, og det gjøres vurderinger rundt bygningens alder, størrelse, slitasje, vedlikehold og egnethet etter dagens normer og krav.

Bygninger kan ha skjulte feil og mangler som ikke er synlige ved befaring. Det er ikke utført inngrep som fuktmålinger mv., foretatt kontroll av elektrisk anlegg, røranlegg, konstruksjon, gjødselkjeller eller andre tekniske installasjoner under befaringen, med mindre annet er oppgitt. En grundigere vurdering av tilstand og eventuelle feil, skader eller mangler krever fagkyndig inspeksjon. Rapporten oppfyller ikke kravene til en tilstandsrapport etter avhendingsloven § 3-10. Ved behov for en mer detaljert gjennomgang av enkelte bygningsdeler, må det innhentes tilstandsrapport av fagkyndige på de enkelte fag.

Arealmålinger

For arealmåling av bygninger på landbrukseiendommer benyttes hovedsakelig bruttoareal (BTA) og bruksareal (BRA), men andre arealbetegnelser kan brukes der det er hensiktsmessig.

Landbrukseiendommer har ofte en omfattende og kompleks bygningsmasse, noe som krever en større grad av skjønn ved både arealmåling og verdsetting. Målingene kan derfor avvike fra avhendingslovens krav om arealsvikt (avvik større enn 2 % og minst 1 m²), på grunn av størrelse, skjevheter eller lignende forhold. Slike avvik vil normalt ikke ha betydning for eiendommens verdi.

Særskilte forutsetninger

Det er ingen særskilte forutsetninger for dette oppdraget.



Vedlegg: Takstrapport

Om oppdraget og eiendommen

Rekvirent	Marit Grina Eggelinna 136, 2760 Brandbu. marit.grina@alfa.no	Tlf 47918115	Landbrukstaksten er utført av sertifisert medlem med gyldig medlemskap og lisens i Norsk Landbrukstakst. Klikk her for mer informasjon
Rapporten er utarbeidet av	Anders Skari anders.skari@gmail.com	Tlf 95769581	
Dato for befaring	14.07.2026		
Til stede ved befaringen	Anders Skari Marit Grina, Bjørn Eiliv Raassum	Landbrukstakstmann Eiere	



Eiendommen

Grina

Matrikelopplysninger:

Kommunenr.	Gårdsnr.	Bruksnr.	Evt festenr.	Adresse/gårdsnavn
3234	6	24		Bureiservegen 141, 142, 2730 Lunner

Eiendommens arealer og hjemmelshaver(e)

Eiendommens arealer fra NIBIO Gårdskart AR5

Fulldyrket jord	41,7	Daa
Overflatedyrket jord	0,0	Daa
Innmarksbeite	23,3	Daa
Skog, svært høy bonitet	0,0	Daa
Skog, høy bonitet	1,6	Daa
Skog, middels bonitet	11,4	Daa
Skog, lav bonitet	3,6	Daa
Uproduktiv skog	0,0	Daa
Myr	0,0	Daa
Åpen jorddekt fastmark	0,0	Daa
Åpen grunnlendt fastmark	0,0	Daa
Bebyggd, samfunn, vann, bre	6,0	Daa
Annet areal, ikke kartlagt	0,0	Daa
SUM AREALER	87,6	Daa

Hjemmelshaver(e)

Andelsbrøk

Marit Grina, Bjørn Eiliv Raassum	1/1
----------------------------------	-----

Eventuelle kommentarer arealer og hjemmelshavere



Eiendomsbeskrivelser

Eiendom

Eiendommen er en liten, bebygd landbrukseiendom.

Adkomstvei

Adkomst via felles privat gårdsveg med avkjøring fra kommunal veg, Kongevegen. Vedlikehold av vegen er organisert i veglag som fungerer veldig godt ifølge eier. Eiendommen betaler anslagsvis 8-9 000 kr. årlig.

Vann, avløp, annen infrastruktur

Vannforsyning fra borehull på 80-90 meters dybde. Det er privat avløp med infiltrasjon til grunnen. Fibernett er lagt fram til begge bolighusene.

Produksjon

Det dyrkes korn. Jorda er leid bort.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et aktivt landbruksområde i Lunner i lia vest for Viggadalen. Gårdstunet ligger åpent til innerst i vegen. Det er ca. 7 km til Roa sentrum med flere butikker, bensinstasjon og ungdomsskole, og ca 9,5 km til Gran sentrum med videregående skole, kjøpesentre og et rikt utvalg av forretninger.

Arrondering

Eiendommen består av én teig.

Kommuneplan

I kommuneplan i område for, natur, landbruk, friluftsliv og reindrift, LNFR

Konsesjonsplikt

Eiendommen er konsesjonspliktig med lovpålagt boplikt ved et konsesjonsfritt salg, og kan pålegges boplikt etter konsesjonslovens § 11 ved et konsesjonspliktig (fritt) salg.

Ved et fritt salg vil det være priskontroll jf. Konsesjonslovens §§ 1 og 9 samt tilhørende rundskriv

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av våningshus, kårbygning, låve, vognskjul. Det står også ei lita lekestue på tunet, som ikke er verdivurdert. Ingen bygninger i sefrak-registeret.

Odel

Det hviler odel på eiendommen. Gården har vært i familiens eie over 20 år, og fulldyrka areal er over 35 daa.

Kår, boretter og andre rettigheter og heftelser

Det er tinglyst heftelser i grunnboka. Disse gjelder borett og fiskerett, men er foreldet da rettighetshaver ikke lever lenger

Kulturminner og verneplaner.

Det er pr idag ingen kjente verneplaner eller kulturminner på eiendommen.

Almenningsrett

Eiendommen er bruksberettiget i Lunner Almenning.

Seterrett

Ifølge "Norske Gardsbruk" har eiendommen seterrett på Nysetra. Seterretten er vurdert å ikke ha noen verdi i taksten.



Vedlegg: Takstrapport

Dyrket jord

Fulldyrket jord	41,7	Daa
Overflatedyrket jord	0,0	Daa
Innmarksbeite	23,3	Daa
Sum dyrket jord og beite	65,0	Daa

Hva benyttes jorda til i dag?	Kornproduksjon
Leies jorda ut?	Ja
Leies det inn tilleggsjord?	Nei
Økologisk drift?	Nei

Er det kjente utfordringer knyttet til uønskede vekster, plantesjukdommer eller lignende?

Ikke kjent



Beskrivelse av dyrket jord

Jorda er fordelt på fire skifter. Skiftene er små men med grei arrondering. Jordene nærmest tunet ligger nokså flatt, mens skiftet lengst sør, ned mot Høltjernet heller mot sør, og har bratte partier.

Det er gode sol-forhold. Det er grunnlendte partier, med berg i dagen.

Høyde over havet er rundt 400 meter, hvilket setter begrensninger i hvilke vekster som kan dyrkes. Jorda egner seg best til gras- og fôrproduksjon, og tidlige kornsorter.

Verdiberegningen er gjort med utgangspunkt i kornproduksjon, og det er lagt til grunn ei gjennomsnittsavling på 450 kg bygg.

Kapitaliseringsrente 4%

Grunnrente: 300

Verdi pr. dekar: 7500

Innmarksbeite

Innmarksbeite består av ett sammenhengende område som ligger mellom og inntil dyrket jord.

Arealet er leid bort til nabo som har beitedyr for kr. 5 000,- pr. år.

Beitet er vurdert skjønnsmessig.

Verdi pr. dekar: 5000

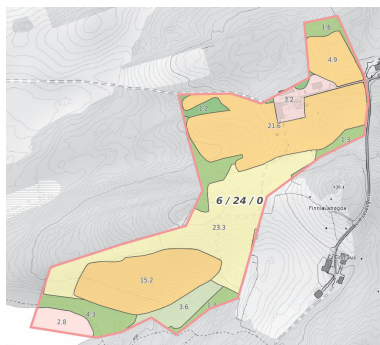
		Verdier
Fulldyrket jord	41,7 Daa	315.000 kr
Overflatedyrket jord	0,0 Daa	0 kr
Innmarksbeite	23,3 Daa	115.000 kr
Samlet verdi		430.000 kr
5		V15.3



Vedlegg: Takstrapport

Skog og almenningsrett

Skog med svært høy bonitet	0,0	Daa
Skog med høy bonitet	1,6	Daa
Skog med middels bonitet	11,4	Daa
Skog med lav bonitet	3,6	Daa
Produktiv skog totalt	16,6	Daa
Utmark og annet areal	6,0	Daa



Beskrivelser

Skogen består av mindre arealer inntil dyrket jord og innmarksbeite.

Ned mot Høltjernet er noe av innmarksbeitet igjengrodd med skog.

Det er ikke avvirket noe de siste 30 år. Ved befaring og i NIBIO's karttjeneste, Gårdskart, registreres at det står en del gammel skog på arealene, men at det også er arealer med yngre skog eller utilfredsstillende tetthet.

Verdivurderingen er gjort ut ifra beregnet produksjonsevne med bakgrunn i opplysninger om bonitet og areal hentet fra gårdskart, og ved hjelp av Skogkurs sitt verktøy for verdsetting av skog, "Skogverdikalkulatoren"

Det må ved avvirkning jfr. Norsk PEFC skogstandard settes igjen en kantsone ned mot tjernet, så et areal på ca. 1,5 daa er i praksis unntatt fra hogst, og ikke regnet som produktivt areal. Dette er hensyntatt i verdivurderinga.

Det dreier seg om små arealer, og i praksis vil sluttavvirkning måtte gjøres samtidig med nærliggende eiendommer.

Forutsetninger for verdivurderinga:

-Produktivt areal totalt	15 da
-maks. nyttbar produksjonsevne, fratrasket topp og avfall:	5 m3
-gjennomsnittlig tømmerpris	kr. 640
-driftsnetto med 20 % trekk til skogfond.	kr. 220
-verdi	kr. 25 000

Jakt og fiske:

Eiendommen har ikke inntekter fra jakt og fiske.

Almenningsrett

Eiendommen har almenningsrett i Lunner Almenning.

Almenningsretten består bl.a. i beiterett, rabatt på trematerialer og bidrag for bruk av trebesparende materialer.

Almenningen har egne regler/satser som vedtas av allmenningens styre.

Verdi **kr. 80 000**



Samlet verdi

105.000 kr

Bygninger

Bolig og tun A

Våningshus

Byggeår

1918

Tilbygd/ombygd

1962

Renovering/modernisering

flere ganger

Anvendelse i dag

står tomt



Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

2.950.000 kr

Etasje	Romoversikt	Velg...	ALH - Lav takhøyde	BTA - Bruttoareal
1. etasje	Entre, bad, trappegang, kjøkken, to stuer.			95
2. etasje	Gang, stue, tre soverom. Skråtak		15	95
Kjeller	Ett rom		6	
Kommentarer arealer:		Sum	0	21
				190

Arealer er oppmålt under befaring.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Konstruksjon og utvendig standard

Bolighus i to etasjer, og liten jordkjeller, oppført i stenderverk kledt med panel. Noen vinduer med isolerglass fra ca. 1980, ellers eldre doble vinduer. Tilbygg i én etasje med inngangsparti og bad. Trapp i strekkmetall.

Sikringskap med automatsikringer plassert i annen etasje, og åpent el-anlegg.

Grunnmur

Bygget har gråsteinsmur, tilbygg med støpt grunnmur.

Tak

Taket er tekket med taksteinplater. Det er ei pipe, helbeslått.

Kjeller

Lite kjellerrom med adkomst via dør fra hagen. Lav takhøyde. En kan ikke stå oppreist. I rommet står vv-bereder, og det er inntak for vann fra borehull.



Kjøkken

Kjøkkenet har trehvit innredning fra 1982. Golvbelegg.

Bad/vaskerom/WC

Bad i tilbygg i første etasje fra ca 1974, med belegg på vegger og golv. Badekar, golvmontert wc og servant. Ikke golvvarme.

Oppvarming

Oppvarming ved hjelp av varmepumpe, vedfyring og strøm. Varmepumpe fra 2023 i gangen. Varmepumpe i stue fra 2003-2010

Øvrig areal

Det er gjennomgående eldre standard med tregolv og golvbelegg. Vegger har trepanel, tapet og malte plater. Overflater bærer preg av pen bruk.

Tun, hage og infrastruktur

Pen hage med plen og frukttrær og bærbusker. Gode solforhold og skjermet beliggenhet.

Påkostninger, vedlikehold og standard

Taket er renoveret ca. 2015. Innstallert varmepumpe i gangen i 2023. Bygningen er sannsynligvis ikke etterisolert. Innvendige arealer har eldre standard men framstår med pene overflater, og det er fullt mulig å flytte inn slik den står i dag for en kjøper som er tilfreds med eldre stil og enklere standard enn dagens norm. Alder på vinduer og sannsynlig isolasjonsstatus tilsier renovering i nærmeste framtid. Det samme gjelder badet.

For grundigere beskrivelse av bygningens tilstand må det innhentes en tilstandsrapport.

Boverditillegg

Jfr rundskriv M-3/2017, og M1-2021 om konsesjon, priskontroll og boplikt åpner for at det ved taksering av landbrukseieendommer kan legges til et beløp på inntil kr. 1,5 mill. utover nedskreven gjenanskaffelsesverdi, kalt boverdi, for å tilpasse verdien til tilsvarende bolig på frittliggende tomt. Dette er særlig aktuelt for eiendommer som har begrenset næringsmessig betydning, og størst verdi som bosted, og for eiendommer i attraktive/sentrale områder. Hovedbygningen er p.g.a. eiendommens karakter, og verdi først og fremst som boligeiendom, i verdivurderinga gitt et tillegg for boverdi på kr. 1 500 000

Bilder



Fra nord-øst



Fra sør



Vedlegg: Takstrapport

Bygninger

Bolig og tun B

Kårbygning

Byggeår

1994

Tilbygd/ombygd

Ikke ombygd

Renovering/modernisering

-

Anvendelse i dag

Utleiebolig



Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

2.000.000 kr

Etasje	Romoversikt		TBA Terrasse/balkong	BTA - Bruttoareal
1. etasje	Vindfang, gang, kjøkken, stue, veranda, bod, vaskerom/ bad , to soverom.		15	93
2. etasje				
Kjeller	Ett rom			42
Kommentarer arealer:		Sum	0	135

Arealer er oppmålt under befaring.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Konstruksjon og utvendig standard

En etasjes bygning med overbygd veranda og tram. Det er kjeller under deler av huset.

Trammen er belagt med skifer.

Verandaen er bygd i trekonstruksjon, oppsatt på stolper i tre.

Sikringsskap med automatsikringer, og el-anlegg med både åpent og skjult anlegg.

Vinduer med isolerglass fra byggeår.

Grunnmur

Bygget har en grunnmur av leca.

Tak

Taket er tekket med betong takstein. Det er ei pipe på taket.

Kjeller

Det er kjeller under halve huset på langs, med adkomst via gangdør til terreng på baksida. Grusgolv. Bredde 3,2 meter.

Takhøyde ca. 2 meter



Kjøkken

Kjøkkenet har malt innredning i god stand.

Bad/vaskerom/WC

Kombinert vaskerom/ bad med flislagte golv. Det er baderomsplater på veggene. Det er golvvarme, dusjkabinett, golvmontert wc, servantskap.

Oppvarming

Oppvarming ved strøm og vedfyring.

Øvrig areal

Det er gjennomgående malte vegger med trepanel og tapet, og golv med parkett/ tregolv. Det er pene overflater som bærer preg av pen bruk og løpende vedlikehold.

Påkostninger, vedlikehold og standard

Det er ikke gjort større påkostninger utover normalt vedlikehold.

Utleievurdering:

Det er i verddivurderingen lagt vekt på både netto utleieverdi og nedskrevet gjenanskaffelsesverdi.

Ved verddivurderingen er det lagt til grunn en årlig brutto leieinntekt på kr 144.000.

Fradrag for vedlikehold, faste kostnader og administrasjon anslås til 20%. Det legges til grunn at utleie av kårboligen vil være en trygg og langsiktig inntektskilde for eiendommen, og takstmann har etter dette valgt å bruke kapitaliseringsrentefot 7% ved verdiberegning av dette objektet.

Eldre bygninger vil normalt ha løpende behov for vedlikehold og påkostninger, og det må påregnes kostnader som følge av dette. For grundigere beskrivelse av bygningens tilstand må det innhentes en tilstandsrapport.

Bilder



Fra øst



Fra vest



Bygninger Driftsbygg B

Kjørebrolåve.

Byggeår

1927

Tilbygd/ombygd

Ikke tilbygd/ombygd

Renovering/modernisering

-

Anvendelse i dag

Lager.



Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering		300.000 kr		
Etasje	Romoversikt	Velg...		BTA - Bruttoareal
Hovedetasje	Gamle fjøs 9 meter lengde.			220
Låvebru	Igjennom hele låvens lengde			85
Kommentarer arealer:		Sum	0	0
				305
Arealer er oppmålt under befaring.				
Beskrivelse		Bygningsnummer hos Staten Kartverk		
Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.				

Konstruksjon og utvendig standard

Kjørebrolåve oppført i grovt reisverk kledd med tømmermannspanel. Låven er ikke ombygd, og framstår i sin opprinnelige form. Fra gavl i sør er det fjøs med gammel innredning i treverk, og støpte binger. Golvet er i treplank. Videre er det svalegang med stallrom bakenfor, og mot gavl i nord, høygolv fra låvebrua og ned i 1. etasje. Det er også høygolv over fjøs og stall.

Låvebru gjennom hele, med overbygd kjørebru. Brufot med støpte vegger. Det har vært kjørt inn på låvebrua med liten traktor

Grunnmur

Bygget har støpte vegger under fjøs, med møkkjeller, og Trepillarar.

Tak

Taket er tekket med takstein, og har undertak av flis. Det ble gjort reparasjonsarbeider på taket for noen år siden for å tette noen lekkasjer. Da ble deler av flis- undertaket skiftet, og taksteinen lagt tilbake.



Vedlikehold, bruksverdi

Låven framstår som løpende vedlikeholdt. Taket er tett, og utvendig kledning framstår som hel og malt de senere år.

Det er synlige skjevheter i konstruksjonen.

Bygningen er bygd for en annen tid og er ikke tilpasset dagens driftsmåter i landbruket. Det er lave takhøyder, og mindre tilgjengelige arealer. Det vil være svært arbeids- og kostnadskrevende å gjøre ombygginger, og krevende å få til løsninger som gir en god bruksverdi.

Låven utgjør en helhet i tunet, og har således en verdi som et stemningsskapende element, i tillegg til å ha bruksverdi som lager for ting som kan bæres inn.

Eldre driftsbygninger kan ha feil og mangler som ikke er kjent, og ikke lar seg avdekke ved visuell kontroll. Det anbefales å innhente tilstandsvurdering på enkeltelementer av personer særskilt fagkompetanse for å kontrollere eksempelvis elektrisk anlegg, konstruksjon, gjødselkjeller eller lignende.

Bilder



Bakside



Sett fra sør



Vedlegg: Takstrapport

Bygninger Driftsbygg C

Vognskjul

Byggeår

1938

Tilbygd/ombygd

ukjent

Renovering/modernisering

ukjent

Anvendelse i dag

Lager og anneks



Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering 250.000 kr

Etasje	Romoversikt	Velg...	Innredet areal	BTA - Bruttoareal
1. etasje	Tre oppholdsrom, vedskåle, to lager-/skjulrom		35	130
Kjeller				35
Kommentarer arealer:		Sum	0	35
Arealer er oppmålt under befaring				165

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Konstruksjon og utvendig standard

Vognskjul i én etasje og kjeller i ene enden.

Fra gavl i øst er det innredet med isolerte oppholdsrom som består av tre rom og vindfang. I denne delen er det doble vinduer. Sikringsskap med skrusikringer i vindfanget.

Videre er det vedskåle, og to skjulrom med doble tredører.

Golv i treplank. Vestre del har betongelementer under tregolv. Midtre del har 2. etasje med noen eldre kornbinger.

Vedskåle har adkomst via enkel tredør, skjulrommene har dobbel slagdør. Det er smale bredder på dørene.

Grunnmur

Bygget har en grunnmur av gråsteinsmur, betongmur under vestre del.

Tak

Taket er tekket med sementstein, og har undertak i flis.

Kjeller

Det er kjeller i full bredde under vestre del, med adkomst via gangdør til terreng.



Vedlikehold, bruksverdi

Bygningen har enkel standard, og framstår som løpende vedlikeholdt, med noe skjevheter i konstruksjonen. Taket er tett.

Innredede oppholdsrom har pene overflater i ubehandlet trepanel, og tregolv, og har bruksverdi som anneks e.l.

Skjulrommene har smale dører, og er egnet som lager for ting som kan bæres inn. Den vestre delen som har golv med betongelementer og støpt mur har golv med større bæreevne, og kan ha bruksverdi som bilgarasje dersom en utvider døråpningen.

Kjelleren har antagelig vært brukt som potetlager, og har bruksverdi som lager.

Bilder



Hovedrom i anneks



Anneks



Vedlegg: Takstrapport

Sammendrag verdier

Verdikomponenter	Dyrket jord og beiter	430.000 kr
	Skog og almenningsrett	105.000 kr
Bolig og tun	Våningshus	2.950.000 kr
	Kårbygning	2.000.000 kr
Driftsbygninger		
	Kjørebrolåve.	300.000 kr
	Vognskjul	250.000 kr
Andre bygninger		
SUM Bygninger og verdikomponenter:		6.035.000 kr



Oppsummering

Grina

Grina er en liten landbrukseiendom med dyrket jord, innmarksbeite og skog. Jord og beite er leid bort. Tunet har skjermet beliggenhet i enden av veg, ligger åpent til, og det er gode solforhold.

Våningshuset er gammelt, men er løpende vedlikeholdt og bærer preg av pen bruk. Det må påregnes renovering for å imøtekomme dagens standard og krav til bo-forhold, spesielt med tanke på etterisolering, skifte av vinduer og sanitærrom.

Kårbygning fra 1990-tallet er i god stand, og egner seg godt som utleiebolig.

Eldre kjørebrolåve som er løpende vedlikeholdt, som framstår i original stand med gamle husdyrrom og høygolv.

Eldre vognskjul med anneks i ene enden, to lagerrom med potensiale som garasje, og en liten kjeller.

Eiendommen har liten næringsmessig verdi, men vil være en attraktiv boplass med sin skjermede beliggenhet som samtidig er sentral, og med kort avstand til tettsteder, skoler og store arbeidsmarkeder som Oslo og Gardermoen.

Det gjøres oppmerksom på at verdiene i "Sammendrag verdier" ikke er direkte tekniske verdier. Verdiene her er satt skjønnsmessig, og det er sett hen til både den tekniske verdien, dagens bruksegenskaper (avkastning/utleieinntekt) samt veid opp mot den totale konsesjonspliktige markedsverdien til eiendommen.

Eiendommens verdi

6.035.000 kr

Verdien det er kommet frem til er eiendommens markedsverdi ved omsetning i fri handel som samlet enhet under hensyn til de begrensninger som ligger i Konsesjonsloven

Signatur

Nordre Askjum Gård

21.07.2026



Anders Skari



Sertifisert medlem i Norsk Landbrukstakst SA

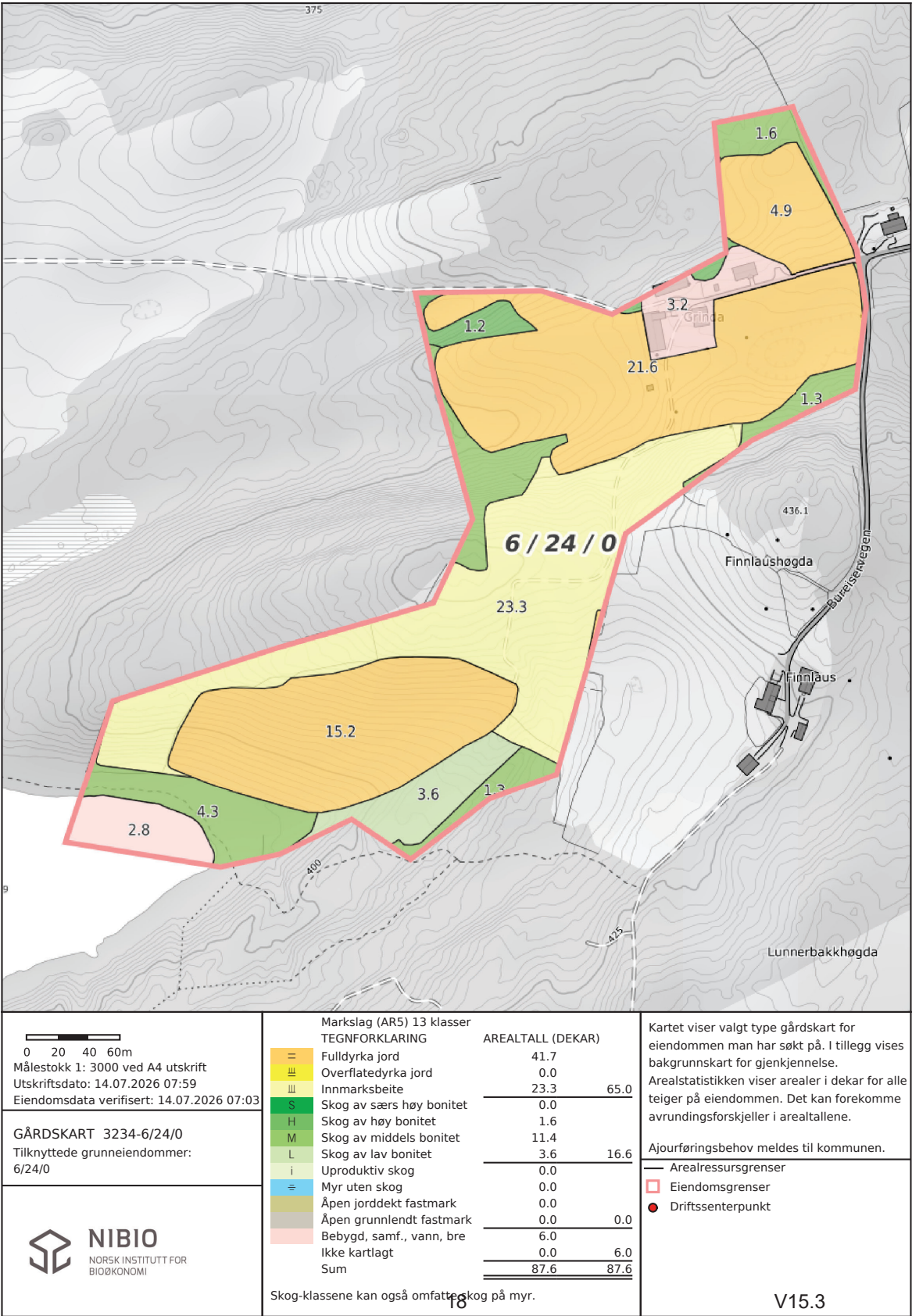
Vedlegg og kilder

Følgende kilder er benyttet som grunnlag for rapporten:

Dokument / kilde	Dato:	Note	Antall sider	Vedlagt
Arealoversikt		Nibio gårdskart		☒
Grunnbokutskrift		seeiendom.no		☒
Eier				☐
				☐
				☐
				☐
				☐
				☐
				☐
				☐
				☐
				☐
				☐
				☐
				☐



Vedlegg: Takstrapport



Vedlegg: Takstrapport

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk Data uthentet: 14.07.2026 kl. 06.58
Oppdatert per: 14.07.2026 kl. 06.57
Kommune: 3234 LUNNER
Gnr: 6 Bnr: 24

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2018/866720-1/200 08.06.2018 21.00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 1 000 000 GRINA MARIT F.NR: 040960 RAASSUM BJØRN EILIV F.NR: 180261	IDEELL: 1/2 IDEELL: 1/2
--	--	----------------------------

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2026/699097-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1960/2688-1/200 26.07.1960	BESTEMMELSE OM VANNRETT Bestemmelse om felles vannverk/ledning Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv Med flere bestemmelser
--------------------------------------	--

1974/717-2/20 01.02.1974	ERKLÆRING/AVTALE Grensegangssak
------------------------------------	---

1974/717-4/20 01.02.1974	ERKLÆRING/AVTALE Grensegangssak OVERFØRT FRA: KNR:0533 GNR:6 BNR:52
------------------------------------	--

1994/7795-2/20 19.12.1994	FØDERÅD Rettighetshaver GRINA ALF f 24 08 23 Med flere bestemmelser
-------------------------------------	--

1994/7795-3/20 19.12.1994	FØDERÅD Rettighetshaver GRINA ASTRID f 08 07 27 Med flere bestemmelser
-------------------------------------	---

1994/7795-4/20 19.12.1994	BESTEMMELSE OM FISKERETT Rettighetshaver GRINA ALF
-------------------------------------	--

2018/967982-1/200 02.07.2018 13.21	PANTEDOKUMENT BELØP: NOK 1 000 000 PANTHAVER: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 988 738 387 PANTHAVER: SPAREBANK 1 RINGERIKE HADELAND ORG.NR: 937 889 275 ELEKTRONISK INNSENDT
--	---

2021/673338-1/200 07.06.2021 11.34	** MASSETRANSPORT FRA: SPAREBANK 1 RINGERIKE HADELAND ORG.NR: 937 889 275 TIL: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 988 738 387
--	---

Vedlegg: Takstrapport

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk Data uthentet: 14.07.2026 kl. 06.58
Oppdatert per: 14.07.2026 kl. 06.57

Kommune: 3234 LUNNER
Gnr: 6 Bnr: 24

TIL: SPAREBANK 1 RINGERIKE HADELAND
ORG.NR: 937 889 275
ELEKTRONISK INNSENDT

2026/699097-1/200
22.06.2026 12.53

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 4 800 000
PANTHAVER: EIENDOMSMEGLER 1 RINGERIKE HADELAND AS
ORG.NR: 953 376 040
ELEKTRONISK INNSENDT

2026/699097-2/200
22.06.2026 12.53

**REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER
UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
RETTIGHETSHAVER: EIENDOMSMEGLER 1 RINGERIKE HADELAND AS
ORG.NR: 953 376 040
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1913/900154-1/20
25.07.1913

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:3234 GNR:6 BNR:1

1994/7794-1/20
19.12.1994

SAMMENSLÅING
DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:0533 GNR:6
BNR:32
DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:0533 GNR:6
BNR:33
DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:0533 GNR:6
BNR:52
DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:0533 GNR:6
BNR:53
DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:0533 GNR:14
BNR:3

2020/1027460-1/200
01.01.2020 00.00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
TIDLIGERE: KNR:0533 GNR:6 BNR:24

2024/458240-1/200
01.01.2024 00.00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
TIDLIGERE: KNR:3054 GNR:6 BNR:24

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved
avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser,
gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglyssloven § 20 andre ledd og § 21
tredje ledd.

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Lunner kommune: Grunneiendom 3234-6/24



Utskriftsdato: 18.06.2026 14:07

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	GRINA	Beregnet areal	87634.6
Etablert dato	25.07.1913	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.10.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.62	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Bruktstifelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	6/24
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	6/24
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	19.08.2008 19.08.2008			6/24, 22/1, 22/22, 22/46
Sammenslåing	20.12.1994			0533-14/3, 6/24
Sammenslåing	20.12.1994			0533-6/53 (-2), 6/24 (2)
Sammenslåing	20.12.1994			0533-6/52 (-2), 6/24 (2)
Sammenslåing	20.12.1994			0533-6/33, 6/24
Sammenslåing	20.12.1994			0533-6/32, 6/24
Skylddeling	25.07.1913			6/1, 6/24
Skylddeling				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6687083.76	584221.91	0	Ja	87634.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
GRINA MARIT F040960*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	POSTBOKS 88 2712 BRANDBU	Bosatt (B)
RAASSUM BJØRN EILIV F180261*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Eggelinn 136 2760 BRANDBU	Bosatt (B)

Adresser

Vegadresse: Bureiservegen 141

Adressetilleggsnavn:

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Lunner kommune: Grunneiendom 3234-6/24



Utskriftsdato: 18.06.2026 14:07

Poststed	2730 LUNNER	Kirkesogn	03090301 Lunner
Grunnkrets	101 Oren	Tettsted	
Valgkrets	4 Lunner		

Vegadresse: Bureiservegen 142

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2730 LUNNER	Kirkesogn	03090301 Lunner
Grunnkrets	101 Oren	Tettsted	
Valgkrets	4 Lunner		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	7680473		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	01.12.1994
2	157350498		Våningshus (113)	Tatt i bruk (TB)	
3	157350455		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
4	157350463		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
5	157350471		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 7680473: Enebolig (111), Tatt i bruk 01.12.1994

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	166
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	166
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	25.06.1993	18.10.1993	
Igangsettingstillatelse	30.06.1994	20.12.1994	
Tatt i bruk	01.12.1994	20.12.1994	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bureiservegen 141	H0101	6/24	86	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	80	0	80	0	0	0
H01	1	86	0	86	0	0	0

2: Bygning 157350498: Våningshus (113), Tatt i bruk

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Lunner kommune: Grunneiendom 3234-6/24

 **Norkart**
Utskriftsdato: 18.06.2026 14:07

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	130
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	130
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		21.02.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bureiservegen 142	H0101	6/24	130	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	60	0	60	0	0	0
H01	1	70	0	70	0	0	0

3: Bygning 157350455: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	4
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	4
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		21.02.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	6/24	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	4	4	0	0	0

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Lunner kommune: Grunneiendom 3234-6/24

 **Norkart**
Utskriftsdato: 18.06.2026 14:07

4: Bygning 157350463: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	120
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	120
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		21.02.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	6/24	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	120	120	0	0	0

5: Bygning 157350471: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	480
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	480
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		21.02.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	6/24	-	-	-	-	-

Etasjer

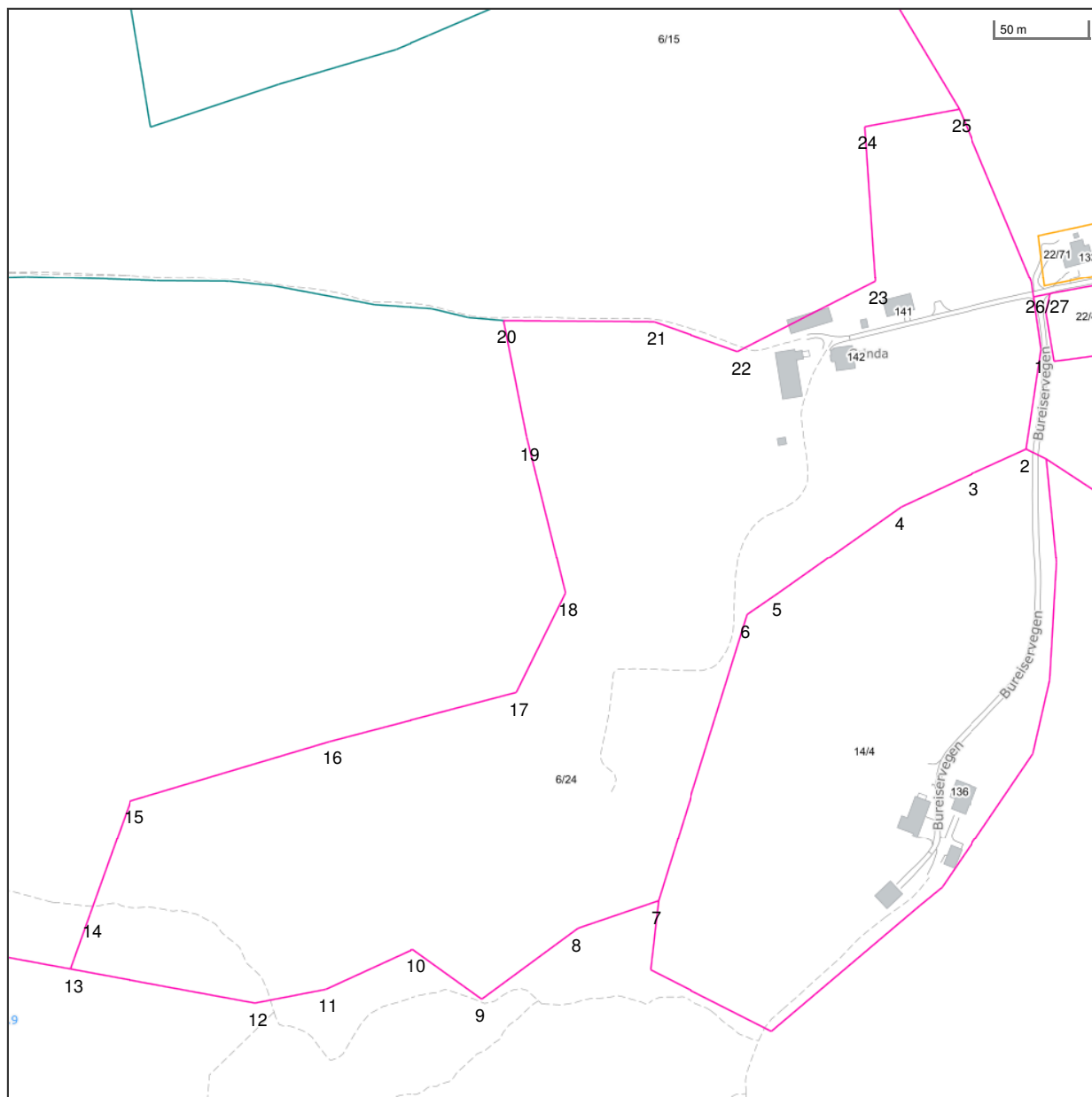
Vedlegg: Kommunalinformasjon

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Lunner kommune: Grunneiendom 3234-6/24

 **Norkart**
Utskriftsdato: 18.06.2026 14:07

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	240	240	0	0	0
H01	0	0	240	240	0	0	0

Eiendomskart for eiendom 3234 - 6/24//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

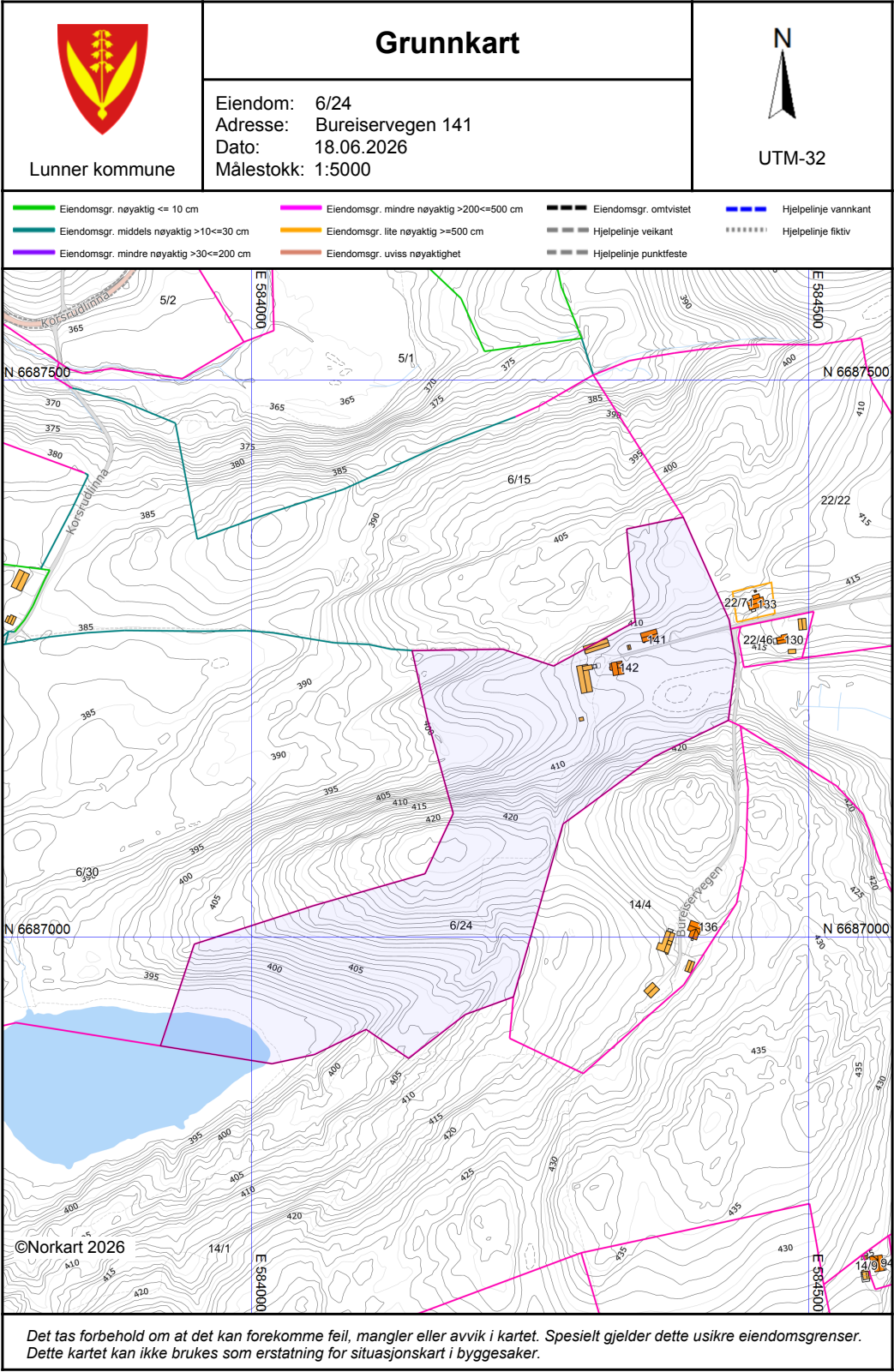
----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		87 634,60 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6687083,76	Øst	584221,91
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6687248,44	584434,87	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	28,54			
2	6687194,46	584428,09	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	54,40			
3	6687181,16	584400,52	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	30,61			
4	6687161,66	584361,21	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	43,88			
5	6687113,48	584296,3	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	80,84			
6	6687101,39	584279,55	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	20,66			
7	6686945,95	584235	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	161,70			
8	6686930,14	584191,78	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	46,02			
9	6686890,8	584140,62	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	64,54			
10	6686916,72	584102,53	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	46,07			
11	6686894,14	584056,04	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	51,68			
12	6686885,86	584018	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	38,93			
13	6686901,92	583917,8	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	101,48			
14	6686931,37	583927,59	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	31,03			
15	6686993,38	583948,21	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	65,35			
16	6687027,82	584054,88	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	112,09			
17	6687056,63	584155,47	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	104,63			
18	6687110,75	584180,85	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	59,78			
19	6687194,72	584157,88	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	87,06			
20	6687257,21	584143,94	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	64,03			
21	6687258,47	584225,36	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	81,43			
22	6687243,41	584270,95	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	48,01			
23	6687283,16	584344,46	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	83,57			
24	6687366,48	584336,75	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	83,68			
25	6687377,1	584387,58	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	51,93			
26	6687284,91	584428,84	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	101,00			
27	6687276,6	584430,21	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	8,42			

Vedlegg: Kommunalinformasjon



Vedlegg: Kommunalinformasjon



Lunner kommune

Adresse: Sandsvegen 1, 2740 ROA

Telefon: 61 32 40 00

Utskriftsdato: 18.06.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lunner kommune

Kommunenr.	3234	Gårdsnr.	6	Bruksnr.	24	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bureiservegen 141, 2730 LUNNER								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

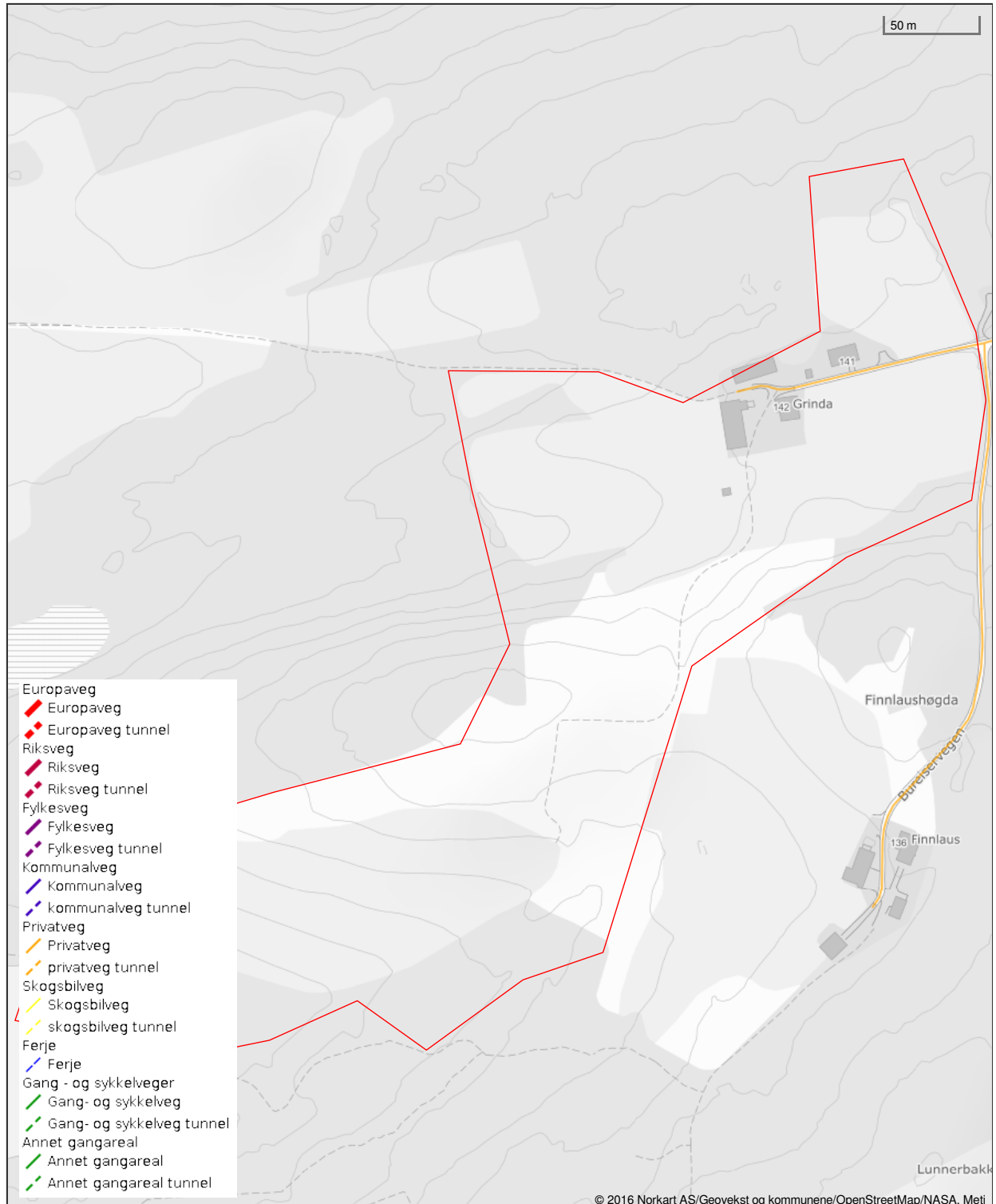
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Vegstatuskart for eiendom 3234 - 6/24//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Lunner kommune

Adresse: Sandsvegen 1, 2740 ROA

Telefon: 61 32 40 00

Utskriftsdato: 18.06.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lunner kommune

Kommunenr.	3234	Gårdsnr.	6	Bruksnr.	24	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	---	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	--

BruksenhetId	70703652	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	157350498	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Bureiservegen 142, 2730 LUNNER

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
2	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Gang:	Peisovn	Jøtul AS	Jøtul Nr 3
Stue:	Kamin		
Soverom:	Kamin		
Stue:	Kamin		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
06.11.2024	tilsyn med fyringsanlegg	06.08.2014	feiling

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 70703652

Vedlegg: Kommunalinformasjon

BruksenhetId	70681269	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	7680473	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Bureiservegen 141, 2730 LUNNER

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	3	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Kjeller:	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul 602

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
06.11.2024	tilsyn med fyringsanlegg	24.06.2010	feiling

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 70681269

BruksenhetId	70703698	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	157350471	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 70703698.

BruksenhetId	70703697	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	157350463	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 70703697.

Vedlegg: Kommunalinformasjon

BruksenhetId	70703696	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	157350455	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 70703696.			

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Trykt på selvkopierende papir

Kommune LUNNER		Ferdigattest etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1		
Anmelder (navn, adresse) ALF GRINA 2730 LUNNER		Byggherre (navn, adresse) D.S.		
Ferdigattest er gitt for				
Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	6	24		
Spesifikasjon				
Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art		
25.6.93	NYBYGG	BOLIG		
Behandling/vedtak		Vedtak dato	Saksnr.	
ADM.		25.6.94	34/93	
Merknader	Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99. Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksen- dring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.			
Underskrift				
Sted ROA		Stempel/underskrift Lunner bygningsvesen <i>Torbjørn Høyen</i>		
Dato 19.12.94				
Kopi sendt til				
☐ ansvars- havende	Navn		Adresse	
☐ andre	Navn		Adresse	
☐ andre	Navn		Adresse	
☐ andre	Navn		Adresse	

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Trykt på selvklimerende papir

1001

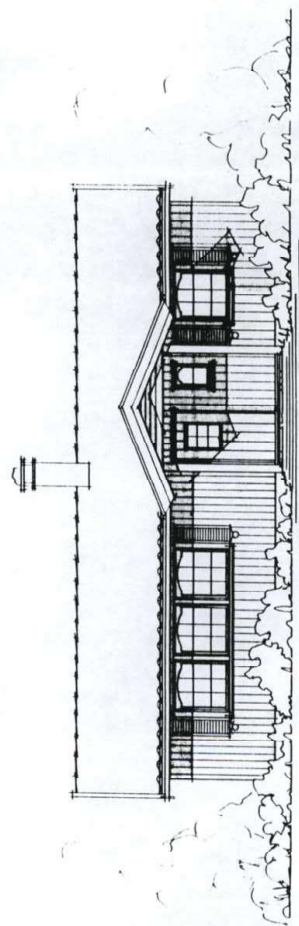
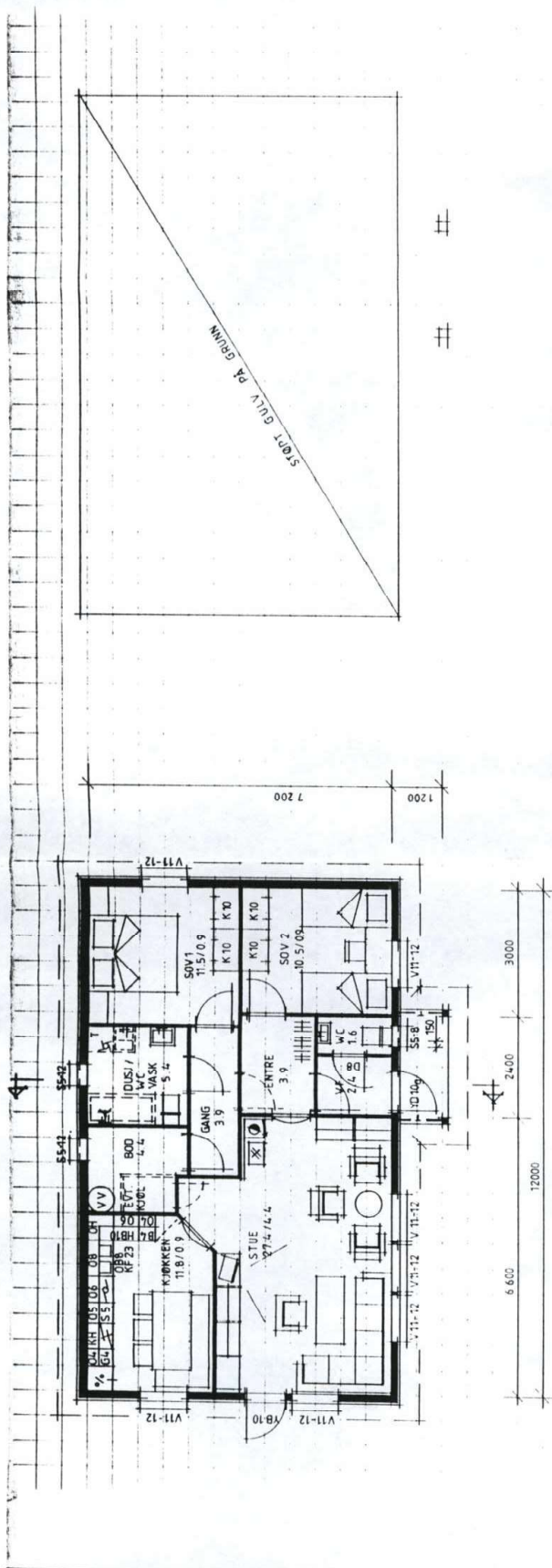
Kommune LUNNER		Ferdigattest etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1	
Anmelder (navn, adresse) ALF GRINA 2730 LUNNER		Byggherre (navn, adresse) 	
Ferdigattest er gitt for			
Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	6	24	
Spesifikasjon			
Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art	
25.6.94	NYBYGG	BOLIG	
Behandling/vedtak		Vedtak dato	Saksnr.
ADM		25.6.93	34193
Merknader	Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99. Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.		
Underskrift			
Sted RDA		Stempel/underskrift Lunner bygningsvesen 	
Dato 21.11.94			
Kopi sendt til			
☐ ansvars- havende	Navn		Adresse
	Navn		Adresse
☐ andre	Navn		Adresse
	Navn		Adresse

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Trykt på selvklimerende papir

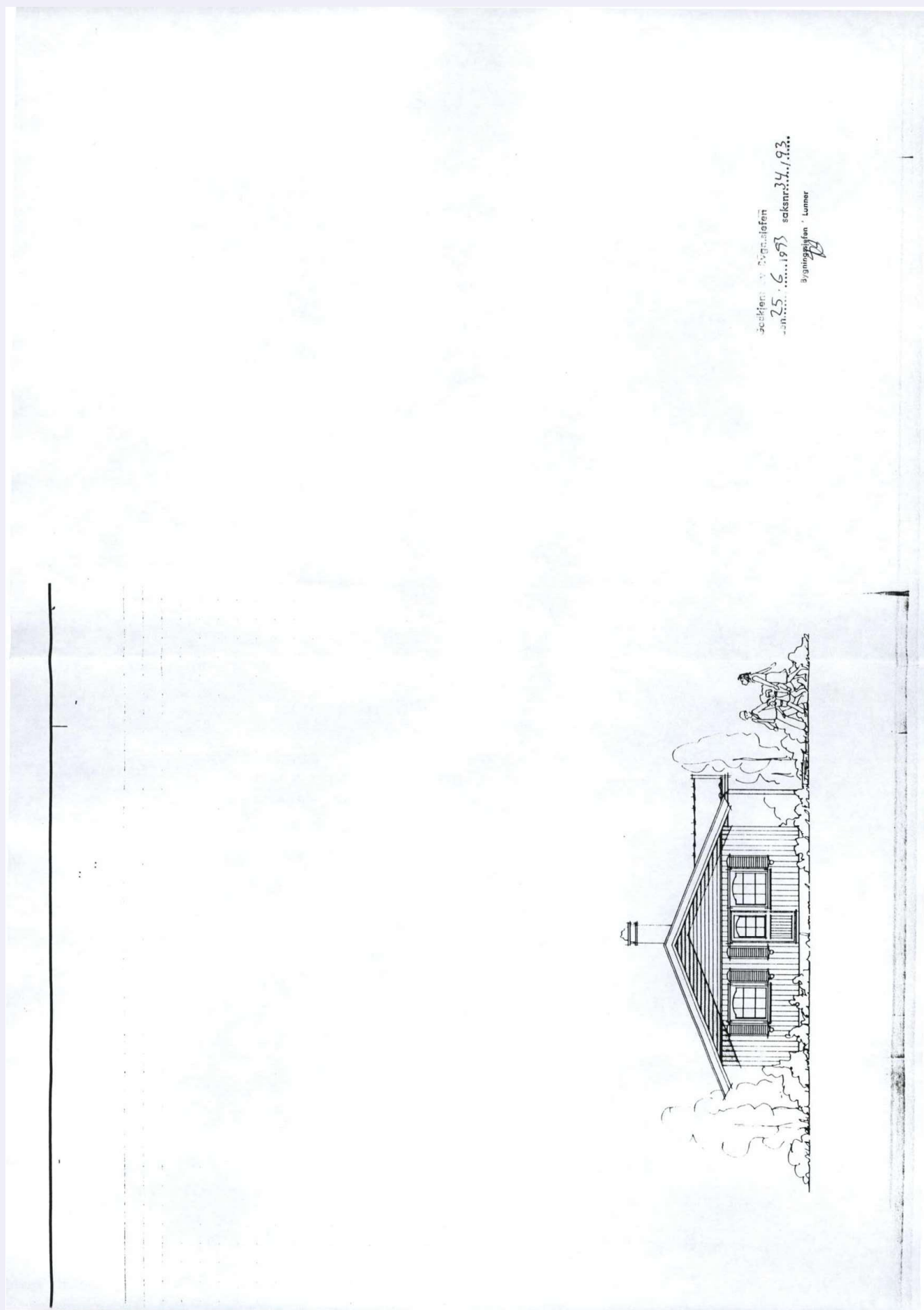
Kommune LUNNER		Midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningeloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3	
Anmelder (navn, adresse) ALF GRINA 27 30 LUNNER		Byggherre (navn, adresse) D.S.	
Midlertidig brukstillatelse er gitt for			
Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr. Seksjonsnr.
	6	24	
Spesifikasjon			
Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art	
25.6.93	NYBYGG	BOLIG	
Behandling/vedtak		Vedtak dato	Saksnr.
ADM.		25.6.93	34/93
Merknader	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for:		
	☒ hele bygget		
	☐ følgende del av bygget:		
	Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført		
REKKVERK YTTERTRAPP TRAPP FRA TERRASSE TIL TERRENG VENTILASJON FRA BAD UTKAST PÅ NEDLØPSRØR STOPPER PÅ FEIELUKE RØYKVARSLER BRANNSLUKNINGSAPPARAT ARRONDERE TERRENG MED FALL FRA HUSET			
Dette arbeidet må være fullført innen (dato) 1. 11. 94.			
Underskrift			
Sted		Stempel/underskrift	
ROA		Lunner bygningsvesen <i>[Signature]</i>	
Dato 14. 7. 94			
Kopi sendt til			
☐ ansvars- havende	Navn	Adresse	
	Navn	Adresse	
	Navn	Adresse	
	Navn	Adresse	
☐ andre	Navn	Adresse	
	Navn	Adresse	
	Navn	Adresse	
	Navn	Adresse	

Vedlegg: Kommunalinformasjon



Godkjent av Byggesjefen
den 25.6.1973 saksnr. 34/93
Byggesjefen i Lunner
7/9

Vedlegg: Kommunalinformasjon





Lunner kommune

Adresse: Sandsvegen 1, 2740 ROA

Telefon: 61 32 40 00

Utskriftsdato: 18.06.2026

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Lunner kommune
---------	---	-----------------------

Kommunenr.	3234	Gårdsnr.	6	Bruksnr.	24	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bureiservegen 141, 2730 LUNNER								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ☒ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- ☐ Kommuneplaner under arbeid
 - ☐ Kommunedelplaner under arbeid
 - ☐ Reguleringsplaner under bakken
 - ☐ Reguleringsplaner under arbeid
 - ☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
 - ☐ Bebyggelsesplaner over bakken
 - ☐ Midlertidige forbud
- ☐ Kommunedelplaner
 - ☐ Reguleringsplaner
 - ☐ Reguleringsplaner over bakken
 - ☐ Reguleringsplaner bunn
 - ☐ Bebyggelsesplaner
 - ☐ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

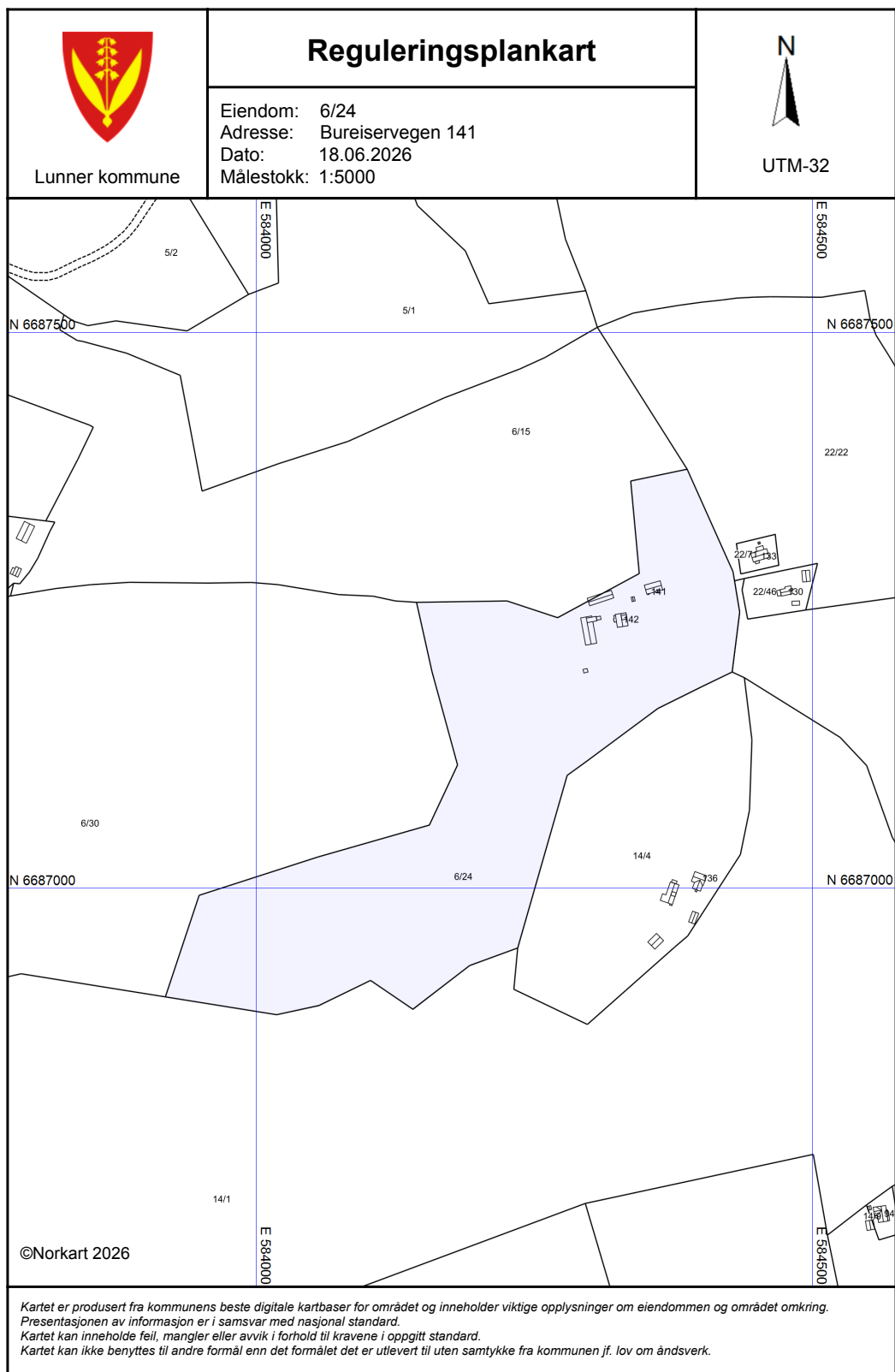
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2023-0001		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2040		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	14.03.2024		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/3234/dokumenter/1491/Kommuneplanbestemmelser%202023-2040%20-%20Vedtatt%2014.03.24.pdf		
Delarealer	Delareal	2 810 m ²	
	Arealbruk	Naturområde,Nåværende	
	Områdenavn	NO	
	Delareal	4 085 m ²	
	Arealbruk	Spredt boligbebyggelse,Framtidig	
	Områdenavn	LSB	

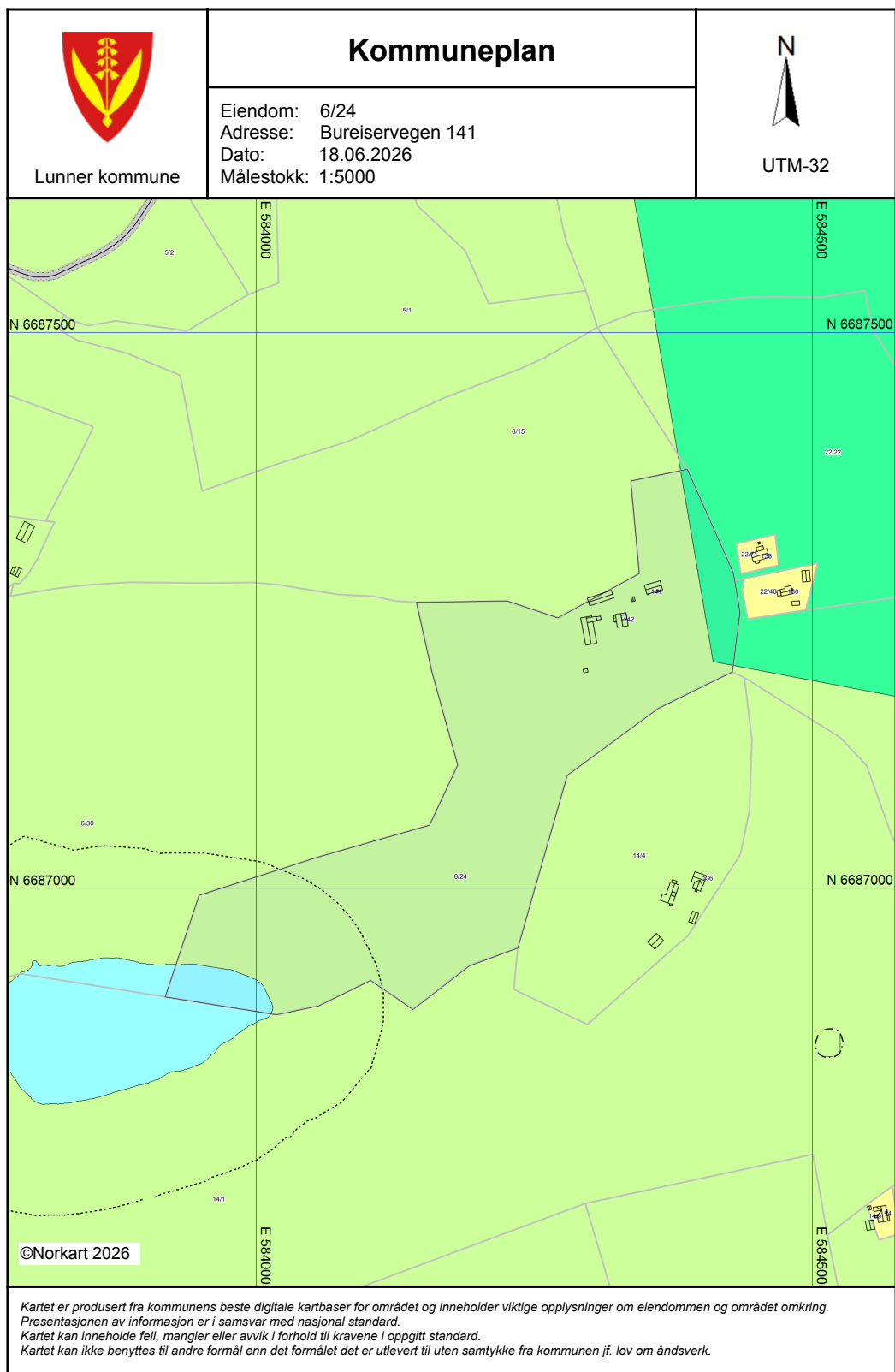
Vedlegg: Kommunalinformasjon

Delareal	80 740 m ²
Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
Områdenavn	LNF

Vedlegg: Kommunalinformasjon



Vedlegg: Kommunalinformasjon





Lunner kommune

Adresse: Sandsvegen 1, 2740 ROA

Telefon: 61 32 40 00

Utskriftsdato: 18.06.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lunner kommune

Kommunenr.	3234	Gårdsnr.	6	Bruksnr.	24	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bureiservegen 141, 2730 LUNNER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Eiendomsskatt	3 433,00 kr
Feiing	960,00 kr
Slam	3 340,16 kr
Sum	7 733,16 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt	0%	858400 promille	4.00	1/1	0 %	3 434,00 kr	1 716,50 kr
Årsavgift feiing/tilsyn	0%	2 Pr.År	467.00	1/1	0 %	934,00 kr	467,00 kr
Årsavg.Kontrollgebyr avløpsanlegg	0%	1 Stk	371.00	1/1	0 %	371,00 kr	185,50 kr
Årsavg.septikktømm.	15%	4 m ³	725.99	1/1	0 %	2 903,98 kr	1 451,99 kr
					Sum	7 642,98 kr	3 820,99 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

Vedlegg: Kommunalinformasjon

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

	Lunner kommune
	Postadresse: Sandsvegen 1, 2740 ROA Telefon: 61 32 40 00 E-post: post@lunner.kommune.no
Dato: 19.06.2026	

MEGLEROPPLYSNINGER

2000 Restanser og legalpant

Gnr:	6	Bnr:	24	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Bureiservegen 141, 2730 LUNNER						

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

☒ Det er ingen restanser / morarente fra tidligere forfalte terminer

☐ Restanser:

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 6, Bruksnummer 24 i 3234 LUNNER kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

18.06.2026 kl. 14.08

Oppdatert per

18.06.2026 kl. 14.06

Adresse(r):

Gateadresse: **Bureiservegen 141**

Gatenr: **4010**

Kommune: **LUNNER**

Postkrets: **2730 LUNNER**

Gateadresse: **Bureiservegen 142**

Gatenr: **4010**

Kommune: **LUNNER**

Postkrets: **2730 LUNNER**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2018/866720-1/200 08.06.2018 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 1 000 000

Omsetningstype: Fritt salg

GRINA MARIT

FØDT: 04.09.1960 IDEELL: 1/2

RAASSUM BJØRN EILIV

FØDT: 18.02.1961 IDEELL: 1/2

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutten eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1960/2688-1/20 26.07.1960

BESTEMMELSE OM VANNRETT

Bestemmelse om felles vannverk/ledning

Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv

Med flere bestemmelser

1974/717-2/20 01.02.1974

ERKLÆRING/AVTALE

Grensegangssak

1974/717-4/20 01.02.1974

ERKLÆRING/AVTALE

Grensegangssak

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 18.06.2026 14:08 – Sist oppdatert 18.06.2026 14:06

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 3

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Gårdsnummer 6, Bruksnummer 24 i 3234 LUNNER kommune

Overført fra: KNR: 0533 GNR: 6 BNR: 52

1994/7795-2/20 19.12.1994 **FØDERÅD**
Rettighetshaver GRINA ALF f 24 08 23
Med flere bestemmelser

1994/7795-3/20 19.12.1994 **FØDERÅD**
Rettighetshaver GRINA ASTRID f 08 07 27
Med flere bestemmelser

1994/7795-4/20 19.12.1994 **BESTEMMELSE OM FISKERETT**
Rettighetshaver GRINA ALF

2018/967982-1/200 02.07.2018 13:21 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 1 000 000
Panthaver: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988 738 387
Panthaver: SPAREBANK 1 RINGERIKE HADELAND
ORG.NR: 937 889 275
ELEKTRONISK INNSENDT
** MASSETRANSPORT

2021/673338-1/200 07.06.2021 11:34
FRA: SPAREBANK 1 RINGERIKE HADELAND
ORG.NR: 937 889 275
TIL: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988 738 387
TIL: SPAREBANK 1 RINGERIKE HADELAND
ORG.NR: 937 889 275
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1913/900154-1/20 25.07.1913 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3234 GNR: 6
BNR: 1

1994/7794-1/20 19.12.1994 **SAMMENSLÅING**
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
KNR: 0533 GNR: 6 BNR: 32
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
KNR: 0533 GNR: 6 BNR: 33
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
KNR: 0533 GNR: 6 BNR: 52
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
KNR: 0533 GNR: 6 BNR: 53
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
KNR: 0533 GNR: 14 BNR: 3

2020/1027460-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 0533 GNR: 6 BNR: 24

2024/458240-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 3054 GNR: 6 BNR: 24

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Gårdsnummer 6, Bruksnummer 24 i 3234 LUNNER kommune

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Vedlegg: Heftelser / Erklæringer



Attestert kopi av dok.nr. 1994/7794/20
Attestingstidspunkt 2026-06-18 14:39

Side 1 av 3

Beholdes av tinglysingsmyndigheten

MILJØVERNDEPARTEMENTET
Melding til GAB

GAB

G-3
KRAV OM SAMMENFØYING
MELDING TIL GAB

TINGLYST

FYLLES UT AV REKVIRENTEN (Sendes oppm. myndigheten i kommunen)			
Til tinglysingsmyndigheten i		Rekvirentens navn og adresse:	
HADELAND & LAND 2760 BRANDBU		19 DES. 1994 HADELAND OG LAND SØRENSKRIVEREMBE DAGBOKNR: 7794 2730 LUNNER	
1 Kommunens navn (Den kommune der eiendommen fysisk ligger)			
LUNNER			
2 Følgende eiendommer i kommunen kreves sammenføyd i henhold til § 4-3 i delingsloven av 23.6.78:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Bruksnavn/Adresse
SE VEDLEGG			
Rekvirentens ønske om registernr. og navn på den nye eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Bruksnavn
6	24		GRINA
Sted		Dato	
		Underskrift	
Merknad: Før krav om sammenføring leveres tinglysingsmyndigheten, må kravet være undertegnet av den som har grunnbokhjemmel til eiendommen. Hvis noen av eiendommene har heftelser, må det ordnes opp i disse før sammenføring kan skje, jfr. delingsloven § 4-3, 3. ledd. Opplysninger om heftelser m.v. får en ved å henvende seg til vedkommende tinglysingsmyndighet.			
FYLLES UT AV KOMMUNEN (Sendes tinglysingsmyndigheten)			
3 Kommunenummer			
0533			
4 Bestående bruk etter sammenføring	Gnr.	Bnr.	Feste nr.
	6	24	
Bruksnavn/festets navn			
GRINA			
5 Areal etter sammenføring	Areal	Oppmåling	
	m²	1 ☐ Målebrev 3 ☐ Midlertidig forretning 4 ☐ Registreringsbrev 2 ☐ Annet 0 ☒ Uopp-gitt	
6 Kartplate	Kartplate	Koordinatsystem	X-koordinat
Koordinater på det bestående bruk	CM054-5-1	NGO Akse III	
Y-koordinat			
Det attesteres at vilkårene for sammenføring er tilstede. Se rettledningen under «Krav om sammenføring.»			
14.12.94		Torgeir Solheim	
Dato		Underskrift	
		LUNNER KOMMUNE	
		Oppmålingsmyndigheten	
		Stempel	
FYLLES UT AV TINGLYSINGSMYNDIGHETEN (Sendes fylkeskartkontoret)			
7 Eiendommene er sammenføyd: (Dato for grunnbokføring)			
Dag Mnd. År			
Dato			
Stempel			
Merknader: Doknr: 7794 Tinglyst: 19.12.1994 Emb. 020 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM			

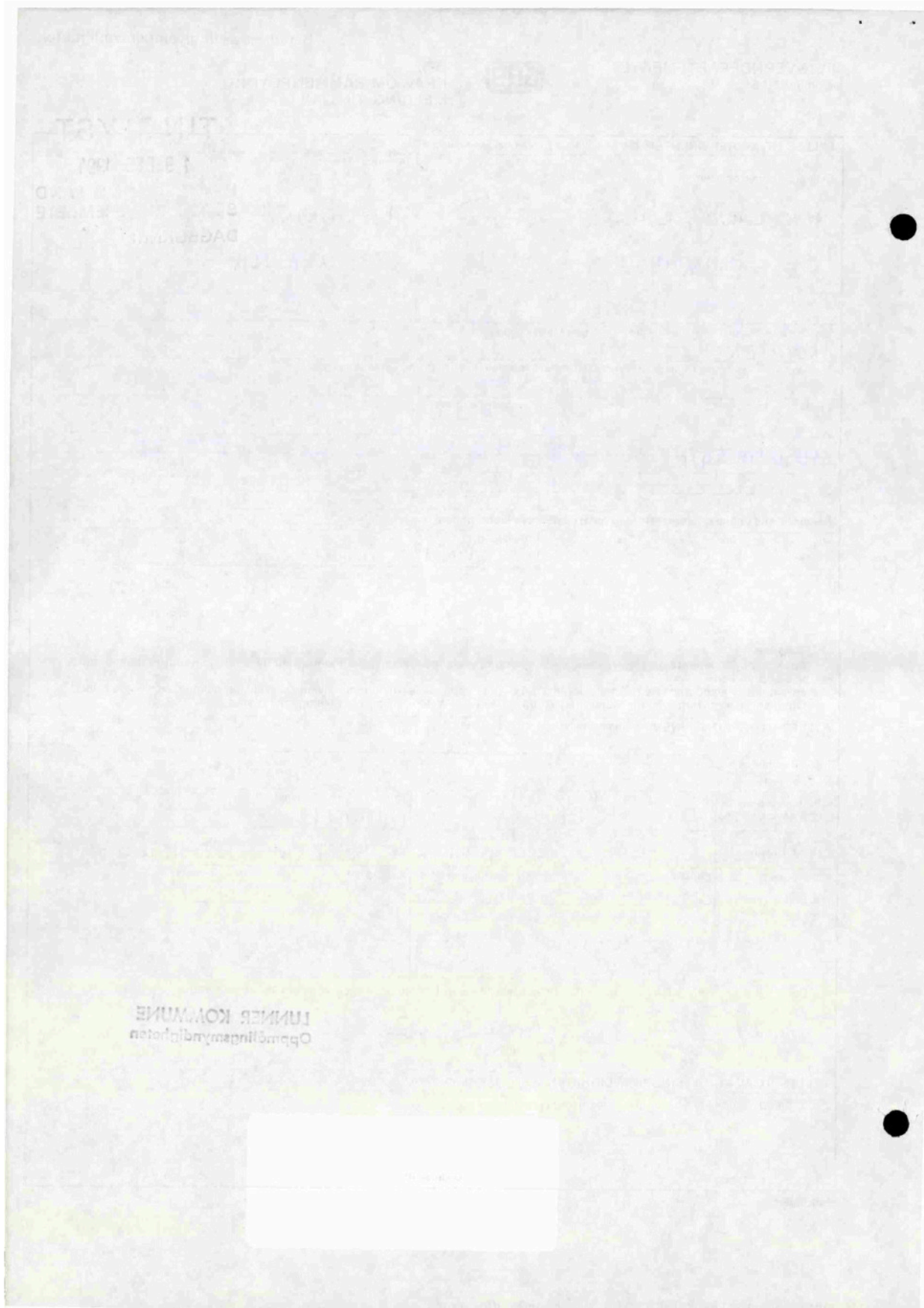
T-025 Skjemaet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret.

Vedlegg: Heftelser / Erklæringer



Attestert kopi av dok.nr. 1994/7794/20
Attestingstidspunkt 2026-06-18 14:39

Side 2 av 3



Vedlegg: Heftelser / Erklæringer



Attestert kopi av dok.nr. 1994/7794/20
Attesteringstidspunkt 2026-06-18 14:39

Side 3 av 3

08.12.74

VEDLEGG TIL SAMMENFØYINGSDEKLARING
FRA ALF GRINA VEDR. GNR. 6 BNR 24

Følgende eiendommer skal sammenføres under gnr. 6, bnr. 24:

GNR. 6	BNR. 32	GRINA
" 6	" 33	GRINA B
" 6	" 52	GRINA II
" 6	" 53	GRINA III
" 14	" 3	LANGGAARD

LUNNER KOMMUNE
Oppmålingsmyndigheten

Torget Solum

Vedlegg: Heftelser / Erklæringer



Attestert kopi av dok.nr. 1994/7795/20
Attestingstidspunkt 2026-06-18 14:39

Side 1 av 2

Returneres til:

TINGLYST Skjøte¹⁾

19 DES. 1994

HADELAND OG LAND
SØRENDRIVEREMBE

DAGBOKNR: 7795

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommuneh.	Kommunenavn					
0533	GRINA	6	24			
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn		☐ Ja	☒ Nei	"Dokumentavgift er betalt med kr. 14.120,-"		
Beskaffenh.		Gebyr er betalt med kr. 712,-		Hadeland og Land sorenskriveremba		
☒ 1 Bebyggt		☐ 2 Ubebyggt				
Anvendelse av grunn:						
☐ Bolig- B eiendom	☐ Fritids- F eiendom	☐ Forretning/ V kontor	☐ I Industri	☒ L Landbruk	☐ K Off. vei	☐ A Annet
Type bolig:						
☐ Frittligg. FB enebolig	☐ Tomanns- TB bolig	☐ Rekkehus/ RK kjede	☐ Blokk- leilighet	☐ AN Annet		

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked	
Brutto verdi utgjør kr. 565.000,-		☐ Ja ☐ Nei	
Prædrag - åsetesrett " 140.000,-			
Kjøpesum uten åsetesrett " 425.000,-		Overdragelse til sønn.	
Omsetningstype:			
☐ 1 Fritt salg	☐ 2 eller delvis	☐ 3 prasjon	☐ 4 auksjon
☐ 5 oppgjør	☐ 6 oppgjør	☒ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾
Kr 565.000,- iflg avholdt takst.

4. Overdras fra		Ideell andel	
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn		
240823	ALF GRINA	2730 LUNNER.	1/1

5. Til		Ideell andel	
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn		
180253	ARILD GRINA	2730 LUNNER	1/1

6. Særskilte avtaler⁵⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Oppstilling som viser hvorledes kjøpesummen er utredet, tidspunktet for overtakelse, samt andre betingelser er nærmere beskrevet på dette dokument's side 3.

Doknr. 7795 Tinglyst: 19.12.1994 Emb. 020 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Vedlegg: Heftelser / Erklæringer



Attestert kopi av dok.nr. 1994/7795/20
Attestingstidspunkt 2026-06-18 14:39

Side 2 av 2

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Kjøper og selger har avtale som tilsier at kjøper skal opprette ektepakt fra det tidspunkt han inngår ekteskap. Samme forhold for varig samboerskap. Med bakgrunn i sådan avtale, som tilsier tinglyst ektepakt/samboeravtale, skal han - kjøperen ha særreie for den faste eiendom, samt driftsløsere, som tinglyses på vanlig måte i grunnboken for gr.nr. 6 og br.nr. 24 og 52.

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

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

Sted, dato

LUNNER, den 22. november 1994.

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Arild Grina

ARILD GRINA.
180253

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

LUNNER, den 22. november 1994.

Utsteders underskrift ⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Alf Grina

ALF GRINA.
240823

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Thorstein Roen

THORSTEIN ROEN.

Adresse

2720 Grindvoll

2720 GRINDVOLL.

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Nils Stenerud

NILS STENERUD.

Adresse

2720 Grindvoll

2720 GRINDVOLL.

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Astrid Grina

ASTRID GRINA.
080727

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Thorstein Roen

THORSTEIN ROEN

Adresse

2720 Grindvoll

2720 GRINDVOLL

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Nils Stenerud

NILS STENERUD.

Adresse

2720 Grindvoll

2720 GRINDVOLL.

Vedlegg: Heftelser / Erklæringer



Attestert kopi av dok.nr. 1974/717/20
Attestingstidspunkt 2026-06-18 14:39

Side 1 av 7

717/74 1/2

UTSKRIFT AV RETTSBOK 65 FOR HADELAND OG LAND DOMSSOKN
VESTOPPLAND JORDSKIFTESOKN

SAK 6/1971.

1. møte side 1 - 6.

Saken tok til 31. juli 1973 og ble sluttet samme dag.

Tinglyses på følgende bruk.

Gnr. 6, bnr. 24 og 52.

Gnr. 6, bnr. 15.

Gnr. 6, bnr. 30.

Gnr. 14, bnr. 1.

Gnr. 14, bnr. 4.

Gnr. 22, bnr. 1.

Gnr. 22, bnr. 22.

Tilsammen 7 bruk à kr. 30,- og 1 bruk
à kr. 15.

Alle bruk i Lunner kommune.

- 1 -

Rettsbok 65
side 115.

År 1973 den 31. juli ble det holdt jordskifterett på Lunner herredshus, Roa.

Rettens formann: Jordskiftedommer Gjermund Liahjell.

Jordskiftemenn: 1. Gårdbr. Anders Strande, Bjonerøa.

2. Gårdbr. Paul O. Gammme, Gran.

Protokollfører: Jordskiftelandm. Dag Juvkam.

Sak 6/1971.

Saksøker: Alf Grina eier av gnr. 6, bnr. 24, bnr. 32,
bnr. 33, bnr. 52, bnr. 53 og
og gnr. 14, bnr. 3, alle bruk
i Lunner kommune.

Saksøkt: 1. Ole Karsten Wirstad, eier av gnr. 6, bnr. 30.
2. Trond H. Wirstad, " " " 6, " 15.
3. Oskar Karlsen, " " " 22, " 22.
4. Oline Henriksveen, " " " 14, " 4.
5. Lars Heier, " " " 14, " 1.
6. Gudbr. H. Lunder, " " " 22, " 1,

Tilstede: Saksøkeren, saksøkt nr. 1, 2, 4, 5 og 6,
saksøkt nr. 3 ved sønnen Anders Karlsen.

Rettens formann gjorde rede for innholdet i domstollovas
§§ 106 - 108. Ingen visste om forhold som skulle gjøre
noen av rettens medlemmer ugild.

På forespørsel framkom ingen merknad mot rettens sammen-
setning. Begge jordskiftemenn har tidligere gitt forsikring.
Framlagt ble:

1. Begjæring om grensegang dat. 10. mars 1971 fra h.rechts.-adv. Buttingsrud, Jevnaker.
 2. Gjenpart av innkalling til møtet i dag med mennsoppnevning (foreløpig og endelig).
 3. Fotostatkopier av skylddelinger hva angår fradeling av gnr. 6, bnr. 24, 32, 33, 52, 53 og gnr. 14, bnr. 3.
- De framlagte dok. ble referert i nødvendig utstrekning.
En har over telefon 30/7 -73 fått opplyst fra sorenskriverkontoret i Hadeland og Land at Alf Grina i dag er eneeier til.

- 2 -

de bruk som han er nevnt å være medeier av i dok. nr. 1. Eier av gnr. 6, bnr. 30 er Ole Karsten Wirstad. Eier av gnr. 22, bnr. 22 er i dag Anny Karlsen. Alf Grina fikk på ordet og gjorde rede for sitt krav om grensegang. Han krevde saka fremmet. De saksøkte fikk også høve til å uttale seg, og det er enighet om at grensene for saksøkerens bruk mot de tilgrensende eiendommer er uklare og dårlig avmerket.

Retten finner at det vil være til fordel for alle parter at de grenser kravet gjelder blir klarlagt, avmerket og beskrevet.

Det framkom ingen innvendinger mot at grensegangssaka blir fremmet og jordskifteretten gjorde enstemmig slikt vedtak: Den av h.r.adv. Buttingsrud på vegne av Alf Grina forlangte grensegangssak blir å fremme.

Under saksførebuing ved jordsk. landm. Dag Juvkam er allerede foretatt en del avmerking av grenser etter enighet mellom de berørte eiere. Jordskifteretten foretok nå sammen med partene ei befaring. En hadde med de framlagte dok. nr. 3 og det ble oppnådd enighet om grenseforløpet for samtlige grenser. En del tilleggsavmerking ble foretatt. Som anført eier Alf Grina i dag flere bruk. Han opplyste at han ville søke sammenføyet følgende bruk: Gnr. 6, bnr. 24, gnr. 6, bnr. 32, gnr. 6, bnr. 33, gnr. 6, bnr. 53 og gnr. 14, bnr. 3 til gnr. 6, bnr. 24, Grina.

Disse bruk har i lengere tid vært drevet som en enhet og er alle berørt av denne grensegangssak. En sammenføring av disse bruk vil også være rasjonelt ved at en slipper avmerking mellom de bruk som ønskes sammenføyd.

Avmerkinga er derfor basert på en slik sammenføring. Eierne vil ha opprettholdt gnr. 6, bnr. 52 som eget bruk. Den totale avmerking førte til slik

Grensebeskrivelse:

Grense nr. 1 deler mellom gnr. 6, bnr. 24, Alf Grina, på stort sett østre side og gnr. 6, bnr. 30, Ole Karsten Wirstad, på vestre side.

Grensa tar til ved sørkant av bureisingsvegen i nordvestre innmarkshjørne på Grina - nedsatt jernrør (1) og går først i retning 189⁵ 40,6 m til nedsatt jernrør (2), derfra i

- 3 -

retning 188,5^g 38,8 m til nedsatt jernrør (3) og s.r.
(samme retning) 71,4 m til nedsatt jernrør (4) i nordre
hjørne av gnr. 6, bnr. 52.

Grense nr. 2, deler mellom gnr. 6, bnr. 30 på nordvestre
og gnr. 6 bnr. 52, Alf Grina, på sørøstre side.

Grensa tar til i merkepkt. 4 i 1. grense og går i retning
238^g 23,7 m til nedsatt jernrør (5) og s.r. 40,- m til
nedsatt jernrør (6) - i sørvesthjørne av gnr. 6 bnr. 52.

Grense nr. 3 deler mellom gnr. 6, bnr. 24 på østre og søre
side og gnr. 6 bnr. 52 på de motsvarende sider.

Grensa tar til i m.pkt. 4 i 1. grense og går først i retning
189^g 42,5 m til nedsatt jernrør (7), derfra i retning
284,5^g 45,1 m til merkepkt. 6 i 2. grense.

Grense nr. 4 deler mellom gnr. 6 bnr. 30, på stort sett
nordre og vestnordvestre side og gnr. 6 bnr. 24, på de mot-
svarende sider.

Grensa tar til i m.pkt. 6 i 2. grense og går først i retning
285^g 54,1 m til nedsatt jernrør (8), s.r. 98,4 m til ned-
satt jernrør (9) og s.r. 58,8 m til nedsatt jernrør (10),
derfra i retning 229^g 32,9 m til nedsatt jernrør (11),
s.r. 31,- m til nedsatt jernrør (12) og s.r. ca. 2 m til
kanten av Huldertjernet og herfra (som vassdragsgrense)
ca. 220^g omlag 40 m til djupålen av tjernet.

Grense nr. 5 deler mellom gnr. 14, bnr. 1 Lars Heier, på
stort sett søre side og gnr. 6, bnr. 24 på motsvarende
sider.

Grensa tar til i endepunktet for 4. grense og følger djup-
ålen av Huldertjernet omlag 80 m i østlig retning til
enden av ei grøft i kanten av tjernet og derfra i retning
92^g ca. 5 m til nedsatt jernrør (13) og s.r. 40,4 m til
nedsatt jernrør (14), derfra i retning 73^g 50,5 m til
nedsatt stein (15) derfra i retning 146^g 24,7 m til ned-
satt jernrør (16), s.r. 21,5 m til nedsatt jernrør (17),
derfra i retning 64^g 64,1 m til nedsatt jernrør (18) og
derfra i retning 82^g 47,6 m til nedsatt jernrør (19).

- 4 -

Grense nr. 6 deler mellom gnr. 6, bnr. 24 på stort sett nordvestre side og gnr. 14, bnr. 4 Oline Henrikssveen, på stort sett sørøstre side.

Grensa tar til i m.pkt. 19 i 5. grense og går først i retning 22⁸ 69,5 m til nedsatt jernrør (20), s.r. 52,5 m til nedsatt jernrør (21) og s.r. 34,9 m til nedsatt jernbolt (22), derfra i retning 65⁸ 21,8 m til nedsatt jernbolt (23), s.r. 43,- m til nedsatt jernbolt (24), derfra i retning 71,5⁸ 38,4 m til nedsatt jernbolt (25), s.r. 40,2 m til nedsatt jernbolt (26), derfra i retning 77,5⁸ 33,9 m til jernbolt (27).

Grense nr. 7 deler mellom gnr. 6, bnr. 24 på vestre side og gnr. 22, bnr. 1 Gudbrand Lunder, på østre side.

Grensa tar til m.pkt. 27 i 6. grense og går først i retning 10⁸ 54,6 m til nedsatt jernbolt (28), derfra i retning 395,5⁸ 27,- m til nedsatt jernrør (29) og s.r. 0,5 m til vegkanten.

Grense nr. 8 deler mellom gnr. 6, bnr. 24 på vestre og gnr. 22, bnr. 22 Anny Karlsen på østre side.

Grensa tar til 4,8 m nord for endepkt. 7. grense i kors i jordfast stein (30) og går først i retning 377⁸ 37,9 m til neds. jernrør (31) s.r. 44,1 m til nedsatt jernrør (32) og derfra i retning 383⁸ 20,- m til neds. jernrør (33).

Grense nr. 9 deler mellom gnr. 6, bnr. 24 på sore, østre og atter sore side og gnr. 6, bnr. 15 Trond H. Wirstad, på de motsvarende sider.

Grensa tar til i m.pkt. 33 i 8. grense og går først i retning 288,5⁸ 49,8 m til nedsatt jernrør (34), derfra i retning 202⁸ 41,7 m til nedsatt jernrør (35), s.r. 35,8 m til nedsatt jernrør (36), derfra i retning 274⁸ 33,4 m til nedsatt jernrør (37) og s.r. 42,7 m til nedsatt jernrør (38) - i nordkant av bureisingsvegen.

Grense nr. 10 deler mellom gnr. 6, bnr. 24 på sore og bureisingsvegen på nordre side.

Grensa tar til m.pkt. 1 i 1. grense og går først i retning 104⁸ 48,2 m til nedsatt jernrør (39), s.r. 32,2 m til nedsatt jernrør (40), derfra i retning 123,5⁸ 46,1 m til

- 5 -

nedsatt jernbolt (41) - 6,5 m vestsørvest for m.pkt. 38 i 9. grense.

Avstandene er horisontale mål og retningene refererer seg med 0 eller 400^g til magnetisk nord.

Gjerdeplikt.

Etter ønske fra de to eiere blir det protokollert at Trond H. Wirstad skal gjerde første del av 9. grense til et pkt. 8,0 m sør for m.pkt. 35 i grensen, Alf Grina gjerder rester av denne grense.

Kostnader

Sum kr. 535,45

Dette beløp ble fordelt på partene slik:

Alf Grina	for gnr. 6, bnr. 24	kr. 260,-
Ole Karsten Wirstad	" " 6, "	30 " 50,-
Trond H. Wirstad,	" " 6, "	15 " 50,-
Anny Karlsen,	" " 22, "	22 " 50,-
Oline Henriksveen,	" " 14, "	4 " 50,-
Lars Heier,	" " 14, "	1 " 50,-
Gudbrand Lunder,	" " 22, "	1 " 25,45
		<u>Sum kr. 535,45</u>

Tinglysing.

Forretningen tinglyses på disse bruk:

Gnr. 6 bnr. 24 (og 52), gnr. 6 bnr. 15, gnr. 6 bnr. 30, gnr. 14 bnr. 1, gnr. 14 bnr. 4, gnr. 22 bnr. 1 og gnr. 22 bnr. 22.

Utskrift.

Tinglyst utskrift med kopi av grenseriss sendes eieren av gnr. 6 bnr. 24 til felles bruk for de interesserte parter.

Ikrafttreden.

Denne grensegangssak skal tre i kraft den 15. okt. 1973.

Kunngjøring.

fant sted den 31. juli 1973 ved at rettsboka ble kestd opp. Tilstede var: Alf Grina, Ole Karsten Wirstad,

- 6 -

Anders Karlsen, Trond H. Wirstad, Gudbrand H. Lunder og
Lars Heier.

Anke.

Rettens formann gjorde rede for reglene om anke og ref.
innholdet i jsk.lovas §§ 59, 61 og 62.

Betaling av kostnader.

På forespørsel framkom ingen merknad mot forhandlingene
eller føring av rettsboka.

Saka herved sluttet og

retten hevet.

Lunner den 31. juli 1973.

Anders Strande
(sign.)

Gjermund Liahjell
(sign.)

Paul O. Gamme
(sign.)

Rett utskrift.

Gjermund Liahjell

h/p for 10

2688/60 26/7

Erklæring.

Undertegnede eiere av eiendommen Grina gnr. 6 bnr. 24 i Lunner gir herved Wirstad vannverk rett til å ta vann fra Hultjernet, herunder rett til å demme tjernet ca. 40 cm., slik at det får den vannhøyden som det hadde før det ble senket av Anton Grina, samt senke tjernet ca. 75 cm. Verdien overstiger ikke kr. 500,00.

Eierne forlanger som vederlag erstatning i jordverdi, for den jord som lider skade ved demningen.

Trond H. Wirstad og Thorsten Wirstad sier sig herved villig til etter takst eller frivillig forlik å erstatte med en halvpart hver denne tapte jordverdi fra sine til Grina tilstøtende eiendommer. *Erklæringen blir å kringlyse for vannverkets regning dersom det er nødvendigt.*

Lunner 22 - 10 - 59.

Alf Grina.

Trond H. Wirstad.

Martin Grina.

Thorsten Wirstad

Denne erklæring er etterstemplet her i dag i henhold til lov av 6/8 1897, § 2, jfr. lov av 11/4 1885, § 3 a, mot gebyr kr. 10.-, som er avgjort ved påsatt stempelmerke.

HADELAND OG LAND SORENSKRIVERREMBETE 26/7 1960.

Arne Wang.

** Undertegnede Alf Grina og Martin Grina er over 21 år og egenhendig har medvirket denne erklæring. C. W. Grina og Trond H. Wirstad*

Wagge Grina



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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har boligkjøperforsikring



Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Klage ved avslag på husforsikring
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	12 900 kr
Ene-,tomannsbolig og tomt	17 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk, omfatter forsikringen kun rettshjelpsbehov relatert til det boligbygget som er angitt i forsikringsbeviset (selgers primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/6 600/6 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se vår informasjonsside [her](#).

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingslova § 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. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. 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.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgress-klipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL ELBIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oppdragsnr: 1211260111 / Helle Winger, tlf. 915 47 277

Bureiservegen 141 og 142, 2730 Lunner

Gnr. 6, bnr. 24 i Lunner kommune (Ideell andel 1/1.)

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)

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 AVTALERETTSLIGE 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.

