Odins veg 3, 2214 KONGSVINGER



PROPR.NO

Selger
Sara Natalie Skjæret Bergh
91538598

Prisantydning
1 850 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 3401 Gnr. 50 Bnr. 120 Andelsnr. 135

Kongsvingers fineste 2-romsleilighet på Langeland. Svært påkostet og toppmoderne hvitevarer.

PRISANTYDNING
kr 1 850 000 kr

ANDEL AV FELLESGJELD
kr 180 774 kr

TOTALPRIS
kr 2 030 774 kr

TOTAL FELLESFORMUE
kr 7 027 kr

FELLESKOST/MND
kr 3 702 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
46kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
22kvm

BRUKSAREAL INNGLASSET BALKONG (BRA-B)
16kvm

ANTALL SOVEROM
1

ETASJE
-2

BOLIGTYPE
Leilighet

EIEFORM
Andel

TOMTEAREAL
27 622kvm

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
1972



Lys, moderne og innflyttingsklar.



Lyst og delikat bad, med mye oppbevaringsplass.



Rundt speil med lys og dusj med innfelte hyller.



Åpne hyller som gir god plass til håndklær, dekor mm.



Den gjennomgående fargepaletten i hvitt, svart og grått skaper et tidløst og elegant preg.



Nytt og stilrent kjøkken med moderne og praktiske løsninger.



Stort kjøkken, med mye oppbevaringsmuligheter!



Integrerte hvitevarer.



Platetopp med integrert ventilator.



Kjøkkenøy med plass til minst tre barstoler.



Stor benkeplate som gir rikelig med arbeidsplass. Perfekt til matlaging og sosiale sammenkomster.



Den åpne løsningen mot stuen gir en luftig romfølelse og gjør kjøkkenet til boligens naturlige samlingspunkt.



Soverom med plass til dobbeltseng og det er gardinskinner i taket, som bidrar til en elegant hotellfølelse.



Skyvedørsgarderobe med plass til mye klær, sko mm.



God plass til sittegruppe. Kan benyttes hele året!



Fungerer som en naturlig forlengelse av stuen.



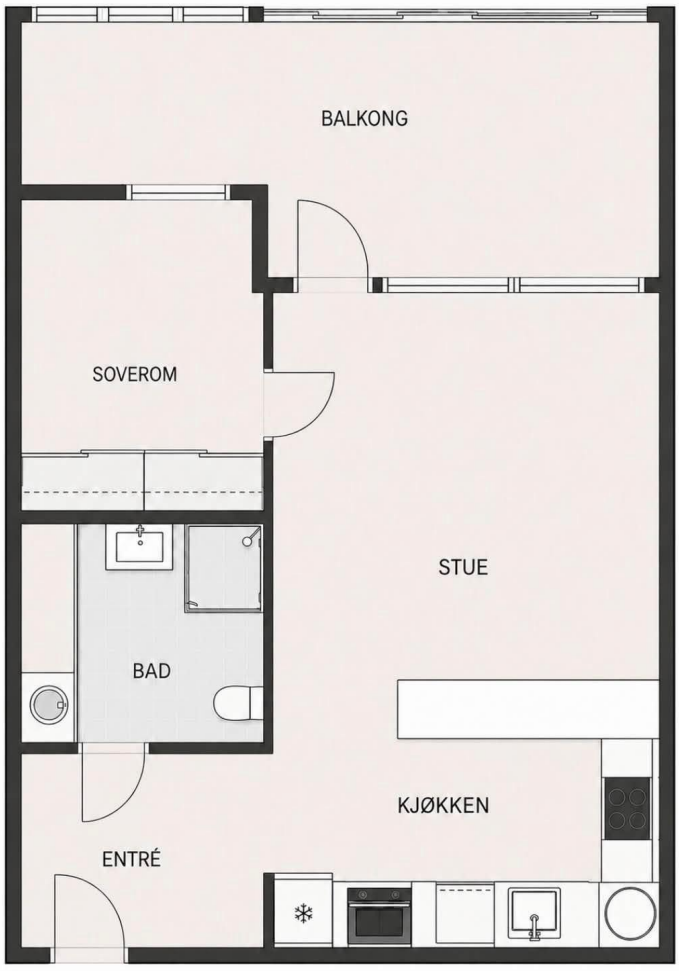
Leiligheten ligger på bakkeplan.



Fasade.



Garasje med elektrisk portåpner.



Plantegning.

Leiligheten har en egen garasje med elektrisk portåpner.

Om boligen

Fantastisk flott ombygd og påkostet leilighet på sentrale Langeland. Dette er en unik leilighet. Ingen har lik planløsning. Felleskostnadene er lave, og absolutt alt er nytt!
Denne leiligheten må bare oppleves.
Hele leiligheten er ribbet og total renovert fra bunnen av. Alt av el og rør er nytt.
Det er varmefolie i gang og stue/kjøkken.
Varmekabler på bad.
Nedsenket tak i alle rom med downlights. Det er installert Plejd lys- og varme-styring i leiligheten.
Stort kjøkken med masse skap- og skuffe-plass.
Integrerte Electrolux hvitevarer på kjøkken (Kjøl/frys, oppvaskmaskin, mikro, stekeovn og platetopp med integrert ventilator).
Skyvedører fra Elfa på soverommet med god plass til klær mm.
God skapplass på bad til å ha støvsuger, mopp, vaskebøtte, håndklær osv.
Fin innglasset veranda med skyvedører som kan åpnes helt. Lett tilgang til utearealer.
Det er tre boder som tilhører leiligheten, så det er gode oppbevaringsmuligheter både i leiligheten og i bodene.
Vaskemaskin og tørketrommel følger ikke med leiligheten.
Møbler er mulig å få kjøpt, hvis ønskelig.
Takstmannen sin pris er uten fellesgjeld.
Leiligheten er 46 kvm, innglasset balkong er 16 kvm.

Beliggenhet

Leiligheten er i Odins veg på Langeland. Den ligger på bakkeplan og har utgang til store plen-områder. Gangavstand til butikk, Kongssenteret, skoler, barnehager, sykehus og apotek.

Annet

Forkjøpsrett via Kobbl sin hjemmeside.

Omkostninger

1 850 000 kr (Prisantydning)
180 774 kr (Andel av fellesgjeld)
---
2 030 774 kr (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger
8 600 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

9 690 kr (Omkostninger totalt)

---

2 040 464 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

5 884 kr (Eierskiftegebyr)
545 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene.
Forsikringen har ingen egenandel.
Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring er tegnet av eier og egenerklæring er vedlagt. Kjøper plikter å lese selgers egenerklæring og er kjent med sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10.

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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 en bygningssakyndig før det legges inn bud.
Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. 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 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk 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).

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

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å

anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Tilstandsrapport 2025

Odins Veg 3

2214 Kongsvinger



Bygningssakkyndig
Reidar Ellingsen

Rapport kode: *871591*
Opprettet: *14.07.2026*
Utskrift: *27.07.2026*

BSK

Søylen BSK AS

Foretaksnr.: 828238612
Adresse: Kjellergata 2D
2000 Lillestrøm
E-post: reidar@bskas.no
Telefon: 94039897

Innledning

Formål

Rapporten gir en teknisk vurdering av boligens tilstand ved befaringstidspunktet, og er utarbeidet som beslutningsgrunnlag ved eierskifte. Analysen omfatter forhold som har betydning for funksjon, levetid og verdi. Forhold uten vesentlig betydning omtales normalt ikke.

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

§ 2-1. Hvordan undersøkelsene skal skje
§ 2-2. Våtrom
§ 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
§ 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør
§ 2-5. Varmtvannsbereder
§ 2-6. Vannbåren varme
§ 2-7. Varmesentraler
§ 2-8. Ventilasjon
§ 2-9. Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
§ 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
§ 2-11. Yttervegger
§ 2-12. Vinduer og ytterdører
§ 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
§ 2-14. Krypekjeller
§ 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
§ 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
§ 2-17. Terrengforhold
§ 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
§ 2-19. Dokumentasjon på håndverkertjenester
§ 2-20. Oppmåling av areal
§ 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
§ 2-22. Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader
§ 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

Grunnlag og metode

Vurderingene er basert på:
• visuelle observasjoner
• enkle kontroller
• tilgjengelig dokumentasjon
• opplysninger fra eier
• stikkprøvekontroll
Undersøkelsen er i hovedsak visuell og ikke-destruktiv.
Bygningen vurderes opp mot det som er normalt for tilsvarende bygg med samme alder, utførelse og byggeskikk.

Omfang og begrensninger

Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige bygningsdeler.
Følgende inngår normalt ikke:
• skjulte konstruksjoner og installasjoner
• detaljert kontroll eller funksjonstesting av tekniske anlegg
• estetiske forhold og løsninger
Forhold som begrenset tilgang, værforhold eller bruk av bygningen kan påvirke hva som er kontrollert. Det kan derfor forekomme feil og mangler som ikke er avdekket.

Tilstandsgrader

Tilstanden angis etter følgende skala:
• TG0 – Ingen registrerte avvik. Nytt (0-5 år).
• TG1 – Mindre eller forventede avvik. Eldre enn 5 år.
• TG2 – Vesentlige avvik fra normal tilstand, slitasje eller redusert funksjon.
• TG3 – Store eller alvorlige avvik, funksjonssvikt eller fare for sammenbrudd.
• TG IU – Ikke undersøkt.
Tilstandsgrad må vurderes i sammenheng med bygningsdelens tilstand, alder og forventet levetid.

Kostnadsanslag

Kostnadsanslag for TG3 er vurderinger basert på erfaringstall og faglig skjønn. Faktiske kostnader vil kunne avvike, og anslagene er ikke å anse som tilbud.

Forutsetninger

Opplysninger fra eier og tilgjengelig dokumentasjon er lagt til grunn der dette foreligger. Det er ikke foretatt full verifikasjon av alle opplysninger.

Bruk av skjematur fra Byggekost.no

Rapporten er utarbeidet ved bruk av Byggekost sitt digitale verktøy. Hjelpetekster, struktur og veiledning i systemet er basert på Byggekost sin faglige tolkning av gjeldende regelverk og standarder.

Bygningssakkyndig / Takstingeniør

Den bygningssakkyndige har selvstendig og fullt ansvar for:
• faglige vurderinger
• konklusjoner og valg av tilstandsgrader
• etterlevelse av gjeldende lover, forskrifter og standarder
Byggekost fungerer kun som leverandør av verktøy og har ikke ansvar for innholdet i den enkelte rapport.
Den bygningssakkyndige må selv ha tilgang til og gjøre seg kjent med gjeldende standarder.

Ansvar og bruk

Rapporten er utarbeidet for bruk ved omsetning av bolig.
Annen bruk må avklares særskilt.
Rapporten gjelder kun for de forhold som er beskrevet, og for tidspunktet den er utarbeidet.

Rapportansvarlig:
Reidar Ellingsen
Opprettet: 14.07.2026
Utskrift: 27.07.2026

Søylen BSK AS
Foretaksnr.: 828238612
Adresse: Kjellergata 2D
2000 Lillestrøm
E-post: reidar@bskas.no
Telefon: 94039897

Arealopplysninger

Arealmåling basert på siste utgave av NS 3940.

- Målegrunnlag og usikkerhet:
Det gjøres oppmerksom på at:
• målinger kan ha naturlige avvik og toleranser
• skråtak, innredninger, sjakter og konstruksjoner kan påvirke arealet
• begrenset tilgjengelighet kan gi usikkerhet
Mindre avvik mellom oppgitte og faktiske arealer kan forekomme.

- Avgrensninger:
Følgende forhold inngår normalt ikke i kontrollen:
• kontroll av tegninger opp mot faktisk utførelse
• kontroll av byggesak, godkjenninger eller lovlighet
• etterprøving av tidligere oppmålinger
Arealer er ikke kontrollmålt mot offentlige registre.

-Forutsetninger:
Opplysninger om areal kan i noen tilfeller være basert på:
• tidligere dokumentasjon
• tegninger
• opplysninger fra eier
Slike opplysninger er ikke nødvendigvis verifisert.

- Ansvar:
Den bygningssakkyndige er ansvarlig for utført oppmåling og vurdering.
Byggekost leverer kun system og struktur for registrering av arealopplysninger.

- Viktig for kjøper:
Arealer bør ikke alene legges til grunn for kjøpsbeslutning.
Ved behov anbefales egen kontrollmåling.

Vurderingsgrunnlag og referansenivå

Som hovedregel legges til grunn:
• byggeregler på oppføringstidspunktet
• vanlig byggeskikk for perioden
Avvik vurderes ut fra funksjon, risiko og konsekvens.

Levetid

Levetidsvurderingene er basert på anerkjente bransjenormer, erfaringstall og alminnelige prinsipper for byggforvaltning og vedlikehold.

Videre undersøkelser

Ved usikkerhet, begrenset tilgang eller registrerte avvik kan det være behov for ytterligere undersøkelser.

Gyldighet

Tilstandsrapporten kan ikke være eldre enn ett år på det tidspunktet kjøperen binder seg til å kjøpe boligen.

Øvrige forhold

• Egenerklæringsskjema fylles ut av eier og skal foreligge ved befaring.
• Teknisk verdi beregnes som nybyggverdi med fradrag for alder, slitasje, vedlikehold og påviste avvik.
• Hulltaking utføres ved behov, normalt i våtrom, rom under terreng, badstue og kjølerom.
• I henhold til NS 3600 benyttes undersøkelsesnivå 1, med nivå 2 for våtrom og rom under terreng.
• Personopplysninger behandles i samsvar med gjeldende regelverk og kun i nødvendig omfang.

Bygningssakkyndig - Reidar Ellingsen

Bygningssakkyndig

Reidar Ellingsen er bygg- og tømrermester samt utdannet takstmann gjennom Norges Eiendomsakademi (NEAK). Deltar jevnlig i etterutdanning og fagkurs for å holde seg oppdatert på gjeldende regelverk og standarder. Rapporten er utarbeidet av Reidar Ellingsen på vegne av Søylen BSK AS, som er ansvarlig for rapportens faglige innhold.



Godkjenningsmerker / logoer

Premisser og forutsetninger

Premisser

ilstandsanalysen er utført i samsvar med forskrift til avhendingslova og NS 3600:2025. Arealmåling er utført etter NS 3940:2023.

Rapporten bygger på visuell, ikke-destruktiv befaring, enkle målinger og stikkprøver utført på befaringsdagen. Rapporten gjelder kun forhold som var synlige, tilgjengelige og dokumentert på befaringstidspunktet.

Bygningsdeler, konstruksjoner og installasjoner som var skjult, innebygget eller ikke tilgjengelige uten inngrep, er ikke undersøkt. Eventuelle begrensninger ved undersøkelsen er opplyst under aktuelt kontrollpunkt.

Vurderingene bygger på synlige observasjoner, fremlagt dokumentasjon og opplysninger fra rekvirent. Opplysninger som ikke er dokumentert, er ikke verifisert.

Referansenivået er byggeforskrifter og preaksepterte ytelser som gjaldt på søknadstidspunktet. For tiltak uten søknadsplikt legges krav på utførelsestidspunktet til grunn. Forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet vurderes mot krav på befaringsdagen. Dokumentert faglig god utførelse kan også utgjøre referansenivå.

Tilstandsgrader er vurdert etter NS 3600:2025, med de presiseringer og begrensninger som følger av forskrift til avhendingslova.

Rapporten er ment som beslutningsstøtte ved omsetning av bolig og erstatter ikke særskilt teknisk eller juridisk rådgivning. Skjulte feil og mangler kan forekomme uten at disse er avdekket eller omtalt i rapporten.

Kjøper anses kjent med opplysninger som fremkommer tydelig i godkjent tilstandsrapport, jf. avhendingslova § 3-10.

Kun honorert rapport er gyldig.

Rapportansvarlig:
Reidar Ellingsen
Opprettet: 14.07.2026
Utskrift: 27.07.2026

Søylen BSK AS
Foretaksnr.: 828238612
Adresse: Kjellergata 2D
2000 Lillestrøm
E-post: reidar@bskas.no
Telefon: 94039897

Forutsetninger

Rapporten bygger på visuelle observasjoner ved befaring, enkle målinger og kontroller, fremlagt dokumentasjon samt opplysninger fra rekvirent/eier. Rekvirent var ikke til stede ved befaring.

Leiligheten er opplyst oppusset og oppgradert. Fremlagt dokumentasjon er gjennomgått og lagt til grunn der den gjelder den undersøkte bygningsdelen eller installasjonen. Opplysninger som ikke er dokumentert, er angitt som eieropplysninger.

Dokumentgjennomgangen er begrenset til fremlagt materiale og innebærer ikke kontroll eller godkjenning av utførelsen. Skjulte konstruksjoner og installasjoner er ikke kontrollert utover undersøkelser som følger av rapportens kontrollnivå, herunder planhetsmåling, fuktsøk på tilgjengelige overflater og hulltaking der dette er gjennomført.

Rapporten omfatter i hovedsak forhold ved den aktuelle bruksenheten. Observasjoner av felles bygningsdeler er orienterende og begrenset til forhold som har betydning for bruksenheten.

Oppsummering av bygningens tilstand

Bygning 1

TG 0
18 stk

Våtrom (bad og vaskerom)
- A.2.1.1 Overflater – Vegger
- A.2.1.1 Overflater – Himling
- A.2.1.2 Overflater – Gulv
- A.2.1.3 Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger
- A.2.1.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk
- A.2.1.6 Sanitærutstyr/armaturer og innredning
- A.2.1.8 Kontroll i tilliggende konstruksjoner
- A.2.1.9.1 Dokumentasjon for våtrom

Kjøkken
- A.2.2.2 Overflater – Gulv
- A.2.2.3 Vann- og avløpsledninger
- A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt
- A.2.2.6 Innredning
- A.2.2.7 Benkebereder

Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner
- A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn – Skjevhet og høydeforskjeller

Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS)
- A.2.13.1 Vannledninger
- A.2.13.2 Avløpsledninger (spillvann og overvann)
- A.2.13.3 Varmtvannsbereder

Skadedyr og fuktkrevende innsekter
- A.2.15.1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

TG 1
9 stk

Balkonger, verandaer, takterrasser, altaner, terrasser og platting på terreng
- A.3.19.1 Utkragede eller understøttede konstruksjoner som balkonger, verandaer, altaner og takterrasser også over innvendige rom

Vinduer og ytterdører
- A.3.17.3 Vinduer
- A.3.17.3 Ytterdører

Våtrom (bad og vaskerom)
- A.2.1.5 Ventilasjon

Kjøkken
- A.2.2.1 Overflater – Vegger
- A.2.2.1 Overflater – Himling

Ventilasjon generelt

A.2.12.1 Ventilasjon generelt - Tilluft og luftskifte

A.2.12.2 Kjøkken, toalett og andre rom med avtrekk

Andre forhold for boligen innvendig

A.2.16.1 Andre forhold innvendig

TG 2
1 stk

Tilstandsanalyserapport for fellesdel

A.4.25.1 Tilstandsanalyserapport fra fellesdel

TG 3
0 stk

TG IU
0 stk

Oppsummering av HMS

Bygning 1

Radon

A.2.14.1 Radon
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utført radonmåling. Leiligheten ligger på bakkeplan mot terreng. Radonnivået i leiligheten er ukjent. Forhøyede radonverdier kan ha helsemessig betydning ved langvarig eksponering.
Radonmåling bør vurderes og avklares med borettslaget/sameiet.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Sara Natalie Bergh **Rekvirert dato:** 12.07.2026

Besiktigelse

Til stede: Reidar Ellingsen **Besiktigelsesdato:** 14.07.2026

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Odins Veg 3, 2214 Kongsvinger **Kommunnr:** 3401 **Kommune:** Kongsvinger

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e):	Sara Natalie Bergh
Borettslaget / sameiets navn:	Nedre Langeland 1.Borettslag
Forretningsfører:	KOBBL
Eierbrøk:	1/1
Andel fellesformue:	7 027
Månedlig andel fellesutgifter:	3 702
Andel fellesgjeld:	180 774
Inkludert i andel fellesutgifter:	Det er opplyst at felleskostnadene omfatter renter og avdrag på fellesgjeld, avsetning til likviditetsfond, ordinære driftskostnader, renovasjon, vann og avløp. I tillegg er bygningsforsikring, forretningsførsel, revisjon samt TV og internett inkludert.

Dokumentasjonskontroll

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Kartverket.	17.07.2026	Gjennomgått
Boligmappa	17.07.2026	Det foreligger omfattende dokumentasjon i Boligmappa for utførte arbeider i leilighet.
Selgers egenerklæring	17.07.2026	Gjennomgått.
Styregodkjenning/vedtak vedrørende innvendig ombygging og endret planløsning.	14.07.2026	Dokumentasjon fremvist under befaring

Kommentar til dokumentasjonskontroll

Det foreligger omfattende dokumentasjon i Boligmappa for utførte arbeider i leiligheten. Dokumentasjonen omfatter samsvarserklæringer, risikovurdering, sluttkontroll, Kursfortegnelse, bekreftelser på utførte elektriske arbeider samt dokumentasjon for varmekabler og skjult varmefolie.

For bad/vaskerom foreligger dokumentasjon av utførte arbeider, produktdokumentasjon for membransystem, kvitteringer og bilder fra arbeidsutførelsen, herunder skjulte konstruksjoner. Rørleggerarbeidene er dokumentert av Bråten Rør og Varme.

Dokumentasjonen er gjennomgått 17.07.2026

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²): 27 622
Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Kartverket

Tomtebeskrivelse

Eiendommen er en eiet fellestomt tilhørende borettslaget.

Tomten er pent opparbeidet med store plenarealer, prydbeplantning og trær. Mellom bygningene er det etablert asfalterte gang- og stikkveier som gir enkel adkomst til inngangspartiene.

Borettslaget har egne opparbeidede arealer avsatt til gjesteparkering på fellestomten. Det er asfaltert adkomst fra offentlig vei frem til bebyggelsen og parkeringsområdene.

Bygninger på eiendommen

Boligbyggg med flere boenheter

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1972	1996	Rehablitering - blokken rehabiteres utvendig
	2012	Tilbygget og modernisering - innglasset terasse



Kommentar til bygning

Lavblokk oppført over flere plan, herunder to underetasjer, hovedsakelig i mur- og betongkonstruksjoner.

Bygningen fremstår fundamentert på betongkonstruksjoner mot terreng. Eksakt fundamenteringsmåte er ikke dokumentert.

Fasadene består hovedsakelig av pussede eller platekledde flater, med felt av fasadeplater. Inngangspartiene har teglforblending. Synlig sokkel er av betong.

Saltak i trekonstruksjon, tekket med profilerte takplater. Taket har takrenner, nedløp og snøfangere.

Leiligheten ble totalrehabilitert innvendig i 2025. Arbeidene omfatter endret planløsning, flytting av kjøkken til stue og omdisponering av tidligere kjøkken- og romarealer til bad/vaskerom og soverom. Innvendige overflater og tekniske installasjoner er fornyet. Vinduer, glassfelt, ytterdør og øvrige utvendige bygningsdeler omfattes ikke av rehabiliteringen.

Felles garasjeanlegg

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1996	2018	Modernisering - nye leddporter
	2018	Garasje malt utvendig
	2020	Opplegg for elbillading.



Kommentar til bygning

Garasjeplassen er en del av borettslagets felles garasjeanlegg. Bruksrett/disposisjonsrett følger andelen.

Garasjeanlegget er oppført i trekonstruksjon med bindingsverksvegger. Taket er utført som saltak tekket med profilerte takplater. Det er montert takrenner, nedløp og snøfangere.

Garasjeplassen har leddport med elektrisk portåpner. Det er innlagt strøm, og det er registrert fremført strømtilførsel for elbillading.

Innvendig har garasjen støpt betongdekke. Skillevegger mot tilstøtende garasjeplasser er utført i trebindingsverk.

Garasjeanlegget inngår i borettslagets fellesarealer og er ikke tilstandsvurdert etter NS 3600:2025. Opplysningene er kun orienterende.

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023
BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.
BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.
BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.
TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.
Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Bygning 1

Arealskjema

Etasje		BRA-i	BRA-e	TBA
Loft			5,6	
U0101				
U0202		45,5	1	16
Garasje			15	
	Sum:	**45,5**	**21,6**	**16**
	Sum BRA:	**67,1**		

Romfordeling

Etasje	Romtype
Loft	**BRA-e:** Bod
U0101	**BRA-e:** Bod
U0202	**BRA-i:** Gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken og 1.stk soverom **BRA-e:** Bod **TBA:** Innglasset balkong
Garasje	**BRA-e:** Garasjeplass i fellesanlegg

Kommentar til arealopplysninger

Arealene er oppmålt under befaringen og beregnet i samsvar med NS 3940:2023.

Leiligheten disponerer lagringsareal på loftet. Måleverdig areal er medregnet i leilighetens BRA. I tillegg er gulvareal med lav takhøyde opplyst til 2,8 m². Dette arealet er angitt som IGU og inngår ikke i BRA.

Ved H0101 disponeres en liten bod i fellesarealet med fastmonterte hyller. Boden var fullt belagt, og oppmåling var ikke mulig.

I U0202 disponeres en mindre bod i bygningens fellesareal.

Garasjeanlegget inngår i borettslagets fellesarealer og er ikke medregnet i leilighetens BRA.

Bygningsbeskrivelse

Bygning 1

Balkonger, verandaer, takterrasser, altaner, terrasser og platting på terreng

Pkt. A.3.19-20

Vurdering / Avvik

TG 1

A.3.19.1 Utkragede eller understøttede konstruksjoner som balkonger, verandaer, altaner og takterrasser også over innvendige rom

Uisolert, innglasset balkong med betongdekke og overliggende balkong som himling. Fronten har skyvbare glassfelt med nedtrekksgardiner. På motsatt side er det skyvbart dørfelt som kan åpnes. Skillevegger mot naboleiligheter er utført i betong. Vegg mot leiligheten har malt panel-/platekledning.

Gulvet er belagt med plast-/vinylfliser. Underliggende betongdekke er tildekket og ikke vurdert. Det er utgang til terreng via dør og utvendig trapp med to trinn.

Vinduer og ytterdører

Pkt. A.3.17

Vurdering / Avvik

TG 1

A.3.17.3 Vinduer

Fastkarmvindu i stue og åpningsbart toppsvingvindu på soverom. Vinduene har isolerglass, hvit innvendig overflate og utvendig aluminiumsbekledning. Glass er merket Elite og datert 2012. Ingen avvik observert.

TG 1

A.3.17.3 Ytterdører

Terrassedør med lav brystning og isolerglassfelt. Entrédør utført som sikkerhetsdør, merket B30 og 35 dB, med kikkehull.

Bilder



Rom under terreng (kjeller, underetasje og sokkeletasje) Pkt. A.2.5

Beskrivelse

Leiligheten ligger på bakkeplan og grenser mot naboleiligheter og fellesarealer. Vegger er utført i betong. Hulltaking i tilstøtende konstruksjoner var derfor ikke mulig.

Våtrom (bad og vaskerom) — Pkt. A.2.1

Beskrivelse

Bad/vaskerom er etablert og ferdigstilt i 2025 som en del av endret planløsning i leiligheten. Rommet har flislagte gulv og vegger samt nedsenket, himmling med innfelte downlights. Innredningen består av dusjsone med glassvegger, takdusj og hånddusj, servantinnredning med skuffer, speil med integrert belysning. Vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er i tillegg etablert plassbygd innredning/skapløsning for oppbevaring langs én side av rommet. Toalettets innbyggingssisterne har synlig avrenningsspalte. Vann-, avløps- og elektriske installasjoner er utført med skjulte føringer. Det foreligger dokumentasjon på utførelse av våtrommet, herunder rørleggerarbeider, sluk, avløp, skjulte arbeider under gulv og elektriske varmekabler/gulvvarme. Fremlagt dokumentasjon er lagt til grunn for vurderingen.

Vurdering / Avvik

TG 0

A.2.1.1 Overflater – Vegger
Fliser

TG 0

A.2.1.1 Overflater – Himling
Nedsenket, malt gipshimling fra 2025 med innfelte downlights. Synlige overflater fremstår uten avvik. Overliggende konstruksjon er skjult og ikke vurdert.

TG 0

A.2.1.2 Overflater – Gulv
Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er målt 40 mm høydeforskjell fra topp gulv ved terskel til slukrist. Lokalt fall er målt i dusjsonen. Ved funksjonsprøving rant vann til sluket. Ingen avvik observert.

TG 0

A.2.1.3 Vanntett sjikt og tett tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger
Membran og tilslutninger er ikke visuelt verifiserbare ved befaring, da konstruksjonene er lukket med flislagte overflater. Det foreligger omfattende dokumentasjon og bildedokumentasjon som viser priming, tettingsbånd, mansjetter ved rørgjennomføringer, tetting rundt sluk/rennesluk og påføring av membran/tettesjikt før flislegging. Dokumentasjonen legges til grunn for vurderingen. Synlige forhold ved rennesluk, overflater og gjennomføringer fremstår uten registrerte avvik.

TG 0

A.2.1.4 Vann- og avløpsledninger inkludert sluk
Vanninstallasjoner er utført med PEX-rør og fordelersystem. Avløpsledninger er utført i plast. Rennesluk er montert i dusjsonen. Det foreligger dokumentasjon på rørleggerarbeidene. Ingen synlige avvik observert.

TG 1

A.2.1.5 Ventilasjon
Avtrekksventil er tilkoblet byggets sentrale avtrekksanlegg og er plassert i himling. Avtrekket fungerte ved enkel kontroll på befaringstidspunktet. Tilluft skjer via spalte under dør.

TG 0

A.2.1.6 Sanitærutstyr/armaturer og innredning
Innredningen består av servantinnredning med skuffer, speil med integrert belysning, dusj med glassvegger, takdusj, hånddusj og termostatstyrt dusjbatteri. Rommet har vegghengt toalett samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Innbyggingssisterne har synlig avrenningsspalte. Langs venstre side av rommet er det etablert plassbygd skap-/oppbevaringsinnredning. Ingen avvik observert.

TG 0

A.2.1.8 Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Hulltaking er ikke utført. Våtrommet er etablert i 2025, og det foreligger omfattende dokumentasjon på utførelsen, herunder dokumentasjon av skjulte arbeider, sluk, avløp, membran/tettesjikt, rørgjennomføringer og varmekabler før konstruksjonene ble lukket.

Etter NS 3600:2025 er hulltaking ikke vurdert nødvendig når våtrommet er nytt, dokumentasjonen vurderes som tilfredsstillende, og det foreligger ikke indikasjoner på fukt eller skader ved befaring.

Tilstøtende veggflater mot dusjsonen var i tillegg ikke tilgjengelige for hulltaking på grunn av fastmontert innredning i stue og fast garderobeinnredning i soverom.

Overflatesøk er utført på tilgjengelige flater uten registrerte fuktindikasjoner.

TG 0

A.2.1.9.1 Dokumentasjon for våtrom

Det er fremlagt omfattende dokumentasjon for utførte arbeider på bad/vaskerom. Dokumentasjonen består av beskrivelser og bildedokumentasjon fra flere faser av arbeidene, herunder riving av eksisterende konstruksjoner og avløp, pigging, etablering/kobling av nye avløpsføringer, isolering mot grunn, armeringsnett, støping av gulv, montering og dokumentasjon av elektriske varmekabler/gulvvarme, samt videre oppbygging av våtrommet.

Det er videre fremlagt dokumentasjon/bilder som viser underlag og klargjøring før membranarbeider, herunder sliping og priming av gulv/vegger, montering av tettingsbånd i hjørner/skjøter, mansjetter ved rørgjennomføringer, tetting rundt sluk og påføring av membran/tettesjikt. Bildedokumentasjonen viser også oppstart og utførelse av flisarbeider.

Dokumentasjonen viser utførende arbeider på sluk, avløp, rørføringer, varmekabler, membran/tettesjikt og overflater før konstruksjonene ble lukket.

Bilder







Kjøkken

Pkt. A.2.2

Beskrivelse

IKEA-kjøkken fra 2025 med mørke, glatte fronter, benkeskap, skuffeseksjoner, overskap og høyskap. Innredningen har halvøy med benkeplate og sitteplasser mot stue.

Benkeplater med steinmønstret overflate. Nedfelt oppvaskkum med ettgreps kjøkkenbatteri. Vegg over oppvaskkum har dekkeplate, og vegg over platetopp har glassplate.

Integrerte hvitevarer består av induksjonstopp med integrert avtrekk, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryseskap. Komfyrvakt og automatisk lekkasjestopper av typen Waterguard er installert.

Det foreligger kvitteringer for kjøkkeninnredning og utstyr. Elektriske arbeider er dokumentert gjennom fremlagt samsvarserklæring og sluttkontroll. Rørleggerarbeidene er dokumentert av Bråten Rør og Varme.

Vurdering / Avvik

TG 1

A.2.2.1 Overflater – Vegger
Malte vegger

TG 1

A.2.2.1 Overflater – Himling
Nedforet himling fra 2025 med malte takplater og innfelte downlights. Plateskjøter og overflatestruktur er synlige. Opprinnelig betonghimling er skjult over nedforingen og er ikke undersøkt.

TG1 er satt på grunn av mindre estetiske avvik i himlingsoverflaten.

TG 0

A.2.2.2 Overflater – Gulv
Laminatgulv.

TG 0

A.2.2.3 Vann- og avløpsledninger
Vanninstallasjoner er utført med PEX-rør og fordelersystem. Avløpsledninger er utført i plast. Installasjonene ble omlagt i 2025. Det foreligger dokumentasjon på utførte arbeider. Synlige installasjoner fremstår fagmessig utført uten observerte avvik.

TG 0

A.2.2.4 Avtrekk ved matlaging og komfyrvakt

Avtrekk er integrert i induksjonstoppen.

A.2.2.5 Innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone, for eksempel ventilasjonskanaler, innfelte downlights, høyttalere og lignende

Ikke relevant. Det er ikke registrert innfelte eller gjennomgående installasjoner mot kald sone.

TG 0

A.2.2.6 Innredning

U-formet IKEA-kjøkken fra 2025 med benkeskap, overskap, høyskap og skuffeløsninger. Kjøkkenet har halvøy med benkeplate og sitteplasser mot stue. Innredningen har mørke, glatte fronter og laminert benkeplate med steinmønstret overflate.

Nedfelt oppvaskkum med ettgreps kjøkkenbatteri. Dekkeplate er montert på vegg over oppvaskkum og platetopp. Integrerte hvitevarer består av induksjonstopp med avtrekk, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og kjøle-/fryseskap.

TG 0

A.2.2.7 Benkebereder

Høiax benkebereder fra 2025, montert i kjøkkenskap. Berederen er tilkoblet strøm via egen bryter. Avløpsledning fra sikkerhetsventil er ført til avløp. Vannstopper er montert ved berederen.

Bilder









Avtrekk integrert i platetopp

Etasjeskiller og gulv på grunn og øvrige bærende konstruksjoner

Pkt. A.2.11

Vurdering / Avvik

TG 0

A.2.11.1 Etasjeskiller og gulv på grunn – Skjevhet og høydeforskjeller

Leiligheten har oppforet gulvkonstruksjon over betongplate. Gulvkonstruksjonen ble gjenoppbygget i 2025 i forbindelse med rehabiliteringen. Planmåling er utført med laser innenfor 2,0 meter fra målepunktene i stue, kjøkken og gang. Leiligheten var møblert, og hele gulvplanet var derfor ikke tilgjengelig for kontroll. Underliggende betongplate var ikke tilgjengelig for vurdering. Det ble ikke registrert avvik ved kontroll av tilgjengelige deler av den gjenoppbygde gulvkonstruksjonen.

Ventilasjon generelt

Pkt. A.2.12

Beskrivelse

Boligen har tilluft via veggventiler i stue og soverom. Bad/vaskerom og kjøkken er tilkoblet borettslagets sentrale avtrekksanlegg. Sentralanlegget er eldre enn fem år. Avtrekkene fungerte ved befaringen. Kjøkkenet har i tillegg avtrekk integrert i platetoppen.

Vurdering / Avvik

TG 1

A.2.12.1 Ventilasjon generelt - Tilluft og luftskifte

Tilluft skjer via veggventiler i stue/oppholdsrom og soverom. Det er registrert avtrekksventil i stue. Ventilene fremstår funksjonelle ved befaringen.

Soverom har åpningsbart vindu, og leiligheten har terrassedør/skyvbare glassfelt mot innglasset balkong som gir mulighet for naturlig lufting. Dette er supplerende luftemuligheter og erstatter ikke ordinær ventilasjonsløsning.

TG 1

A.2.12.2 Kjøkken, toalett og andre rom med avtrekk

Bad/vaskerom og kjøkken er tilkoblet borettslagets sentrale avtrekksanlegg. Avtrekket fungerte ved befaringen. Kjøkkenet har avtrekk integrert i platetoppen. Ingen avvik observert.

Bilder





Varme- og sanitærtekniske anlegg (VVS)

Pkt. A.2.13

Vurdering / Avvik

TG 0

A.2.13.1 Vannledninger

Vanninstallasjonene i leiligheten er fornyet i 2025 og utført som rør-i-rør-system. Fordelerskap, tilkoblinger og intern stoppekran er plassert på badet. Stoppekranen er funksjonsprøvd og fungerer som tiltenkt. Det er montert Waterguard lekkasjestoppersystem med sensorer på bad og kjøkken. Leilighetens vanninstallasjoner er tilkoblet borettslagets felles vannledningsanlegg. Arbeidene er utført av rørlegger, og dokumentasjon foreligger.

Plassering av hovedstoppekran for borettslagets felles vannforsyning var ikke kjent ved befaringen. Opplysning om plassering innhentes fra vaktmester.

TG 0

A.2.13.2 Avløpsledninger (spillvann og overvann)

Avløpsinstallasjonene i leiligheten er fornyet i 2025 og utført med avløpsrør av plast. Dette omfatter interne avløpsledninger og sluk frem til tilkobling mot borettslagets felles avløpsanlegg. Arbeidene er utført av rørlegger, og dokumentasjon foreligger.

TG 0

A.2.13.3 Varmtvannsbereder

Benkbereder av fabrikat Høiax er plassert i kjøkkeninnredning og er fra 2025. Berederen er tilkoblet sikkerhetsventil med avløpsslange ført til avløp. Det er montert Waterguard lekkasjestopper og egen elektrisk bryter. Dokumentasjon foreligger.

Bilder



Andre forhold for boligen innvendig

Pkt. A.2.16

Vurdering / Avvik

TG 1

A.2.16.1 Andre forhold innvendig

Innvendige overflater er fornyet i 2025. Gulv har laminat med hvite gulvlister. Vegger er malte, med enkelte tapetserte flater. Himlinger er malte og har innfelte downlights. Innvendige dører er skiftet i 2025 og har glatte, hvite dørblad med hvite karmer.

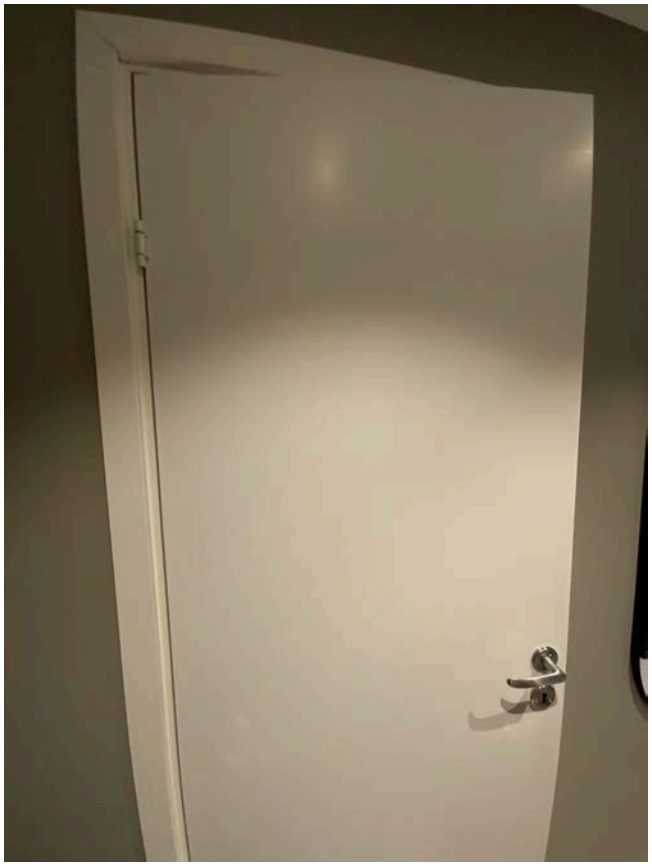
I himlingen er det enkelte synlige plateskjøter/overganger i himlingsplatene. Rekvirent opplyser at himlingen er utført med ferdige himlingsplater/takplater, og at skjøtene er en del av produktets utførelse. Forholdet vurderes som estetisk.

TG1.

Garderobe soverom

Det er etablert svart, innebygd skyvedørsgarderobe fra 2025 på soverom. Garderoben er utført fra gulv til himling og har skuffeinnredning og oppheng for klær. Skyvedørene har svarte fyllingsfelt og speil i midtfeltene. Garderobeinnredning er ikke tilstandsvurdert og er kun beskrevet som en opplysning

Bilder



Skadedyr og fuktkrevende innsekter

Pkt. A.2.15

A.2.1.2 Overflater – Gulv: Ingen synlige tegn til skadedyr eller fukt-/skadegjørende insekter ble registrert ved befaring.
A.2.2.2 Overflater – Gulv: Ingen synlige tegn til skadedyr eller fukt-/skadegjørende insekter ble registrert ved befaring.
Ingen synlige tegn til skadedyr eller fukt-/skadegjørende insekter ble registrert ved befaring.

Vurdering / Avvik

TG 0

A.2.15.1 Skadedyr og fuktkrevende insekter
Det ble ikke registrert synlige tegn til skadedyr, fukt-/skadegjørende insekter på tilgjengelige områder ved befaring. Selger har i egenerklæring opplyst at det ikke er kjent slike forhold.

Radon

Pkt. A.2.14

Radon er en naturlig forekommende radioaktiv gass fra grunnen som verken kan sees, luktes eller smakes, og som over tid kan være helseskadelig ved høye konsentrasjoner innendørs. Vurderingen av radonforhold er basert på tilgjengelig dokumentasjon, opplysninger fra eier, eventuelle tidligere målinger eller utførte tiltak, samt offentlige aktsomhetskart fra NGU. Det utføres ikke radonmålinger som en del av tilstandsrapporten, med mindre dette er særskilt avtalt. Dersom det mangler dokumentasjon på målinger eller radonsikring, eller boligen ligger i område med høy eller særlig høy radonaktsomhet, skal dette omtales i rapporten sammen med eventuell risiko og anbefaling om videre undersøkelser eller tiltak.

Vurdering / Avvik

A.2.14.1 Radon

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utført radonmåling for leiligheten. Leiligheten ligger på bakkeplan med adkomst mot terreng.

Geologiske forhold

Pkt. A.3.23

Vurderingen av geologiske forhold er basert på tilgjengelige offentlige kartdata, herunder NVEs aktsomhets- og faresonekart samt kommuneplanens arealdel, kombinert med visuelle observasjoner på befaringstidspunktet. Det utføres ikke geotekniske undersøkelser eller faglige vurderinger av grunnforhold, stabilitet eller skredfare, med mindre dette er særskilt avtalt. Dersom eiendommen ligger innenfor registrerte fare- eller aktsomhetsområder for skred, ras eller kvikkleire, eller det foreligger forhold som gir grunn til nærmere undersøkelser, skal dette omtales i rapporten.

Vurdering / Avvik

A.3.23.1 Skredfare

Det er gjort oppslag i offentlige kartgrunnlag fra NVE. Det er ikke funnet opplysninger i søket som tilsier at eiendommen ligger innenfor kartlagt faresone for skred i bratt terreng.

A.3.23.2 Flomfare

Det er gjort oppslag i offentlige kartgrunnlag fra NVE. Det er ikke funnet opplysninger i søket som tilsier at eiendommen ligger innenfor kartlagt flomfaresone.

Lyd- og støyforhold

Pkt. 12.8

Vurderingen av lyd- og støyforhold er basert på byggeår, normal byggeskikk, visuelle observasjoner og tilgjengelige offentlige kartdata. Det er ikke utført lydmålinger eller tekniske undersøkelser av lydisolasjon eller utendørs støy, med mindre dette er særskilt avtalt. Eldre boliger må normalt forventes å ha svakere lydisolasjon enn nyere bygg. Dersom det er kjent at bygningsmessige endringer kan påvirke lyd- eller støyforhold, skal dette omtales i rapporten. Selv om eiendommen ikke ligger innenfor registrert støysone, kan støy fra trafikk, næring eller andre forhold likevel forekomme.

Sjekkliste for det lyd- og støyforholdet

Byggeår og forventet lydisolasjon

NR	Sjekkpunkt	Kommentar
1	1969–1997: Bygget har merkbart svakere lydisolasjon enn nyere bygg.	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Det er avklart om boligen ligger innenfor eller utenfor definerte støysoner iht. offentlig støykart?		
2	Dersom boligen ligger innenfor støysone, er type støy og sone korrekt angitt?		
3	Dersom boligen ligger utenfor støysone, er det opplyst at boligen likevel kan være utsatt for støy?		
4	For boliger oppført før 1997 er det opplyst om normalt svakere lydisolasjon mot utendørs støy?		
5	Eventuelle endringer som påvirker lydisolasjon/støy er beskrevet, dokumentert der mulig, og det er opplyst at lydmålinger ikke er utført med mindre særskilt bestilt?		

Beskrivelse

Det er gjort oppslag mot offentlige støydata fra Statens vegvesen. Det er ikke funnet opplysninger i søket som tilsier at eiendommen ligger innenfor gul eller rød støysone fra vegtrafikk.

Elektrisk anlegg

Pkt. 12.5

Vurderingen av det elektriske anlegget er en forenklet gjennomgang basert på tilgjengelig dokumentasjon, opplysninger fra eier og visuelle observasjoner av synlige installasjoner og komponenter. Det utføres ikke målinger, belastningstester eller teknisk kontroll av anlegget, med mindre dette er særskilt avtalt. Formålet er å avdekke forhold som kan indikere behov for nærmere kontroll utført av kvalifisert elektrofaglig person. Dersom det registreres synlige avvik, manglende dokumentasjon, tegn til varmgang, skader eller andre forhold som kan medføre brann- eller elsikkerhetsrisiko, skal dette omtales i rapporten.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Dokumentasjon fra siste el-tilsyn foreligger med dato og referanse?	Ikke relevant	Det er ikke fremlagt dokumentasjon fra offentlig el-tilsyn.
2	Eventuelle avvik fra el-tilsyn er dokumentert utbedret?	Ikke relevant	Ikke relevant, da det ikke er fremlagt dokumentasjon fra el-tilsyn.
3	Det er mindre enn 5 år siden siste el-tilsyn, eller vurdering er gjennomført?	Ikke relevant	
4	Tidspunkt for installasjon eller siste totalrehabilitering av anlegget er opplyst?	OK	Anlegget er opplyst oppgradert/fornyet i 2025.
5	Sikringer løser ikke ut unormalt ofte (opplyst av eier)?	OK	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Det er ikke opplyst om brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	OK	
7	Kursfortegnelse foreligger og samsvarer med antall sikringer?	OK	
8	Det er ikke registrert brunsvidd plugg/ støpsel på varmtvannsbereder?	OK	
9	Det er ikke synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, stikkontakter, downlights eller utstyr?	OK	
10	Kabler er forsvarlig festet og uten synlige skader?	OK	
11	Kabelinnføringer og hull i inntak/ sikringsskap fremstår som tette (uten demontering)?	OK	
12	Samsvarserklæring foreligger for arbeid utført etter 01.01.1999?	OK	Samsvarserklæringer/dokumentasjon foreligger for nyere elektriske arbeider utført i forbindelse med oppussing/rehabilitering av leiligheten i 2025.
13	Samsvarserklæring inneholder beskrivelse av arbeid og dato?	OK	Fremlagt dokumentasjon inneholder dato og beskrivelse av utførte arbeider. Dokumentasjon viser blant annet påbegynt installasjon 29.04.2025 og ferdigstilt/overlevert 03.07.2025.
14	Samsvarserklæring dekker hele anlegget / relevante endringer?	OK	Fremlagt dokumentasjon/samsvarserklæringer dekker relevante elektriske arbeider og endringer som er opplyst utført i forbindelse med oppgraderingen av leiligheten. Herunder varmefolie, termostater, varmekabler/gulvvarme, downlights/spotter, komfyrvakt og øvrige installasjoner.

Beskrivelse

Sikringsskap er plassert i felles gang/yttergang. Skapet er utstyrt med automatsikringer/ jordfeilautomater og kursfortegnelse. Kursfortegnelse fremstår å samsvare med sikringsskapet/ anlegget.

Det elektriske anlegget i leiligheten er opplyst oppgradert/fornyet i forbindelse med oppussing/ rehabilitering av leiligheten i 2025. Det er etablert nedsenket himling med downlights/spotter, komfyrvakt på kjøkken, elektriske varmekabler/gulvvarme på bad/vaskerom og varmefolie med termostat i stue/kjøkken og gang.

Det er fremlagt dokumentasjon fra Boligmappa, herunder samsvarserklæring/dokumentasjon for elektriske arbeider. Dokumentasjonen omfatter blant annet varmefolie og termostat i stue/kjøkken og gang, med påbegynt installasjon 29.04.2025, ferdigstilt og overlevert 03.07.2025. Dokumentasjonen er utarbeidet av Eltera Gjøvik AS og gjelder Odins veg 3.

Det foreligger også dokumentasjon knyttet til bad, herunder dokumentasjon av utført arbeid på bad og egen dokumentasjon for varmekabler. Dokumentasjonen viser blant annet arbeid med oppbygging av bad, skjulte arbeider og varmekabler før støping.

Bilder



Branntekniske forhold

Pkt. 12.7

Vurderingen av branntekniske forhold er basert på visuelle observasjoner av synlige deler av blant annet brannskiller, rømningsveier, røykvarslere, slokkeutstyr og annet tilgjengelig sikkerhetsutstyr på befaringstidspunktet. Det er ikke utført funksjonstesting, målinger eller full brannteknisk gjennomgang, med mindre dette er særskilt avtalt. Dersom det registreres åpenbare avvik, mangler ved rømningsvei, forhold som kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, eller synlige forhold som kan tyde på manglende brannteknisk utførelse etter byggeskikk eller regelverk på oppføringstidspunktet, skal dette omtales i rapporten.

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Det er ikke avdekket åpenbare ulovlige forhold (f.eks. ulovlig bruksendring)?	OK	Ingen åpenbare ulovlige forhold ble observert ved befaringen.
2	Boligen fremstår å være inndelt i brannceller i tråd med krav på befaringstidspunktet?	OK	Leiligheten fremstår som egen branncelle mot fellesarealer og øvrige boenheter.
3	Boligen har tilfredsstillende rømningsveier i henhold til gjeldende krav?	OK	Rømning via hoveddør til felles rømningsvei og alternativt via balkong.

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
4	Det er ikke observert forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø eller sikkerhet?	OK	Det ble ikke observert åpenbare forhold som medfører fare for helse, miljø eller sikkerhet.
5	Brannvarslingsanlegg (røykvarslere/ brannalarm) er installert og fremstår funksjonelt?	OK	Røykvarsler i leiligheten er tilkoblet byggets felles brannalarmanlegg. Felles branntavle er plassert ved hovedinngangen.
6	Slokkeanlegg (f.eks. sprinkler/vanntåke) er installert der det er relevant?	Ikke relevant	
7	Manuelt slokkeutstyr (brannslange og/ eller håndslukker) er tilgjengelig?	OK	Pulverapparat er tilgjengelig i leiligheten.
8	Håndslukker har tilfredsstillende alder og fremstår kontrollert/vedlikeholdt?	OK	Pulverapparat er opplyst å være nytt i 2025
9	Komfyrvakt er installert der dette er påkrevd (etter 2010)?	OK	Nytt kjøkken med installert komfyrvakt.

Beskrivelse

Leiligheten har røykvarsler tilkoblet byggets felles brannalarmanlegg. Egen røyksensor i leiligheten er tilkoblet systemet. Felles branntavle er plassert ved hovedinngangen. Pulverapparat fra 2025 er tilgjengelig i leiligheten. Komfyrvakt er installert. Rømning skjer via hoveddør til felles rømningsvei og alternativt via balkong.

Bilder









Tilstandsanalyserapport for fellesdel

Pkt. A.4.25

Vurderingen av fellesdeler er basert på tilgjengelig dokumentasjon fra styre, forretningsfører eller boligbyggelag, herunder tilstandsrapporter, vedlikeholdsplaner, årsberetninger og opplysninger om utførte tiltak. Det utføres normalt ikke full teknisk gjennomgang av alle fellesarealer eller bygningsdeler som del av denne rapporten, med mindre dette er særskilt avtalt. Opplysninger om registrerte skader, vedlikeholdsbehov eller planlagte utbedringer som fremkommer av tilgjengelig dokumentasjon, skal videreformidles i rapporten. Manglende dokumentasjon på fellesdeler skal også opplyses.

Vurdering / Avvik

TG 2

A.4.25.1 Tilstandsanalyserapport fra fellesdel

Det er ikke utarbeidet separat tilstandsrapport, vedlikeholdsplan eller samlet teknisk dokumentasjon for borettslagets felles bygningsdeler. Eier opplyser at dette er undersøkt, og at det ikke finnes slik dokumentasjon å fremlegge. Det er heller ikke fremlagt dokumentasjon på planlagt vedlikehold eller tidligere utførte tiltak på fellesdeler.

Årsak:

Det foreligger ikke separat utarbeidet dokumentasjon for borettslagets felles bygningsdeler.

Konsekvens

Tilstandsrapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler finnes ikke.
Tilstand og vedlikeholdsbehov for felles bygningsdeler kan ikke vurderes.
Dersom dokumentasjon senere blir utarbeidet eller gjort tilgjengelig av borettslag, styre eller forretningsfører, bør denne gjennomgås.

Lovlighet

Lovlighetsmangler, branceller og forhold som kan medføre fare for helse miljø og sikkerhet (HMS). Ref. § 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. JF. Forskrift til avhendingslova: "Hvis den bygningssakkyndige avdekker at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer, skal det opplyses om dette. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette. Det samme gjelder hvis den bygningssakkyndige ser at boligen mangler rømningsvei eller oppdager andre forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet." Husk lydforhold mellom boenheter.

Leilighet.

Dagens planløsning avviker fra opprinnelige/godkjente tegninger. Ombyggingen omfatter flytting av kjøkken til stue/oppholdsrom og etablering av bad/vaskerom i tidligere kjøkkenareal. Det foreligger skriftlig godkjenning fra borettslagets styre samt dokumentasjon fra utførende rørlegger og elektriker.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på kommunal byggesaksbehandling eller godkjenning av endret planløsning. Eventuell søknadsplikt må avklares mot kommunen ut fra godkjent bruk og tiltakets omfang. Styrets godkjenning erstatter ikke eventuell nødvendig offentlig godkjenning.

Det ble ved befaring ikke registrert forhold som indikerer brudd på branncelle mot fellesarealer eller øvrige boenheter, og rømningsforholdene fremsto ivaretatt.

Fastsetting av teknisk verdi

Teknisk verdi og verdireduksjon

Bygning(er)	Byggekostnad iht. gjeldende TEK	Fradrag iht. tilstand, slitasje, alder, TEK etc.	Fradrag iht. estimert kostnad gitt på TG 3	Teknisk verdi etter fradrag
Bygning 1	2 841 182,-	824 554,-	0,-	2 016 628,-

Kommentar til fastsetting av teknisk verdi

Teknisk verdi er beregnet med utgangspunkt i kostnaden for å etablere en tilsvarende leilighet etter dagens byggekostnadsnivå. Det er foretatt aldersfradrag for eldre bygningsdeler og installasjoner.

Markedsanalyse

Markedsvurdering

Markedsverdien er fastsatt etter en samlet skjønnsmessig vurdering basert på takstfaglige metoder, sammenlignbare omsetninger i nærområdet, beliggenhet, areal, planløsning, standard, teknisk tilstand, dokumenterte oppgraderinger, felleskostnader, andel fellesgjeld og takstmannens kjennskap til det lokale boligmarkedet i Kongsvinger.

Leiligheten er omfattende rehabilitert i 2025, noe som er vektlagt ved fastsettelsen av markedsverdien.

Vurdert markedsverdi: kr 1 850 000,-.

Områdebeskrivelse

Eiendommen ligger i et etablert boligområde på Langeland i Kongsvinger, med nærhet til dagligvareforretning, kollektivtransport samt tur- og rekreasjonsområder. Det er kort avstand til Kongsvinger sentrum med øvrige service- og handelstilbud.

Geografiske avstander (interessesteder)

Sted	Avstand	Kommentar
Oslo	90,0 km	Oppgitte avstander er omtrentlige og beregnet fra Kongsvinger sentrum.
Gardermoen	70,0 km	Oppgitte avstander er omtrentlige og beregnet fra Kongsvinger sentrum.
Charlottenberg	42,0 km	Oppgitte avstander er omtrentlige og beregnet fra Kongsvinger sentrum.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger i område avsatt til boligbebyggelse – nåværende i kommuneplanens arealdel. Området omfattes også av reguleringsplaner for Langeland/Odins veg-området, med reguleringsformål knyttet til boligbebyggelse, garasje/parkering og vegarealer.

Sammenlignbare objekter

Adresse	Areal BRA-i	Solgt dato	Salgssum	m2-pris	Byggeår	Soverom
Smørbukkevegen 7, Kongsvinger	47 m^2	02.02.2026	1 450 000,-	30 851,-	1975	1 stk
Barkvegen 4, Kongsvinger	47 m^2	02.02.2026	1 590 000,-	33 830,-	1971	1 stk
Njårds Veg 6 , Kongsvinger	47 m^2	30.01.2025	1 450 000,-	30 851,-	1973	1 stk

Kommentar til sammenlignbare objekter

Det er lagt vekt på omsetning av mindre 2-roms leiligheter med ett soverom og tilsvarende areal i nærområdet. Referanseobjektene har gjennomgående lavere standard enn vurderingsobjektet. Leiligheten er omfattende rehabilitert i 2025, herunder endret planløsning hvor kjøkken er flyttet og integrert i stue/oppholdsrom, mens tidligere kjøkkenareal er omdisponert til bad/vaskerom. I tillegg er bad, kjøkken, overflater og tekniske installasjoner fornyet, med dokumentasjon på utførte arbeider. Dette er vektlagt ved fastsettelsen av markedsverdien.

Markedskonklusjon

Vurdert markedsverdi settes til:

Kr 1 850 000,-

Rapportansvarlig:
Reidar Ellingsen
Opprettet: 14.07.2026
Utskrift: 27.07.2026

Søylen BSK AS
Foretaksnr.: 828238612
Adresse: Kjellergata 2D
2000 Lillestrøm
E-post: reidar@bskas.no
Telefon: 94039897

Signatur

Signatur

Lillestrøm - 27.07.2026
Sted - Dato

BYGNINGSSAKKYNDIG REIDAR ELLINGSEN

Egenerklæring

Odins veg 3, 2214 KONGSVINGER

27 Jul 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Odins veg 3	Odins veg 3	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

September, 2024.

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

1 år.

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Bergh, Sara Natalie Skjæret

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2025

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Bråthen Rør Og Varme AS har byttet alt av vann og avløp.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bråthen Rør Og Varme AS

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Var råte i tilfarergulvet, men dette er fikset opp i.

6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2025

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Full rehabilitering av det elektriske anlegget. Nytt røropplegg og kabling.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Glåmdal El og Varme AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2025

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Fullstendig rehabilitering av vann og avløp.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bråthen Rør Og Varme AS

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Fant ett sølvkre i vasken ved kjøp av leiligheten. Skadedyrspesialisten AS ble kontaktet og gjorde forebyggende tiltak før jeg begynte med oppussingen.

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Var råte i tilfarergulvet før oppussingen. Dette er rettet opp i.

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 89674984

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Sara Natalie Skjæret Bergh	**2026-07-27**

Identification

Sara Natalie Skjæret Bergh

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Selger av Odins veg 3, 2214 KONGSVINGER har hentet inn opplysninger fra grunnboken. De neste sidene i prospektet viser disse opplysningene.

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Bestiller
00309440	28.07.2026	Kathrine Holme

Om bekreftet grunnboksutskrift

Borettslags. orgnr	Andelsnr	Type utskrift
950834838	12	Aktiv grunnboksutskrift

En utskrift av den aktive grunnboken viser hva som er registrert på eiendommen eller borettslagsandelen på tidspunktet for utskriften.

En utskrift av den historiske grunnboken viser hva som tidligere har vært registrert på eiendommen eller borettslagsandelen.

Grunnbøkene for fast eiendom ble tidligere ført på papir. Ved overgangen til elektronisk grunnbok var det ikke alle opplysningene som ble overført. Dette gjelder blant annet opplysninger om dokumenter som bare ble antatt å ha historisk betydning og enkelte opplysninger som gjelder en eiendoms grenser og areal. Hvis dere ønsker informasjon om slike opplysninger, må dere bestille en utskrift av den manuelle grunnboken for eiendommen fra Arkivverket.

For å se innholdet i et tinglyst dokument, kan dere bestille en kopi av dokumentet fra Kartverket. Dette gjelder både dokumenter som er registrert i den aktive grunnboken, historisk grunnbok og manuell grunnbok. Dokumenter som er tinglyst før ca. 1951 er tilgjengelige i Digitalarkivet, som er en tjeneste fra Arkivverket.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

NEDRE LANGELAND I BORETTSLAG AL
Organisasjonsnummer: 950 834 838 Andelsnummer: 12

Bekreftet grunnboksutskrift

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2024/1922438-1/200 **HJEMMEL TIL ANDEL**
09.09.2024 09.49 VEDERLAG: NOK 950 000
BERGH SARA N SKJÆRET
F.NR: 231202
ELEKTRONISK INNSENDT

HEFTELSER

Heftelser i eiendomsrett:

2024/1922439-1/200 **PANTEDOKUMENT**
09.09.2024 09.49 BELØP: NOK 950 000
PANTHAVER: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988 738 387
PANTHAVER: SPAREBANK 1 ØSTLANDET
ORG.NR: 920 426 530
ELEKTRONISK INNSENDT

Rettigheter

Ingen rettigheter registrert

OPPLYSNINGER FRA BORETTSLAGET

2006/20514-1/201 **REGISTRERING AV BORETTSLAGSANDEL**
20.11.2006

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.

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:


1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig


Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger


Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett


Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg


Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboerkontrakt 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

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.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 600kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-,tomannsbolig og tomt	16 900kr

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.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 300/5 200/5 900 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 help.no.