

## Enebolig i Våler i Solør



**Adresse:** 2436 Våler i Solør  
**Martikkel:** Gnr. 41 Bnr. 146 Bnr. 199  
**Kommune:** 0426 Våler i Solør  
**Betegnelse:** Bjørkly Østre og Fjellhøy

**Prisantydning:** 650 000,- + omk.  
**Tomteareal:** Ca. 3 679,4 m<sup>2</sup>  
**Bruttoareal (BTA):** 207 m<sup>2</sup>  
**Bruksareal enebolig (P-ROM):** 122 m<sup>2</sup>

**Bebyggelse:** Enebolig  
**Visning:** Etter avtale med meglerassistent

**Ansvarlig megler:**

Advokat Lars Østby-Deglum  
Advokatfirmaet Consensus ANS  
Postboks 44, 2401 Elverum

**Meglerassistent:**

Advokat Pål Granberg  
Advokatfirmaet Consensus ANS  
Postboks 44, 2401 Elverum  
[granberg@consensus.no](mailto:granberg@consensus.no)  
Telefon: 95 08 13 68

## Innhold:

<b>Generelle opplysninger om eiendommen .....</b>	<b>s. 3</b>
<b>Orientering til kjøper om tvangssalgprosessen.....</b>	<b>s. 7</b>
<b>Erklæring fra budgiver.....</b>	<b>s. 8</b>
<b>Budskjema.....</b>	<b>s. 9</b>
<b>Bilder.....</b>	<b>s. 10</b>

## Vedlegg:

Verdi- og lånetakst .....	<b>Bilag 1</b>
Adkomst til eiendommen .....	<b>Bilag 2</b>
Bygningsdata fra matrikkel .....	<b>Bilag 3</b>
Eiendomsinformasjon .....	<b>Bilag 4</b>
Gjeldende arealplan med bestemmelser.....	<b>Bilag 5</b>
Planstatus.....	<b>Bilag 6</b>
Grunnkart.....	<b>Bilag 7</b>
Kommunale avgifter og gebyrer .....	<b>Bilag 8</b>
Erklæringer.....	<b>Bilag 9</b>
Matrikkelkart .....	<b>Bilag 10</b>
Informasjon om ferdigattester/midlertidig brukstillatelse .....	<b>Bilag 11</b>
Energiattest.....	<b>Bilag 12</b>
Grunnboksutskrift.....	<b>Bilag 13</b>
Ligningsverdi.....	<b>Bilag 14</b>

## **Eiendommen:**

### Oppdragsgiver:

Sør- Østerdal tingrett. Salget er et tvangssalg.

### Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 41, bnr. 146/199  
2436 Våler i Solør

### Beliggenhet:

Eiendom beliggende i boligområde med spredt boligbebyggelse ca 2 km sør for Våler sentrum. Ca. 2 km til barneskole og nærbutikk. Øvrige butikker, bank og postkontor i sentrum.

### Brukstillatelse/ferdigattest:

Det foreligger ikke opplysninger om dette for eiendommen, se bilag 11. For øvrig informasjon må kommunen kontaktes på eget initiativ.

### Adkomst:

Privat adkomstveg.

### Vann og kloakk:

Offentlig.

### Oppvarming:

Varmepumpe, luft til luft (ukjent tilstand).

Mulighet for sentralfyrlegg med vannbåren varme til vegg monterte radiatorer.

### El-anlegg:

Enfas el. inntak med 6 kurser- porselensikringer. (ikke vurdert)

## **Bygninger:**

### Generelt:

Boligen fremstår med et generelt, dels betydelig vedlikeholdsbehov både innvendig og utvendig. Det må påregnes betydelig opprydding på eiendommen utvendig i form av diverse løsøre på eiendommen som ligger på tomten og som følger med salget. Boligen er ryddet for løsøre innvendig.

Eiendommen har stått ubebodd i lengre tid.

Bebyggelsen består av en etasje med kjeller. Første etasje består av gang, trapperom, stue, spisestue, to soverom, bad og kjøkken. Inngang, garasje og inntilbygd garasje i sokkelfront. Balkong over inntilbygd garasje.

Kjellerdelen består av gang, bod, fyrrom og vaskekjeller.

Tomten er delvis opparbeidet med plen og beplantinger som er noe forsømt. Det resterende er stort sett naturtomt. Innkjøring og parkering på gruset areal. Eier har opplyst at tomten ble opprustet med planering og justering av terrenivående mot sør og mot nord og mot øst for noen år tilbake. Tomten er forholdsvis flat, skråner mot vest ved bebyggelse og er solrik.

### Bolig:

# Consensus

Bolig 1. etasje med sokkelinngang og kjeller. Byggeår fra 1955. Modernisert/renovert/ombygget noe i ca. 1980. Tilbygd garasje og balkong i ca. 1980. Standard og planløsninger ift byggeår og påkostninger.

Støpt gulv i kjeller. Overflater av oppforet med lakkbeiset tre. For øvrig betong og grovbetong. Støpt dekke i etasjeskiller, oppforet og sannsynligvis tilleggsisolert, og med overflater av laminatgulv, belegg og mosaikkfliser. Konstruksjonens oppbygging er ukjent, anbefaler nærmere kontroll.

Bindingsvegger med overflater av malt glassfiberstrie/malt tapet, malt panel og malte plater. Kjellervegger og underetasjevegger med overflater av tegl/beting/tresonitt, rupanel og malt tynnpanel.

Kjøkkeninnredning med profilerte malte fronter. Ventilator. Normalt god skap og benkplass. Plass til oppvaskmaskin. Keramiske fliser mellom benk og overskap. Spiseplass for 4-6 personer. Noe slitt innredning.

Bad med veggduş med forheng, kosett og servant. El-vifte i vegg. Stråleovn. Provisorisk montert varmtvannsbereder i kjeller. Uttak for vaskemaskin i kjeller.

Skyvedørsgarderobe.

CTC fyrkjele. Olje og vedfyrt med Oilon-brenner. Ca 3000 liters nedgravd oljetank (ukjent alder på oljetank).

Ett-løps teglsteinspipe med luftløp. Anbefaler nærmere undersøkelser om tilstand på pipe ved å kontakte feierinspektør. Ildsted og fyanlegg ikke vurdert.

Sentralfyanlegg med vannbåren varme til veggmonterte radiatorer.

## Garasje:

Garasje i sokkel under opprinnelig boligdel og inntil bygd sokkelgarasje med overbygd balkong. Oppført i ca. 1955, tilbygget og noe modernisert i ca. 1980.

Garasjer i sokkel med støpt, dels grovstøpt gulv. Vegger dels betong, tegl, tresonitt, siporex og lecablokker. Utvendig med malt munkepuss. Himling av plasstøpt betong. Vinduer med enkle glass med jernsprosser og rammer. 2 stk vippeporter. Innlagt strøm. Adkomst til ene garasjen fra kjeller i boligdel.

## Utvendig:

Utvendig persienne.

Overbygd inngangsparti med sokkel med heller på terreng. Inngangsparti med strekkmetalltrapp i 1. etasje.

Balkong på ca 24 m<sup>2</sup> med inntilbygd garasje med dør fra soverom i 1. etasje med impregnerte terrassebord på betongdekke. Beistet rekkverk. Balkong med overbygg på ca. 4m<sup>2</sup> med dør fra stua/via gang i 1. etasje.

Antatt støpte banketter under underetasje - kjellervegger og ringmur. Antatt støpte vegger dels med innvendig tresonitt isolering. Forøvrig isolerte bindingsverksvegger med utvendig beiset liggende panel. Sannsynligvis isolert med sagflis. Overflater som for innervegger.

Overbygd inngangsparti i sokkel med heller på terreng. Inngangsparti med strekkmetalltrapp i 1. etasje. Balkong med overbygg på ca. 4 m<sup>2</sup>, med dør fra stue/via gang i 1 etasje. Balkongen er på ca 24 m<sup>2</sup>.

## Diverse:

# Consensus

## Takst (markedsverdi):

Kr 650 000,- - kronersekshundreogfemtifemtitusen.

## Likningsverdi:

Kr 256 339

## Kommunale avgifter:

Off. avgifter og ev. eiendomsskatt ligger på ca. 12 000,- i året,

## Energimerking:

G

## Heftelser:

Megler er ikke informert om at det foreligger heftelse ved eiendommen som ikke vil bli slettet ved overdragelsen.

## Forbehold:

Eiendommen selges som den er, og i henhold til reglene i tvangsfullbyrdelsesloven, se "Tvangssalg – en orientering til kjøpere" for ytterligere informasjon på side 7.

Megler påtar seg ikke ansvar for feil eller mangler.

## Øvrige forhold:

### Overtakelse:

Etter avtale med megler.

### Visning:

Etter avtale med megler.

### Omkostninger:

Kjøper betaler 2,5 % av kjøpesummen i dokumentavgift, samt kr 525,- for tinglysning av skjøte og kr 525,- for hver pantobligasjon. Det tas forbehold om endringer i de offentlige satser.

### Priseksempel ved salg til prisantydning:

Kjøpspris:	kr	650 000,-
Dokumentavgift 2,5 %	kr	16 250,-
Tinglysningsgebyr skjøte	kr	525,-
Tinglysningsgebyr pantobligasjon	kr	525,-
<b>Sum</b>	<b>kr</b>	<b>564 800,-</b>

Meglernes honorar betales av selger og godtgjøres i henhold til reglene i tvangsfullbyrdelsesloven.

### Oppgjør:

Kjøpesummen skal betales til megler innen fastsatt oppgjørsgjeldsdato, senest 3 måneder etter at budet er forelagt tingretten. Overtredelse av betalingsfristen medfører tilleggsrente i henhold til forskrift om kjøpers renteplikt ved betaling etter oppgjørsgjeldsdato, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-27 annet ledd.

### Lov om hvitvasking:

Megler er etter lov forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim. Kjøper må fremlegge godkjent legitimasjon.

### Budgivning/Frist:

# Consensus

Dette salget er et tvangssalg og det gjelder spesielle regler vedrørende akseptfrister. Det vises til orientering om dette på side 7 som kjøper må sette seg inn i før budet innleveres.

Alle bud skal innleveres skriftlig til meglerassistent. Første bud innleveres ved utfylling av skjemaet «kjøpetilbud» på side 9.

Videre må budgiver fylle ut og signere erklæringen på side 8 om at hele salgsoppgavens innhold er lest og forstått inkl alle vedlegg. Dokumentene skal overleveres meglerassistent i original.

## Tvangssalg- en orientering til kjøpere

Tvangssalg reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven som trådte i kraft den 01.01.1993. Salget forestås av medhjelper og salgsmåten er derfor et alternativ til salg på tvangsauksjon. Tvangsselges en eiendom er det stedlig tingrett og ikke hjemmelshaveren som tar de endelige beslutninger om salg. Markedsføringen, visninger og lignende skal imidlertid være mest mulig likt et ordinært eiendomssalg. Retten engasjerer en såkalt medhjelper, og det er kun eiendomsmeglere, advokater og lensmenn som kan inneha en slik oppgave. Kjøper skal i en slik prosess forholde seg til medhjelperen og ikke til hjemmelshaver eller retten.

Fatter du interesse for en eiendom som er på tvangssalg bør du orientere deg om denne type salgsprosess. I selve annonseringen er det ikke bekjentgjort at det er et tvangssalg, men i salgsoppgaven fremkommer dette tydelig. Medhjelperen innehar de samme forpliktelser som ved et ordinært salg, følgelig å innhente nødvendige opplysninger for eiendommen. Disse opplysninger skal mottas av kjøperen for bindende avtale om kjøp inngås. Dersom de lovbestemte opplysninger ikke er fremlagt skal dette opplyses, samt grunnen for dette.

På visningen og ved befaring av eiendommen oppfordres du til å gjennomgå eiendommen nøye. Det kan være fornuftig å medbringe en bygningskyndig. Hvis eiendommen har tydelige mangler kan det være hensiktsmessig å foreta en ytterligere gjennomgang av eiendommens tilstand av en takstmann. Hovedregelen ved salg av eiendom som tvangsselges er at den overtas i den stand den befinner seg i. Avhendingsloven gjelder ikke ved tvangssalg. Imidlertid hjemler tvangsfullbyrdelsesloven at kjøper kan kreve prisavslag hvis; eiendommen ikke samsvarer med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt. Hvis medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få. Hvis eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med. Dette kommer bare til anvendelse dersom forholdene kunne antas å hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av nevnte grunner. Hvis enighet ikke oppnås må kjøper gå til søksmål mot den eller de kreditorer som har fått den del av kjøpesum som kreves redusert. Selv om det kreves prisavslag må kjøpesummen betales fullt ut, men kjøper kan kreve at den del av kjøpesum man mener skal tilbakeføres ikke utbetales til kreditorerne før saken er avklart. Retten kan beslutte at kravet er grunnløst og likevel utbetale kjøpesummen til kreditorerne. Er hele eller deler av eiendommen bortleid, overtar kjøper ansvar for leieforholdet.

### Budgivning

Innkomne bud vil ikke bli sendt til retten før det innkommer bud som er nær markedspris. Budgivningen skjer i all hovedsak som ved et vanlig salg, men det er spesielle regler vedrørende akseptfrister, samt mulighet til å ta forbehold.

Budet må ha bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning. For andelsleilighet er bindingstiden 3 uker. Settes det finansieringsforbehold vil budet ikke bli anbefalt akseptert før slik finansiering er i orden. Kjøper kan ikke ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning.

Medhjelper formidler bud mellom budgivere, og kan ikke akseptere bud. Når medhjelper anser at høyeste bud er oppnådd oversendes budet til saksøker med anbefaling om at saksøker ber tingretten akseptere budet. Saksøker har ingen plikt til å sende en slik anmodning til retten, og kan når som helst trekke saken inntil budet er stadfestet av retten. Dette kan f.eks. skje hvis saksøkte betaler sin gjeld.

Etter at tingretten har akseptert budet har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Det opprettes ikke kjøpekontrakt mellom partene ved et tvangssalg. Det er budaksepten og salgsoppgaven som er kontraktsdokumentet.

## Oppgjør - overtakelse

Oppgjørsreglene i et tvangssalg avviker fra vanlige eiendomssalg. Loven bestemmer at oppgjør skal finne sted senest 3 måneder etter at medhjelper har anmodet om at budet skal aksepteres. For det tilfelle betaling ikke skjer påløper forsinkelsesrente. Det kan i visse tilfeller avtales en særskilt overtakelsesdato som avviker fra oppgjørsdato. Tidligere eier plikter å flytte så snart kjøper har blitt ny eier. Hvis flytting ikke skjer frivillig, kan kjøper kreve tvangsutkastelse.

Retten vil utstede skjøte etter at kjøpesummen er betalt og kjøperen har blitt eier. Retten utsteder skjøte som tinglyses på eiendommen. Medhjelper foretar oppgjøret, samt bistår med tinglysning av evt obligasjon og skjøte. De heftelser som forrige eier hadde og som ikke er avtalt å skulle overdras i forbindelse med kjøpet, blir samtidig slettet.

For ytterligere opplysninger om tvangssalg vises det til tvangsfullbyrdelsesloven kap. 11 og 12.

---

## Erklæring fra budgiver:

Som budgiver bekrefter jeg herved å ha lest og forstått, og akseptert hele salgsoppgavens innhold samt vedlegg.

\_\_\_\_\_  
Sted / dato:

\_\_\_\_\_  
Budgivers signatur



## KJØPETILBUD

Gnr. 41 bnr. 146 bnr. 199 i Våler i kommune  
2436 Våler i Solør

Undertegnede gir herved følgende bud (jfr. avtaleloven kap.1) på overnevnte eiendom:

Kjøpesum kr: \_\_\_\_\_ med bokstaver: \_\_\_\_\_

i tillegg kommer vanlige omkostninger iht. salgsoppgaven. Meglerprovisjon betales av selger.

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Lån	Låneinstitusjon	Referanse og tlf	
			kr
			kr
<b>Egenkapital</b>			kr
<b>Totalt:</b>			kr

Egenkapital består av: \_\_\_\_\_ Salg av egen bolig. \_\_\_\_\_ Disponibelt kontantbeløp

Nærværende bud er bindende for undertegnede i 6 uker fra dette budskjema er overlevert megler.

Eventuelle  
forbehold: \_\_\_\_\_

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøper vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt fra megler. Undertegnede er kjent med at budet er bindende når det har kommet til medhjelpers kunnskap og at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven og ikke etter lov om avhending av fast eiendom. Videre er undertegnede kjent med at det ikke skrives kjøpekontrakt men at dette bud, dersom det blir stadfestet av tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter. Undertegnede er kjent med at tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at budet eller forpliktelsen faller bort. Dersom budet stadfestes, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper til å begjære skjøtet utstedt i undertegnedes navn og utlevert seg. Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved tvangssalg og at hele salgsprospektet med de inntatte regler er lest.

Navn:	Navn:
Person nr:	Person nr:
Adresse:	Adresse:
Tlf arbeid	Tlf arbeid:
Tlf priv:	Tlf priv:
E-mail	E-mail:
Dato:	Dato:
Sign:	Sign:

Budskjema sendes pr e-post til [granberg@consensus.no](mailto:granberg@consensus.no) eller leveres ved fremmøte i;  
Frustuveien 1, 2408 Elverum (kontor Elverum) eller Grønnegata 54, 2317 Hamar (kontor Hamar).

# Consensus



# Consensus





# Consensus



# Consensus



# VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: **Gnr 41: Bnr 146, bnr 199**  
 Kommune: **0426 VÅLER KOMMUNE**  
 Betegnelse: **Bjørkly Østre og Fjellhøy**  
 Adresse: **2436 VÅLER I SOLØR**



Enebolig:

BRUKSAREAL (BRA): **207 m<sup>2</sup>**    AREAL, P-ROM: **122 m<sup>2</sup>**

MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR **650 000**

LÅNEVERDI:

KR **550 000**

Utskriftsdato: 14.02.2017    Oppdrag nr: 2017013  
 Dato befaring: 02.02.2017

**Utført av autorisert medlemsforetak i NTF**

Takstrådet Harald Juliussen AS  
 Gamle Trysilveg 4, 2406 ELVERUM  
 Telefon: 62 43 20 00  
 Organisasjonsnr: 997 825 756

**Sertifisert takstmann:**

Harald Juliussen  
 Telefon: 995 27 307  
 E-post: harald@takstraadet.no  
 Rolle: Uavhengig takstmann



NORGES  
 TAKSERINGS  
 FORBUND





## Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.ntf.no](http://www.ntf.no).

## Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

**En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.**

### Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

## Egne forutsetninger

Normale byggekostnader er beregnet ut fra befaringsdagens gjeldende priser og forskrifter. Fradrag omfatter også fradrag for økning i byggekostnadene som skyldes endring av forskrifter fra byggeåret. Normal slitasje på innredninger og overflater i forhold til konstruksjonenes alder er ikke kommentert dersom det ikke er spesielt bemerket i takstbeskrivelsen. I de tilfeller hvor svikt eller feil er påpekt er ikke påregnelige følgeskader medvurdert. Yttertak med pipe/- skorstein, takhatter, takrenner og beslag er besiktiget fra bakkenivå. For kontroll av piper, ildsteder, fyringsanlegg etc. kan stedlig feierinspektør eller branntilsyn kontaktes. Kontroll av de elektriske installasjonene kan utføres av autorisert el.installatør eller el.takstmann. Innbo og løst inventar er ikke vurdert. Arealene er vurdert i henhold til Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling - 2014 2. utgave- gjeldende fra 9 februar 2015 som har NS 3940 som utgangspunkt. Takstdokumentet erstatter ikke selgers opplysningsplikt og/- eller kjøpers undersøkelsesplikt. Innbo og løst inventar er ikke medvurdert i takstverdien med mindre dette er spesielt beskrevet. Markedsverdien er takstmannens vurdering i forhold til hva eiendommen kan forventes omsatt for i forhold til befaringsdagen og i hht. gjeldende bestemmelser.





## Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon		
Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr	650 000
Anbefalt låneverdi	Kr	550 000

Markedsvurdering
<p>Markedsverdi (normal salgsverdi) gir uttrykk for den salgsverdien som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet; størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Følgende vurdering er lagt til grunn ved fastsettelse av markedsverdi (normal salgsverdi) for eiendommen:</p> <p>Boligeiendom med beliggenhet ca. 2 km sør for sentrum i Våler Kommune. Standard og planløsninger i forhold til byggeår og påkostninger.</p> <p>Boligen var dels overfylt, fullt innredet og møblert på befaringsdagen og det er kun synlige overflater som er kommentert og vurdert i taksten.</p> <p>Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Hefelsesmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke har oppdaget etter å ha undersøkt eiendommen slik god skikk tilsier.</p>

## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Advokatfirmaet Consensus ANS
Takstmann:	Harald Juliussen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 02.02.2017. - Bjørn Tommy K. Rendalen. Tlf. 986 59 911 - Harald Juliussen. Bygg/-tømrermester. Tlf. 995 27 307

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Bjørkly Østre og Fjellhøy
Beliggenhet:	Eiendom beliggende i boligområde med spredt boligbebyggelse ca. 2 km sør for Våler sentrum. Ca. 2 km til barneskole og nærbutikk. Øvrige butikker, bank og postkontor i sentrum.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av en enebolig i en etasje med kjeller. Inngang, garasje og inntilbygd garasje i sokkelfront. Balkong over inntilbygd garasje.
Standard:	Boligeiendommen framstår med et generelt, dels betydelig vedlikeholdsbehov både utvendig og innvendig.
Om tomten:	Tomten er delvis opparbeidet med plen og beplantninger som er noe forsømt. Det resterende er stort sett naturtomt. Innkjøring og parkering på gruset areal. I fig. eier ble tomten opprustet med planering og justering av terrengnivåene mot sør og mot nord og øst for noen år tilbake.  Tomten er forholdsvis flat, skråner mot vest ved bebyggelsen og er solrik. Noe utsikt mot vest. Fritidsområde i nærheten.
Konsesjonsplikt:	Nei
Regulering:	Nei
Kommuneplan:	Nei
Adkomstvei:	Privat
Tilknytning vann:	Offentlig med vannmåler.
Tilknytning avløp:	Offentlig
Andre forhold:	Spesielle forhold: Siden tomt og tak var dekket av snø på befaringstidspunktet ble opplysninger om dette gitt av tilstedeværende. Dels overfylte rom gjorde at muligheten for besiktigelse var noe begrenset generelt på befaringsdagen.



Matrikkel: Gnr 41: Bnr 146, bnr 199  
Kommune: 0426 VÅLER KOMMUNE  
Adresse: 2436 VÅLER I SOLØR

Takstrådet Harald Juliussen AS  
Gamle Trysilveg 4, 2406 ELVERUM  
Telefon: 62 43 20 00




Matrikkeldata	
<b>Matrikkel:</b>	<b>Kommune: 0426 VÅLER Gnr: 41 Bnr: 146</b>
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	3 679,4 m <sup>2</sup> Arealkilde: samlet areal i flg. eiendomsdata.no
Hjemmelshaver:	Rendalen, Bjørn Tommy Knapkøyen og Syversen, Henriette med en ideell 1/2- del hver i flg. eiendomsdata.no
Adresse:	Lilleskjæret 10, 2436 Elverum
Kommentar:	Bjørkli Østre
<b>Matrikkel:</b>	<b>Kommune: 0426 VÅLER Gnr: 41 Bnr: 199</b>
Eiet/festet:	Eiet
Kommentar:	Fjellhøy

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Situasjonskart	07.02.2017		Innhentet	1	
Eiendomsdata.no	26.01.2017		Innhentet	3	
Eier	02.02.2017				

Andre forhold	
Forsikring:	Årlig premie: Kr 5 000. Ingen opplysninger. Anslått premiebeløp.

## Bygninger på eiendommen

### Enebolig

Bygningsdata	
	Byggeår: 1955 Kilde: I flg. tidligere takst Tilbygg Tilbygd garasje og balkong antatt ca. 1980. Modernisert/ombygget Noe ombygget og renoveret i ca. 1980 i flg. tidligere takst.

Kommentar	
Standard:	Standard og planløsninger i forhold til byggeår og påkostninger.
Vedlikehold:	Normal påregnelig slitasje på innredninger og overflater i forhold til konstruksjonenes alder blir normalt ikke kommentert dersom det ikke er spesielt bemerket i takstbeskrivelsen.



Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Garasjer i sokkel	67	57		57	Garasje/- verksted/- hobbyrom under boligdel og garasje under balkong.
Kjellerdel	32	28		28	Gang, bod/- fyrrom/- vaskekjeller
Underetasje	26	24	24		Gang/- trapperom og soverom.
1. etasje	106	98	98		Gang/- trapperom, stue/- spisestue, liten gang med adkomst til balkong, soverom, soverom 2, bad og kjøkken.
Sum bygning:	231	207	122	85	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Kommentar areal
Arealene er basert på mine egne målinger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Garasjer i sokkel		Garasje/- verksted/- hobbyrom under boligdel og ga
Kjellerdel		Gang, bod/- fyrrom/- vaskekjeller
Underetasje	Gang/- trapperom, soverom	
1. etasje	Gang/- trapperom, stue/- spisestue, liten gang med adkomst til balkong, bad, kjøkken, 2 soverom	

Konstruksjon	
En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.	
Bygning generelt:	<p>Bolig i en etasje med sokkelinngang og kjeller. Garasje i sokkel under opprinnelig boligdel og inn tilbygd sokkelgarasje med overbygd balkong. Oppført i ca. 1955, tilbygget og modernisert i ca. 1980. (Generelle og dels betydelige vedlikeholdsbehov både utvendig og innvendig).</p> <p>Garasjer i sokkel med med støpt, dels grovstøpt gulv. Vegger dels betong, tegl, tresonitt, siporex og lecablokker. Utvendig med malt munkepuss.</p> <p>Himling av plasstøpt betong. Vinduer med enkle glass med jernsprosser og rammer. 2 stk. vippeporter. Innlagt strøm. Adkomst til ene garasje fra kjeller i boligdel. (Lekkasje i himling under balkong. Fuktige gulv, sannsynligvis også innsig av vann fra grunnen. Generelt vedlikeholdsbehov).</p>
Utvendig:	<p>Antatt støpte banketter under underetasje- kjellervegger og ringmur. Antatt støpte ringmurer i bakkant av tilbygd garasje under del av balkong. Fjelltomt i flg. opplysninger.</p> <p>Dels støpte og dels murte vegger i kjeller/ underetasje med utvendig malt munkepuss. Støpte vegger dels med innvendig tresonitt isolering.</p> <p>Forøvrig isolerte bindingsverksvegger med utvendig beiset liggende panel. Sannsynligvis isolert med sagflis. Overflater som for innvegger.</p> <p>Mønt tak med sperrebukker, sperrer, bordtak og tekking av bølgeblikkplater. Isolert med kutterflis og sydde matter. Adkomst til loft via luke i himling. Takrenner og nedløpsrør til terreng.</p> <p>Et vindu med 2- lags energiglass fra 2007. Forøvrig enkle glass med varevinduer.</p> <p>Inngangsdør i sokkel i teak med ruglet glass. Inngangsdør i 1. etasje i malt tre med glass. Malt tredør til balkong fra stue i 1. etasje, sannsynligvis uisolert. Balkongdør i 1. etasje med isolerglass fra 1978.</p> <p>Utvendig persienne.</p> <p>Overbygd inngangsparti i sokkel med heller på terreng. Inngangsparti med strekkmetalltrapp i 1. etasje.</p> <p>Balkong med overbygg på ca. 4 m<sup>2</sup>, med dør fra stue/via gang i 1. etasje.</p>

Matrikkel: Gnr 41: Bnr 146, bnr 199  
Kommune: 0426 VÅLER KOMMUNE  
Adresse: 2436 VÅLER I SOLØR

Takstrådet Harald Julussen AS  
Gamle Trysilveg 4, 2406 ELVERUM  
Telefon: 62 43 20 00



	<p>Balkong på ca. 24 m<sup>2</sup> over inntilbygd garasje med dør fra soverom i 1. etg. med impregnerte terrassebord på betongdekke. Beiset rekkverk. (Noe forvittringer på dekkekanter)</p>
Innvendig:	<p>Støpt gulv i kjeller. Overflater av oppforet med lakkbeiset tre. Forøvrig betong og grovbetong. Støpt dekke i etasjeskiller, oppforet og sannsynligvis tilleggsisolert og med overflater av laminatgulv, belegg og mosaikkfliser. (Oppforede, isolerte tilfarergulv kan være en risikokonstruksjon vedrørende fuktpåkjønning. Konstruksjonens oppbygging er ukjent og bør eventuelt kontrolleres nærmere).</p> <p>Bindingsverkvegger med overflater av malt glassfiberstrie/ malt tapet, malt panel og malte plater. Kjellervegger og underetasjevegger med overflater av tegl/ betong/tresonitt, rupanel og malt tynnpanel.</p> <p>Himling i kjeller/ underetasje av malte plater, betong og lakkert panel. Forøvrig himling av malte takessplater og malte plater.</p> <p>Støpt trapp til 1. etg. med oppforede tretrinn.</p> <p>CTC fyrkjele. Olje og vedfyrt med Oilon- brenner. Ca. 3000 liters nedgravd oljetank. Ett- løps teglsteinspipe med luftløp. (For å konstatere tilstand på pipe, bør man kontakte feierinspektør. Forøvrig er ikke ildsted/ fyanlegg vurdert. Ukjent alder og tilstand på oljetank).</p> <p>Kabel-TV tilgjengelig. Varmepumpe, luft til luft. Parabolantenne. Brannslukningsapparat og 1 røykvarsler.</p> <p>Kjøkkeninnredning med profilerte malte fronter. Ventilator. Normalt god skap- og benkeplass. Plass til oppvaskmaskin. Keramiske fliser mellom benk og overskap. Spiseplass til 4- 6 personer. (Noe slitt innredning).</p> <p>Skyvedørsgarderobe. 3 plassbygde garderobeskap med småskap over og et lite skoskap i 1. etasje.</p> <p>Bad med veggduj med forheng, klosett og servant. El- vifte i vegg. Stråleovn. Provisorisk montert varmtvannsbereder i kjeller. Uttak for vaskemaskin i kjeller. (Man må være oppmerksom på at overflater og innredninger kan ha oppnådd sin levetid slik at påkostninger må påregnes for å unngå eventuelle fuktskader).</p> <p>Sentralfyanlegg med vannbåren varme til veggmonterte radiatorer.</p> <p>Enfas el. inntak med 6 kurser - porselensikringer. (Forøvrig er ikke el.anlegget vurdert).</p>



## Beregninger

<b>Arlige kostnader</b>		
Forsikring (anslått) (pr. mnd. Kr 417)	Kr	5 000
Off. avgifter og ev. eiendomsskatt (anslått) (pr. mnd. Kr 1 000)	Kr	12 000
Vedlikeholdskostnader (pr. mnd. Kr 1 250)	Kr	15 000
<b>Sum årlige kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>32 000</b>

<b>Teknisk verdi bygninger</b>		
<b>Enebolig</b>		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr	3 400 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr	- 2 560 000
<b>Sum teknisk verdi – Enebolig</b>	<b>Kr</b>	<b>840 000</b>
<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr</b>	<b>840 000</b>

<b>Tomteverdi</b>		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.		
Tomteverdi:	Kr	250 000

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger</b>		
<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:</b>	<b>Kr</b>	<b>1 090 000</b>

ELVERUM, 14.02.2017

Harald Juliussen  
Bygg/- tømremester  
Telefon: 995 27 307

## Andre bilder

### Andre bilder for oppdraget



Inngang til 1. etasje fra baksiden



Balkong over inntilbygget garasjejedel



Provisorisk lagertilbygg

BILAG NR.: 2

## **ADKOMSTFORHOLD**

Eiendommen 0426/41/146,199/0/0 har direkte avkjøring fra privat veg.





Våler kommune

# Bygningsinformasjon

## MATRIKKELENHET

Kommune

 Gnr Bnr Fnr Snr  
 41 146 0 0

426 - Våler kommune

## BYGNING

Bygningstype

Næringsgruppe

Areal bolig Areal bebygd Areal annet Areal totalt

Enebolig 153802890 0 Tatt i bruk Status Tatt i bruk Bolig Godkjentdato Igangsettingsstillatelse Tatt i bruk 169 0 0 169

Representasjonspunkt

Godkjentdato

Igangsettingsstillatelse

Tatt i bruk

Nord: 6727870 Øst: 655422 System: EPSG:32632

1

Bygningsstatushistorikk

Dato

Registrertdato

18.06.2007

TB-Tatt i bruk

Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	0	0	0	0	0	Lilleskjæret 10	41	146	0	0
Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Boenheter	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt		
1	Hovedetasje	0	0	1	1	1	85	0	85		
Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Boenheter	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt		
1	Underetasje	0	0	0	0	0	84	0	84		

**Bygninger:** Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

**KOMMENTARFELT:**



Våler kommune

# Eiendomsinformasjon

**MATRIKKELENHET**

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgjitt areal	Arealkode
426 - Våler kommune	41	146	0	0	Grunneiendom	VAALE.BJØRKL I Ø	Ja	0	3679,4	5-Areal hentet fra eiendomsbase

**Etablert dato**    **Utgått**    **Har aktive festegrunner**    **Er seksjonert**    **Antall seksjoner**    **Sameiebrøk**    **Representasjonspunkt**

25.09.1941    Nei    Nei    Nei    Nei    0    0    0    0    3679,4    Nord: 6727859,7 Øst: 655439,82 System: EPSG:32632

**FORRETNINGER**

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhhet	Arealendring
Skylddeling	15.07.1957				41/228	0
Skylddeling	17.12.1952				41/146	0
Skylddeling	25.09.1941				41/199	0
					41/146	0
					41/146	0
					41/7	0

**BYGNINGER**

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
153802890	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	169	0	169

**ADRESSER**

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Lilleskjæret	10			Nord: 6727870 Øst: 655422 System: EPSG:32632	Valgkrets 1-Våler Grunnkrets 103-HASLEMOEN Kirkesogn 03120901-Våler Postnummerområde 2436-VÅLER I SOLØR SKOLEKRETS 1-KIRKEKRETSEN	

**KOMMUNAL TILLEGGSEDEL**

Bruk av grunn    Referanser    Kommentarer

B-Bolig

**TEIGER**



Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
3678.6	Nord: 6727859,70016469 Øst: 655439,81998992 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Ja
<b>ANLEGGSPROJEKSONSFLATER</b>				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium	

**Beregnet areal:** Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

**Oppgitt areal:** For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

**Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer:** Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

**Bygninger:** Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

**KOMMENTARFELT:**



Våler kommune

# Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
----------------	-----	-----	-----	-----	------	-----------	----------	----------------	---------------	------------

426 - Våler kommune	41	199	0	0	Grunneiendom	VAALE.FJELLHØY	Ja	0	0	0-lkke oppgitt
---------------------	----	-----	---	---	--------------	----------------	----	---	---	----------------

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt	Nord: 6727859,7 Øst: 655439,82 System: EPSG:32632			
17.12.1952	Nei	Nei	Nei							

FORRETNINGER	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhets	Arealendring
--------------	-----------------	----------------------	--------------	-------	-----------------	--------------

Skjuddeling	17.12.1952				41/199	0
					41/146	0

BYGNINGER	Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
-----------	----------------	--------------	---------------	----------------	-------------	-------------	--------------

ADRESSER	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
----------	-----------	---------	----------------	----------------------	---------------------	---------

KOMMUNAL TILLEGGSDDEL	Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
-----------------------	---------------	------------	-------------

B-Bolig				
TEIGER	Representasjonspunkt	Hovedteig	Twist	Har flere matrikkelenheter
Areal	Nord: 6727859,70016469 Øst: 655439,81998992 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Ja

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium
-------------------------	----------------------	------------	--------

**Beregnet areal:** Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

**Oppgitt areal:** For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

**Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer:** Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

**Bygninger:** Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

--



Våler kommune

# Eierinformasjon

## MATRIKKELENHET

Kommune

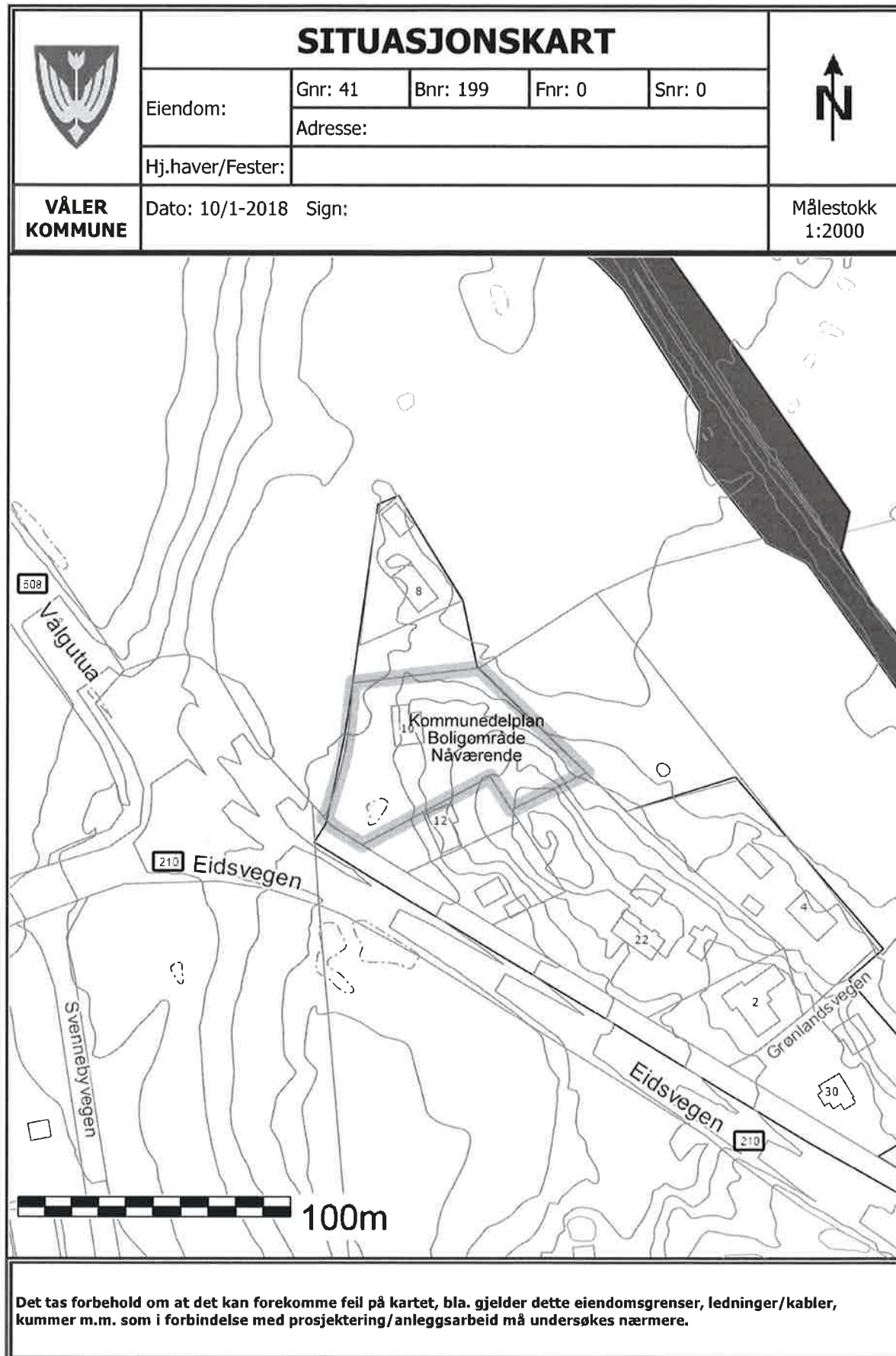
Gnr	Bnr	Fnr	Snr
41	146	0	0

## EIER/KONTAKTINSTANS

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Rolle	Status	Fødselsdato/Org.nr.	Navn	Adresse	Andel
				Hjemmelshaver	Bosatt i Norge	050777	RENDALEN BJØRN TOMMY K	KAFFEGATA 141 2270 FLISA	1/2
				Hjemmelshaver	Bosatt i Norge	081184	SYVERSEN HENRIETTE	LUNDJORDET 2 2266 ARNEBERG	1/2

## KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler





Våler kommune

# Planstatus

BILAG NR.: 6

## MATRIKKELENHET

Kommune

Gnr Bnr Fnr Snr Adresse

41 146 0 0 Lilleskjæret 10, 2436 VÅLER I SOLØR

## KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til Plan (vedtaksdato)

## GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Nei

## BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

Nei

## REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

Nei

## PLANFORSLAG

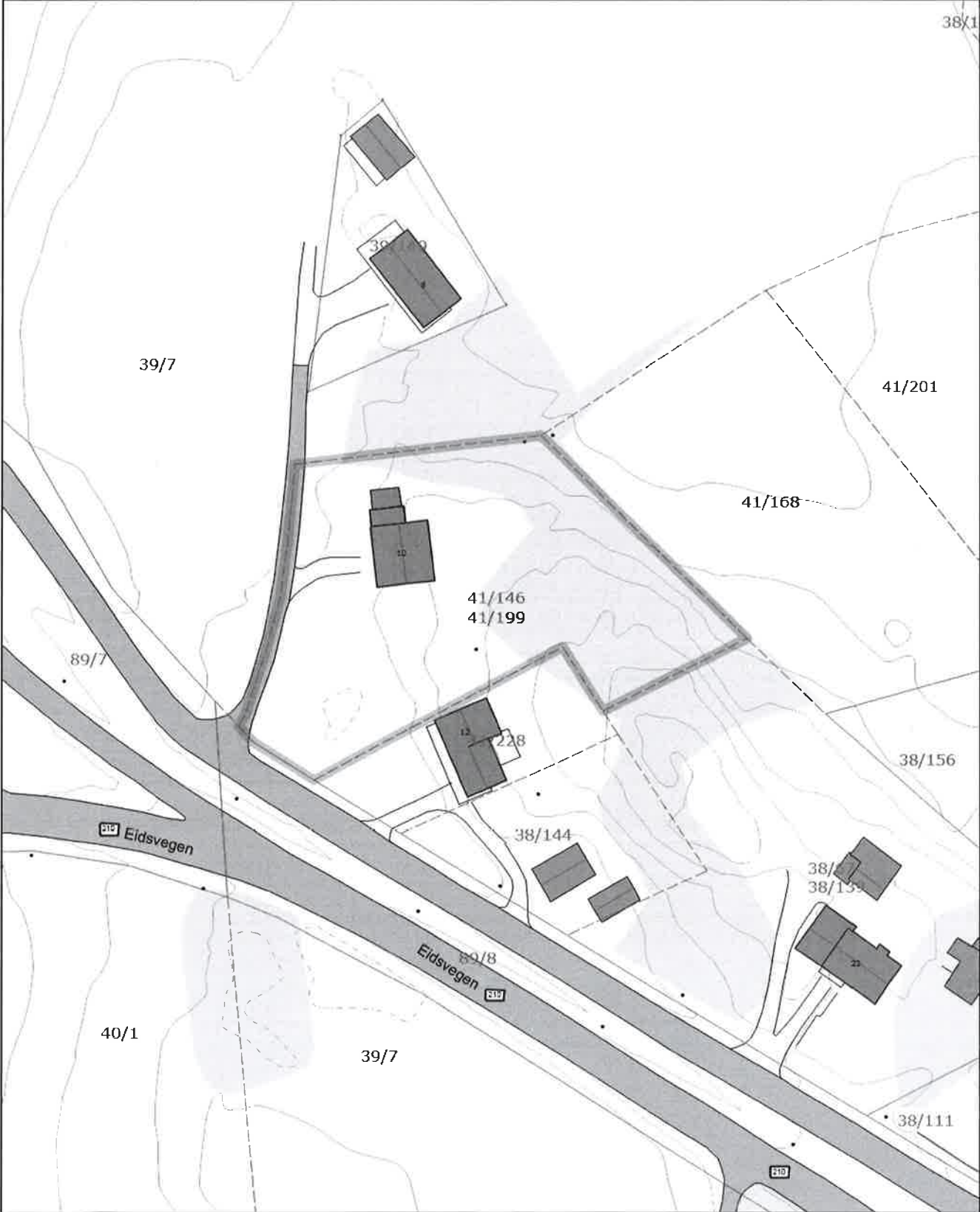
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

## KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

 Våler kommune	<b>KARTUTSNITT</b>				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 41	Bnr: 146	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Lilleskjæret 10 2436 VÅLER I SOLØR				
Annen info:						



## Tegnforklaring

	Hekk	•	Mast	•	Gatelys (belysningspunkt)
	Luftledning trase	•	Teiggrensepunkt		Teiggrense god nøyaktighet
	Teiggrense dårlig nøyaktighet		Loddrett mur		Bygningslinje
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Veranda		Bolig
	Garasje og uthus		Frittstående trapp		PblTiltak
	Takoverbygg		Bolig		Garasje og uthus
	Vegdekkekant		Vegkantavkjørsel		Annet vegareal avgrensning
	Midlinje bane		Veg		Husnummer
	Fylkesvegboaks		Fylkesveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	Kanal og grøft		Elv og bekk		Forsenkningskurve Elverum- Våler
	Høydekurve Elverum-Våler		Eiendomsteig		Bebygd område
	Dyrka mark		Skog		Annet

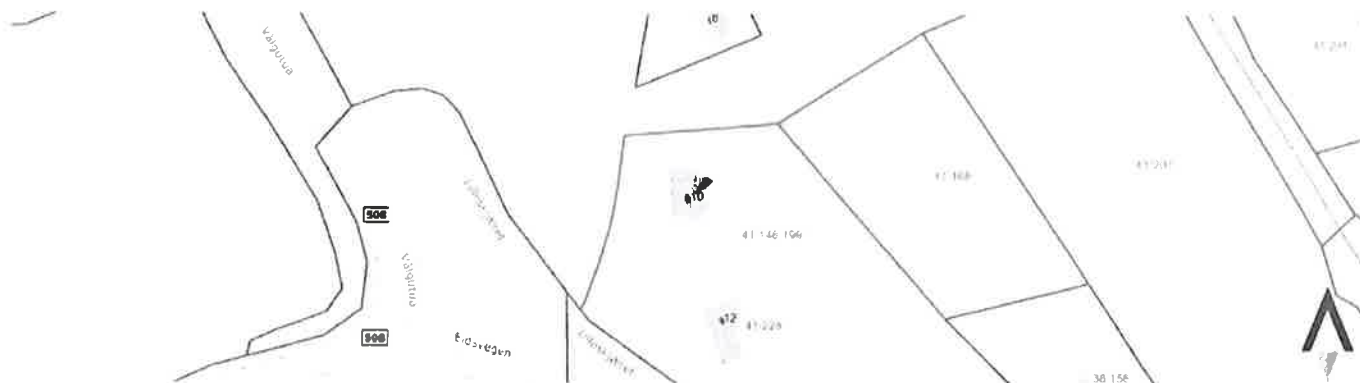


# EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

426 Våler - 41/146/0/0

Eierrepresentant: Rendalen Bjørn Tommy K

Regningsmottaker: Rendalen Bjørn Tommy K



## OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	VAALE BJØRKLØ	Grunnforensing	Nei
Kommune	426 Våler	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	41	Seksjonert	Nei	Punkt feste	Nei
Bruksnr	146	Oppgitt areal	3679,4 m2	Kulturminne	Nei
Festnr	0	Beregnet areal	3678,6 m2		
Seksjonsnr	0				

## ADRESSER

Adresse	LILLESKJÆRET 10 2436 VÅLER I SOLØR	Tilleggsnavn	HASLEMOEN	Kirkesogn	Våler	(Antall: 1)
		Grunnkrets		Valgkrets	Våler	

## BYGNINGER

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal	(Antall: 1)
153802890	Enebolig	Tatt i bruk	Bolig		0	

## TINGLYSTE EIERE

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle	(Antall: 2)
SYVERSEN HENRIETTE	LUNDJORDET 2	2266 ARNEBERG	1/2	Hjemmelshaver	
RENDALEN BJØRN TOMMY K	KAFFEGATA 141	2270 FLISA	1/2	Hjemmelshaver	

## KOMMUNALE AVGIFTER TIL FAKTURERING I KOMTEK

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
13 Renov A,B1-1,D1-1	1,00 1,00	kr 2 198,00	01.01.2018	1/1	0	kr 1 374,00
330 Målerleie (25 mm)	1,00 STK	kr 156,00	01.01.2018	1/1	0	kr 195,00
307 Årsgebyr vann pr boenhet	1,00 STK	kr 1 841,00	01.01.2018	1/1	0	kr 1 151,00
317 Årsgebyr kloakk	1,00 STK	kr 1 125,00	01.01.2018	1/1	0	kr 703,00
423 Eiendomsskatt boliger	752 000,00 PROM	kr 4,00	01.01.2018	1/1	0	kr 1 504,00
194 Årsavgift renovasjon	1,00 STK	kr 205,00	01.01.2018	1/1	0	kr 128,00
						<b>kr 5 055,00</b>

## FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

### 2017

Oversendt	Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva	
31.08.2017	13	Renov A,B1-1,D1-1	kr 1,00 1,00	kr 2 096,00	1/1	0	kr 1 310,00
	194	Årsavgift renovasjon	kr 1,00 STK	kr 160,00	1/1	0	kr 100,00
	307	Årsgebyr vann pr boenhet	kr 1,00 STK	kr 1 256,00	1/1	0	kr 785,00
	310	Akonto vann 2017	kr 69,00 M3	kr 17,20	1/1	0	kr 742,00
	317	Årsgebyr kloakk	kr 1,00 STK	kr 850,40	1/1	0	kr 532,00
	320	Akonto kloakk 2017	kr 69,00 M3	kr 23,15	1/1	0	kr 998,00
	423	Eiendomsskatt boliger	kr 752 000,00 PROM	kr 3,00	1/1	0	kr 1 128,00
28.02.2017	13	Renov A,B1-1,D1-1	kr 1,00 1,00	kr 2 096,00	1/1	0	kr 1 310,00
	194	Årsavgift renovasjon	kr 1,00 STK	kr 160,00	1/1	0	kr 100,00
	307	Årsgebyr vann pr boenhet	kr 1,00 STK	kr 1 256,00	1/1	0	kr 785,00
	310	Akonto vann 2017	kr 69,00 M3	kr 17,20	1/1	0	kr 742,00
	311	Målt forbruk 2016 vann	kr 69,00 M3	kr 17,20	1/1	0	kr 1 484,00
	312	Innbetalt akonto 2016 vann	kr -97,00 M3	kr 17,20	1/1	0	kr -2 086,00
	317	Årsgebyr kloakk	kr 1,00 STK	kr 850,40	1/1	0	kr 532,00
	320	Akonto kloakk 2017	kr 69,00 M3	kr 23,15	1/1	0	kr 998,00
	323	Målt forbruk 2016 kloakk	kr 69,00 M3	kr 23,30	1/1	0	kr 2 010,00
	324	Innbetalt akonto 2016 kloakk	kr -97,00 M3	kr 23,30	1/1	0	kr -2 825,00
	330	Målerleie (25 mm)	kr 1,00 STK	kr 156,00	1/1	0	kr 195,00
	423	Eiendomsskatt boliger	kr 752 000,00 PROM	kr 3,00	1/1	0	kr 1 128,00
							<b>kr 9 968,00</b>

### 2016

Oversendt	Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva	
29.08.2016	13	Renov A,B1-1,D1-1	kr 1,00 1,00	kr 2 030,00	1/1	0	kr 1 269,00
	194	Årsavgift renovasjon	kr 1,00 STK	kr 160,00	1/1	0	kr 100,00
	307	Årsgebyr vann pr boenhet	kr 1,00 STK	kr 1 256,00	1/1	0	kr 785,00
	310	Akonto vann 2016	kr 97,00 M3	kr 17,20	1/1	0	kr 1 043,00
	317	Årsgebyr kloakk	kr 1,00 STK	kr 816,00	1/1	0	kr 510,00
	320	Akonto kloakk 2016	kr 97,00 M3	kr 23,30	1/1	0	kr 1 413,00
	423	Eiendomsskatt boliger	kr 752 000,00 PROM	kr 3,00	1/1	0	kr 1 128,00
08.03.2016	13	Renov A,B1-1,D1-1	kr 1,00 1,00	kr 2 030,00	1/1	0	kr 1 269,00
	194	Årsavgift renovasjon	kr 1,00 STK	kr 160,00	1/1	0	kr 100,00
	307	Årsgebyr vann pr boenhet	kr 1,00 STK	kr 1 256,00	1/1	0	kr 785,00
	310	Akonto vann 2016	kr 97,00 M3	kr 17,20	1/1	0	kr 1 043,00
	311	Målt forbruk 2015 vann	kr 97,00 M3	kr 17,20	1/1	0	kr 2 086,00
	312	Innbetalt akonto 2015 vann	kr -96,00 M3	kr 17,20	1/1	0	kr -2 064,00
	317	Årsgebyr kloakk	kr 1,00 STK	kr 816,00	1/1	0	kr 510,00
	320	Akonto kloakk 2016	kr 97,00 M3	kr 23,30	1/1	0	kr 1 413,00
	323	Målt forbruk 2015 kloakk	kr 97,00 M3	kr 23,30	1/1	0	kr 2 825,00
	324	Innbetalt akonto 2015 kloakk	kr -96,00 M3	kr 23,30	1/1	0	kr -2 796,00
	330	Målerleie (25 mm)	kr 1,00 STK	kr 156,00	1/1	0	kr 195,00
	423	Eiendomsskatt boliger	kr 752 000,00 PROM	kr 3,00	1/1	0	kr 1 128,00
							<b>kr 12 742,00</b>

### 2015

Oversendt	Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva	
31.08.2015	13	Renov A,B1-1,D1-1	kr 1,00 1,00	kr 1 902,00	1/1	0	kr 1 189,00
	194	Årsavgift renovasjon	kr 1,00 STK	kr 155,20	1/1	0	kr 97,00
	307	Årsgebyr vann pr boenhet	kr 1,00 STK	kr 1 256,00	1/1	0	kr 785,00
	310	Akonto vann 2015	kr 96,00 M3	kr 17,20	1/1	0	kr 1 032,00
	317	Årsgebyr kloakk	kr 1,00 STK	kr 816,00	1/1	0	kr 510,00
	320	Akonto kloakk 2015	kr 96,00 M3	kr 23,30	1/1	0	kr 1 398,00
	423	Eiendomsskatt boliger	kr 752 000,00 PROM	kr 3,00	1/1	0	kr 1 128,00
27.02.2015	13	Renov A,B1-1,D1-1	kr 1,00 1,00	kr 1 902,00	1/1	0	kr 1 189,00
	194	Årsavgift renovasjon	kr 1,00 STK	kr 155,20	1/1	0	kr 97,00
	307	Årsgebyr vann pr boenhet	kr 1,00 STK	kr 1 256,00	1/1	0	kr 785,00

---

**FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR**


27.02.2015	310	Akonto vann 2015	kr 96,00	M3	kr 17,20	1/1	0	kr 1 032,00
	311	Målt forbruk 2014 vann	kr 84,00	M3	kr 16,00	1/1	0	kr 1 680,00
	312	Innbetalt akonto 2014 vann	kr -59,00	M3	kr 16,00	1/1	0	kr -1 180,00
	317	Årsgebyr kloakk	kr 1,00	STK	kr 816,00	1/1	0	kr 510,00
	320	Akonto kloakk 2015	kr 96,00	M3	kr 23,30	1/1	0	kr 1 398,00
	323	Målt forbruk 2014 kloakk	kr 84,00	M3	kr 22,40	1/1	0	kr 2 352,00
	324	Innbetalt akonto 2014 kloakk	kr -59,00	M3	kr 22,40	1/1	0	kr -1 652,00
	330	Målerleie (25 mm)	kr 1,00	STK	kr 156,00	1/1	0	kr 195,00
	423	Eiendomsskatt boliger	kr 752 000,00	PROM	kr 3,00	1/1	0	kr 1 128,00
								<b>kr 13 673,00</b>

---

BILAG NR. 9

## Erklæringer

Det finnes ingen erklæringer i våre arkiver vedrørende eiendommen 0426/41/146,199/0/0.

 <b>Våler kommune</b>	<h1 style="margin: 0;">Matrikkelkart</h1>
---	---

<b>MATRIKKELENHET</b>				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr

426 - Våler kommune	41	146	0	0
---------------------	----	-----	---	---

### Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer.

Areal og koordinater

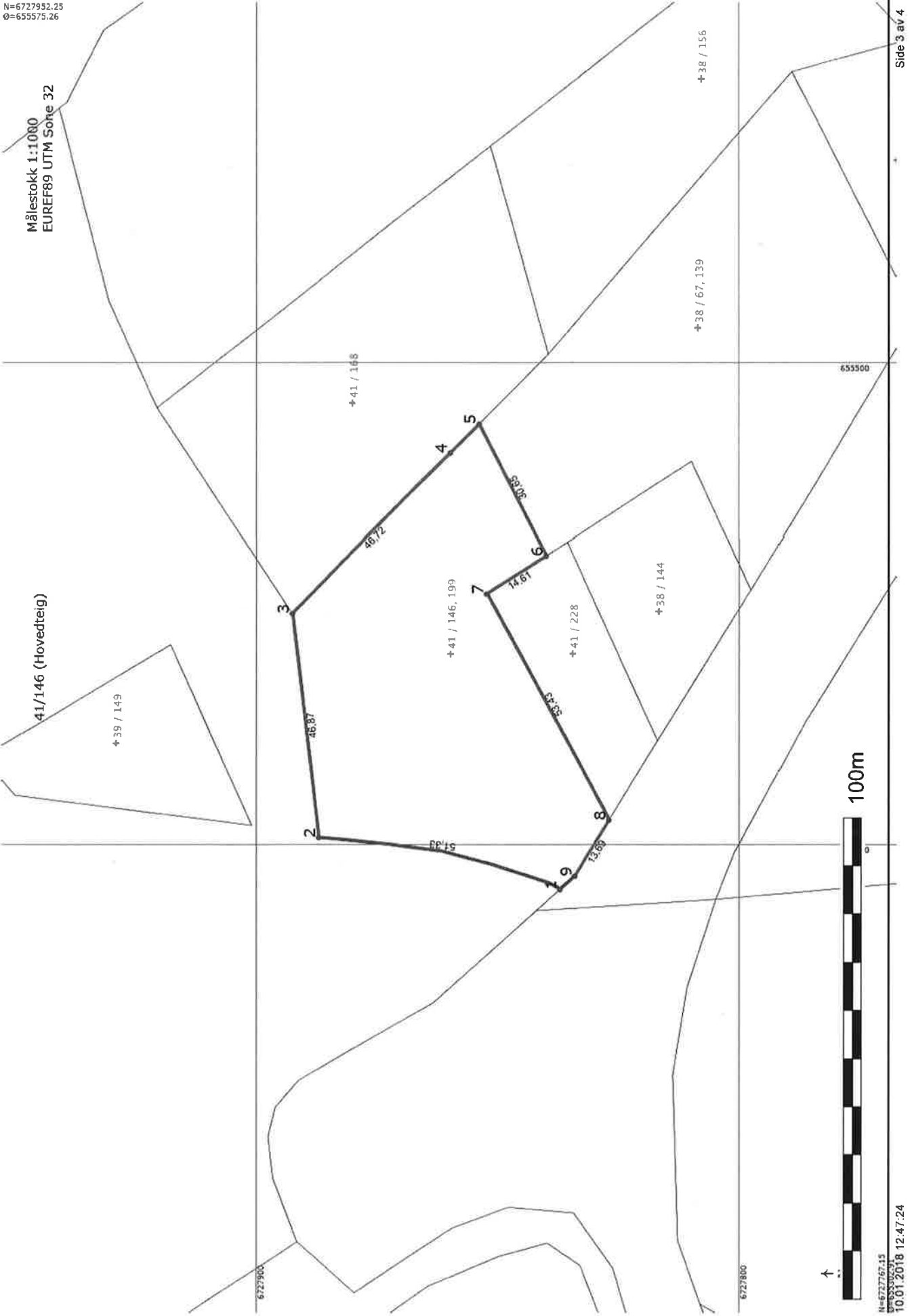
Areal: 3678,60 Arealmerknad: Nord: 6727859,70 Øst: 655439,82  
 Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Ytre avgrensning

Løpenr	Nord	Øst	Merke nedsett i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
			Lengde	Hjelpelinjetype			
1	6727837,17	655390,78	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	36	
			51,33	Ikke hjelpelinje		36	
2	6727887,01	655401,53	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			46,87	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
3	6727892,49	655448,08	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			46,72	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
4	6727859,73	655481,39	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			8,42	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
5	6727853,82	655487,39	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			30,65	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	1000	
6	6727840,01	655460,03	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	1000	
			14,61	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	1000	
7	6727852,32	655452,17	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	1000	
			53,43	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	1000	
8	6727826,91	655405,17	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			13,69	Ikke hjelpelinje		13	
9	6727834,11	655393,53	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			4,11	Ikke hjelpelinje		36	

N=6727952.25  
Ø=655575.26

Målestokk 1:1000  
EUREF89 UTM Sone 32



BILAG NR.: 11

**Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:**

Brukstillatelse/ferdigattest på eiendommen **0426/41/146,199/0/0** finnes ikke i våre arkiver.



# ENERGIATTEST

Adresse Gamle Trysilveg 4  
 Postnr 2406  
 Sted ELVERUM  
 Andels-/leilighetsnr. /  
 Gnr. 41  
 Bnr. 146  
 Seksjonsnr.  
 Festenr.  
 Bygn. nr.  
 Bolignr.  
 Merkenr. A2017-760072  
 Dato 06.04.2017

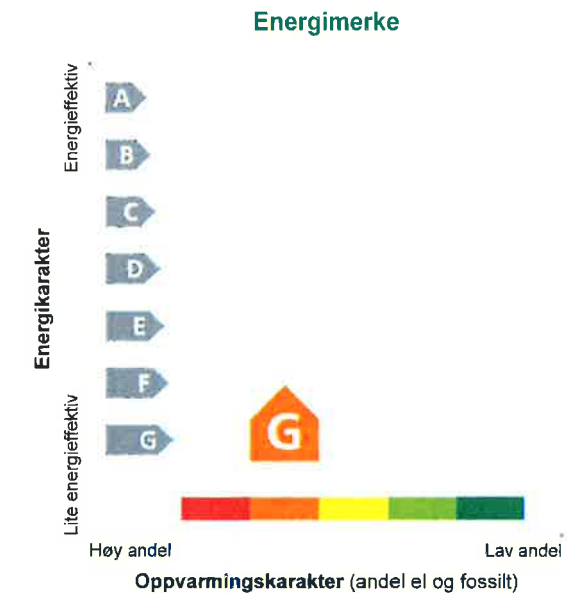
Eier Bjørn Tommy Knapkøyen Rendalen og Henriette Syversen

Innmeldt av Siv Bjørkli

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at



boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

---

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

---

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energi merke.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

---

## Mulige forbedringer for boligens energi standard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energi effektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energi merke.

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

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

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttertak / loft
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Isolere loftsluke
- Termografering og tetthetsprøving
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Montering av termostatstyring på gulvvarme
- Isolering av varmerør, ventiler, pumper
- Utskifting av brenner på kjelanlegg
- Installere solvarmeanlegg
- Tetting av luftlekkasjer
- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom
- Etterisolering av yttervegg
- Utskifting av vindu
- Isolere varmtvannsrør
- Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler
- Automatikk for shunt- /utetemperaturregulering og nattsenkning
- Service på kjelanlegg samt evt. montering av røykgasstermometer
- Utskifting av oljekjel til biokjel

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

[www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger)

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig
<b>Byggeår:</b>	1955
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	207
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	1
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisitet Olje Varmepumpe
<b>Varmepumpe:</b>	Henter varme fra uteluft
<b>Ventilasjon:</b>	Kun naturlig
<b>Detaljerings varmesystem:</b>	Elektriske ovner og/eller varmekabler Olje/parafin kjel

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031))

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no)

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Gamle Trysilveg 4

Postnr/Sted: 2406 ELVERUM

Eilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 06.04.2017 12:54:46

Energimerkenummer: A2017-760072

Ansvarlig for energiattesten: Bjørn Tommy Knapkøyen Rendalen og Henriette Syversen

Energimerking er utført av: Siv Bjørkli

Gnr: 41

Bnr: 146

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

**Bygningsmessige tiltak****Tiltak 1: Montere tetningslister**

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

**Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer**

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

**Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft**

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

**Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

**Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere**

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

**Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg**

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

**Tiltak 7: Isolere loftsluke**

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

**Tiltak 8: Utskifting av vindu**

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m<sup>2</sup>K eller lavere (medregnet karm og ramme).

**Tiltak 9: 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 på sanitæranlegg****Tiltak 10: Isolere varmtvannsrør**

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

**Tiltak på elektriske anlegg****Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

**Tiltak på varmeanlegg****Tiltak 12: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler**

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivarettatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innnetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

**Tiltak 13: Montering av termostatstyring på gulvvarme**

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivarettatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innnetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

**Tiltak 14: Automatikk for shunt- /utetemperaturregulering og nattsenkning**

Manuell styring av shuntventil, altså manuell regulering av turtemperatur ift. utetemperaturen, er lite effektivt. Om dette er tilfellet anbefales å montere motorstyrte shuntventiler og automatikk for utetemperaturkompensering samt natt-/helgesenkning av temperaturen.

**Tiltak 15: Isolering av varmerør, ventiler, pumper**

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

**Tiltak 16: Service på kjelanlegg samt evt. montering av røykgasstermometer**

Dersom det er mer enn to år siden siste service på kjelanlegget bør dette gjennomføres umiddelbart. Det anbefales service på brenner og kjel minst en gang i året. Et røykgasstermometer er også en svært lønnsom investering. Med et slikt vet du når kjelen bør feies, og du får også vite om den er feiljustert og soter. (For oljefyringsanlegg finnes en frivillig norsk inspeksjons-/kontrollordning, "Effektiv Oljefyring" (EO)).

### **Tiltak 17: Utskifting av brenner på kjelanlegg**

Dersom brenneren er gammel og uten spjeld som lukker ved stillstand, fører dette til luftgjennomstrømning ved stillstand og dårlig virkningsgrad for kjelanlegget. Gammel brenner bør da skiftes ut med ny moderne brenner, som er utstyrt med automatisk spjeld som minimaliserer gjennomstrømningstapet ved stillstand. Brenneren bør også ha timeteller og/eller mengdemåler for å kunne følge opp energibruken på en god måte.

### **Tiltak 18: Utskifting av oljekjel til biokjel**

Gammel oljekjel med dårlig virkningsgrad erstattes med ny biokjel, eller konverteres til bruk av bioenergi. Det finnes forskjellige typer biokjeler, mest vanlig for boliger er pelletsanlegg, men det finnes også kjeler som benytter flis eller halm. Det finnes manuelt og automatisk fyrte kjeler hvor pellets tilføres automatisk. En pelletskjel har vanligvis gode styringsmuligheter med en betjeningsmodul og utetemperaturføler, med mulighet for nattsenkning etc. En del typer oljekjeler kan forholdsvis enkelt konverteres til bruk av pellets. Alternativt kan oljekjelen konverteres til bruk av bioolje (biofyringsolje), noe som også er forholdsvis enkelt for de fleste oljekjeler.

### **Tiltak 19: Installere solvarmeanlegg**

Dersom den vannbårne varmen i boligen er i form av gulvvarme eller annet lavtemperaturanlegg, kan det vurderes å installere et solvarmeanlegg dersom forholdene ligger godt til rette for dette. En solfanger er som oftest en del av takkonstruksjonen og kan derfor være en interessant løsning ved nybygging eller rehabilitering av tak. I tillegg til solfangere installeres en varmesentral med et varmelager som utnytter solenergien i kombinasjon med elektrisitet/gass/olje/bio/varmepumpe. Gratis solenergi utnyttes da i varmeanlegget og til forvarming av tappevann noe som reduserer energitilgiftene.

## **Brukertiltak**

### **Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

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

### **Tips 2: Luft kort og effektivt**

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

### **Tips 3: Redusér innetemperaturen**

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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.

### **Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

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

### **Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer**

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



**Tips 6: Vask med fulle maskiner**

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

**Tips 7: Slå el.apparater helt av**

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

**Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet**

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

**Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN

Registerenhet: 426-41-146-0-0

Oppdatert per: 22/01-2018 09:45

## Hjemmelsopplysninger

### Grunddata:

**1941/1425-2/14**  
25/09-1941

#### Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:0426 Gnr:38 Bnr:73

"UTSKILT FRA UTGÅTT HOVEDBRUK GNR 41 BNR 7"

### Rettighetshavere til eiendomsrett:

**2007/133217-1/200**  
16/01-2007

#### Hjemmel til eiendomsrett

Vederlag: NOK 570 000

Omsetningstype: Fritt salg

Syversen Henriette

IDEELL: 1/2

Født: 08/11-1984

Rendalen Bjørn Tommy Knapkøien

IDEELL: 1/2

Født: 05/07-1977

Gjelder denne registerenheten med flere

### Påtegning til hjemmel:

**2016/191766-1/200**  
04/03-2016

#### Tvangssalg besluttet

Gjelder: Hjemmel til eiendomsrett

2007/133217-1/200

Gjelder andel:Syversen Henriette

IDEELL: 1/2

Født: 08/11-1984

Gjelder andel:Rendalen Bjørn Tommy Knapkøien

IDEELL: 1/2

Født: 05/07-1977

Tingrett: SØR-ØSTERDAL

Saksnr: 15-200746TVA-SOST

Data uthentet: 22.01.2018 kl. 09:47



Skatteetaten

Dato  
22.01.2018

U.off. offl. § 13, lignl. § 3-13 nr. 1

ADVOKATFIRMAET CONSENSUS ANS  
Postboks 44  
2401 ELVERUM

### Bekreftelse på likningsverdi:

**Kommune: 0426 VÅLER**

Gnr 41          Bnr 146          Fnr 0          Snr 0

### Eiendommens adresse:

Lilleskjæret 10, 2436 VÅLER I SOLØR

### Likningsverdi for inntektsåret 2016:

Som primærbolig:      kr 256 339  
Som sekundærbolig:    kr 820 285

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000