

Enebolig i Våler i Solør



Adresse: Gistivegen 61, 2435 Braskereidfoss
Martikkel: Gnr. 48 Bnr. 120
Kommune: Våler kommune

Prisantydning: 1 000 000,- + omk.
Tomteareal: Ca. 1 782 m²
Bruttoareal (BTA): 218 m²
Bruksareal enebolig (BRA): 191 m²

Bebyggelse: Enebolig

Visning: Etter avtale med meglerassistent

Besøksadresse:

Elverum:
Frustuvegen 1
2408 Elverum

Hamar:
Grønnegata
2317 Hamar

Flisa:
54 Kaffegata
2270 Flisa

Postadresser:

Elverum:
Postboks 44
2401 Elverum

Hamar:
Postboks 107
2301 Hamar

Telefon:

+47 62 41 53 20
Fax:
+47 62 41 48 20

Internett:

epost@consensus.no
www.consensus.no

Firmaopplysninger:

Klientkonto: 1822.58.89372
Driftskonto: 1822.58.88589
Orgnr: 995 152 193 MVA

Ansvarlig megler:

Advokat Lars Østby-Deglum
Advokatfirmaet Consensus ANS
Postboks 44, 2401 Elverum
epost@consensus.no

Meglerassistent:

Advokatfullmektig Anders Bækkemoen
Advokatfirmaet Consensus ANS
Postboks 44, 2401 Elverum
bækkemoen@consensus.no
Telefon: 41 52 41 24

Innhold:

Generelle opplysninger om eiendommen	s. 3
Orientering til kjøper om tvangssalgsprosessen.....	s. 6
Erklæring fra budgiver.....	s. 7
Budskjema.....	s. 8
Bilder.....	s. 9

Vedlegg:

Verditaks.....	Bilag 1
Ligningsverdi.....	Bilag 2
Adkomstforhold.....	Bilag 3
Bygningsinformasjon.....	Bilag 4
Eiendomsinformasjon.....	Bilag 5
Eierinformasjon.....	Bilag 6
Planstatus.....	Bilag 7
Situasjonskart.....	Bilag 8
Kartutsnitt.....	Bilag 9
Eiendomsinformasjon fra Komtek	Bilag 10
Restanseoversikt.....	Bilag 11
Matrikkelkart.....	Bilag 12
Tilsynsrapport fra Midt-Hedmark brann og redningsvesen.....	Bilag 13
Energiattest.....	Bilag 14

Eiendommen:

Oppdragsgiver:

Sør- Østerdal tingrett. Salget er et tvangssalg.

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 48, bnr. 120 i Våler kommune.
Gistivegen 61, 2435 Braskereidforss.

Beliggenhet:

Eneboligen ligger ca. 1,5 km. fra Braskereidfoss sentrum og ca. 7 km. fra Våler sentrum. Det er ca. 2 km. til skole og barnepark. Eiendommen ligger videre inntil riksveg 20.

Tomt:

Tomten er forholdsvis flat, og det er opparbeidet plen og beplantning rundt huset. Adkomstvegen fra offentlig veg er enkelt oppgruset. Deler av arealet er naturtomt.

Adkomst:

I følge opplysninger fra Våler kommune har eiendommen direkte avkjøring fra privat vei.

Vann og kloakk:

Boligen er tilknyttet offentlig vann – og kloakkanlegg.

Oppvarming:

Vedovn i stue og elektriske oppvarming, samt varmepumpe som er montert i stuen. Se for øvrig tilsynsrapport fra Midt-Hedmark brann – og redningsvesen.

El-anlegg:

Elektrisk anlegg dels skjult og dels åpent fra sikringsskap og frem til panelovner, kontakter og belysning. Sikringskap med skrusikringer. Generell oppgradering må påregnes. Elektrisk opplegg ut til garasje.

Bygninger:

Enebolig:

Bygget er oppsatt i jord – og sandtomt. Betonggrunnmur som har innvendig pusset tresonitt på eldste del av grunnmur. Tilbygget er oppmurt av Lecastein og pusset på synlige flater. Hva gjelder drenering bør dette vurderes av ny eier på grunnlag av tiltenkt bruk av kjeller. Mangelfull ventilering på eldste del av kjeller. Trebjelkelag antatt isolert med flis over eldste kjeller, bjelkelag i tilbygg antatt isolert med mineralull. Yttervegger i bindingsverk med utvendig stående tømmermannskledning. Behandling av utvendig kledning bør påregnes innen kort tid.

Trevinduer i forskjellig størrelse med isolerglass. Punkterte vinduer bør påregnes. Enkelte vinduer med koblet glass. Det er montert skodder på vinduer og solavskjerming på enkelte vinduer. Malte ytterdører i tre med glassåpninger. Tredører innvendig med furuspeilfronter.

Hva gjelder overflater består dette hovedsakelig av tregulv med belegg og laminat, panel og plater på vegger og himlinger. Noe bruksslitasje på overflatene.

Consensus

Se for øvrig takstrapport.

Bad og vaskerom:

Våtrom i tilbygg i første etasje er innredet med dusjkabinett, servant i innredning og klosett. Naturlig avtrekk fra rommet. Durgoventil montert – eneste lufting av anlegg. Det må påregnes oppgradering av våtrom. Det er montert 150 L bereder i kjeller av eldre dato.

Kjøkken:

Kjøkkenet er innredet med heltreinnredning med malte speilfronter. Kjøkkenet er stort nok til spiseplass i rommet.

Øvrig:

Garasje på eiendommen, som har to vippeporter og gangdør til bod. Boligen har stor terrasse med god sitteplass, hvor man har adkomst fra stuen. Det er mangelfullt rekkverk på trappene. Det mangler noe avslutningsarbeid på vindu på sidebygg.

Diverse:

Takst (markedsverdi):

Kr 1 000 000,- - kroneremillion.

Likningsverdi:

Som primærbolig: Kr 266 084

Som sekundærbolig: Kr 851 470

Kommunale avgifter:

Det vises her til oversikten som fremgår av prospektet (Eiendomsinformasjon fra Komtek).

Energimerking:

G – se Energiattest

Heftelser:

Ikke opplyst, og ikke vurdert.

Forbehold:

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

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 1 000 000,-

Consensus

Dokumentavgift 2,5 %	kr	25 000,-
Tinglysningsgebyr skjøte	kr	525,-
Tinglysningsgebyr pantobligasjon	kr	525,-
Sum	kr	1 026 050,-

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

Oppgjør:

Kjøpesummen skal betales til megler innen fastsatt oppgjør dato, senest 3 måneder etter at budet er forelagt tingretten. Overtredelse av betalingsfristen medfører tilleggsrente i henhold til forskrift om kjøpers renteplikt ved betaling etter oppgjør dagen, 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:

Megler avholder først en ordinær budrunde med de aktuelle budgivere. Første bud må avgis skriftlig på eget budskjema for tvangssalg. Når den ordinære budrunden er avsluttet vil normalt det høyeste bud med dokumentert finansiering bli oversendt saksøker. Dersom saksøker godkjenner budet oversendes det tingretten for stadfestelse. Det bud som presenteres saksøker og tingretten kan ikke inneholde kortere akseptfrist enn 6 uker. Megler anmoder så budet stadfestet. Bud som ikke begjæres stadfestet av saksøker frigjør budgiver. Stadfestelse må skje innen den nevnte minimumsfrist på 6 uker.

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 kreditorene før saken er avklart. Retten kan beslutte at kravet er grunnløst og likevel utbetale kjøpesummen til kreditorene. 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 prospektet 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 oppgjørsmåned. 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. 48 bnr. 120 i Våler kommune
Gistivegen 61, 2435 Braskereidfoss

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

Kjøpesum kr: _____ med bokstaver: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Lån	Låneinstitusjon	Referanse og tlf	
			kr
			kr
Egenkapital			kr
Totalt:			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 baekkemoen@consensus.no eller leveres ved fremmøte i;
Frustuveien 1, 2408 Elverum, Kaffegata, 2270 Flisa eller Grønnegata 54, 2317 Hamar.

Consensus



Fasade



Fasade

Consensus



Kjøkken



Kjøkken

Consensus



Stue



Stue

Consensus



Stue



Gang

Consensus



Soverom



Soverom

Consensus



Soverom



Bad

Verditakst - fast eiendom



GISTIVEGEN 61

2435 BRASKEREIDFOSS
Gnr. 48 Bnr. 120
VÅLER kommune

Benevnelse

Enebolig
Garasje
Fullstendig arealoversikt inne i rapporten

BRA

191 m²
48 m²

Markedsverdi

Kr. 1 000 000



Tomteareal

1 782 m²

Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon, eller besøk <http://takstverifisering.nito.no>

Oppdragsnr. 440 786
Befaringsdato 04.12.2017
Rapportdato 06.12.2017

Rapportansvarlig Øystein Opås Takstforretning A/S
Takstingeniør: Øystein Opås
Solørvegen 1096, 2260 KIRKENÆR
Tlf.: 95811040
E-post: oystein@opastakst.no

Verditakst - fast eiendom

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse	GISTIVEGEN 61	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Bolignr.
Postnr./sted	2435 BRASKEREIDFOSS	48	120			
Område/bydel	Braskereidfoss					
Kommune	VÅLER					
Rekvirent	Adv. Anders J Bækkemoen					
Hjemmelshaver(e)	Trond Arnesen, Gistivegen 61, 2435 Braskereidfoss.					
Befaringsdato	04.12.2017					
Tilstede/opplysninger gitt av	Trond Arnesen					

Premisser - generelle opplysninger

Bolig og uthus ble besiktiget utvendig som innvendig på alle plan, begge bygg hadde mye inventar og dette ble ikke flyttet på ved befarings, dette kan skjule skader. Taksten skal avspeile en gjennomsnittlig salgsverdi på eiendommen sammenlignet med sammenlignbare salg. Det er også hentet noe opplysninger fra Tilstandsrapport utført av takstmann Torbjørn Juliussen. Ved omsetning skal en kjøper samarbeide med bygningskyndig før budgivning for å forstå fradrag som er gjort i verdsettelsen for byggenes tilstand.

Sammendrag

Områdebeskrivelse - beliggenhet - miljø

Eiendommen ligger mellom Gistivegen og RV 20, adkomst fra Gistivegen, inntil RV 20.

Det er ca. 1,5 km til Braskereidfoss sentrum. Kort fra industriområde.

Det er bygdemiljø i området med idrettslag og foreninger av forskjellig slag. Det er ca. 7 km til Våler kommunesentrum, ca. 2 km til skole og barnepark. Støy og støv er påregnelig på tomten fra riksvegen og industri.

Reguleringsmessige forhold

Ingen spesielle bestemmelser å nevne, ved kjøp bør ny eier ta kontakt med kommunen for orientering om fremtidige planer for området.

Eiendommens tomt

Tomteareal	1 781,6 m ²	Type tomt	Eiet	
------------	------------------------	-----------	------	--

Tomtens beskaffenhet (også vann, vei, kloakk m.m.)

Tomten er forholdsvis flat, rundt huset er det opparbeidet med plen og beplantning, noe hekkeplanter.

Enkelt oppgruset adkomstveg fra offentlig veg. Deler av arealet er kun naturtomt.

Boligen er tilknyttet offentlig vann- og kloakkanlegg. Eiendommen ble befart etter snøfall med de begrensninger dette gir.

Eiendommens bygninger

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Enebolig	1954/1975	Noe over tid.
Garasje	1970-tallet.	

Verditakst - fast eiendom

Likningsverdi (år)						
Kjøpsår						
Forsikringsselskap	Tryg	Type forsikring	Fullverdi	Polisenummer	3879766	

Bygningsmessig beskrivelse

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Bygget er oppsatt i jord- og sandtomt. Betonggrunnmur som har innvendig pusset tresonitt på eldste del av grunnmur. Tilbygget del er oppmurt av Lecastein og pusset på synlige flater. Ukjent om drenering, behov vurderes av ny eier utifra hva kjeller skal benyttes til. Innvendig adkomst til kjeller fra tretrapp til kjellerplan med grovstøpt betonggulv på to nivåer. Mangelfullt med ventilering av eldste del av kjeller.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Trebjelkelag antatt isolert med flis over eldste kjeller, bjelkelag i tilbygg antatt isolert med mineralull isolasjon, ukjent om mengde og kvalitet. Yttervegger i bindingsverk med utvendig stående tømmermannskledning, antatt flisisolasjon på eldste del og mineralullisolasjon på tilbygget del. Behandling av utvendig kledning bør påregnes innen kort tid.

Dører og vinduer

Trevinduer i forskjellig størrelse med isolerglass, punkterte vinduer bør påregnes. Enkelte vinduer med koblet glass. Det er montert skodder på vinduer og solavskjerming på enkelte vinduer. Malte ytterdør i tre med glassåpninger. Tredører innvendig med furuspeilfronter.

Takkonstruksjon med yttertak

Sperretaket er bygget opp på knevegger på eldste del og med sperrer på sidebygg og tekket med undertak og profilerte metallplater, forskjellig utførelse, metalltakrenner med nedløp på begge sider. Innvendig himling er antatt flisisolert på eldste del og isolert med mineralull isolasjon på tilbygget, ukjent om utførelse. Takutstikk delvis med underkledning. Takavslutning og overgang mellom vegg og tak på tilbygg har vedlikeholdsbehov. Takoverbygg ved hovedinngang.

Piper, ildsteder og oppvarming

Det er murt en ett løps pipe i huset med lufterør, med tilknyttede ovner. Se pålegg fra feiervesen. Popen er helbeslått over yttertak. Kombinert oppvarming med ved og elektrisk kraft, varmepumpe er montert i stuen.

Bad og vaskerom

Våtrom i tilbygg i første etasje er innredet med dusjkabinett, servant i innredning og klosett. Naturlig avtrekk fra rommet, her er Durgoventil montert, eneste lufting av anlegg. Våtrom må påregnes oppgradert.

Kjøkken

Kjøkken er innredet med heltreinnredning med malte speilfronter, spiseplass i rommet.

Innvendige overflater

Forskjellige overflater, hovedsaklig tregulv med belegg og laminat. Panel og plater på vegger og himlinger, dette i hovedsak. Forskjellig overflatebehandling. Bruksslitasje på overflater. Enklere overflater i kjeller.

Elektrisk anlegg

Elektrisk anlegg dels skjult, dels åpent fra sikringsskap og frem til panelovner, kontakter og belysning innvendig som utvendig. Sikringsskap med skrusikringer, det ble opplyst at det ikke forelå pålegg på anlegget, fra eier, men en generell oppgradering må påregnes. Elektrisk opplegg ut til garasje.

VVS-installasjoner

Det er montert 150 l bereder i kjeller av eldre dato.

Verditakst - fast eiendom

Annet

Plassbygde garderober og noe plassbygde hyller.
 Bratte trapper mellom etasjer har mangelfullt med rekkverk.
 Stor balkong med adkomst fra stue og ved hovedinngang med trapp til terreng.
 Rapport fra feier på mangler bør vedlegges ved omsetning.

Gjenstående arbeider, hovedbygg

Mangler avslutningsarbeide på vindu på sidebygg.

Generelt om andre bygg

B. GARASJE er bygget på grovstøpt betonggulv, ett skift Lecamur under uisolerte bindingsverksvegger med utvendig stående tømmermannskledning. To vippeporter til garasje og gangdør til bodrom. Sperretak med overbygget innkjøring er tekket med profilerte metallplater med armert plast som undertak. Metalltakrenner med nedløp på begge sider. Enkel oppdeling til bod og garasjeplasser. Skader på vegger grunnet svakt vedlikehold. Lave fundament gir stor risiko for veggskader, behov for å holde vegetasjon borte fra vegger. Det er innlagt el.kraft med jordkabel fra bolighus, utelys.

Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten utføres etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014, 2. utg", som har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Ved motstrid eller tolkningstvil mellom NS 3940:2012 og "Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014" legges takstbransjens retningslinjer til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmans valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" fås ved henvendelse til takst@nito.no.

Enebolig	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom	Sekundære rom
Etasje	BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom	Sekundære rom
Kjeller	88	73	0	73		Innvendig adkomst til lagringsboder fra innvendig trapp.
Hovedplan	97	87	87	0	Inngang fra overbygget del til entre, soverom, våtrom, stue, kjøkkentrapperom og isolert rom.	
Annen etasje	33	31	31	0	Trapperom og to soverom.	
Sum	218	191	118	73		

Garasje	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom	Sekundære rom
Etasje	BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom	Sekundære rom
Første etasje	52	48	0	48		To garasjeplasser og lagringsbod.
Sum	52	48	0	48		

Sum alle bygninger	270	239	118	121		
---------------------------	------------	------------	------------	------------	--	--

Kommentarer til arealberegningen

Alle areal etter utvendig og innvendig oppmåling, alt avrundet til hele m².
 Regnet etter gjeldende retningslinjer.

Kommentarer til planløsningen

Opprinnelig bolighus i en og en halv etasje med tilbygg i en etasje, alt med kjeller. Planløsning tilfredstiller de fleste ønsker.

Kommentarer til Grunnboksbladet m.m.



Verditakst - fast eiendom

Heftelser

Ingen heftelser ble opplyst ved befaring.

Servitutter

Ingen servitutter av betydning for verdsettelsen har fremkommet.
Eierforhold dokumentert med innsyn i grunnbok.

Økonomi

Kostnader / andel fellesutgifter

Kommunale utgifter etter gjeldende satser.

Teknisk verdiberegning

Bygg A: Enebolig	Beregnete byggekostnader	Kr.	3 350 000
	Verdireduksjon	55% - Kr.	1 842 500
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	1 507 500
Bygg B: Garasje	Beregnete byggekostnader	Kr.	330 000
	Verdireduksjon	40% - Kr.	132 000
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	198 000
Sum beregnede byggekostnader etter fradrag		= Kr.	1 705 500
Tomteverdi inkl. opparbeidelse		+ Kr.	150 000
Sum beregnet teknisk verdi		= Kr.	1 856 000

Markedsanalyse

Noe omsetning av boligeiendommer i området, men stor forskjell mellom teknisk verdi og salgsverdi. Det er i tabellen over trukket for slitasje, manglende modernitet, standard sammenlignet mot TEK 2010/2017 og uferdighet. Ved en eventuell omsetning skal kjøper samarbeide med bygningskyndig slik at man er klar over hva det er trukket for i tabellen over. Skjulte skader må påregnes på så gamle bygg.

Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes!
Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler. Ut i fra visuell besiktigelse og innhentede opplysninger settes:

Markedsverdi

Kr. 1 000 000,-

Sted og dato

Kirkenær 06.12.2017

Øystein Opås

Dokumentkontroll

Verditakst - fast eiendom

Fremlagt

Innhentet tilstandsrapport fra januar 2017 og grunnboksutskrift.
Forsikringspolise ble fremlagt.

Vedlagt

Ingen.



Skatteetaten

Dato
24.01.2018

BILAG NR. 2

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

ADVOKATFIRMAET CONSENSUS ANS
Postboks 44
2401 ELVERUM

Bekreftelse på likningsverdi:

Kommune: 0426 VÅLER

Gnr 48 Bnr 120 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Gistivegen 61, 2435 BRASKEREIDFOSS

Likningsverdi for inntektsåret 2016:

Som primærbolig: kr 266 084
Som sekundærbolig: kr 851 470

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

ADKOMSTFORHOLD

BILAG NR. 3

Eiendommen **0426/48/120/0/0** har direkte avkjøring fra privat veg.



Våler kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune Gnr Bnr Fnr Snr

426 - Våler kommune 48 120 0 0

BYGNING

Bygningstype Byggningsnr Tilbyggnr Status Næringsgruppe Areal bolig Areal bebygd Areal annet Areal totalt

Enebolig 7342667 0 Tatt i bruk Bolig Ant. boliger Godkjentdato 01.08.1990 106 0 0 106

Representasjonspunkt Heis Nei Tatt i bruk 15.10.1990

Nord: 6734859 Øst: 653284 System: EPSG:32632

Bygningsstatushistorikk Dato Registrertdato

RA-Rammetillatelse 01.08.1990 01.08.1990

IG-Ilgangsetingstillatelse 02.09.1990 02.09.1990

TB-Tatt i bruk 15.10.1990 15.10.1990

Bolignr. Type Bruksareal Antall rom Antall bad Antall WC Bruksareal bolig Gnr Bnr Fnr Snr

H0101 Bolig 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0

Etasjennummer Etasjeplan Alt. areal Boenheter Bruksareal annet Bruksareal totalt

1 Hovedetasje 0 0 1 74 0 74

Etasjennummer Etasjeplan Alt. areal Boenheter Bruksareal annet Bruksareal totalt

2 Hovedetasje 0 0 0 32 0 32

BYGNING

Bygningstype Byggningsnr Tilbyggnr Status Næringsgruppe Areal bolig Areal bebygd Areal annet Areal totalt

Garasjeuthus anneks til bolig 153872171 0 Tatt i bruk Annet som ikke er næring 0 0 43 43

Representasjonspunkt Heis Nei Tatt i bruk 15.10.1990

Nord: 6734850 Øst: 653289 System: EPSG:32632

Bygningsstatushistorikk Dato Registrertdato

RA-Rammetillatelse 01.08.1990 08.03.2007
 IG-Igangsettningstillatelse 02.09.1990 08.03.2007
 TB-Tatt i bruk 15.10.1999 08.03.2007

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	0	43	43

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	Oppgitt areal	Arealkilde
426 - Våler kommune	48	120	0	0	Grunneiendom	ELSET.MOLANN	Ja	1781,6	1782,2	5-Areal hentet fra eiendomsbase

Etablert dato Utgått Har aktive festegrunner Er seksjonert Antall seksjoner Sameiebrøk Representasjonspunkt
07.08.1951 Nei Nei Nord: 6734866,85 Øst: 653287,9 System: EPSG:32632

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhets	Arealendring
Skylddeling	28.05.1974				48/120	0
Skylddeling	18.11.1970				48/154	0
Skylddeling	07.08.1951				48/120	0
					48/148	0
					48/4	0
					48/120	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
7342667	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	106	0	106
153872171	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	43	43

ADRESSER

Gate navn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Gistvegen	61			Nord: 6734859 Øst: 653284 System: EPSG:32632	Kirkesogn 03120901-Våler Tettsed 1113-Braskereidfoss Valgkrets 2-Braskereidfoss Postnummerområde 2435-BRASKEREIDFOSS Grunnkrets 202-BRASKEREIDFOSS SKOLEKRETS 2-NORDHAGEN	

KOMMUNAL TILLEGGSEDEL

Bruk av grunn Referanser Kommentarer

A-Annet

TEIGER

Areal Representasjonspunkt

Har flere matrikkelenheter

1781,6 Nord: 6734866,85015199 Øst: 653287,89999057 System: EPSG:32632

Hovedteig

Ja

Tvist

Nei

Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

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

Eierinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune

426 - Våler kommune

Gnr Bnr Fnr Snr
48 120 0 0

EIER/KONTAKTINSTANS

Gnr Bnr Fnr Snr

Rolle

Hjemmelshaver

Status

Bosatt i Norge

Fødselsdato/Org.nr.

130862

Navn

ARNESEN TROND

Adresse

GISTIVEGEN 61
2435 BRASKEREIDFOSS

Andel

1/1

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler

MAGNR-

6



Våler kommune

Planstatus

MATRIKULENHET

Kommune Gnr Bnr Fnr Snr Adresse

426 - Våler kommune 48 120 0 0 Gistivegen 61, 2435 BRASKEREIDFOSS

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

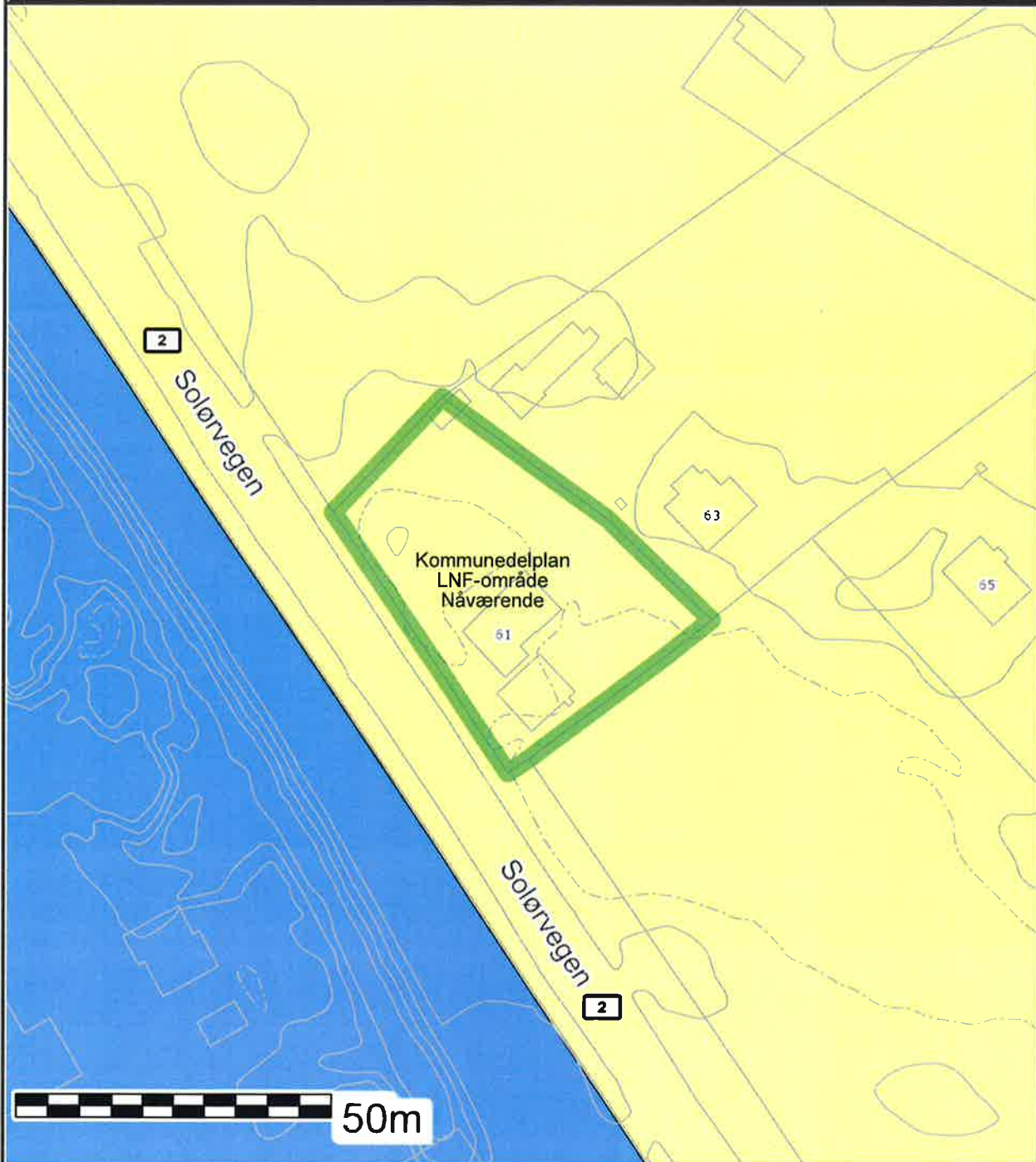
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 48	Bnr: 120	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse: Gistivegen 61, 2435 BRASKEREIDFOSS				
Hj.haver/Fester:						
VÅLER KOMMUNE	Dato: 2/1-2018 Sign:				Målestokk 1:1000	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



Våler kommune

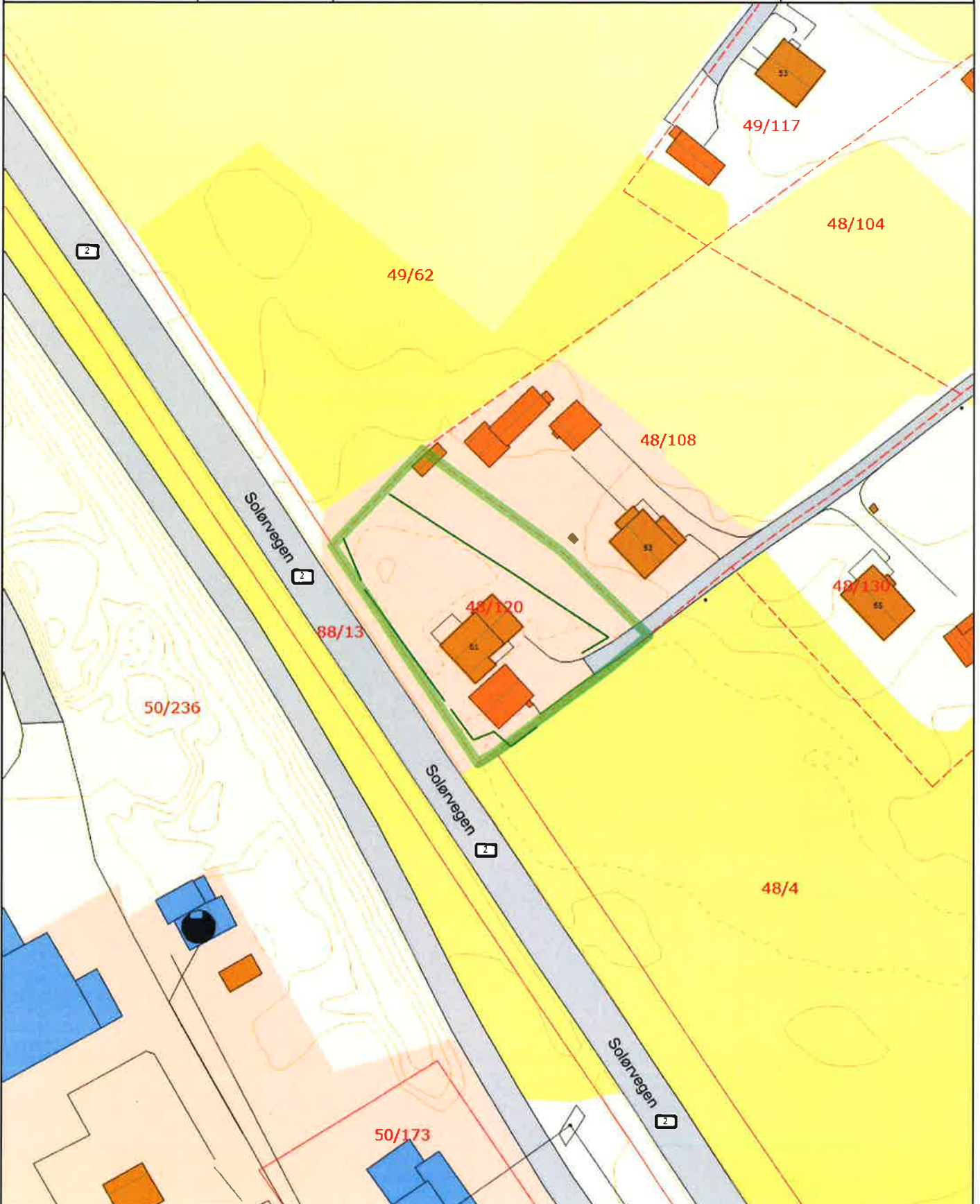
KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 48	Bnr: 120	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Gistivegen 61 2435 BRASKEREIDFOSS			
Annen info:				


BILAG NR: 9



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Hekk		Mast		Masteomriss
	Luftledning trase		Teiggrense god nøyaktighet		Teiggrense dårlig nøyaktighet
	Loddbrett mur		Pipekant		Rørgate
	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Taksprang		Veranda		Bolig
	Garasje og uthus		Annen næring		Frittstående trapp
	Pipe		PblTiltak		Annen Bygning
	Bolig		Garasje og uthus		Annen næring
	Vegdekkekant		Vegkantavkjørsel		Annet vegareal avgrensning
	Midlinje bane		Veg		Husnummer
	Riksvegboks		Riksveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	Elv og bekk		Forskningskurve Elverum-Våler		Høydekurve Elverum-Våler
	Eiendomsteig		Bebygd område		Dyrka mark
	Skog		Annet		

426 Våler - 48/120/0

Eierrepresentant: Arnesen Trond

Regningsmottaker: Arnesen Trond



OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	ELSET.MOLANN	Grunnforensing	Nei
Kommune	426 Våler	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	48	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	120	Oppgitt areal	1782,2 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	1781,6 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	GISTIVEGEN 61 2435 BRASKEREIDFOSS	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Våler
		Grunnkrets	BRASKEREIDFOSS	Valgkrets	Braskereidfoss

BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
7342667	Enebolig	Tatt i bruk	Bolig		0

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
ARNESSEN TROND	GISTIVEGEN 61	2435 BRASKEREIDFOSS	1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER TIL FAKTURERING I KOMTEK

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva	
330	Målerleie (25 mm)	1,00 STK	kr 156,00	01.01.2018	1/1	0	kr 195,00
21	Renov A,B1-3,D1-1	1,00 1,00	kr 1 823,00	01.01.2018	1/1	0	kr 1 139,00
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	495 000,00 PROM	kr 4,00	01.01.2018	1/1	0	kr 990,00
194	Årsavgift renovasjon	1,00 STK	kr 205,00	01.01.2018	1/1	0	kr 128,00
						kr 4 306,00	

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

2017

Oversendt	Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva	
31.08.2017	21	Renov A,B1-3,D1-1	kr 1,00 1,00	kr 1 739,00	1/1	0	kr 1 087,00
	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 36,00 M3	kr 17,20	1/1	0	kr 387,00
	317	Årsgebyr kloakk	kr 1,00 STK	kr 850,40	1/1	0	kr 532,00
	320	Akonto kloakk 2017	kr 36,00 M3	kr 23,15	1/1	0	kr 521,00
28.02.2017	423	Eiendomsskatt boliger	kr 495 000,00 PROM	kr 3,00	1/1	0	kr 743,00
	21	Renov A,B1-3,D1-1	kr 1,00 1,00	kr 1 739,00	1/1	0	kr 1 087,00
	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 36,00 M3	kr 17,20	1/1	0	kr 387,00
	311	Målt forbruk 2016 vann	kr 36,00 M3	kr 17,20	1/1	0	kr 774,00
	312	Innbetalt akonto 2016 vann	kr -46,00 M3	kr 17,20	1/1	0	kr -989,00
	317	Årsgebyr kloakk	kr 1,00 STK	kr 850,40	1/1	0	kr 532,00
	320	Akonto kloakk 2017	kr 36,00 M3	kr 23,15	1/1	0	kr 521,00
	323	Målt forbruk 2016 kloakk	kr 36,00 M3	kr 23,30	1/1	0	kr 1 049,00
	324	Innbetalt akonto 2016 kloakk	kr -46,00 M3	kr 23,30	1/1	0	kr -1 340,00
	330	Målerleie (25 mm)	kr 1,00 STK	kr 156,00	1/1	0	kr 195,00
	423	Eiendomsskatt boliger	kr 495 000,00 PROM	kr 3,00	1/1	0	kr 743,00

kr 7 999,00

2016

Oversendt	Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva	
29.08.2016	21	Renov A,B1-3,D1-1	kr 1,00 1,00	kr 1 684,00	1/1	0	kr 1 053,00
	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 46,00 M3	kr 17,20	1/1	0	kr 495,00
	317	Årsgebyr kloakk	kr 1,00 STK	kr 816,00	1/1	0	kr 510,00
	320	Akonto kloakk 2016	kr 46,00 M3	kr 23,30	1/1	0	kr 670,00
08.03.2016	423	Eiendomsskatt boliger	kr 495 000,00 PROM	kr 3,00	1/1	0	kr 743,00
	21	Renov A,B1-3,D1-1	kr 1,00 1,00	kr 1 684,00	1/1	0	kr 1 053,00
	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 46,00 M3	kr 17,20	1/1	0	kr 495,00
	311	Målt forbruk 2015 vann	kr 46,00 M3	kr 17,20	1/1	0	kr 989,00
	312	Innbetalt akonto 2015 vann	kr -46,00 M3	kr 17,20	1/1	0	kr -989,00
	317	Årsgebyr kloakk	kr 1,00 STK	kr 816,00	1/1	0	kr 510,00
	320	Akonto kloakk 2016	kr 46,00 M3	kr 23,30	1/1	0	kr 670,00
	323	Målt forbruk 2015 kloakk	kr 46,00 M3	kr 23,30	1/1	0	kr 1 340,00
	324	Innbetalt akonto 2015 kloakk	kr -46,00 M3	kr 23,30	1/1	0	kr -1 340,00
	330	Målerleie (25 mm)	kr 1,00 STK	kr 156,00	1/1	0	kr 195,00
	423	Eiendomsskatt boliger	kr 495 000,00 PROM	kr 3,00	1/1	0	kr 743,00

kr 8 907,00

2015

Oversendt	Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva	
31.08.2015	21	Renov A,B1-3,D1-1	kr 1,00 1,00	kr 1 578,00	1/1	0	kr 986,00
	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 46,00 M3	kr 17,20	1/1	0	kr 495,00
	317	Årsgebyr kloakk	kr 1,00 STK	kr 816,00	1/1	0	kr 510,00
	320	Akonto kloakk 2015	kr 46,00 M3	kr 23,30	1/1	0	kr 670,00
27.02.2015	423	Eiendomsskatt boliger	kr 495 000,00 PROM	kr 3,00	1/1	0	kr 743,00
	21	Renov A,B1-3,D1-1	kr 1,00 1,00	kr 1 578,00	1/1	0	kr 986,00
	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 46,00	M3	kr 17,20	1/1	0	kr 495,00
	311	Målt forbruk 2014 vann	kr 40,00	M3	kr 16,00	1/1	0	kr 800,00
	312	Innbetalt akonto 2014 vann	kr -28,00	M3	kr 16,00	1/1	0	kr -560,00
	317	Årsgebyr kloakk	kr 1,00	STK	kr 816,00	1/1	0	kr 510,00
	320	Akonto kloakk 2015	kr 46,00	M3	kr 23,30	1/1	0	kr 670,00
	323	Målt forbruk 2014 kloakk	kr 40,00	M3	kr 22,40	1/1	0	kr 1 120,00
	324	Innbetalt akonto 2014 kloakk	kr -28,00	M3	kr 22,40	1/1	0	kr -784,00
	330	Målerleie (25 mm)	kr 1,00	STK	kr 156,00	1/1	0	kr 195,00
	423	Eiendomsskatt boliger	kr 495 000,00	PROM	kr 3,00	1/1	0	kr 743,00
								kr 9 343,00



MEGLEROPPLYSNINGER

Dato **03.01.2018**

Gnr: 48 Bnr 120 Fnr. Snr.

KOMMUNALE AVGIFTER

Restanse på kr 16.065,41,-.

For en eventuell resetanse på feing må Midt Hedmark
brann og redning kontaktes.

Gnr/bnr 48/120

Kommentar:.



STATENS VEGVESEN

HEDMARK

Vegkontoret

Vår dato
1990-05-31

Vår referanse
90/988-001
771-VÅ

Vår saksbehandler
Avd.ing. Arild Solberg

Deres dato
1990-05-09

Deres referanse

Gunn Helen Østhagen
2435 BRASKEREIDFOSS

VÅLER KOMMUNE
Teknisk etat

J.nr. 611/90 Dato: 7. juni
Arkivnr. 503.1

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA VEGLOVENS BYGGEGRENSE-
BESTEMMELSER
RIKSVEG 3, HP 06, KM 7,790

I henhold til veglovens §§ 29 og 30 gis det herved
tilsagn om dispensasjon fra byggegrensebestemmelsene
for oppføring av garasje på eiendommen gnr. 48, bnr. 120
i Våler kommune.

Garasjen må plasseres som omsøkt, minimum 13,5 meter
fra riksvegens midtlinje.

Formell dispensasjon vil bli sendt i egen ekspedisjon.
Denne må returneres vegkontoret i underskrevet stand og
vil deretter bli tinglyst for din (hjemmelsinnehavers)
regning, se vedlegg.

Planavdelingen
Med hilsen

Taale Stensbye
overingeniør

Arild Solberg

Vedlegg

Kopi: Våler kommune, teknisk etat
Fung. vegm. Flygind
GJK, ASo

ASo/GKH



Våler kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET

Kommune

426 - Våler kommune

Gnr	Bnr	Fnr	Snr
48	120	0	0

Orientering om matrikkelkart

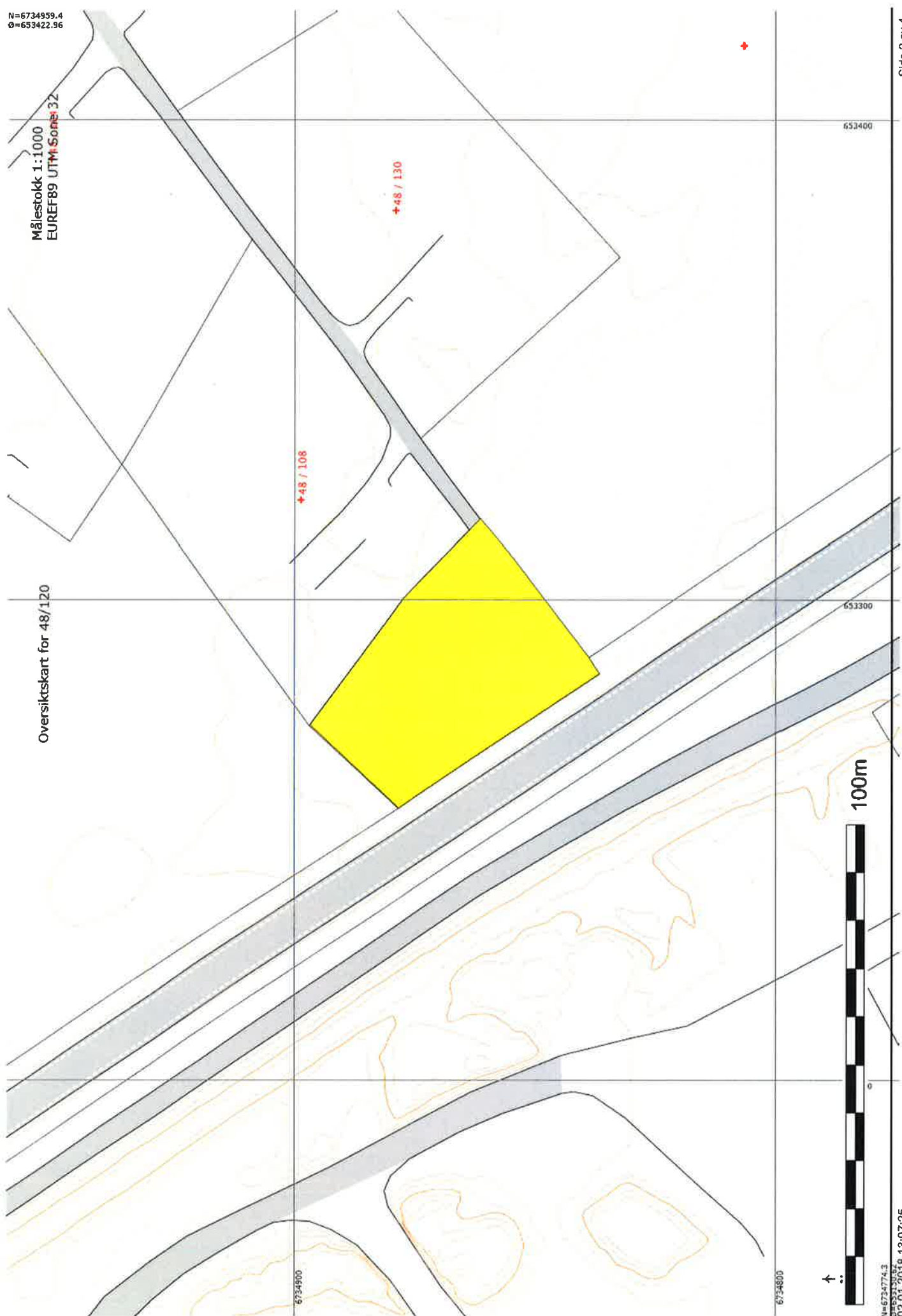
Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet 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.

ERLAGNE 12

N=6734959.4
Ø=653422.96

Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32

Oversiktskart for 48/120



+48 / 108

+48 / 130

100m

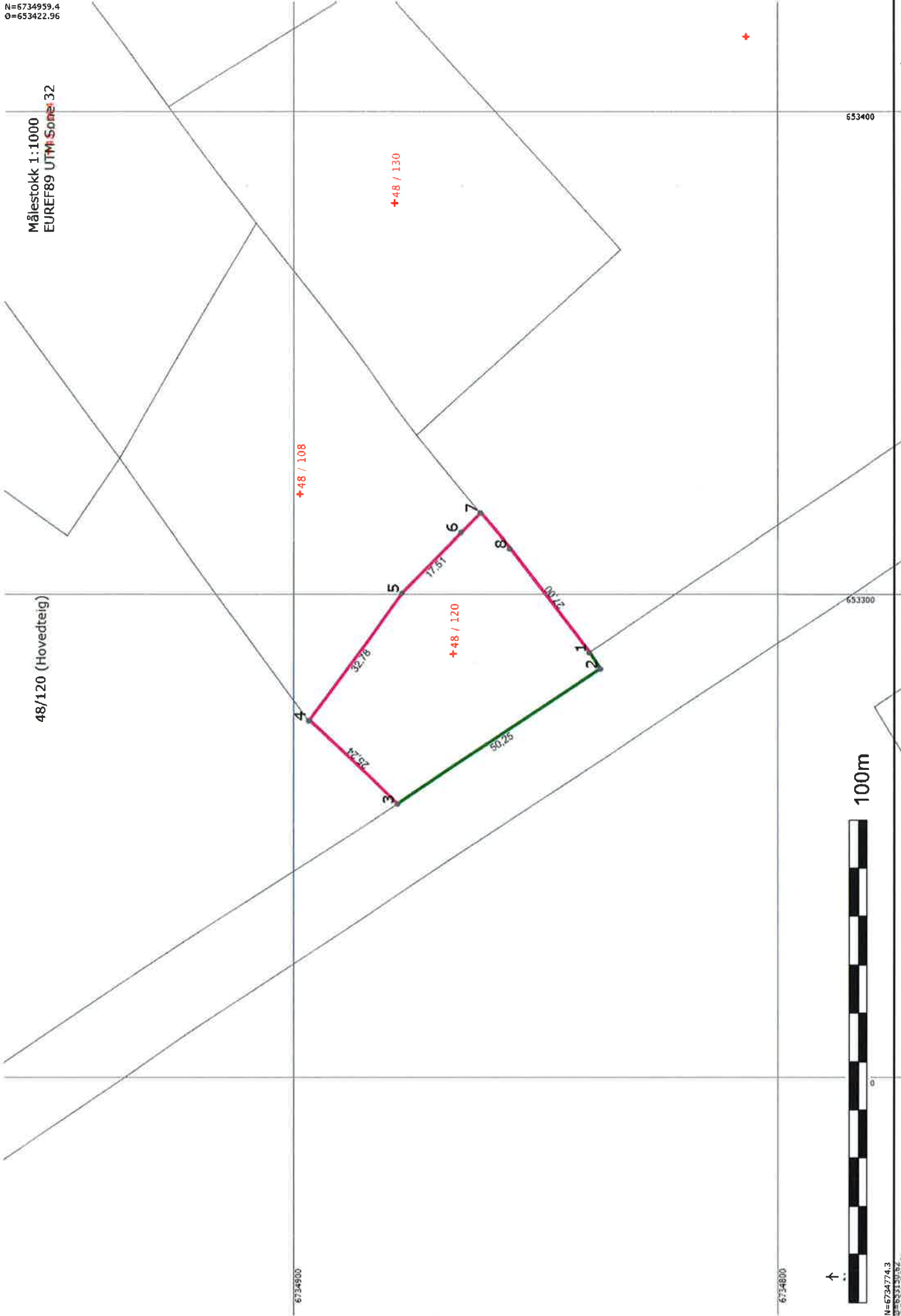


N=6734774.3
Ø=6531515.52
02.01.2018 13:07:25

N=6734959.4
Ø=653422.96

Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Zone 32

48/120 (Hovedteig)



N=6734959.4
Ø=653422.96
02.01.2018 13:07:25

Areal: 1781,60

Arealmerknad: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6734866,85 Øst: 653287,90

Representasjonssystem: Koordinatsystem: Ytre avgrensning

Ytre avgrensning

Løpnr	Grensepunkt/Grenselinje	Merke nedsett i/ Grensepunkttype/ Lengde Hjelpeinietype		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
		Øst	Lengde			
1	6734839,09	653288,05	Ikke spesifisert	10 Terrengmålt	13	
			4,08		13	
2	6734836,80	653284,67	Ikke spesifisert	10 Terrengmålt	13	
			50,25		13	
3	6734878,51	653256,65	Ikke spesifisert	10 Terrengmålt	13	
			25,24		200	
4	6734896,90	653273,94	Ikke spesifisert	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			32,78	Transparent film - god kvalitet	1000	
5	6734877,52	653300,38	Ikke spesifisert	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	1000	
			17,51	kroking på kart	1000	
6	6734865,29	653312,91	Ikke spesifisert	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	1000	
			5,62	kroking på kart	1000	
7	6734861,36	653316,93	Ikke spesifisert	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			9,47	Transparent film - god kvalitet	200	
8	6734855,39	653309,58	Ikke spesifisert	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			27,00	Transparent film - god kvalitet	200	

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Moland, 2293 Braskereidfoss			48	120	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Tilbygg	Boligbygg	05.06.76	dato 09.08.76	sak 317/76	
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Ole Magnar Enberget		2293 Braskereidfoss			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
Ole Magnar Enberget					
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
Ole Magnar Enberget					

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Våler i Solør den 12.12.77

for

KOMMUNEN I VÅLER

[Handwritten signature]

Bygningstetter
ingeniør

Sendes:

- byggherren
- anmelderen
- ansvarshavende
- byggeløyvemyndighet
-
-

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.



Midt-Hedmark brann- og redningsvesen IKS

Postnr./-sted: 2413 ELVERUM

Telefon: 62 43 32 30

Telefaks: 62 41 12 34

Email: post@mhbr.no

Hjemmeside: <http://www.mhbr.no>

09.01.2018

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 48 Bnr.: 120 Fnr.: Snr.:

Adresse: Gistivegen 61, 2435 Braskereidfoss

1102 Skorsteiner og ildsteder (inkl. gebyr)

Fyringsanlegg	Siste feing:	22.07.2016	Siste tilsyn:	15.11.2010	Merknader: 1 røykvarsler i boligen. Besøk for tilsyn i 2014, ikke utført. Slokkeutstyr mangler.	
	Skorsteiner:	1 stk.	Tegl pipe m/lecatopp		Avvik: Skorstein er ikke kontrollerbar, kjøkken.	
	Ildsteder:	Trolla 811		Plassering:	Stue, 1 etg.	Avvik: For kort avstand fra ildsted til brannmurslist.
		Trolla		Plassering:	Kjeller	Avvik:

Årsgebyr for feing og tilsyn kr 569,-

Vi tar forbehold om skjulte feil og mangler.

Neste besøk for feing blir det sendt SMS eller gitt beskjed i postkassen minst to dager før.

Neste besøk for tilsyn blir det sendt SMS eller gitt beskjed i postkassen ca. en uke i forvegen.

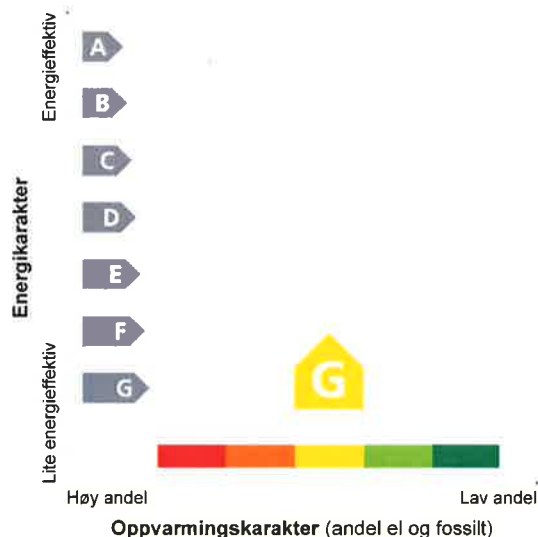
Ta kontakt med feiervesenet for evt. kontroll.

ENERGIATTEST

BILAG NR. 14

Adresse Gistivegen 61
 Postnr 2435
 Sted Braskereidfoss
 Andels-/leilighetsnr. /
 Gnr. 48
 Bnr. 120
 Seksjonsnr.
 Festenr.
 Bygn. nr.
 Bolignr.
 Merkenr. A2017-838758
 Dato 06.12.2017
 Eier Trond Arnesen
 Innmeldt av S B

Energimerke



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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttertak / loft
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Isolere loftsluke
- Termografering og tetthetsprøving
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Tetting av luftlekkasjer
- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom
- Etterisolering av yttervegg
- Utskifting av vindu
- Isolere varmtvannsrør
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnatts, alternativt pellets-kamin

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 innklima 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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Enebolig

Byggeår: 1954

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 191

Ant. etg. med oppv. BRA: 2

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Varmepumpe
Ved

Varmepumpe: Henter varme fra uteluft

Ventilasjon: Kun naturlig

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på 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)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Gistivegen 61
Postnr/Sted: 2435 Braskereidfoss
Eilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 06.12.2017 11:13:40
Energimerkenummer: A2017-838758
Ansvarlig for energiattesten: Trond Arnesen
Energimerking er utført av: S B

Gnr: 48
Bnr: 120
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 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 isolasjonsmatt eller løslåst isolasjon. Etterisolering krever dampspørre 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 kryprom. 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/m²K 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: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

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. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

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 varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

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.

Tips 10: Fyr riktig med ved

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