

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- verditakst

LUNNERLINNA 66, 2730 LUNNER

Gnr 99: Bnr 61

0533 LUNNER KOMMUNE

Enebolig



SERTIFISERT TAKSTMANN

Einar Haagenen

Telefon: 417 55 537

E-post: einar@haagensentakst.com

Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK

Haagenen Takst

Markakleiva 11, 2760 BRANDBU

Telefon: 417 55 537

Organisasjonsnr: 917 358 168

Dato befaring: 02.08.2019

Utskriftsdato: 13.08.2019

Oppdragsnr: 597

Referansenr: e612d3d



e612d3d

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden:
<http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/6e423b1d-e93e-43f2-b3bb-8ba2fbd6f6e>

Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Det er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese gjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler. Eventuelt angitt låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi.

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av Norsk takst har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING

Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
 - Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
 - Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
 - Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)
- TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
 - Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsa det.
 - Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
 - Det er ikke foretatt funksjonssprøving av byggningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
 - Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
 - Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
 - Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
 - Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.
- Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 61
Kommune: 0533 LUNNER KOMMUNE
Adresse: LUNNERLINNA 66, 2730 LUNNER

Haagensen Takst
Markakleiva 11, 2760 BRANDBU
Telefon: 417 55 537



LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuelt: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

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.

Arealberegning

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

Rapporten er utført etter en visuell besiktigelse. Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/ tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Alder er et symptom på svikt i seg selv, slik at en bygningsdel vil kunne få TG 1 eller 2 selv om det ikke er registrert negative avvik ut over normal bruksslitasje. Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Takstmannen tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at bygget er godkjent slik det fremsto på befaringsdagen, byggesøknader og godkjenninger er ikke undersøkt. Grunnbokutskrift er ikke innhentet, det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Andre bygninger som garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset. Der årstall ikke er oppgitt på bygningsdeler er utgangspunktet i rapporten byggeåret. Alle steder hvor det er påvist eller indikert fukt krever ytterligere undersøkelser, og husk at det er risiko knyttet til ufaglært arbeid av alle slag. Takstmann er ikke VVS/EL fagmann og kontrollen er begrenset. Kontakt VVS/EL fagmann for evt. nærmere kontroll av anlegget.

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.norsktakst.no.

Konklusjon tilstand

Inspeksjonen var noe begrenset grunnet adkomstforhold.

Boligen må ansees som et total rehabiliterings/ombyggingsprosjekt.

Dreneringen er utbedret, men det opplyses om fortsatt vanninntrengning.

Overflater er fjernet/ revet flere steder.

Kjøkken og trapp mangler i sin helhet.

Badet i boligen har utlevd over halvparten av sin antatte levetid.

Vann/avløp/strøm må utbedres.

Loftet er ikke fullstendig inspisert grunnet adkomstforhold.

Enkelte bygningsdeler har kort gjenværende brukstid, så vedlikehold/oppgraderinger bør påregnes.

Gjør oppmerksom på at dagens krav til isolering, tetthet og andre bygningsdeler kan være strengere enn da boligen ble oppført.

Se hovedrapport for vurderinger og tilstandsgrader.

Markeds- og låneverdi

Tilleggsdel til Tilstandsrapport bolig

Markedsverdi (normal salgsverdi)

Kr. 1 450 000

Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):

Kr. 1 250 000

BRANDBU, 13.08.2019



Einar Haagensen
Takstmann og byggmester
Telefon: 417 55 537

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 61
Kommune: 0533 LUNNER KOMMUNE
Adresse: LUNNERLINNA 66, 2730 LUNNER

Haagensen Takst
Markakleiva 11, 2760 BRANDBU
Telefon: 417 55 537



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Takstmann:	Einar Haagensen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 02.08.2019. - Einar Haagensen. Takstmann og byggmester. Tlf. 417 55 537

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Enebolig
Beliggenhet:	Eiendom beliggende i Lunnerlinna i Lunner Kommune.
Om tomten:	Tomten er ikke opparbeidet.
Adkomstvei:	Felles privat avkjøring fra offentlig vei.
Tilknytning vann:	Privat vannforsyning fra Oppen Vannverk.
Tilknytning avløp:	Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 0533 LUNNER Gnr: 99 Bnr: 61
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 226,6 m ² Arealkilde: Eiendomsverdi.no
Hjemmelshaver:	DANIEL NILSSON KLEVENG
Adresse:	LUNNERLINNA 66, 2730 LUNNER

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	31.07.2019		Innhentet		
Eier	02.08.2019	Div opplysninger om boligen.	Innhentet		
Norges Eiendommer	30.07.2019		Innhentet		

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 61
Kommune: 0533 LUNNER KOMMUNE
Adresse: LUNNERLINNA 66, 2730 LUNNER

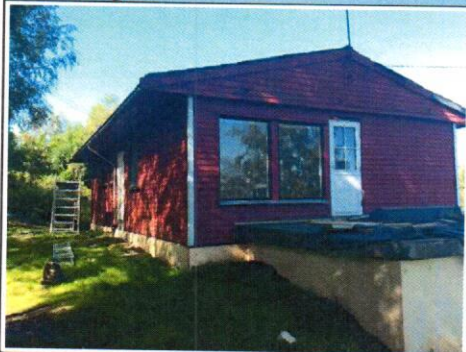
Haagensen Takst
Markakleiva 11, 2760 BRANDBU
Telefon: 417 55 537



Bygninger på eiendommen

Enebolig

Enebolig



Byggeår: 1975 Kilde: Eiendomsverdi.no

Anvendelse: Boligformål

Modernisering (i 2018) Drenering utbedret.
Modernisering (i 2019) Nye takplater.

Arealer

Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	83	77		77	BTA er skjønsmessig beregnet.
1. etasje	88	83	83		BTA er skjønsmessig beregnet.
Sum bygning:	171	160	83	77	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal

Oppmålt med laser.

Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet ihht. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling". Arealene er beregnet iht rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Soverom uten gulvoverflate er medregnet i arealet selv om gulvet ikke eksisterer.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		Uinnredet
1. etasje	Bad, gang, kjøkken, stue, 3 soverom	

Garasje

Garasje	
	Byggeår: 1975 Kilde: Antatt byggeår Anvendelse: Parkering/oppbevaring

Arealer					
	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
1. etasje	20	18		18	BTA er skjønsmessig beregnet.
Sum bygning:	20	18	0	18	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Garasjerom

Konstruksjoner

Enebolig

Bygning generelt - Enebolig	
Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Boligen er oppført med tradisjonelt bindingsverk. Utvendig kledning av malt liggende panel. Grunnmur i mur/betongkonstruksjoner. Jordgulv. Salet takkonstruksjon oppført med sperrer av tre. Taket er tekket med takplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år. Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år. Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av drens system med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drens system med drensledninger er 20 - 60 år. Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år. Normal tid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år.
Tilstandsvurdering:	Boligen er å anse som et total rehabilitering/ombyggingsprosjekt.

Grunn og fundamenter - Enebolig

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Grunn og fundamenter, generelt

Beskrivelse:	Grunnmur i mur/betongkonstruksjoner. Jordgulv og løse isoporplater i kjeller. Ingen ferdige gulv. Antatt fundamentering til faste masser. Det er ikke opplyst om kjennskap til foretatte grunnundersøkelser. Radonmåling er ikke utført.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av drens-system med drensledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av drens-system med drensledninger er 1 - 5 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Grunnmuren er særlig fuktutsatt konstruksjon og har høy skadefrekvens. Ikke fuktsperre mot grunn i halve kjelleren, plast lagt under isoporplater i halve kjelleren. Grunnet adkomstforhold på befaringsdagen er ikke inspeksjon/fuktsøk utført alle steder. Det anbefales derfor nærmere undersøkelser på generelt grunnlag. Det er registrert indikasjon på forhøyede fuktverdier. Riss/sprekker registrert i grunnmuren. Ferdigstillelse og utbedringer må påregnes. TG settes grunnet nevnte forhold og alder.	TG: 2 

Drenering - Enebolig

Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drensrør. Observasjonene er visuelle.

Drenering

Beskrivelse:	Ny drenering med isolasjon og drensplast.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av drens-system med drensledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av drens-system med drensledninger er 1 - 5 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Eier opplyser om ny drenering rundt huset. Dreneringen er delvis synlig på befaringsdagen, og bærer preg av noe uferdige løsninger. Selv om dreneringen er ny opplyses det om vanninntrengning. Utbedringer må påregnes. TG settes grunnet nevnte forhold.	TG: 2 

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Yttervegger

Beskrivelse:	Yttervegger er oppført med antatt isolert bindingsverk. Utvendig er ytterveggene kledd med malt liggende panel.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.	

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Eksakt tilstand og konstruksjonsoppbygning kan ikke kontrolleres uten bygningsmessige inngrep. Eldre trevegger kan erfaringsmessig ha skjulte skader, spesielt over grunnmuren og under vinduer. På generelt grunnlag anbefales ytterligere undersøkelser. Det er ikke registrert lusinger/musebånd. Lite lufting registrert bak kledningen. Stedvis værslitt panel. TG settes grunnet nevnte forhold og elde.	TG: 2 
---------------------------------------	--	--

Vinduer og dører - Enebolig

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vinduer

Beskrivelse:	Malte trevinduer med 2-lags isolerglass.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduene er sporadisk funksjonstestet. Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Grunnet temperatur og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage. Alder på vinduer tilsier at punktering kan forekomme selv om det ikke ble avdekket ved befaringen. Kondensmerker på enkelte vinduer. Enkelte vinduer er værslitte utvendig. Fuktmerker på kjellervinduer. Uferdig avslutninger stedvis. TG settes grunnet alder og nevnte forhold.	TG: 2 

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Malt inngangsdør i tre. Enkel kjellerdør i tre. Enkel kjellerdør i stål. Malt verandadør med 2-lags isolerglass.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG 2 settes grunnet alder og slitasje, samt noe uferdige avslutninger.	TG: 2 

Takkonstruksjon - Enebolig

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakninger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Salet takkonstruksjon oppført med sperrer av tre. Konstruksjonen er luftet i gavler og i gesims.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er kun meget begrenset lyst med lykt fra luken, og det er derfor begrenset hva som kunne konstateres. Det er stedvis registrert synlige fuktmerker og svertesopp i undertaket. Det er i tidligere egenerklæring kommentert fukt rundt luftelyre. Det anbefales ytterligere kontroll av skjulte konstruksjoner på generelt grunnlag. TG settes grunnet alder og nevnte forhold.	TG: 2 

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 61
Kommune: 0533 LUNNER KOMMUNE
Adresse: LUNNERLINNA 66, 2730 LUNNER

Haagensen Takst
Markakleiva 11, 2760 BRANDBU
Telefon: 417 55 537



Taktekking - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Taktekking og membraner

Beskrivelse:	Taket er tekket med taksteinimiterte plater.	TG: 1
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av stålplater med plastbelegg er 10 - 30 år. Normal tid før omlegging av stålplater med plastbelegg er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Taket er kun delvis inspirert fra bakkenivå.	

Renner, nedløp og beslag - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

Utvendige beslag

Beskrivelse:	Takrenner-og nedløpsrør av stål. Vindskier i tre.	TG: 3
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av vindski/vannbord i tre er 15 - 25 år. Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fallet på takrenner er ikke kontrollert. Det er stedvis tegn til frostsprengninger på nedløpsrør. Toppbord mangler i sin helhet, noe som medfører utettheter i tekkingen. Nedløpene er ført ned i grunnen, og videre system derfra er ukjent. TG settes grunnet nevnte forhold.	

Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Ingen trapp i boligen.
--------------	------------------------

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Terrasse på garasjetaket i betong med utgang fra stuen.	TG: 2
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det lå pressening på taket på befaringsdagen. Det er i tidligere tilstandsrapport kommentert sprekker som medfører vanninnslag i garasjen. Deformasjoner registrert. Utbedringer må påregnes. TG settes grunnet nevnte forhold og alder.	

Piper og ildsteder - Enebolig

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feieluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Pipen er i hovedsak pusset og malt, bortsett fra på kjøkkenet. Vedovn i stuen.
Tilstandsvurdering:	Litt krakelering i brannmuren. Noe rust på ovnen. Det anbefales på generell basis alltid en kontroll av piper og ildsteder ved omsetning av boliger. Dens oppgave er å skape undertrykk i bygningen slik at røkgassen ledes ut over tak uten å gjøre skade på bygning eller verdier. Normalt skal pipa vare hele boligens levetid, og vil kreve vedlikehold og ettersyn som alle andre bygningsdeler. Det gjøres oppmerksom på at det er det lokale brann- og feiervesen som fører tilsyn med piper og ildsteder i hver enkelt kommune. Ovner og oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstmann.

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 61
Kommune: 0533 LUNNER KOMMUNE
Adresse: LUNNERLINNA 66, 2730 LUNNER

Haagensen Takst
Markakleiva 11, 2760 BRANDBU
Telefon: 417 55 537



Etasjeskillere - Enebolig

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Frittbærende dekker

Beskrivelse:	Etasjeskiller med trebjelkelag.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Eksakt tilstand kan ikke kontrolleres uten bygningsmessige inngrep i konstruksjonen. Etasjeskiller vil alltid ha enkelte skjevheter. Erfaringsmessig kan etasjeskiller ha skjulte skader, spesielt over grunnmuren. Det anbefales ytterligere undersøkelser på generelt grunnlag. Noe råte registrert der det er lekkasje mellom garasje og kjeller. TG settes grunnet nevnte forhold og elde.

TG: 2

Bad - Enebolig

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under badet er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktes og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Gulvoverflater på badet bestående av gulvbelegg.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er fall til sluket, men dette tilfredsstiller ikke krav i teknisk forskrift. Fullstendig inspeksjon var ikke mulig grunnet adkomstforhold på befaringsdagen. Våtrommet har utlevd over halvparten av forventet levetid. Våtrommet tilfredsstiller ikke dagens krav til våtrom. TG settes grunnet nevnte forhold.

TG: 2

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Innvendige veggoverflater bestående av våtromstapet på bad.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, våtromstapet er 5 - 10 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tapeten har stedvis løsnet fra underlaget. TG settes grunnet nevnte forhold og alder.

TG: 2

Innredning og garnityr for våtrom - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Frittstående toalett. Servant med 1-greps blandebatteri. Dusjkabinett.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret var koblet fra på befaringsdagen. TG settes grunnet nevnte forhold og alder.

TG: 2

Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Naturlig avtrekk i himling.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ventilen er løs og bør festes. TG2 settes grunnet mangelfull ventilasjon. Det anbefales etablering av til-luft under dør og mekanisk avtrekk.

TG: 2

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 61
Kommune: 0533 LUNNER KOMMUNE
Adresse: LUNNERLINNA 66, 2730 LUNNER

Haagensen Takst
Markakleiva 11, 2760 BRANDBU
Telefon: 417 55 537



Kjøkken - Enebolig

Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Ingen kjøkken i boligen.

Innvendige overflater - Enebolig

Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse: Innvendige gulvoverflater bestående av heltregulv i 1. etasje.
Ingen gulvoverflate på et soverom i 1. etasjen.
Kjelleren har ingen gulvoverflate.

Tilstandsvurdering/
tilstandsgrad: TG settes grunnet nevnte forhold.

TG: 2



Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Innvendige veggoverflater bestående av: malt tapet, malt mur og mur.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av papirtapet, malt er 8 - 16 år.
Normal tid før maling av mur/betong, malt er 12 - 20 år.

Tilstandsvurdering/
tilstandsgrad: Overflatene er ufullstendige.
TG settes grunnet nevnte forhold og alder.

TG: 2



Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Himlinger bestående av malte plater og panel.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før lakkering av trepanel, lakkert er 12 - 20 år.
Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.

Tilstandsvurdering/
tilstandsgrad: Overflatene er ufullstendige.
TG settes grunnet alder og nevnte forhold.

TG: 2



VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereider, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

VVS-installasjoner, generelt

Beskrivelse: Rør-i-rør system.
Avløpsrør i plast.

Tilstandsvurdering/
tilstandsgrad: Vann-og avløp har utettheter og er uferdig.
Utbedring og ferdigstillelse må påregnes.

TG: 3



Varme, generelt

Beskrivelse: Boligen benytter fast brensel og elektrisitet til oppvarming.

Tilstandsvurdering: Oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstmann. På generell basis anbefales kontroll utført av fagfolk. For nærmere info om energibruk, se energiattest.

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 61
Kommune: 0533 LUNNER KOMMUNE
Adresse: LUNNERLINNA 66, 2730 LUNNER

Haagensen Takst
Markakleiva 11, 2760 BRANDBU
Telefon: 417 55 537



Brannslukking, generelt

Beskrivelse:	Boligen mangler brannslukningsapparat. Boligen mangler røykvarslere.
Tilstandsvurdering:	Tilstandsgrad er ikke vurdert. Røykvarslere og brannslukningsapparat krever årlig ettersyn. Eier av ethvert brannobjekt skal sørge for at dette er bygget, utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann.

Elektriske anlegg - Enebolig

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Elkraft, generelt

Beskrivelse:	Sikringsskap med skrusikringer og kursbetegnelse.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utbedringer og ferdigstillelse må påregnes. TG: 2

Terrengforhold - Enebolig

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og levegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Bearbeidet terreng, generelt

Beskrivelse:	Eiendommen ligger i skrånende terreng.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Terreng er relativt flatt, og det er da utilstrekkelig fall fra grunnmuren. Anbefalt fallforhold på utvendig terreng er 1:50, 3 meter fra grunnmuren. TG settes grunnet nevnte forhold. TG: 2

Garasje

Bygning generelt - Garasje

Bygning, generelt

Beskrivelse:	Garasjen er oppført i lettklinkerblokker. Støpt gulv på grunn. Betongdekke som tak uten permanent tekking.
Tilstandsvurdering:	Dekket har stedvis deformasjoner og sprekkdannelser. Utettheter i overgang vegg/tak. Port mangler. Rust i søyle og drager. Oppgraderinger må påregnes. Tilstandsgrad er ikke vurdert.

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 61
Kommune: 0533 LUNNER KOMMUNE
Adresse: LUNNERLINNA 66, 2730 LUNNER

Haagensen Takst
Markakleiva 11, 2760 BRANDBU
Telefon: 417 55 537



Beregninger

Arlige kostnader

Forsikringspremie estimert av takstmannen. (pr. mnd. Kr. 500)	Kr.	6 000
Opplysninger om offentlige avgifter og strømforbruk vedlagt i salgsprospekt.		
Renovasjon (pr. mnd. Kr. 285)	Kr.	3 416
Vedlikeholdskostnader (pr. mnd. Kr. 1 500)	Kr.	18 000
Sum årlige kostnader	Kr.	27 416

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 000 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 1 700 000
Sum teknisk verdi – Enebolig	Kr.	1 300 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	150 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 100 000
Sum teknisk verdi – Garasje	Kr.	50 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 350 000
------------------------------------	------------	------------------

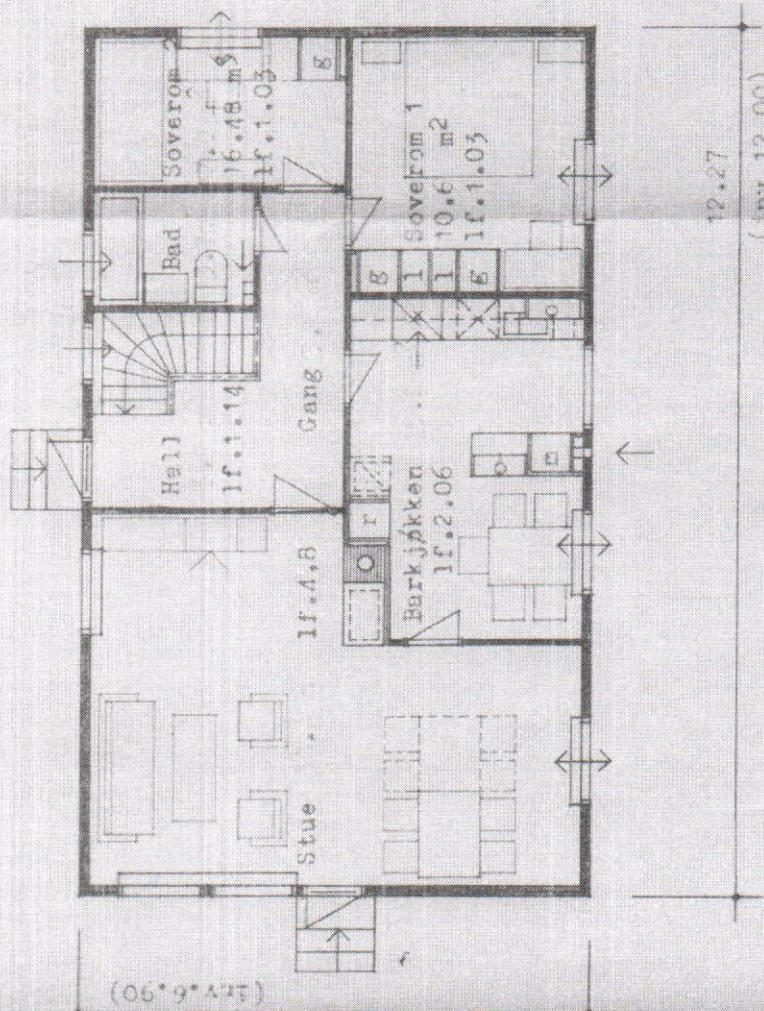
Tomteverdi

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.

Normal tomtekostnad:	Kr.	500 000
Sum tomteverdi:	Kr.	500 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	Kr.	1 850 000
--	------------	------------------



POVEDPLAN: 6.90 x 12.00 = 82.80

UNDERETASJE:

LEIEAREAL:

HOVEDPLAN + UNDERETASJE: 99.55

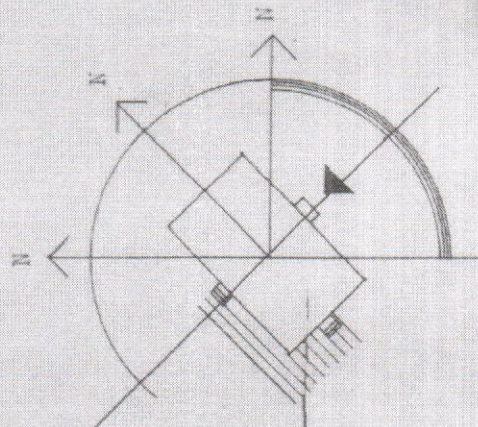
BRUTTOAREAL

HOVEDPLAN:

UNDERETASJE:

87.97

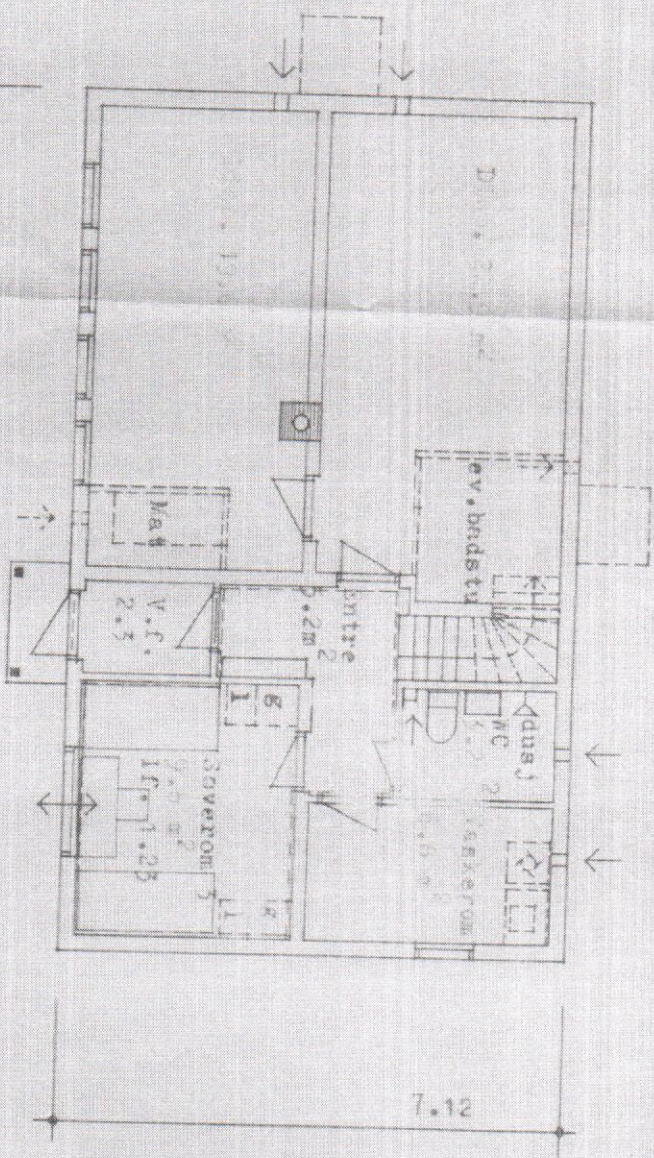
24.97



Husets orientering er best med underetasjens
inngang mot SYDØST, ØST og NORDØST

UNDERETASJE

Husets orientering er best med underetasjens
inngang mot SYDPØST, ØST og NORDØST



UNDERETASJE: LEILINGSREAL - 10.03



12.22

7.12

HUSFREDS-HUS O.S.
HAALON VILG CT 2
OSLO 1 08 41 11 75
41 44 20

NE140-H75-R

6 A
021-72

INNHOID
PLAN OVER 1 ETO. OG UNDERETASJE
MA 1:100
TITTEL AV
Kb.
19.03.15
72.01.24

72.03.15. Gulvareal.
DATO
REVIDERINGER
EVENINGEN GJELDER
TEK. NR.
LEV. NR.

Innv. 4/9-73. Inv. 10/73/73
Tegningene skal oppbevares på
byggesaksark.
Oppland bybestyringsnemnd

A-son
SIGN



TAKSERINGSFORBUND

NITO Takst
- tryggers bolighandel

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN.

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Dersom det skal tegnes eierskifteforsikring må siste side fylles ut.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- ☒ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr m/Boligsalgsrapport ☐ Andel/aksje - alle type boliger med andel/aksje inkl fritidsleilighet
☐ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr u/Boligsalgsrapport ☐ Tomt/hytte
☐ Eierseksjon - alle typer leiligheter, to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr. ☐ Fritidsbolig inkl fritidsleilighet
☐ Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
99	61				
Adresse			Postnr.		
LUNNER LINNA 66			2730		
Sted			Kommune		
LUNNER			LUNNER		
Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?		Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. ?	
1975	2017	ALDRI		NEI	
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)					
QJENSIDIGE					
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? ☐ JA ☐ NEI					
Polise-/avtalensr.					
8721 6711					
Hvis dødsbo, kryss her ☐					
Avdødes navn					

SELGER (1)

Etternavn	Fornavn
KLEVENGEN	DAVID NILSEN
Tlf. privat	E-post
	anita.klevengen@hebb.no
Ny adresse	Postnr.
LUNNERLINNA 28E	2730
	Sted
	LUNNER

SELGER (2)

Etternavn	Fornavn
Tlf. privat	E-post
Ny adresse	Postnr.
	Sted

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier, bes grunnen oppgis:

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppskader?
☐ JA ☒ NEI Kommentarer RENOVERINGSBEHOV
2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad, herunder oppussing, siste 5 år?
☐ JA ☒ NEI Kommentarer
- 2.1 Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og om arbeidet er utført av; ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad. Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn
☐ Ufaglært ☐ Faglært Hvis faglært, hvem
3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker fyringsforbud eller lignende?
☐ JA ☒ NEI ☐ HAR IKKE Kommentarer
4. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetg.?
☒ JA ☐ NEI ☐ HAR IKKE Kommentarer DRNERT PÅ NYTT 2018
5. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☐ JA ☒ NEI Kommentarer
6. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader, f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ JA ☒ NEI Kommentarer
7. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen f.eks. rotter, mus, maur og lignende?
☐ JA ☒ NEI Kommentarer
8. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ JA ☐ NEI ☐ HAR IKKE Kommentarer GARASJE/TAK, NYTT TAK 2011/TERASSE
- 8.1. Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?
☒ JA ☐ NEI ☐ HAR IKKE Kommentarer NYTT TAK 2011
- 8.2 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn
☒ Ufaglært ☐ Faglært Hvis faglært, hvem
9. Kjenner du til om det er/har vært mangler/utført arbeider/kontroll ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon?
☐ JA ☐ NEI Kommentarer EL ANLEGG UFULSTENDIG P.G.Å RIVING/PÅBEGYNT REPAR - RERING
- 9.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn
☐ Ufaglært ☐ Faglært Hvis faglært, hvem
10. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/vært kontroll på vann/avløp?
☐ JA ☒ NEI Kommentarer
- 10.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn
☐ Ufaglært ☐ Faglært Hvis faglært, hvem
11. Kjenner du til om ufaglærte personer har utført arbeider som krever faglige kvalifikasjoner som f. eks. rørlegger, membranlegger, elektriker eller lignende?
☐ JA ☐ NEI Kommentarer PÅBEGYNT REPARBEID VEDLER, UFGLÆRT
12. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
☐ JA ☒ NEI Kommentarer
13. Kjenner du til manglende ferdigattest/ påbud/heftelser/ krav vedrørende eiendommen?
☐ JA ☒ NEI Kommentarer
14. Dersom eiendommen selges med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l., kjenner du til om denne er godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ JA ☒ NEI ☐ HAR IKKE Kommentarer

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter utarbeidet de siste 5 år?

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer

16. Foreligger det en løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen. Hvis ja, redegjør

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer

17. Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om? Hvis ja, redegjør

☒ JA ☐ NEI ☐ VET IKKE

Kommentarer

VEILEDNING

18. Er det endrede reguleringsbestemmelser, forslag til dette?

☐ JA ☒ NEI ☐ VET IKKE

Kommentarer

19. Er det utarbeidet energispesifisering på boligen?

Det gjøres oppmerksom på at bygningens beregnede energibehov styres i sterk grad av brukerne

☐ JA ☒ NEI

Kommentarer

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 20 og 21 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap

20. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ JA ☐ NEI ☐ HAR IKKE

Kommentarer

21. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?

☐ JA ☐ NEI ☐ HAR IKKE

Kommentarer

TILLEGGSKOMMENTARER

(Er det behov for plass til flere kommentarer, kan disse legges ved på eget ark)

SETT KRYSS

☒ Jeg bekrefter at opplysningene i egenerklæringsskjemaet er korrekt gitt etter beste skjønn.

☐ Egenerklæringsskjemaet er levert direkte til:

☐ Eiendomsmegler

☒ Takstmann

Dato

LUNNER 21/7.19

Sted

Selger (1) underskrift.

DANIEL MLLSON KLEVENGEL

Selger (2) underskrift

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.
Engebakken			99	61	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg	Bolig	28.3.73	dato	28.6.73	sak 165
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Kåre Kjørven		2730 Lunner.			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
Peder Ødegård		2720 Grindvoll.			
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
Grunnmur: Kåre A. Hagen, Hus over mur: Torleif Sande,		2730 Lunner Postboks 122, 1322 Høvik.			

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.

Roa den 6. april 1976.



bygningssjefen

Bygningssjefen i Lunner

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.



Lunner kommune

Adresse: Sandsvegen 1, 2740 ROA

Telefon: 61 32 40 00

Utskriftsdato: 13.08.2019

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lunner kommune

Kommunenr.	0533	Gårdsnr.	99	Bruksnr.	61	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Lunnerlinna 66, 2730 LUNNER								

Avtale 3086 (Avgiftsadresse: Lunnerlinna 66)

Situasjon

Røykvarslere	0 sammenkoblet, 0 enkel
Slukkere	0 slange, 0 pulver, 0 skum, 0 andre

Tilsyn og feiing

Ildsted	Røykløp	Siste tilsyn	Siste feiing	Status tilsyn	Status feiing
1	1	23.03.2018	05.07.2018	Ingen hjemme	Ikke utført

Ingen avvik registrert på avtalen.

Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Lunner kommune

Adresse: 2740 ROA

Telefon: 61 32 40 00

Utskriftsdato: 15.8.2019

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Lunner kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0533 Gårdsnr.: 99 Bruksnr.: 61

Adresse: Lunnerlinna 66, 2730 LUNNER

Referanse: Lunnerlinna 66

Det foreligger ferdigattest på eiendommen. Ferdigattesten er vedlagt.

Vedlegg

1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Lunner kommune

Adresse: Sandsvegen 1, 2740 ROA

Telefon: 61 32 40 00

Utskriftsdato: 13.08.2019

Kommunale gebyrer

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lunner kommune

Kommunenr.	0533	Gårdsnr.	99	Bruksnr.	61	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Lunnerlinna 66, 2730 LUNNER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2018

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp
Avløp	5 810,28 kr
Eiendomsskatt	2 520,00 kr
Feiing	712,50 kr
Sum	9 042,78 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt	840000	promille	3,30 kr	1/1	0 %	2 772,00 kr	2 772,00 kr
Årsavgift feiing/tilsyn	1	Pr.År	712,50 kr	1/1	0 %	712,50 kr	0,00 kr
Forbruksgebyr kloakk	121	M2	41,17 kr	1/1	0 %	4 982,17 kr	3 736,65 kr
Abonnementsgebyr kloakk	1	Stk	1 800,00 kr	1/1	0 %	1 800,00 kr	1 350,00 kr
					Sum	10 266,67 kr	7 858,65 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Lunner kommune

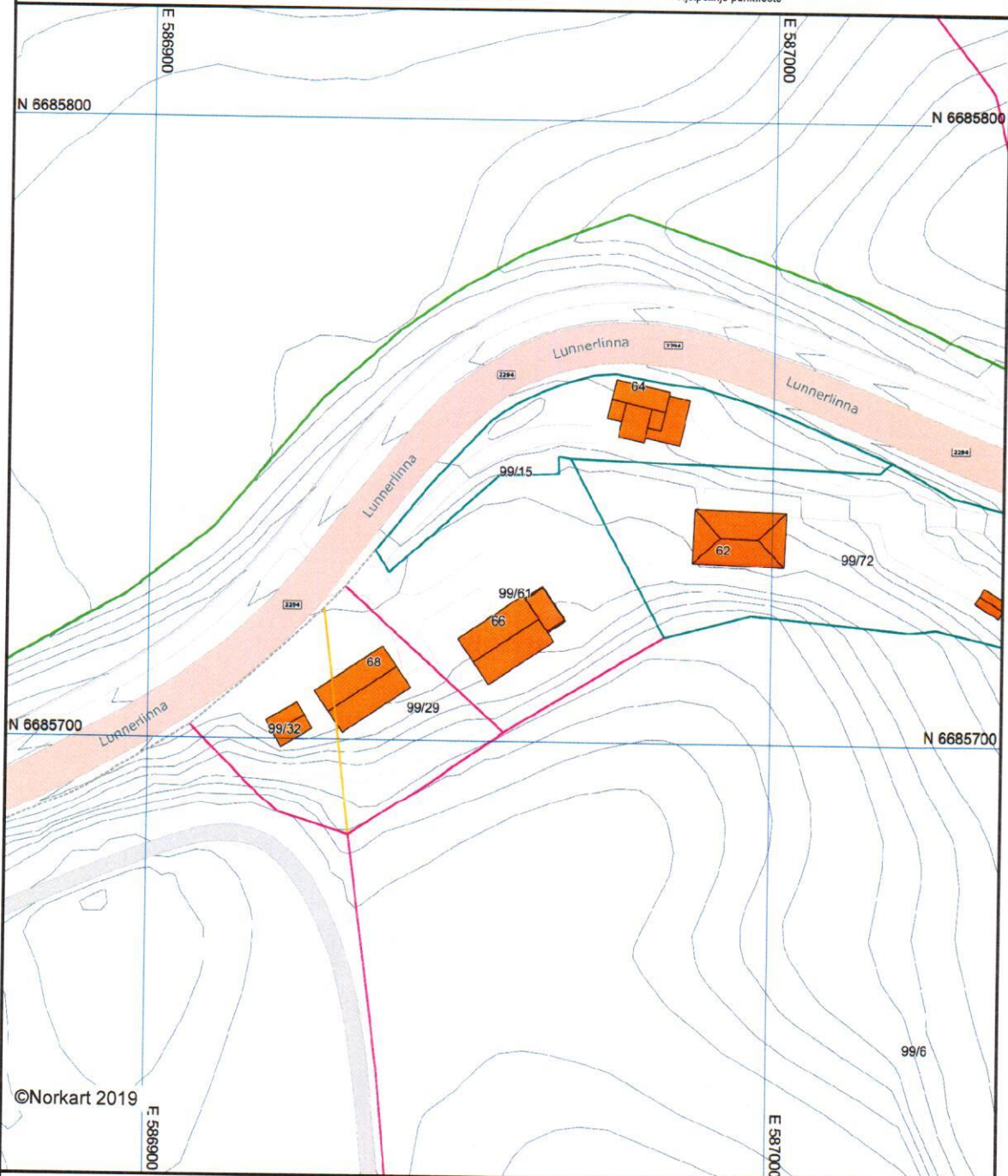
Grunnkart

Eiendom: 99/61
Adresse: Lunnerlinna 66
Dato: 13.08.2019
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig ≤ 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig ≥ 500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2019

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



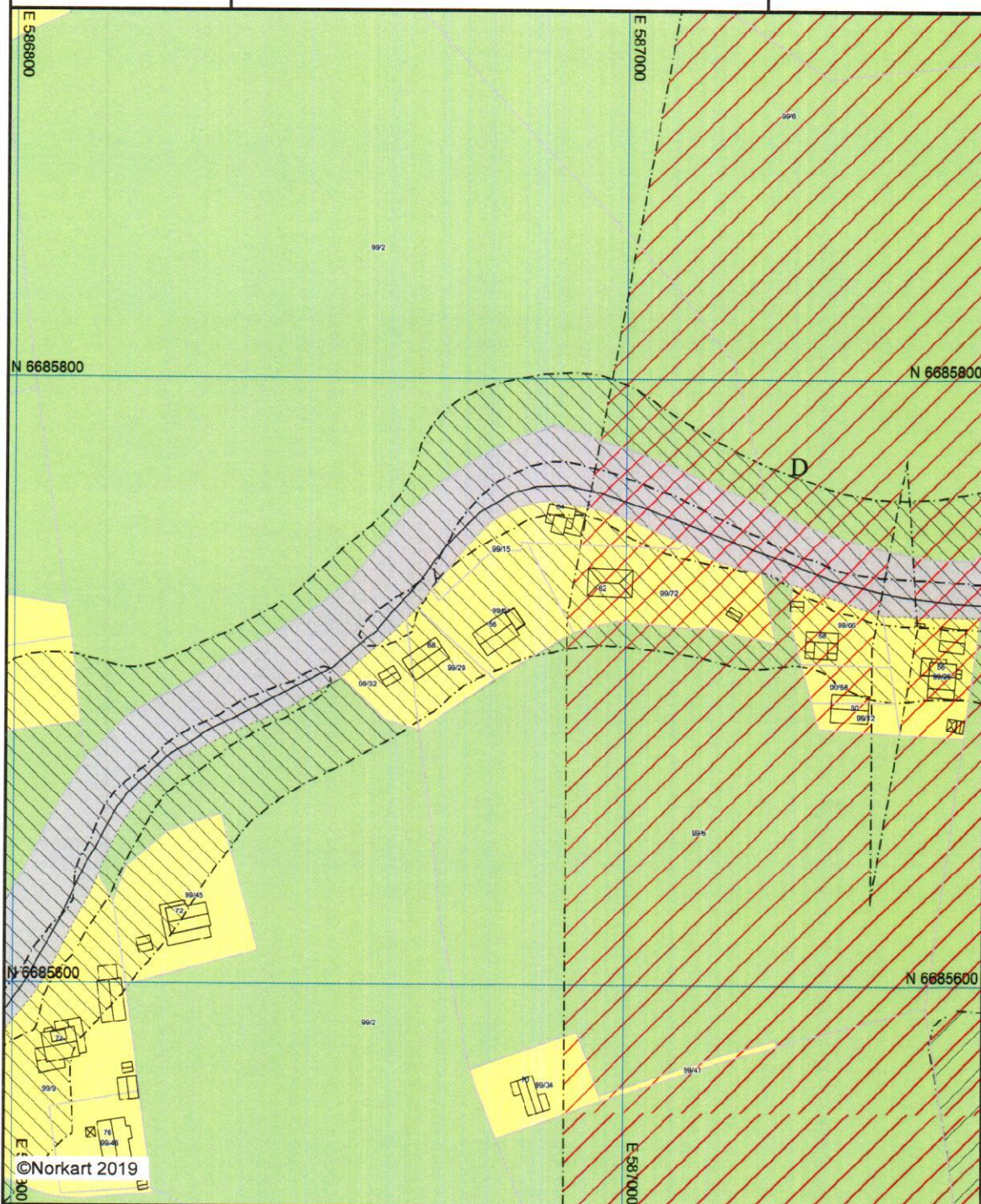
Lunner kommune

Kommuneplan

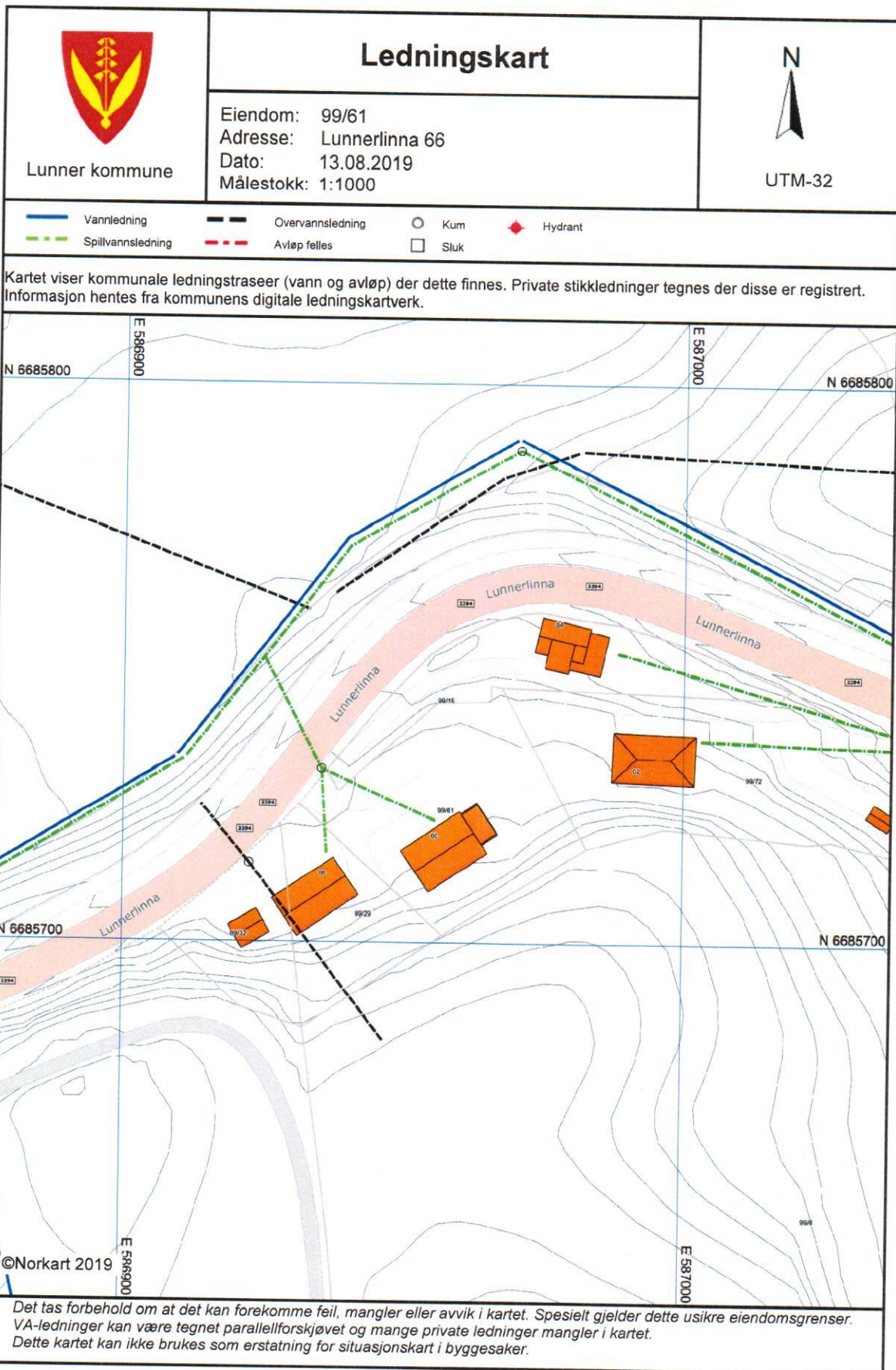
Eiendom: 99/61
Adresse: Lunnerlinna 66
Dato: 13.08.2019
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	ENGEBAKKEN	Beregnet areal	1226.6
Etablert dato	11.07.1973	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	02.01.2018	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Arealmerknader	Hjelpelinje vegkant		

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Involverte Berørte
Endre egenskaper Feilretting	02.01.2018 02.01.2018		99/61
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	08.02.2010 08.02.2010		99/6, 99/61, 99/72, 183/12
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	08.02.2010 08.02.2010		99/2, 99/6, 99/29, 99/61, 183/12
Grensejustering Grensejustering	14.09.1991		99/15 (13), 99/61 (-13)
Skylddeling Skylddeling	11.07.1973		99/6 (-1100), 99/61 (1100)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6685726.3	586955.71	0	Ja	1226.6	Hjelpelinje vegkant (VE)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KLEVENGEN DANIEL NILSSON F170396*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	LUNNERLINNA 66 2730 LUNNER	Bosatt i Norge (B)

Adresse**Vegadresse: Lunnerlinna 66****Adressetilleggsnavn:**

Poststed	2730 LUNNER	Kirkesogn	03090301 Lunner
Grunnkrets	105 SALHEIM	Tettsted	
Valgkrets	4 LUNNER		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	157363794		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 157363794: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	160
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	160
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		21.02.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Lunnerlinna 66	H0101	99/61	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	82	0	82	0	0	0
U01	0	78	0	78	0	0	0



Lunner kommune

Adresse: Sandsvegen 1, 2740 ROA

Telefon: 61 32 40 00

Utskriftsdato: 13.08.2019

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lunner kommune

Kommunenr.	0533	Gårdsnr.	99	Bruksnr.	61	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Lunnerlinna 66, 2730 LUNNER								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Kommuneplaner

Id	0533-2013-0005	
Navn	Kommuneplanens arealdel 2013-2024	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning	
Ikrafttredelse	24.10.2013	
Bestemmelser	http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/0533/0533-2013-0005/Dokumenter/Bestemmelser.pdf	
Delarealer	Delareal	1 199 m ²
	KPHensynsonenavn	H220
	KPStøy	Gul sone iht. T-1442
	Delareal	2 m ²
	KPHensynsonenavn	H210
	KPStøy	Rød sone iht. T-1442
	Delareal	1 227 m ²
	KPHensynsonenavn	H330_1
	KPFare	Radonfare
	Delareal	7 m ²
	KPHensynsonenavn	H370_2
	KPFare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
	Delareal	1 227 m ²
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Náværende



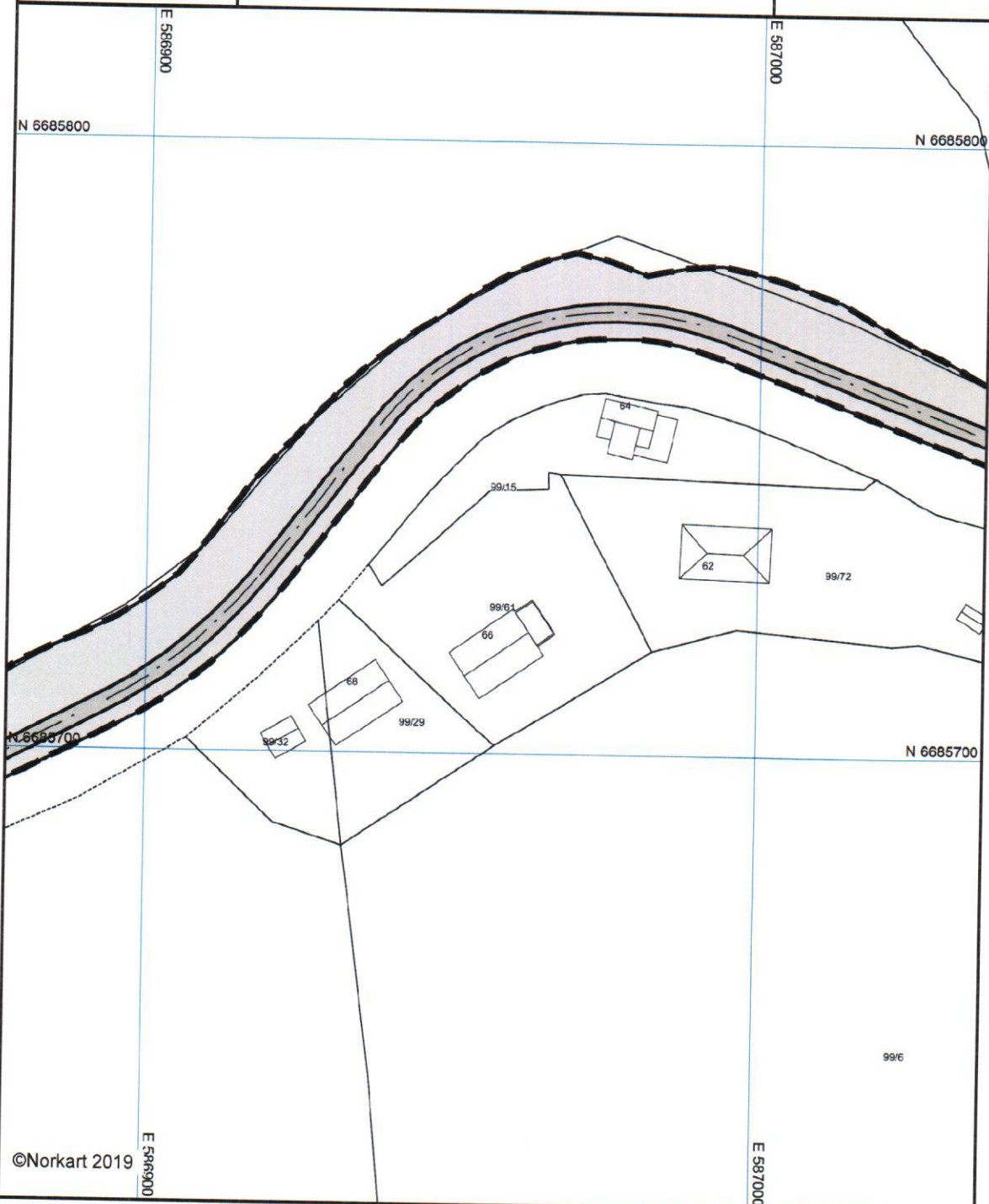
Lunner kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 99/61
Adresse: Lunnerlinna 66
Dato: 13.08.2019
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

**Lunner kommune**

Adresse: 2740 ROA

Telefon: 61 32 40 00

Utskriftsdato: 14.8.2019

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: Lunner kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0533 Gårdsnr.: 99 Bruksnr.: 61

Adresse: Lunnerlinna 66, 2730 LUNNER

Referanse: Lunnerlinna 66

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Type	Beløp	Forfall
Kommunale avgifter	1695	20.08.2019
Eiendomsskatt	1386	20.08.2019

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Lunner kommune

Adresse: Sandsvegen 1, 2740 ROA

Telefon: 61 32 40 00

Utskriftsdato: 13.08.2019

Vann og avløp

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lunner kommune

Kommunenr.	0533	Gårdsnr.	99	Bruksnr.	61	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Lunnerlinna 66, 2730 LUNNER								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

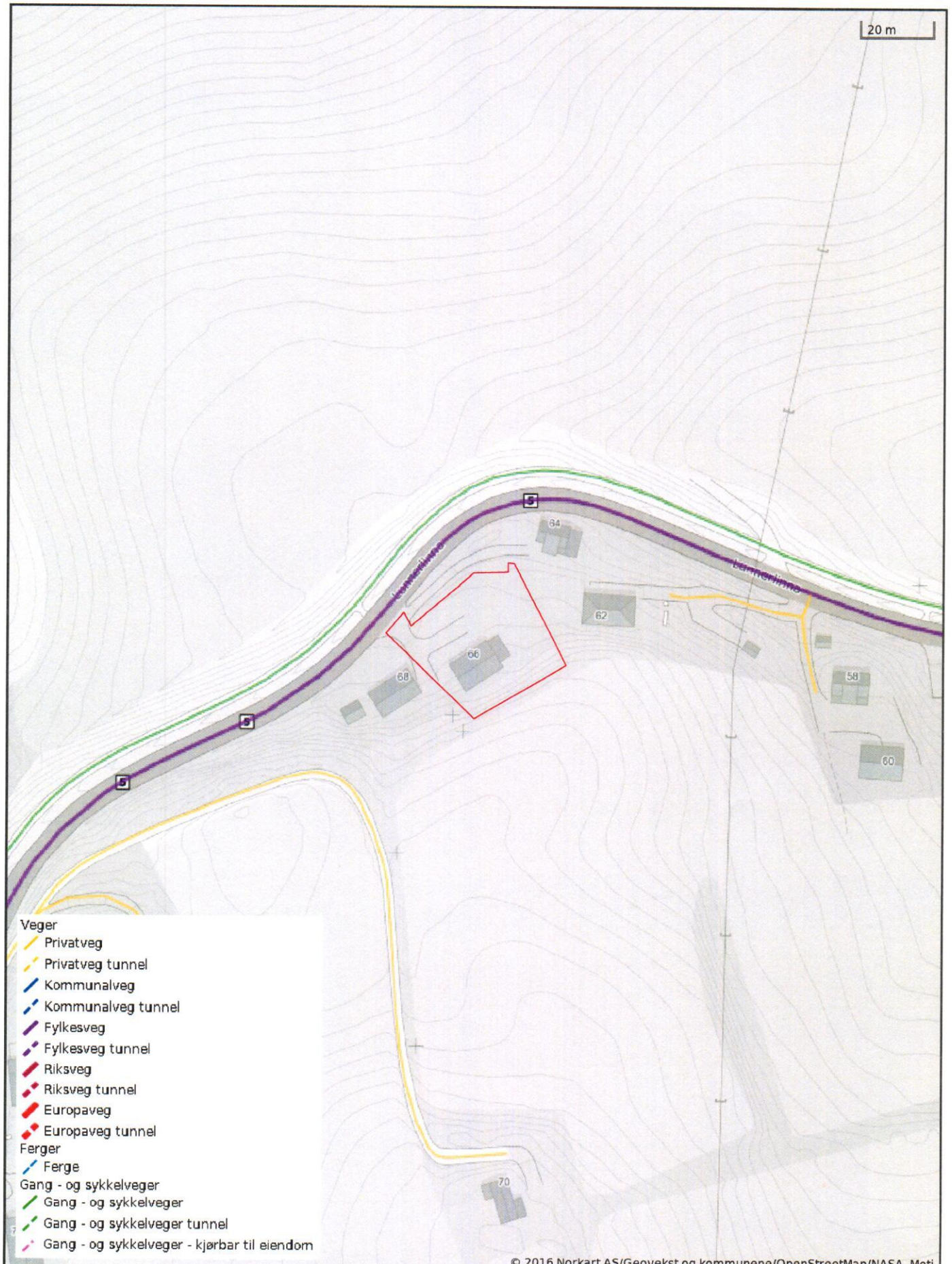
FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Vegstatuskart for eiendom 0533 - 99/61//



20 m



- Veger**
- Privatveg
 - Privatveg tunnel
 - Kommunalveg
 - Kommunalveg tunnel
 - Fylkesveg
 - Fylkesveg tunnel
 - Riksveg
 - Riksveg tunnel
 - Europaveg
 - Europaveg tunnel
- Ferger**
- Ferge
- Gang - og sykkelveger**
- Gang - og sykkelveg
 - Gang - og sykkelveg tunnel
 - Gang - og sykkelveg - kjørbart til eiendom

BUDSKJEMA

Gnr. 99, Bnr.61 - Lunnerlinna 66, 2730 Lunner (0533Lunner kommune)

Mail: anita.klevengen@hebb.no

Kjøpesum kr:

Kjøpet finansieres slik:

Låneinstitusjon:

Referanse & telefonnummer:

Sum:

kr.

kr.

Egenkapital:

kr.

Totalt:

kr.

Ønsket overtagelsesdato:

Nåværende bud er bindende for undertegnede til og med den:

Budet er bindende til klokken 16.00 denne dag, hvis ikke budgiver har angitt et annet klokkeslett, dog ikke tidligere enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Bud skal ikke ha kortere akseptfrist enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere frist kan bli avvist.

Evt. forbehold (eks. finansiering, salg av egen bolig etc.):

Navn:

Navn:

Personnr:

Personnr:

Adresse:

Adresse:

Postnr:

Poststed:

Postnr:

Poststed:

Mob:

Tlf:

Mob:

Tlf:

E-post:

E-post:

Dato:

Sted:

Dato:

Sted:

Signatur:

Signatur:

IDENTIFIKASJON

IDENTIFIKASJON

Legg ID her

Legg ID her