

SALGSOPPGAVE

Sjarmerende småbruk

Siljubergsåsen 28

2412 Sørskogbygda



gnr. 62 bnr. 5

gnr. 190 bnr. 42

gnr. 190 bnr. 79

Advokat

Jonny Holen

MEDLEM AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

INNHold

s. 3	Nøkkelinformasjon
s. 3	Eiendommens bebyggelse
s. 4	Generelt om eiendommen
s. 5	Omkostninger
s. 10	Notater
s. 12	Verdivurdering
s. 32	Energiattest
s. 39	Grunnboksutskrift
s. 65	Gårdskart
s. 66	Budskjema

Hjemmelshaver: Aage Skogsrud
Siljubergsåsen 28,
2412 Sørskogbygda

Megler: Advokat Jonny Holen
Fredensvoldvegen 2,
2408 Elverum

Telefon: 62 41 91 10 og 918 20 541

Epost: Firmapost@advokatholen.no

Advokat

Jonny Holen

MEDELEM AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

Nøkkelinformasjon:	Småbruk i fredelige omgivelser med vidstrakt utsikt i Siljuberget. En eiendom med et tiltalende tun med snekkerverksted, garasje, redskapshus og fritidsbolig. Eiendommen ligger nær store friområder med gode muligheter for jakt og fiske. Adkomst via offentlig og privat vei.
Eierform:	Selveiet
Areal:	Totalareal ca. 86,6 daa.
	Derav: - Produktiv skog ca. 49,2 daa. - Fulldyrket jord ca. 20,3 daa.
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i Siljuberget i Elverum kommune, ca. 30 km fra Elverum sentrum. Skole, barnehage og dagligvare i Sørskogbygda, ca. 15 km fra eiendommen.
Eiendommens bebyggelse:	
Våningshus:	Oppført i 1940 i 1 ½ etasje med kjeller/ krypkjeller og terrasseplattung. Bygningen er betydelig rehabilitert og modernisert i nyere tid. Boligen er med fullt bruksareal for 1. og 2. etasje. (1. etasje 124 m² BRA-i, 2. etasje 107 m² BRA-i, totalareal 231 BRA-i). Grunnmurer er oppført i betong og Leca og har støpte kjellergulv. Veggkonstruksjoner i bindingsverk med utvendig liggende kledning. Vinduer med isolerglass. Utvendig overflatebehandlet i 2021.
1.etasje:	Inneholder: 2 stuer, kjøkken, vaskerom m/ dusjnisje, wc, gang, vindfang, gangrom/bitrapp og soverom.

2.etasje	Inneholder: kontor, wc, dusj, gang, 3 soverom, og bod/bitrapp.
Oppvarming:	Strøm og ved.
Snekkerverksted:	Frittstående snekkerverksted i en etasje, oppført i 2012-2013 med foldeport og faste vinduer med isolerglass. (BRA190 m²). Grunnmur med isolerte grunnmurselementer. Jordtrykkvegger mot nord og øst i Lecablokk.
Garasje:	Frittstående garasje i en etasje oppført i 1995. (BRA 56 m²). Inneholder 3 garasjeløp. Yttervegger i bindingsverk med utvendig stående kledning, delvis isolert. Utvendig overflatebehandlet i 2021.
Redskapshus:	Frittstående redskapshus oppført i 1995 med innlagt strøm. (BRA 252 m²). Inneholder garasjedel og lagerrom med foldeport til garasje og skyveport til lagerrom. Grunnmur i betong ved garasjedel. Yttervegger i bindingsverk med utvendig stående kledning.
Fritidsbolig:	Fritidsbolig på et plan med strøm. (BRA 38m²). Opplyst byggeår ca. 1937 med tilbygg fra ca. 1947. Vann fra nærliggende vannkilde, men eventuelt drikkevann må medbringes. Eiendommen er i behov av betydelig rehabilitering. Det tas forbehold om mulige feil i arealoppgaver og opplysninger om de ulike bygningene.

Generelt om eiendommen:

Konsesjonsplikt:	Ervervet er ikke konsesjonspliktig men det forutsettes at det i forbindelse med avtaleinngåelse også utferdiges egenerklæring om konsesjonsfrihet som omgående skal sendes til Elverum kommune for registrering i matrikkelen.
Verdivurdering:	Markedsverdi kr. 5.600.000,-.
Tinglysingsomkostninger og dokumentavgift:	I tillegg til kjøpesummen må erverver betale tinglysingsomkostninger som utgjør 2,5 % av kjøpesummen for den faste eiendommen med tillegg av kr. 545,- i tinglysingsgebyr for hvert dokument som sendes til Kartverket for tinglysing. Det tas forbehold om endringer i de någjeldende satser for dokumentavgift og tinglysingsgebyr.
Overtagelse:	Omgående
Odel:	Eiendommen er ikke belagt med odel.
Ferdigattest:	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger ikke.
Visning:	Etter avtale.
Bud:	Eiendommen selges i besiktiget stand og eieren tar forbehold om å anta eller forkaste ethvert bud.
Vedlegg:	Verdivurdering Energiattest Grunnboksutskrifter Gårdskart Budskjema









NOTATER

Advokat

Jonny Holen

MEDLEM AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

Verditakst

 Enebolig

 Siljubergsåsen 28, 2412 SØRSKOGBYGDA

 ELVERUM kommune

 gnr. 62,190,190, bnr. 5,42,79, snr. 0,0,0

Markedsverdi

5 600 000

Sum areal alle bygg: BRA: 767 m² BRA-i: 267 m²



Befaringsdato: 19.08.2025

Rapportdato: 28.08.2025

Oppdragsnr.: 20243-1402

Referansenummer: AI6344

Autorisert foretak: Byggtakst Elverum AS

Sertifisert Takstingeniør: Knut Roger Furuseth

Vår ref:



Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Byggtakst Elverum AS

Byggtakst Elverum er et erfarent takstfirma som blant annet tilbyr tilstandsrapporter, brannskjønn, verditakster, energimerking, termografering og tetthetskontroll (www.byggtakstelverum.no).

Firmaet ble opprettet i 2006, og vi er i dag 7 ansatte. Vi har Sentral Godkjenning for ansvarsrett innen: søker, prosjekterende, utførende og kontrollerende. Vi er godkjente termografører (ITC), og medlem av Norsk Takst. Vi er sertifiserte i Norsk Takst samt at vi har TRV (TEGoVA) sertifisering. I tillegg er vi autoriserte for prøvetagning av innemiljø (Eurofins), som innebærer kontroll av luftkvaliteten. Med andre ord: Vi kan det vi driver med, og du skal føle deg trygg når du bestiller tjenester hos oss. Våre kunder er private, forsikringsselskaper, advokater (eierskiftesaker) og entreprenører (termografering og tetthetsprøving). Byggtakst Elverum tilbyr rask levering og konkurransedyktige priser. Vårt primære arbeidsområde er Hedmark og Oppland, men tar oppdrag i hele landet.

Rapportansvarlig

Knut Roger Furuseth

Uavhengig Takstingeniør

knut@byggtakstelverum.no

918 40 445



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

231 m²/231 m²

Enebolig: 3 Bod, Kryperom, 2 Stuer, Kjøkken, Vaskerom, 2 Toalettrom, 2 Gang, Vindfang, 4 Soverom, Kontor, Bad

Andre bygg: Garasje, Redskapshus, Snekkerverksted, Fritidsbolig

Bruksareal andre bygg: 536 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 5 600 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 8 800 000

Teknisk verdi er kostnaden med å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, tilstand/ svekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

5 600 000

Konklusjon markedsverdi

5 600 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et fredelig område med jordbruk og spredt eneboligbebyggelse. Forholdsvis liten omsetning av eiendommer. Det har vært sprikende priser på de omsatte eiendommene. Denne boligen burde være attraktiv både på grunn av beliggenheten og slik eiendommen fremstår.

Det oppnås normalt gode priser i markedet.

Eiendommen vurderes som et kurant panteobjekt.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Kalsvegegen 4 ,2412 SØRSKOGBYGDA 186 m ² 1935 3 sov		9 800 000				42 060
2 Sørskogbygdvengen 1013 ,2412 SØRSKOGBYGDA 119 m ² 1930 3 sov		3 950 000				33 193

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Eiendomsskatt (stipulert)	Kr.	4 800
Forsikring (stipulert)	Kr.	4 800
Feieravgift (stipulert)	Kr.	1 200
Tømming kloakk (stipulert)	Kr.	2 400
Renovasjon (stipulert)	Kr.	2 400
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	15 500

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	8 250 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 3 700 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	4 550 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 120 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	330 000

Redskapshus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 000 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 560 000
Sum teknisk verdi - Redskapshus	Kr.	1 450 000

Snekkerverksted

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 900 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 120 000
Sum teknisk verdi - Snekkerverksted	Kr.	1 800 000

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 430 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	270 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	8 400 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	400 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	400 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	8 800 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

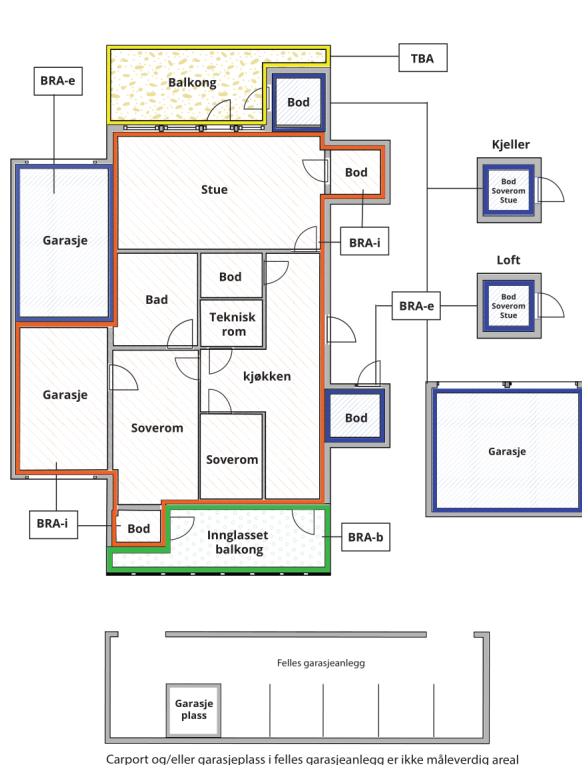
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller					
Krypkjeller					
1.Etasje	124			124	17
2.Etasje	107			107	
SUM	231				17
SUM BRA	231				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Diverse kjellerboder		
Krypkjeller	Kryperom		
1.Etasje	Stue, Stue 2, Kjøkken, Vaskerom m/dusjnise, Wc, Gang, Vindfang, Gangrom / bitrapp, Soverom		
2.Etasje	Kontor, Wc, Dusjrom, Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bod / bitrapp		

Kommentar

Enebolig med 1½ etasje og kjeller/krypkjeller. Intern trappeforbindelse mellom etasjer og til kjeller. Overbygget inngangsparti. Terrasseplattning ved 1.etasje med adkomst via stue.

Bolig med fullt bruksareal for 1. og 2.etasje. Arealer kjeller uten målbarhet grunnet lave himlingshøyder (<1,9 m). Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslys krav (min 10 % av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m³) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor). Kaldtloft, rafteloft, krypkjeller, terrasseplattning, overbygget terrasse samt overbygget inngangsparti uten måleverdige areal. Overbygget terrasse målt til ca 17 m² (åpninger uten dører/vinduer).

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Byggemeldingstegninger må fremskaffes

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar: Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslys krav (min 10 % av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m³) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje		56		56	
SUM		56			
SUM BRA	56				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Garasje	

Kommentar

Frittstående garasje i en etasje. Eksterne bruksareal.
Åpent loftsrom uten måleverdige arealer.

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger
Kommentar: Byggemeldingstegninger må fremskaffes

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Redskapshus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje		252		252	
SUM		252			
SUM BRA	252				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Garasje, Lagerhall	

Kommentar

Frittstående garasje/lagerhall i en etasje. Eksterne bruksareal.
Åpent loftsrom uten måleverdige arealer.

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger
Kommentar: Byggemeldingstegninger må fremskaffes

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Snekkerverksted

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje		190		190	
SUM		190			
SUM BRA	190				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Verksted	

Kommentar

Frittstående snekkerverksted i en etasje. Eksterne bruksareal.

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Byggemeldingstegninger må fremskaffes

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	36	2		38	
SUM	36	2			
SUM BRA	38				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Stue, Kjøkken, Soverom, Bod	

Kommentar

Fritidsbolig på et plan. Nivåtrinn ved gulv mellom rommene. Overbygget svalgang ved inngangsparti. Bod med adkomst fra svalgang.

Strømledninger er ført frem til hytta, men strøabonnementet er avsluttet. Opplyst vann fra nærliggende vannkilde, evt må drikkevann medbringes. Utedo i uthus.

Fullt bruksareal for arealer omsluttet av yttervegger. Overbygget svalgang/inngangsparti uten beregningsmessig areal. Kryp kjeller og kaldt loft uten måleverdige areal. Bod med eksternt bruksareal. Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslys krav (min 10% av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m³) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Byggemeldingstegninger må fremskaffes

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	219	12
Garasje	0	56
Redskapshus	0	252
Snekkerverksted	0	190
Fritidsbolig	36	2

Kommentar

Enebolig

Enebolig med 1½ etasje og kjeller/krypkjeller. Intern trappeforbindelse mellom etasjer og til kjeller. Overbygget inngangsparti. Terrasseplatting ved 1.etasje med adkomst via stue. Bolig med fullt bruksareal for 1. og 2.etasje. Arealer kjeller uten målbarhet grunnet lave himlingshøyder (<1,9 m). Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslyskrav (min 10 % av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m3) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor). Boder medtatt som sekundærareal. Kaldtloft, rafteloft, krypkjeller, terrasseplatting, overbygget terrasse samt overbygget inngangsparti uten måleverdige areal. Overbygget terrasse målt til ca 17 m2 (åpninger uten dører/vinduer).

Garasje

Frittstående garasje i en etasje. Sekundære bruksareal.
Åpent loftsrom uten måleverdige arealer.

Redskapshus

Frittstående garasje/lagerhall i en etasje. Sekundære bruksareal.
Åpent loftsrom uten måleverdige arealer.

Snekkerverksted

Frittstående snekkerverksted i en etasje. Sekundære bruksareal.

Fritidsbolig

Fritidsbolig på et plan. Nivåtrinn ved gulv mellom rommene. Overbygget svalgang ved inngangsparti. Bod med adkomst fra svalgang. Strømledninger er ført frem til hytta, men strømabonnementet er avsluttet. Opplyst vann fra nærliggende vannkilde, evt må drikkevann medbringes. Utedo i uthus.
Fullt bruksareal for arealer omsluttet av yttervegger. Overbygget svalgang/inngangsparti uten beregningsmessig areal. Krypkjeller og kaldtloft uten måleverdige areal. Boligareal med unntak av bod (bruksareal sekundærdel). Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslyskrav (min 10% av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m3) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.8.2025	Knut Roger Furuseth	Takstingenør
	Aage Skogsrud	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3420 ELVERUM	62	5		0	62570.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Siljobergsåsen 28

Hjemmelshaver

Skogsrud Aage

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3420 ELVERUM	190	42		0	22587.7 m ²	Ambita	Eiet

Adresse

Siljobergsåsen

Hjemmelshaver

Skogsrud Aage

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3420 ELVERUM	190	79		0	1438.9 m ²	Ambita	Eiet

Adresse

Siljobergsåsen 30

Hjemmelshaver

Skogsrud Aage

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom med beliggenhet i Siljuberget i Elverum kommune. Ca 30 km til Elverum sentrum. Område med blandet bebyggelse av landbruk og boligeiendommer. Dagligvare, skole og barnehage i Sørskogbygda.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen opplyst med privat vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området. Pumpe og trykktank i kjeller.

Tilknytning avløp

Eiendommen opplyst med privat avløp via slamavskiller, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Reguleringsbestemmelser er ikke undersøkt.
Antatt LNF område med tillatt spredt bebyggelse.
Underlagt kommuneplanens arealdel.

Om tomten

Slakt hellende tom med flatpartier. Tomten er opparbeidet med plen og noe beplantning ved boligen. Gruset innkjørsel og grusede parkeringsområder. Øvrig areal med dyrket mark og skogareal.

Tinglyste/andre forhold

Ved kartsider fra NGU angitt at eiendommen ligger i område med fra moderat til lav radonaktivitet. Ukjent om det er foretatt radonmålinger.

Ved Gårdskart fra NIBIO angitt totalt eiendomsareal med 86,6 daa som er sammenfallende med opplysninger fra Elverum kommunes kartsider. Fordelinger av arealer angitt med 20,3 daa dyrket mark og 11,5 daa innlandsbeite, skog med høy bonitet angitt til 2,3 daa, skog med middels bonitet er angitt til 46,9 daa, skog med lav bonitet angitt til 0,1 daa. Jorddekt fastmark er angitt til 1,5 daa og bebyggelse, veier etc angitt til 4,0 daa.

Ukjent tilstand ved jordbruks- og skogsarealer. Ingen opplysninger om bestand, skogpleie og hogsthistorikk ved skogsarealer. Ingen opplysninger om avkastning, drenering eller evt leie av jordbruksarealer.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
112 445	1991

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Ukjent				
Kommentar Ikke fremlagt.				

Bygninger på eiendommen

Enebolig



Anvendelse

Boligformål

Byggeår

1940

Kommentar

Opplyst opprinnelig byggeår ca1940

Standard

Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Bygningsstruktur

Enebolig med kjeller og 2 etasjer. Oppvarming med strøm og ved. Luft/luft varmepumpe i stue og soverom 1.etasje. Ildsteder i stuer, kjøkken og gang 1.etasje samt i et kjellerrom. Dusjrom 2.etasje opplyst med elektrisk gulvvarme. Øvrige rom med panelovner.

Opplyst utvendig overflatebehandlet i 2021.

Eiendommen opplyst med privat vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området. Pumpe og trykktank i kjeller.

Eiendommen opplyst med privat avløp via slamavskiller, med overløp til grøft e.l.

Utvendige forhold

Grunnmurer er oppført i betong og Leca. Støpte kjellergulv. Veggkonstruksjoner i bindingsverk med utvendig liggende kledning. Vinduer med isolerglass. Ytterdører med glassfelt. Terrassedør til innbygget terrasse. Isolert himling mot kaldtloft og skråhimlinger med sagflis eller mineralull. Saltakskonstruksjon og tekking med stålplater, oppløft mot nord og ark mot syd. Opplyst tekking fra 1991-95. Renner og nedløp av metall. Takstiger til begge pipe. Montert snøfangere på tak over inngangsparti. Overbygget terrasse med uisolerte yttervegger og saltak tekket med stålplater. Montert 3 vinduer i yttervegger, øvrige åpninger med persiener.



Innvendige forhold

Etasjeskillere med trebjelkelag isolert med sagflis eller mineralull. Innerdører med heltre dørblad. Lakkert tretrapp mellom etasjer.

Opprinnelig del med teglpipe, tilbygget del med elementpipe. Helbeslåtte piper over tak, montert regnskjerm. Sotluker i kjeller.

Ildsteder i stuer, kjøkken og gang 1.etasje samt i et kjellerrom.

Gulv i kjeller med betong, vegger med betong/Leca og himlinger med stubbeloft eller panel.

Gulv i 1. og 2.etasje med parkett, vinyl, tregulv og teppe, vegger med panel eller tapet og himlinger med panel.

Tekniske installasjoner

Vanninntak og stoppekran samt vannpumpe og trykktank plassert i kjeller. Vannrør av kobber. Bereder plassert i kjeller. Avløpsrør med PVC. Kloakklufting til over tak.

Det elektriske anlegget opplyst i hovedsak fra 1991. Skap med automater. 3-fase 230V anlegg. Hovedskap med måler i redskapshus.





hovedskap i redskapshus

Spesialrom

Toalettrom 1.etasje med vinylbelegg på gulvet, vegger med panel. Installasjoner med WC. Oppvarming med panelovn. Uten ventilasjon.

Toalettrom 2.etasje med vinylbelegg på gulvet, vegger med panel. Installasjoner med WC og servant i innredning. Oppvarming med panelovn. Uten ventilasjon.



Toalettrom 1.etasje



Toalettrom 2.etasje

Kjøkken

Kjøkken i 1.etasje fra 1991. Innredninger med laminerte skrog og heltre fronter. Laminat benkeplate. Fliser over benker. Ventilator over komfyr med avkast via yttervegg. Opplegg for oppvaskmaskin. Uten komfyrvakt og lekkasjesikring.



Våtrom

Vaskerom 1.etasje. Gulv med vinyl, vegger med panel. Uten beleggsoppbrett. Gulv uten sluk. Installasjoner med servant på vegg. Opplegg for vaskemaskin og kondenstørketrommel. Dusjnisse med gulvbelegg, sluk og våtromsplater, oppkant og forheng mot øvrig del av vaskerommet. Naturlig ventilasjon ved himling i dusjnisse, tilluft med åpen dør. Vaskerommet fremstår ikke å tilfredsstillende dagens våtromskrav.

Dusjrom i 2.etasje. Gulv med fliser og sluk, vegger med fliser. Dusj på vegg. Elektrisk gulvvarme. Mekanisk ventilasjon med veggventil, tilluft med åpen dør.



Vaskerom 1.etasje



Vaskerom 1.etasje



Dusjrom 2.etasje

Tilbygg / modernisering

1989	Tilbygg/modernisering	Fra Kartverket opplyst tilbygg fra 1989. Tilbygg og modernisering opplyst fra 1989 - 1995. Opplyst utførelse som egeninnsats.
------	-----------------------	---

Garasje



Anvendelse

Garasje og lager

Byggeår

1995

Kommentar

Opplyst byggeår 1995

Standard

Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Garasje. Inneholder 3 garasjeløp og mulighet for lagringshems. Opplyst byggeår 1995. Gulv med støpt plate på mark, mursokler under yttervegger. Yttervegger i bindingsverk med utvendig stående kledning, yttervegger delvis isolert. Åpen himling. Leddporter til garasjeløp, en port med automatikk. Saltak tekket med metallplater. Renner og nedløp i metall. Innlagt strøm.

Opplyst utvendig overflatebehandlet i 2021.

Redskapshus



Anvendelse

Garasje og lager

Byggeår

1995

Kommentar

Opplyst byggeår 1995

Standard

Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Redskapshus. Inneholder garasjedel og lagerrom. Opplyst byggeår 1995. Grunnmur i betong ved garasjedel. Gulv med støpt plate på mark, gruset gulv ved lagerrom. Yttervegger i bindingsverk med utvendig stående kledning. Åpent bindingsverk og åpen himling. Foldeport til garasje og skyveporter til lagerrom, innvendig dør mellom garasje og lagerrom. Saltak tekket med metallplater. Renner og nedløp i metall. Innlagt strøm.

Opplyst utvendig overflatebehandlet sydgavl og vestvegg i 2021.

Snekkerverksted



Anvendelse

Snekkerverksted

Byggeår

2013

Kommentar

Opplyst byggeår 2012-13

Standard

Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Snekkerverksted. Opplyst byggeår 2012-2013. Grunnmur med isolerte grunnmurselementer. Gulv med støpt plate på mark. Jordtrykkvegger mot nord og øst i Lecablokk. Yttervegger for øvrig i bindingsverk med utvendig stående kledning, opplyst isolert med 15 cm mineralull. Innvendig veggoverflater med Leca, OSB og panel. Åpen himling. Foldeport og heltre sidedør. Faste vinduer med isolerglass. Saltak tekket med metallplater. Renner og nedløp i metall. Innlagt strøm.

Fritidsbolig



Anvendelse

Fritidsbolig

Byggeår

1937

Kommentar

Opplyst byggeår ca 1937

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Fritidsbolig i en etasje. Opplyst byggeår ca 1937 med tilbygg fra ca 1947. Tømmerkoie fra ca 1937 med tilbygg mot øst fra ca 1947. Strømledninger er ført frem til hytta, men strøabonnementet er avsluttet. Opplyst vann fra nærliggende vannkilde, evt må drikkevann medbringes. Utedo i uthus.

Grunnmurer av påstøpte gråsteinsmurer antatt på jomfruelig terreng. Enkelte ventiler ved grunnmurer. Kryperom uten utvendig tilkomst, antatt adkomst fra gulvluke i kjøkkengulv. Yttervegger i tømmerlaft og bindingsverk, bindingsverk med utvendig stående kledning. Innside tømmervegger med påforinger. Ukjent vedr isolering. Veggventiler i yttervegger. Stubbloftskonstruksjon mot krypkjeller, ukjent vedr isolering. Ukjent vedr isolering av himlinger mot kaldtloft. Adkomst kaldtloft fra luke i gavl, kaldtloft ble ikke besikket grunnet manglende stige. Svalgang med tregulv, malt rekkverk. Synlig understøttet av piler. Enkel tretrapp til terreng, trapp uten rekkverk. Vinduer med varevinduer. Utvendig malte vannbrett. Innerdør med malt heltre dørblad. Malt heltre ytterdør. Enkel labankdør til bod fra svalgang. Saltakskonstruksjon og tekking med stålplater. Opplyst tekking fra ca 1980. Uten takstige. Innvendig ett-løps skorstein, antatt teglpipe. Pipeløp over tak har knekket, utildekket pipe ved befaringen og utsatt for fuktskader. Synlig pipevanger og brannmurer med tegl. Antatt sotluke i vednisje. Pipevanger mot trevegger ved 2 pipevanger, ingen synlige pipekrager. Tilkoblet vedovn i stue. Brannsikring mot gulv med metallplate. Enkel kjøkkeninnredning av blandet alder. Fronter og skrog i laminat og treverk. Panel over benker. Benkeplater laminat og treverk. Gulvflater med lakkerte tregulv. Vegger og himlinger med panel. Innkassing ved kjøkken av ukjent betydning. Sikringsskap med porselenssikringer plassert i stue. Inntak med luftstrekk, strømmen er kuttet. En-fase 230V anlegg, ukjent kapasitet hovedsikringer. Åpent ledningsnett hovedsakelig fra byggeåret. Ingen opplysninger om tilsyn av el-anlegget. Uten innlagt vann og avløp.

Bygningsmasse med generell enkel standard, behov for rehabiliteringer og vedlikehold. Noe varierende håndverksmessig utførelse. Fuktskader ved konstruksjoner grunnet utett tak etter knekt skorstein må påregnes. Umiddelbart behov for tildekking ved takflate som hindrer regnvann inn i pipe og bygningskonstruksjoner. Utførelse med gips og strie mot teglpipe ved kjøkken samt innkledd pipe ved stue er ikke i henhold til brannforskrift for teglpiper hvor det kreves at alle 4 pipevanger skal være tilgjengelig for inspeksjon. Utførelse med tildekket murkrage av brennbart materiale ikke i henhold til brannforskrift for teglpiper. Skorstein over tak må reetableres. Gulvluke til kryperom lot seg ikke åpne ved befaringen. Grunnmurer med oppsprekninger og setningsskader, utbedringer må påregnes. Bunnstokker dels nedstøpt i grunnmurskrone. Ventilering kaldtloft vurderes mangelfull. Utvendig treverk med betydelig vedlikeholdsbehov. Påvist råteskader ved laftetømmer, kledning, svalgang og inngangstrapp. Innvendige gulv og svalgangsgulv dels med betydelige ujevnheter og skjevheter. Himlinger med svanker og deformasjoner. Dører og vinduer fra byggeår med bruksslitasje, utskiftninger må påregnes. Takflater med noe svanker/deformasjoner, ny tekking anses påkrevet. Vedlikeholdsbehov vindskier og isbord. Renner og nedløp i plast, diverse skader og skjevheter. Nye renner og nedløp anses påkrevet.

Tilbygg / modernisering

1947	Tilbygg	Opplyst tilbygget ca 1947
------	---------	---------------------------

Verditakstens avgrensninger

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstingeniøren bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstingeniøren ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdelene over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstingeniøren ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstingeniøren med mindre annet er oppgitt. Takstingeniøren undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent. En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalgsrapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger. Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstingeniøren for ny befaring og oppdatering.

Egne forutsetninger

Rømningsveier, dagslysarealer/volumkrav oppholdsrom, slukkeutstyr og brannvarsling er ikke fullstendig kontrollert. Sanitærinstallasjoner eller elektrisk ledningsnett er ikke funksjonstestet. Ukjent tilstand ved tekniske anlegg. Ingen opplysninger om utleieforhold, boret, konsesjon, forkjøpsrett eller særeie. Opplysninger fremskaffes av megler. Det er ikke undersøkt dagens arealbruk i forhold til brukstillatelsen for eiendommen. Kommunale saksdokumenter er ikke gjennomgått. Gulv er ikke fullstendig kontrollert i forhold til planhet og helningsavvik. Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslys krav (min 10% av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m³) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).

Ved kartsider fra NGU angitt at eiendommen ligger i område med fra moderat til lav radonaktivitet. Ukjent om det er foretatt radonmålinger.

Ved Gårdskart fra NIBIO angitt totalt eiendomsareal med 86,6 daa som er sammenfallende med opplysninger fra Elverum kommunes kartsider. Fordelinger av arealer angitt med 20,3 daa dyrket mark og 11,5 daa innlandsbeite, skog med høy bonitet angitt til 2,3 daa, skog med middels bonitet er angitt til 46,9 daa, skog med lav bonitet angitt til 0,1 daa. Jorddekt fastmark er angitt til 1,5 daa og bebyggelse, veier etc angitt til 4,0 daa.

Ukjent tilstand ved jordbruks- og skogsarealer. Ingen opplysninger om bestand, skogpleie og hogsthistorikk ved skogsarealer. Ingen opplysninger om avkastning, drenering eller evt leie av jordbruksarealer.

Opplyst at 3 bygninger er SEFRAX-registrert. Ingen opplysninger om verneverdige bygninger.

Arealberegninger for boenheter

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri

bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold. I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for boligen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte boliger i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når boligen er solgt. I markedsverdien gjør takstingeniøren et fradrag for blant annet elde, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger, se teknisk verdi.

Teknisk verdi

Teknisk verdi er hva det koster å oppføre tilsvarende bygg på tilsvarende tomt. Beregningen baseres på dagens lover, forskrifter og byggekostnader. I verdien gjøres det fradrag for alder, slitasje, byggkonstruksjoner som ikke er i orden, avvik fra dagens forskrifter, gjenstående arbeider mv.

Personvern

iVerdi AS, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål,

Verditakstens avgrensninger

samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på

www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten.

Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

samtykke.vendu.no/VA6517

Takstingeniørenes rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på

www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

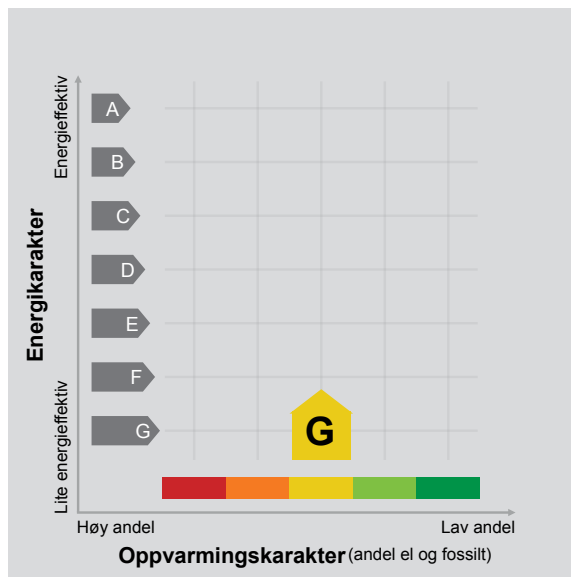
Er du som forbruker misfornøyd med takstingeniørens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se

www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

ENERGIATTEST



Adresse	Siljobergsåsen 28
Postnummer	2412
Sted	SØRSKOGBYGDA
Kommunenavn	Elverum
Gårdsnummer	62
Bruksnummer	5
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	7359934
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-162524
Dato	01.09.2025



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.enova.no/energimerking.

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 innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiverende 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.

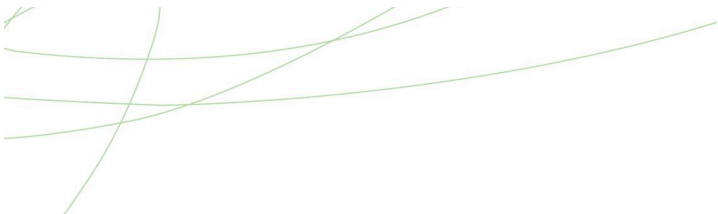
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Vask med fulle maskiner
- Isolere varmtvannsrør

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

- Følg med på energibruken i boligen
- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima 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.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1940
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 231
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

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

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 2: 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.

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 12: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 14: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 16: 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 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 21: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 22: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 23: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 24: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 25: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 26: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**

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

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN

Registerenhet: 3420-62-5-0-0

Oppdatert per: 11/09-2025 14:07

Hjemmelsopplysninger

Grunndata:

1859/900045-1/15
20/09-1859**Registrering av grunn**

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3420 Gnr:62 Bnr:3

Rettighetshavere til eiendomsrett:

1991/1989-1/15
29/04-1991**Hjemmel til eiendomsrett**

Vederlag: NOK 112 445

Omsetningstype: Uoppgitt

Skogsrud Aage

Fnr:

Gjelder denne registerenheten med flere

Data uthentet: 11.09.2025 kl. 14:08

Heftelser

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1960/2877-1/15 17/11-1960	Jordskifte Gjelder denne registerenheten med flere
1994/6388-1/15 30/11-1994	Obligasjon Beløp: NOK 350 000 Panthaver:Innovasjon Norge Org.nr: 986 399 445 Gjelder denne registerenheten med flere
1998/494-1/15 29/01-1998	Jordskifte Grensegangssak nr 10/1996 H SUREN ØSTRE Gjelder denne registerenheten med flere
2001/654-1/15 02/02-2001	Jordskifte Grensegangssak NR 10/1996 H - Suren Østre Gjelder denne registerenheten med flere
2021/122559-1/200 01/02-2021 21:00	Jordskifte Sak: 19-149081RFA-JHAM Gjelder denne registerenheten med flere
2022/490090-2/200 06/05-2022 21:00	Bestemmelse om adkomstrett Rettighetshaver:Knr:3420 Gnr:190 Bnr:42

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Data uthentet: 11.09.2025 kl. 14:08

Grunndata

1859/900045-1/15 20/09-1859	Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:3420 Gnr:62 Bnr:3
2020/1111027-1/200 01/01-2020 00:00	Omnummerering ved kommuneendring Tidligere: Knr:0427 Gnr:62 Bnr:5

Data uthentet: 11.09.2025 kl. 14:08

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN

Registerenhet: 3420-62-5-0-0

Oppdatert per: 11/09-2025 14:07

Eiendommens rettigheter

Ingen rettigheter registrert

Data uthentet: 11.09.2025 kl. 14:08

3420/62/5/0/0
Siljubergsåsen 28
2412 SØRSKOGBYGDA

Oppsummering

- Eiere (1)
- Siste omsetning
- Matrikelopplysninger
- Ikke tinglyst eierforhold (0)
- Kulturminner på matrikkelen (0)
- Grunnforurensing (0)
- Klage på vedtak i Matrikkelen (0)
- Forretninger (5)
- Matrikkelens adresser (1)
- Bolig- og bygningsopplysninger (9)

Eiere

ID	Født	Navn	Andel	Adresse	Rolle
22104541597	22/10-1945	Skogsrud Aage	1 / 1	Siljubergsåsen 28, 2412 SØRSKOGBYGDA	HJEMMELSHAVER

Siste omsetning

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
29/04-1991	112 445	UOPPGITT	Hjemmel til eiendomsrett	Nei	Ja

Matrikelopplysninger

Type	BEST. GRUNNEIENDOM	Matrikkelført	Ja	Antall teiger	1
Bruksnavn	SUREN	Har festegrunn	Nei	Seksjonert	Nei
Etableringsdato	20/09-1859	Skyld	1,05	Areal	62570.7 m²
Tinglyst	Ja	Landbruk	Ja	Arealkilde	BEREGNET AREAL
Arealmerknad		Næringsgruppe			

Ikke tinglyst eierforhold

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell vernerig / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger

01/02-2021 JORDSKIFTE

Forretning 01/02-2021
Matrikkelført 08/02-2021

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3420/48/26/0/0	0
BERØRT	3420/62/5/0/0	0
BERØRT	3420/190/13/0/0	0
BERØRT	3420/190/42/0/0	0
BERØRT	3420/190/79/0/0	0

01/02-2021 JORDSKIFTE

Forretning 01/02-2021
Matrikkelført 08/02-2021

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3420/48/26/0/0	0
BERØRT	3420/62/3/0/0	0
BERØRT	3420/62/5/0/0	0
BERØRT	3420/62/20/0/0	0
BERØRT	3420/190/13/0/0	0

01/01-2020 OMNUMMERERING

Forretning 01/01-2020
Matrikkelført 01/01-2020

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3420/62/5/0/0	0

JORDSKIFTE

Forretning
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3420/53/48/0/0	0
MOTTAKER	3420/62/3/0/0	0
MOTTAKER	3420/62/5/0/0	0
MOTTAKER	3420/62/129/0/0	0
MOTTAKER	3420/188/2/0/0	0
MOTTAKER	3420/188/3/0/0	0
MOTTAKER	3420/190/42/0/0	0

20/09-1859 SKYLDDELING

Forretning 20/09-1859
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3420/62/3/0/0	0
MOTTAKER	3420/62/5/0/0	0

Matrikkelens adresser

Kommune 3420 ELVERUM
Grunnkrets 904 Kynndalen Valgkrets 12 Sørskogbygda
Kirkesogn 3040102 Sørskogbygda

Adresser	Oppdatert	Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
Siljubergsåsen 28, gatenr 8220, 2412 SØRSKOGBYGDA	28/09-2019	23	6755553.18	336435.69

Bolig- og bygningsopplysninger

Bygning 1 av 9: VÅNINGSHUS

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Siljubergsåsen 28	H0101	BOLIG	306,0		0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	IKKE OPPGITT	Bebygd areal		Rammetillatelse	
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig	306,0	Igangset.till	
Energikilde		BRA annet		Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	306,0	Midl.brukstill.	
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning				Antall boliger	1
Bygningsnummer	7359934			Antall etasjer	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			36,0		36,0				
H01	1		135,0		135,0				
H02			135,0		135,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6755552.99	336437.68

Bygning 2 av 9: GARASJEUTHUS ANNEKS TIL BOLIG

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
UNUMMERERT BRUKSENHET					0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	ANNET SOM IKKE ER NÆRING	Bebygd areal		Rammetillatelse	24/06-1993
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till	01/12-1993
Energikilde		BRA annet	66,0	Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	66,0	Midl.brukstill.	
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	01/03-1994
Vannforsyning				Antall boliger	
Bygningsnummer	7366825			Antall etasjer	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				50,0	50,0				
L01				16,0	16,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6755558.98	336427.18

Bygning 3 av 9: HUS FOR DYR/LANDBR.LAGER/SILO

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
UNUMMERERT BRUKSENHET					0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	ANNET SOM IKKE ER NÆRING	Bebyggd areal		Rammetillatelse	25/06-1993
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till	09/07-1993
Energikilde		BRA annet	260,0	Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	260,0	Midl.brukstill.	
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	09/10-1993
Vannforsyning				Antall boliger	
Bygningsnummer	7366841			Antall etasjer	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				260,0	260,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6755553.41	336476.88

Bygning 4 av 9: ANNEN LANDBRUKSBYGNING

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
UNUMMERERT BRUKSENHET					0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	JORDBRUK, SKOGBRUK OG FISKE	Bebygd areal		Rammetillatelse
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till
Energikilde		BRA annet	53,0	Ferdigattest
Oppvarming		BRA totalt	53,0	Midl.brukstill.
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)
Vannforsyning				Antall boliger
Bygningsnummer	154053468			Antall etasjer
				1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				53,0	53,0				

Kulturminner:

Sefrakminne:

STUE, SUREN

Id	427 25 51
Objektnavn	STUE, SUREN
Tidfesting	
Tidligere funksjon	
Nåværende funksjon	
Tilbygg/ombygning	DENNE BYGN. FREMTRER NOE 'BROKET'. DEN ER MULIGENS VÆRT EN S TUE OG KANSKJE EN LØE FØR DET IGJEN ?

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6755467.02	336389.62

Bygning 5 av 9: ANNEN LANDBRUKSBYGNING

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
UNUMMERERT BRUKSENHET					0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	JORDBRUK, SKOGBRUK OG FISKE	Bebygd areal		Rammetillatelse	
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till	
Energikilde		BRA annet	94,0	Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	94,0	Midl.brukstill.	
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning				Antall boliger	
Bygningsnummer	154053557			Antall etasjer	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				94,0	94,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6755527.89	336471.94

Bygning 6 av 9: HUS FOR DYR/LANDBR.LAGER/SILO

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
UNUMMERERT BRUKSENHET					0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	IKKE OPPGITT	Bebyggd areal		Rammetillatelse
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till
Energikilde		BRA annet	57,0	Ferdigattest
Oppvarming		BRA totalt	57,0	Midl.brukstill.
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)
Vannforsyning				Antall boliger
Byggingsnummer	154053565			Antall etasjer
				1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				57,0	57,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6755572.44	336455.53

Bygning 7 av 9: ANNEN LANDBRUKSBYGNING

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
UNUMMERERT BRUKSENHET					0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	JORDBRUK, SKOGBRUK OG FISKE	Bebygd areal		Rammetillatelse	
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till	
Energikilde		BRA annet	33,0	Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	33,0	Midl.brukstill.	
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning				Antall boliger	
Bygningsnummer	154053573			Antall etasjer	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				33,0	33,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6755604.96	336440.44

Bygning 8 av 9: GARASJEUTHUS ANNEKS TIL BOLIG

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
	H0101	ANNET ENN BOLIG	21,0	IKKE KJØKKEN	0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	ANNET SOM IKKE ER NÆRING	Bebyggd areal		Rammetillatelse	
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till	
Energikilde		BRA annet	21,0	Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	21,0	Midl.brukstill.	
Avløp	INGEN KLOAKK	Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning	PRIVAT IKKE INNLAGT			Antall boliger	
Bygningsnummer	154053603			Antall etasjer	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				21,0	21,0				

Kulturminner:

Sefrakminne:

KOIE, PLADSEN BERGET

Id	427 25 50
Objektnavn	KOIE, PLADSEN BERGET
Tidfesting	
Tidligere funksjon	
Nåværende funksjon	
Tilbygg/ombygning	REST. TAKTEKKING

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6755560.27	336402.2

Bygning 9 av 9: ANNEN LANDBRUKSBYGNING

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
UNUMMERERT BRUKSENHET					0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	JORDBRUK, SKOGBRUK OG FISKE	Bebygd areal		Rammetillatelse
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till
Energikilde		BRA annet	36,0	Ferdigattest
Oppvarming		BRA totalt	36,0	Midl.brukstill.
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)
Vannforsyning				Antall boliger
Bygningsnummer	154053611			Antall etasjer
				1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				36,0	36,0				

Kulturminner:

Sefrakminne:

RUIN ETTER SOMMERFJØS, PLADSEN BERGET

Id	427 25 49
Objektnavn	RUIN ETTER SOMMERFJØS, PLADSEN BERGET
Tidfesting	
Tidligere funksjon	
Nåværende funksjon	
Tilbygg/ombygning	

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6755637.04	336408.24

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikkelutskriften.

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3420-190-42-0-0

Oppdatert per: 11/09-2025 14:08

Hjemmelsopplysninger

Grunndata:

1917/900019-1/15
16/02-1917

Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3420 Gnr:190 Bnr:13

Rettighetshavere til eiendomsrett:

1991/1989-1/15
29/04-1991

Hjemmel til eiendomsrett

Vederlag: NOK 112 445
Omsetningstype: Uoppgitt
Skogsrud Aage
Fnr:
Gjelder denne registerenheten med flere

Data uthentet: 11.09.2025 kl. 14:09

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3420-190-42-0-0

Oppdatert per: 11/09-2025 14:08

Heftelser

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1985/3915-1/15 19/06-1985	Elektriske kraftlinjer Rettighetshaver: ELVERUM E-VERK
1994/6388-1/15 30/11-1994	Obligasjon Beløp: NOK 350 000 Panthaver:Innovasjon Norge Org.nr: 986 399 445 Gjelder denne registerenheten med flere
1998/494-1/15 29/01-1998	Jordskifte Grensegangssak nr 10/1996 H SUREN ØSTRE Gjelder denne registerenheten med flere
2001/654-1/15 02/02-2001	Jordskifte Grensegangssak NR 10/1996 H - Suren Østre Gjelder denne registerenheten med flere
2021/122559-1/200 01/02-2021 21:00	Jordskifte Sak: 19-149081RFA-JHAM Gjelder denne registerenheten med flere
2022/490090-3/200 06/05-2022 21:00	Bestemmelse om adkomstrett Rettighetshaver:Knr:3420 Gnr:190 Bnr:79

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Data uthentet: 11.09.2025 kl. 14:09

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3420-190-42-0-0

Oppdatert per: 11/09-2025 14:08

Grunndata

1917/900019-1/15 16/02-1917	Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:3420 Gnr:190 Bnr:13
1948/1349-1/15 23/06-1948	Registrering av grunn Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:3420 Gnr:190 Bnr:79
2020/1784505-1/200 01/01-2020 00:00	Omnummerering ved kommuneendring Tidligere: Knr:0427 Gnr:190 Bnr:42

Data uthentet: 11.09.2025 kl. 14:09

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3420-190-42-0-0

Oppdatert per: 11/09-2025 14:08

Eiendommens rettigheter

2022/490090-2/200 06/05-2022 21:00	Bestemmelse om adkomstrett Rettighet hefter i:Knr:3420 Gnr:62 Bnr:5
--	---

Data uthentet: 11.09.2025 kl. 14:09

3420/190/42/0/0

Oppsummering

- Eiere (1)
- Siste omsetning
- Matrikelopplysninger
- Ikke tinglyst eierforhold (0)
- Kulturminner på matrikkelen (0)
- Grunnforurensing (0)
- Klage på vedtak i Matrikkelen (0)
- Forretninger (6)
- Matrikkelens adresser (0)
- Bolig- og bygningsopplysninger (0)

Eiere

ID	Født	Navn	Andel	Adresse	Rolle
22104541597	22/10-1945	Skogsrud Aage	1 / 1	Siljubergsåsen 28, 2412 SØRSKOGBYGDA	HJEMMELSHAVER

Siste omsetning

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
29/04-1991	112 445	UOPPGITT	Hjemmel til eiendomsrett	Nei	Ja

Matrikelopplysninger

Type	BEST. GRUNNEIENDOM	Matrikkelført	Ja	Antall teiger	1
Bruksnavn	PLADSEN BERGET	Har festegrunn	Nei	Seksjonert	Nei
Etableringsdato	16/02-1917	Skyld	0,01	Areal	22587.7 m²
Tinglyst	Ja	Landbruk	Ja	Arealkilde	BEREGNET AREAL
Arealmerknad		Næringsgruppe			

Ikke tinglyst eierforhold

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell vernerig / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger

01/02-2021 JORDSKIFTE

Forretning 01/02-2021
Matrikkelført 08/02-2021

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3420/190/13/0/0	0
BERØRT	3420/190/42/0/0	0

01/02-2021 JORDSKIFTE

Forretning 01/02-2021
Matrikkelført 08/02-2021

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3420/48/26/0/0	0
BERØRT	3420/62/5/0/0	0
BERØRT	3420/190/13/0/0	0
BERØRT	3420/190/42/0/0	0
BERØRT	3420/190/79/0/0	0

01/01-2020 OMNUMMERERING

Forretning 01/01-2020
Matrikkelført 01/01-2020

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3420/190/42/0/0	0

JORDSKIFTE

Forretning
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3420/53/48/0/0	0
MOTTAKER	3420/62/3/0/0	0
MOTTAKER	3420/62/5/0/0	0
MOTTAKER	3420/62/129/0/0	0
MOTTAKER	3420/188/2/0/0	0
MOTTAKER	3420/188/3/0/0	0
MOTTAKER	3420/190/42/0/0	0

22/06-1948 SKYLDDELING

Forretning 22/06-1948
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3420/190/42/0/0	0
MOTTAKER	3420/190/79/0/0	0

16/02-1917 SKYLDDELING

Forretning 16/02-1917
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3420/190/13/0/0	0
MOTTAKER	3420/190/42/0/0	0

Matrikkelens adresser

Ingen adresse registrert

Bolig- og bygningsopplysninger

Ingen bygningsinformasjon registrert på matrikkelenheten

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikkelutskriften.

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3420-190-79-0-0

Oppdatert per: 11/09-2025 14:08

Hjemmelsopplysninger

Grunndata:

1948/1349-1/15 23/06-1948	Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:3420 Gnr:190 Bnr:42
-------------------------------------	--

Rettighetshavere til eiendomsrett:

2002/1277-1/15 06/03-2002	Hjemmel til eiendomsrett Vederlag: NOK 107 000 Omsetningstype: Fritt salg Skogsrud Aage Fnr:
-------------------------------------	---

Data uthentet: 11.09.2025 kl. 14:10

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3420-190-79-0-0

Oppdatert per: 11/09-2025 14:08

Heftelser

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Ingen heftelser registrert

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Data uthentet: 11.09.2025 kl. 14:10

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3420-190-79-0-0

Oppdatert per: 11/09-2025 14:08

Grunndata

1948/1349-1/15 23/06-1948	Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:3420 Gnr:190 Bnr:42
2020/371468-1/200 01/01-2020 00:00	Omnummerering ved kommuneendring Tidligere: Knr:0427 Gnr:190 Bnr:79

Data uthentet: 11.09.2025 kl. 14:10

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN

Registerenhet: 3420-190-79-0-0

Oppdatert per: 11/09-2025 14:08

Eiendommens rettigheter

2022/490090-3/200
06/05-2022 21:00**Bestemmelse om adkomstrett**

Rettighet hefter i: Knr:3420 Gnr:190 Bnr:42

Data uthentet: 11.09.2025 kl. 14:10

3420/190/79/0/0
Siljubergsåsen 30
2412 SØRSKOGBYGDA

Oppsummering

- Eiere (1)
- Siste omsetning
- Matrikelopplysninger
- Ikke tinglyst eierforhold (0)
- Kulturminner på matrikkelen (0)
- Grunnforurensing (0)
- Klage på vedtak i Matrikkelen (0)
- Forretninger (3)
- Matrikkelens adresser (1)
- Bolig- og bygningsopplysninger (2)

Eiere

ID	Født	Navn	Andel	Adresse	Rolle
22104541597	22/10-1945	Skogsrud Aage	1 / 1	Siljubergsåsen 28, 2412 SØRSKOGBYGDA	HJEMMELSHAVER

Siste omsetning

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
06/03-2002	107 000	FRITT SALG	Hjemmel til eiendomsrett	Ja	Nei

Matrikelopplysninger

Type	BEST. GRUNNEIENDOM	Matrikkelført	Ja	Antall teiger	1
Bruksnavn	BERGLI	Har festegrunn	Nei	Seksjonert	Nei
Etableringsdato	23/06-1948	Skyld	0,01	Areal	1438.9 m²
Tinglyst	Ja	Landbruk	Ja	Arealkilde	BEREGNET AREAL
Arealmerknad		Næringsgruppe			

Ikke tinglyst eierforhold

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell vernerig / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger

01/02-2021 JORDSKIFTE

Forretning 01/02-2021
Matrikkelført 08/02-2021

Rolle	Matrikkel	Arealendring
BERØRT	3420/48/26/0/0	0
BERØRT	3420/62/5/0/0	0
BERØRT	3420/190/13/0/0	0
BERØRT	3420/190/42/0/0	0
BERØRT	3420/190/79/0/0	0

01/01-2020 OMNUMMERERING

Forretning 01/01-2020
Matrikkelført 01/01-2020

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3420/190/79/0/0	0

22/06-1948 SKYLDDELING

Forretning 22/06-1948
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3420/190/42/0/0	0
MOTTAKER	3420/190/79/0/0	0

Matrikkelens adresser

Kommune 3420 ELVERUM
Grunnkrets 904 Kynndalen Valgkrets 12 Sørskogbygda
Kirkesogn 3040102 Sørskogbygda

Adresser	Oppdatert	Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
Siljubergsåsen 30, gatenr 8220, 2412 SØRSKOGBYGDA	28/09-2019	23	6755877.33	336394.14

Bolig- og bygningsopplysninger

Bygning 1 av 2: GARASJEUTH.ANNEKS TIL FRITIDB

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
UNUMMERERT BRUKSENHET					0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	ANNET SOM IKKE ER NÆRING	Bebygd areal		Rammetillatelse	
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till	
Energikilde		BRA annet	12,0	Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	12,0	Midl.brukstill.	
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning				Antall boliger	
Bygningsnummer	154052828			Antall etasjer	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				12,0	12,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6755873.89	336410.51

Bygning 2 av 2: FRITIDSBYGG(HYTTERSOMMERH. OL

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Siljubergsåsen 30	H0101	FRITIDSBOLIG	40,0	KJØKKEN	0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	ANNET SOM IKKE ER NÆRING	Bebygd areal		Rammetillatelse	
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till	
Energikilde		BRA annet	40,0	Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	40,0	Midl.brukstill.	
Avløp	PRIVAT KLOAKK	Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning	PRIVAT INNLAGT			Antall boliger	1
Bygningsnummer	154052836			Antall etasjer	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				40,0	40,0				

Kulturminner:

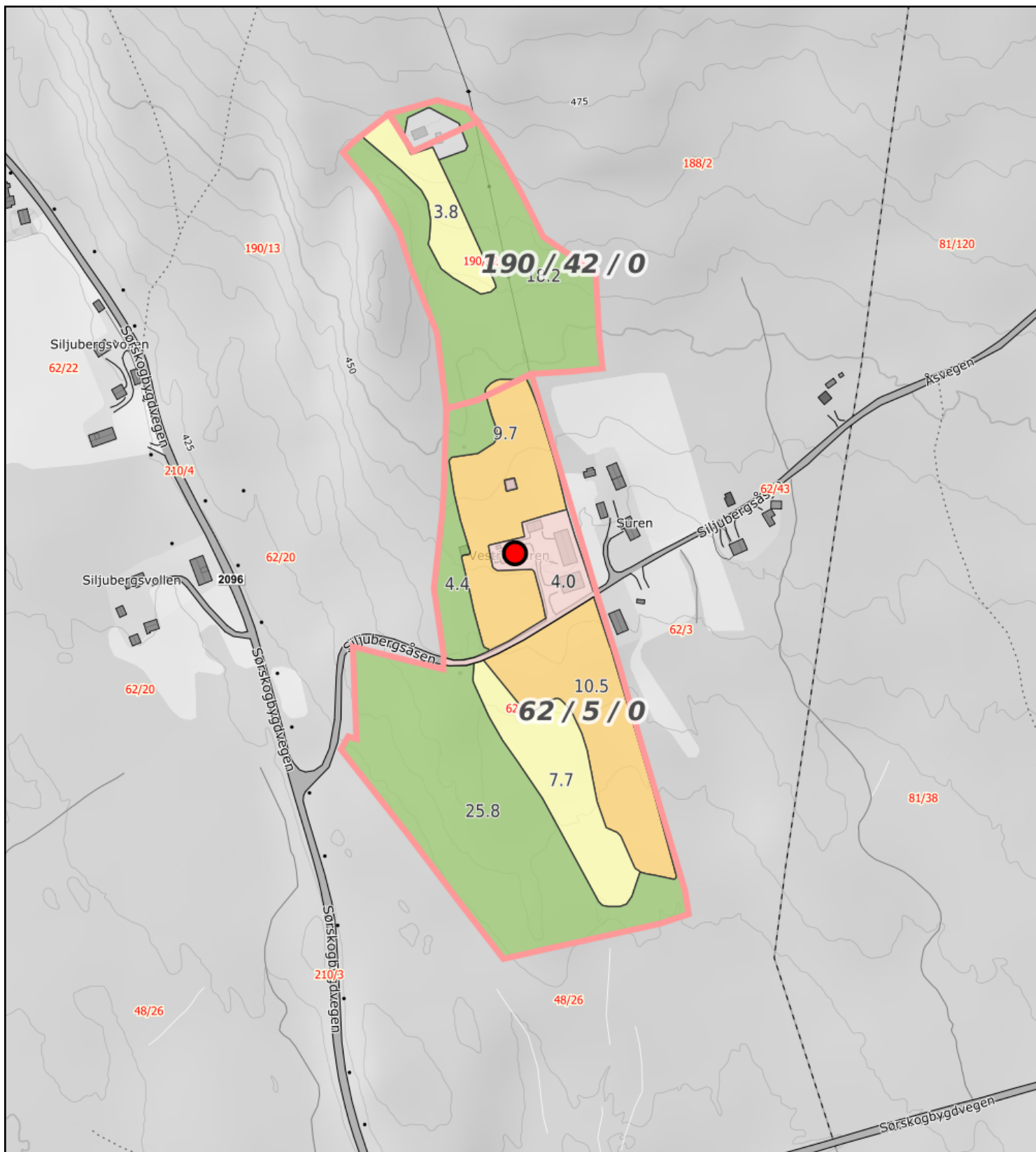
Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6755875.34	336393.96

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikkelutskriften.



0 20 40 60m

Målestokk 1: 4000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 11.09.2025 14:18

Eiendomsdata verifisert: 11.09.2025 14:17

GÅRDSKART 3420-62/5/0

Tilknyttede grunneiendommer:

62/5/0-190/42/0-190/79/0

Marksag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet marksag
	Bebygd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

20.3	
0.0	
11.5	31.8
49.3	49.3
1.5	
4.0	5.5
0.0	0.0
86.6	86.6

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Advokat Jonny Holen
Fredensvoldvegen 2
2408 Elverum

Budskjema/Kjøpetilbud

Oppdragsnr.: 6989

Budet er gyldig frem til

Dato | Klokkeslett

Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom

Adresse		Postnr.	Poststed
Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Kommune

Kjøpesum

Beløp	Beløp med bokstaver
-------	---------------------

I tillegg kommer vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuelt gebyr til forretningsfører) jf. salgsoppgaven.
Meglerprovisjon betales av selger.

Finansieringsplan

10% av kjøpesummen skal innbetales ved kontraktsunderskrift. Beløpet må være fri egenkapital, dersom ikke annet er avtalt.

Egenkapital ved salg av bolig eller annen eiendom			kr
Disponibelt kontantbeløp			kr
Annet			kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Telefon	kr

Ønsket overtagelse

Dato for ønsket overtagelse av eiendommen

Eventuelle forbehold

Budgiver(e)					
Navn (Budgiver 1)		Fødselsnr (11 siffer)	Navn (Budgiver 2)		Fødselsnr (11 siffer)
Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil	Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil
E-postadresse			E-postadresse		
Adresse			Postnr.	Poststed	

Underskrift

Jeg er innforstått med at budet er bindende og aksepterer de salgsvilkår som gjelder for salget.

Sted og dato

Underskrift, budgiver 1	Underskrift, budgiver 2
-------------------------	-------------------------

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er f.eks. ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Advokat

Jonny Holen

MEDLEM AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING
