

Prisantydning
Kr 7 000 000

Byggear
1951

Enebolig

BRA
295 m²

Oppdrags.nr.
117-26-0001
TVA-14299

Moderne bolig sentralt på Gjøvik med to leiekontrakter

Dobbel garasje | Inkl. løpende leiekontrakter



Gjøvik - Nordbyen

Hunnsvegen 64A, 2818 Gjøvik

Eiendommen – Kort oppsummert

Moderne enebolig i hjertet av Gjøvik. Eiendommen består av en enebolig over to etasjer, dobbel garasje, og sekundærbolig/hybel under garasjen. Utearealet er opparbeidet med støttemurer, brostein, plen, bed, veranda og utekjøkken – alt som skaper en lun og innbydende atmosfære.

Eiendommen byr på en unik anledning til å sikre seg en moderne bolig i et attraktivt område, med gode muligheter for utleieinntekter. Per dags dato er det månedlig leieinntekt på kr 23 500 for underetasjen og utleiedelen under garasjen.

Inneholder:

1.etasje	Vindfang, gang, 3 soverom, bad/vaskerom, stue, kjøkken/stue.
Underetasje	Entre/gang, bod, stue, bad/vaskerom, hall m/trapp, to soverom, kjøkken utvendig bod under terreng.
Utleiedel	Gang, kjøkken/stue, soverom, walk-in-closet, bad.

Eiendomsdata

Matrikkel:	Gnr. 67 bnr. 272 i Gjøvik kommune
Tomt:	Eiet tomt på ca. 735,8 m².
Adresse:	Hunnsvegen 64A, 2819 Gjøvik
Adkomst:	Adkomst via offentlig vei
Vann og avløp:	Tilknyttet offentlig vann og kloakk via private ledninger.
Off. avgifter:	Kr 37 460,- i kommunale avgifter, feiing / tilsyn og eiendomsskatt for 2024.
Ligningstakst:	Kr. 1 676 587,- per 27.10.2025, primærbolig.

Hunnsvegen 64A, 2818 Gjøvik



1. etasje



Underetasje



Utleiedel under garasje

Hunnsvegen 64A, 2818 Gjøvik



Hunnsvegen 64A, 2818 Gjøvik



Hunnsvegen 64A, 2818 Gjøvik



Hunnsvegen 64A, 2818 Gjøvik



NB: Salget inkluderer ikke bassenget.



Hunnsvegen 64A, 2818 Gjøvik



Kjøkken 1. etasje



Stue 1. etasje

Hunnsvegen 64A, 2818 Gjøvik



Bad 1. etasje



Hovedsoverom 1. etasje

Hunnsvegen 64A, 2818 Gjøvik



Soverom 1. etasje



Hunnsvegen 64A, 2818 Gjøvik



Stue underetasje



Kjøkken underetasje

Hunnsvegen 64A, 2818 Gjøvik



Baderom underetasje



Soverom underetasje

Hunnsvegen 64A, 2818 Gjøvik



Kjøkken sekundærleilighet



Stue sekundærleilighet



Bad sekundærleilighet

Standard

Lys og innbydende arkitekttegnet enebolig med attraktiv beliggenhet. Opprinnelig oppført i 1951, og modernisert og utbygget i 2011/2012. Boligen byr på en gjennomført og praktisk planløsning, med normal standard. Deler av boligen er etter takstmanns oppfatning preget av ufagmessig utførelse.

Eiendommen strekker seg over flere plan med hage, veranda og hyggelige uteplasser. Her får du en innholdsrik bolig med enebolig over to etasjer, dobbelgarasje og en utleiehybel under garasjen – alle med separate innganger. Garasjen er isolert og utstyrt med varmekabler i gulvet, noe som gir både komfort og funksjonalitet året rundt.

Kjøper bes merke seg følgende forhold som har gått TG3/tilstandsgrad 3 av takstmann:

- Sluk på badet i underetasjen av eneboligen er utilgjengelig for inspeksjon, og er utsatt for økt slitasje og belastning. Membran er ført ned i sluk uten klemring, som kan medføre økt risiko for lekkasje hvis sluk ikke har tilstrekkelig avrenning.
- Stoppekran og fordeler-skap for enebolig er ikke lokalisert.
- Stoppekran for hybelleilighet er ikke lokalisert. Stoppekran observert i garasje, usikkert hva denne tilhører.
- Rørøplegg i yttervegg for enebolig og sekundærleilighet. Ikke anbefalt grunnet økt risiko for frostskaader og lekkasje.
- Det er ikke fremlagt dokumentasjon på det elektriske anlegget.

Hunnsvegen 64A, 2818 Gjøvik

- Brannslukningsapparat har skader, eller er eldre enn 10 år.
- Brancelleinndeling er ikke tilstrekkelig vurdert grunnet lukket konstruksjon.
- Påvist fuktinntrengning i himling på stue i sekundærleilighet.
- Leieboer opplyser at vann drypper ned i sekundærleilighet når snøen smelter av bilene på vinterstid.
- Sluk på badetrom i utleiedel har oversteget over halvparten av forventet brukstid for membranløsningen.
- Det er funnet fukt/vannskade i taket på et av soverommene i hovedetasjen.
- Det er funnet avvik på det elektriske anlegget under el tilsyn. Elvia har utstedt forhåndsvarsel om vedtak om å pålegge utbedring av avvik.

Det vises til vedlagt Tilstandsrapport av 16.10.25 for den tekniske gjennomgangen og fremstillingen av boligen.

Bildene i denne salgsoppgaven er hentet fra et tidligere salgsforsøk i 2024, avvik kan forekomme.

Parkering

Dobbel garasje i tillegg til steinbelagt oppkjørsel.

Områdebeskrivelse – beliggenhet – miljø

Eiendommen har en sentral beliggenhet på Gjøvik, nærmere bestemt i Nordbyen. Området er populært, spesielt for barnefamilier. Her finner man kort vei til barnehager, skoler og aktive idrettslag. Nærmeste busstopp ligger kun ca. 50 meter fra inngangsdøren, og det er gangavstand til Gjøvik skystasjon med både buss- og togforbindelser. Nærområdet byr på flotte turmuligheter, badeplass på Fastland samt enkel tilgang til Gjøvik sentrum med et bredt utvalg av butikker, restauranter og øvrige fasiliteter.

Oppvarming

Oppvarming består av vedfyring og strøm, i hovedsak gjennom ildsted, varmepumpe og varme i gulv.

Eiendomsskattetakst

Årlig eiendomsskatt utgjorde kr 15 636 i 2024, med en eiendomsskattetakst på kr 3 911 200.

Energimerking

Oppvarmingskarakter G – Energikarakter Gul, se vedlagt attest.

Hjemmelshaver

Trygg Start AS – Org.nr. 995 629 666.

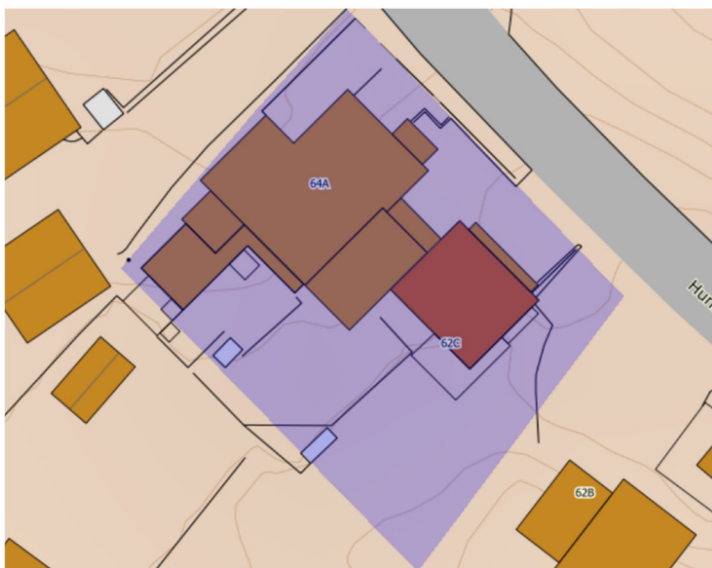
Hunnsvegen 64A, 2818 Gjøvik

Tomten

Eiet tomt på ca. 735,80 m².

Grensene er angitt etter grunnkart, og det er anbefalt oppmåling for nøyaktig grenseoppmåling. Kjøper bes bemerke seg at oppgitt areal kan fravike ved nøyaktig oppmåling. Styreleder i Trygg Start AS opplyser at støttemuren på eiendommen delvis er oppført på naboen eiendommen av praktiske hensyn. Nabo skal ha samtykket til dette, uten at megler er forevist skriftlig avtale på dette.

For enkelthetsskyld gjøres kjøper oppmerksom på grensene ved innhentet kart fra Norgeskart:



Oppmåling anbefales.

Regulering

LNRF-areal.

Kommuneplanens arealdel 2020-2032.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg.

Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er registrert godkjente og byggemeldte tegninger for eneboligen og garasjen. Ferdigattest foreligger ikke.

Gjøvik kommune opplyser at eiendommen er registrert med en boenhet, og at det per 26.09.25 ikke foreligger søknader om ytterligere boenheter. Det foreligger midlertidig brukstillatelse for bolig etter ombygging, se vedlagt vedtak. Ferdigattest

Hunnsvegen 64A, 2818 Gjøvik

krever tiltak. Tiltak som må gjennomføres omfatter rivning av utekjøkken samt deler av terrassen. Pålegg om tiltak må påregnes.

Takstmann påpeker følgende:

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det gjøres oppmerksom på at det ikke er ferdigattest på bygget, dette anbefales undersøkt med kommunen. Dette representerer en risiko, da kommunen kan kreve at bygget tilbakeføres til opprinnelig godkjent utførelse. Slike tiltak kan medføre betydelige kostnader for eier.

Det foreligger ikke byggetegninger for boden, forhold oppfordres undersøkt.

Når det gjelder utleieforholdene opplyser takstmann følgende:

Utleid del av bolig

Takstingeniøren har ikke undersøkt i kommunen sine arkiver om utleiedel er godkjent, jeg anbefaler at dette undersøkes. Boligen er ikke registrert med egen utleiedel i Statens Kartverk.

Kjøper oppfordres til å undersøke forholdet nærmere.

Branntilsyn og feiing

Siste branntilsyn ble utført 08.01.2024. Siste utførte feiing av røykløp var 29.08.2025.

Registrerte anmerkninger etter branntilsyn 30.09.25:

Registrerte anmerkninger:

Kommentar

Slukkeutstyr: 10 års service eller anskaffe nytt.

Det anbefales at det anskaffes og monteres en gassvarsler, med tanke på at du har gassfyrte komfyr.

Gammelt røykrørshull i underetasjen må mures igjen med tegl.

Gjelder

Enhet Hunnsvegen 64 A (H-1-1)

Enhet Hunnsvegen 64 A (H-1-1)

Røykløp

Vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via privat vann- og avløpsledning.

Eiendommen har ikke vannmåler. Gjøvik kommune opplyser om følgende:

Kommunale VA-ledninger ligger langs med eiendomsgrense. VA-ledninger kan være til hinder for eventuell ny bebyggelse. Det kreves minst 4,0 meter avstand mellom konstruksjoner og VA-ledninger.

Vedlagt er kartutsnitt som viser ledningstrasé.

Det bemerkes at eiendommer bebygd før 1975 kan være utstyrt med septiktank.

Septiktanken er en del av det private stikkledningsanlegget og ansvaret for drift og vedlikehold, inkl. tømning påhviler hjemmelshaver.

El tilsyn

Elvia gjennomførte kontroll på det elektriske anlegget den 24.03.2026. Det ble påvist avvik på anlegget, bl.a. på sikringsskap, bad, garasje og kjøkken. Se vedlagt rapport for ytterligere opplysninger. I forbindelse med kontrollen ble det fattet vedtak om frakopling av koblingspunkt på varmtvannsbereder. I tillegg har Elvia utstedt forhåndsvarsel om vedtak om pålegg av utbedring av avvik.

Hunnsvegen 64A, 2818 Gjøvik

Odel / konsesjon

Erverv av eiendommen er ikke konsesjonspliktig. Det foreligger ikke odel på eiendommen.

Opplysninger fra eier / leieboere

Følgende opplysninger er innhentet fra huseier og leieboer. Medhjelper innestår ikke for riktigheten av opplysningene, som kjøper selv må vurdere innholdet av.

Huseiers opplysninger:

- En del av plenen og støttemur i hagen, tilhører tomten til naboen i gult hus. Det foreligger en muntlig avtale fra 2011 om at hvis eier bekostet muren og gjorde arbeidet, så var det OK at muren ble satt på eiendommen til naboen og at det ble satt opp gjerde.

Leieboers opplysninger:

- Boden er veldig fuktig, og man kan ikke lagre ting som ikke tåler fukt.
- Vann fra smeltende snø på bilene som står parkert i garasjen, renner ned og drypper gjennom taket i garasjehuset/annekset. Dette har vært en utfordring vinteren 2024/2025 og 2025/2026. Leietaker opplyser at det tidligere skal ha vært trapp fra hybel og opp til garasjen, og at lekkasjen stammer fra området hvor trappen tidligere sto. Dette var før leietaker flyttet inn, og er ikke bekreftet fra øvrige kilder.

Tilbygg og modernisering

Tilbygg og modernisering, iht. tidligere takstrapport fra 17.10.2024.

- | | |
|---|-----------------------------|
| - Nyere støttemur mot naboen og i hagen | 2011, ukjent utfører |
| - Oppgradert deler av elektrisk anlegg | 2011, ukjent utfører |
| - Nye gulv innvendig, maling av overflater | 2011, ukjent utfører |
| - Panel utvendig, skiftet enkelte vinduer | 2011, ukjent utfører |
| - Fasade, etterisolering tak, vegg og bjelkelag | 2011, ukjent utfører |
| - Montert utvendige persienner | 2012, ukjent utfører |
| - Malt utvendig kledning | 2012, egeninnsats |
| - Lagt inn fiber | 2017, ukjent utfører, firma |
| - Tilbygg på enebolig | 2012, ukjent utfører, firma |
| - Bygget ny etasje | 2012, ukjent utfører |

Bygningsforsikring

Bygning er forsikret.

Byggeår

Eneboligens byggeår er antatt til 1951. Bod har antatt byggeår fra 2012.

Eierform

Selveier.

Hunnsvegen 64A, 2818 Gjøvik

Utleie

Boligen er oppført med sekundærboligleilighet i underetasjen, og garasjehus annekst til bolig.

Både underetasjen og annekset under garasjen er for tiden utleid delvis møblert, og gir en samlet leieinntekt på kr 23 500 pr. måned. Leien inkluderer strøm, vann, TV og internett. Begge leieforholdene har en gjensidig oppsigelsesfrist på to måneder. Leieforholdene medfølger på salget.

Kjøpers kostnader

I tillegg til kjøpesummen betaler kjøperen dokumentavgift på 2,5 % av kjøpesummen, tinglysningsgebyr for pantobligasjon, kr. 545,-, og tinglysning av skjøte kr. 545,-.

Ved salg til prisantydning:

Prisantydning	kr	7 000 000,-
Dokumentavgift (2,5 %)	kr	175 000,-
Tinglysningsgebyr pr. obligasjon	kr	545,-
Tinglysning av skjøte	kr	545,-
SUM	kr	7 176 090,-

Heftelser

Eiendommen selges fri for pengeheftelser.

Boligsalgsrapport – verditakst

Verditakst er utarbeidet av Takstgruppen v/ Petter Wangen, tlf. 416 66 662.

Visning

Som annonsert, ellers etter avtale.

Overtakelse

Overtakelse skjer etter regler i lov om tvangsfullbyrdelse § 11-31, ordinært tre måneder etter at medhjelperen har forelagt budet for tingretten og rettighetshaverne. Medhjelper kan gi flere opplysninger.

Oppnevnt medhjelper

Advokat Per Espen Eid, Storgata 2, 2815 Gjøvik

Tlf.: 61 18 18 60, mob. 466 65 750, E-post: eid@advs2.no

Salgsgrunnlag

Tvangssalg besluttet av Vestoppland og Valdres tingrett.

Meglernes vederlag

Hunnsvegen 64A, 2818 Gjøvik

Meglers vederlag er regulert av forskrift om tvangssalg ved medhjelper §§ 3-3.

Tvangssalg

Boligen selges som tvangssalg gjennom Vestoppland og Valdres tingrett hvor advokat er oppnevnt som medhjelper av Vestoppland og Valdres tingrett. Tvangssalg reguleres av tvangsfullbyrdsloven av 26. juni 1992 nr. 86.

At en eiendom tvangsselges i henhold til tvangsfullbyrdslovens (tvfbl.) regler innebærer at det er tingretten som tar de endelige beslutningene i salgsprosessen. Tingretten kan når som helst endre sin beslutning om tvangssalg ved medhjelper og trekke tilbake oppdraget.

Eventuelle spørsmål vedrørende dette kan fremsettes til advokat og medhjelper. Det vises for øvrig til tvangsfullbyrdsloven kap.11, samt vedlagt «orientering om tvangssalg ved medhjelper».

Avtalebetingelser

Lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke ved tvangssalg. Det vil ikke bli skrevet kjøpekontrakt, Budet, dersom det blir stadfestet av tingretten tjener som kontraktsdokument, sammen med salgsoppgaven og kjennelsen fra tingretten. Mulighetene for å påberope mangler ved et tvangssalg er klart mer begrenset enn ved ordinært (frivillig) salg – se tvfbl. § 11-39 mv. Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg. Salget kan ikke heves. Er opplysninger imidlertid holdt tilbake, eller boligens tilstand er vesentlig redusert i forhold til på visningstidspunktet, kan den ansvarlige holdes erstatningsansvarlig, eller prisavslag kreves, jf. tvfbl. § 11-39.

Eiendommen overtas som den er besiktiget. Medhjelper har intet ansvar for at eiendommen er ryddet og vasket ved kjøpers overtagelse.

Det forutsettes at budgivere har besiktiget eiendommen, og satt seg inn i salgsoppgaven og i alle opplysninger/henvisninger fra salgsoppgaven. Ta gjerne kontakt med kyndige fagfolk som bistand ved besiktigelsen.

Budfrist

Etter lov om tvangsfullbyrdelse § 11-26 kan det bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiveren i minst 6 uker. Med tingrettens samtykke kan det likevel tas hensyn til bud med kortere bindingstid, ned til 15 dager. Budgiver er fri for sitt bud dersom medhjelper avslår budet.

Budgivning

Dersom du etter besiktigelsen ønsker å kjøpe eiendommen, bør du så snart som mulig inngi et skriftlig bud til medhjelper – på vedlagt budskjema. Budet må være uten forbehold. Dokumentasjon på finansiering vedlegges budet. Medhjelper kan

Hunnsvegen 64A, 2818 Gjøvik

pålegge budgiver å stille sikkerhet for budet dersom finansieringsplanen ikke er tilfredsstillende.

Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiver i minst seks uker (regnet fra avgivelsen av budet). Medhjelperen forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal selges ved tvang) og andre rettighetshavere, og anbefaler saksøkeren å be tingretten akseptere budet. Medhjelper oversender det høyeste/beste budet til tingretten for stadfestelse. Alternativt avslår medhjelper budet, og budgiver er fri fra sitt bud fra avslaget.

Når tingretten har akseptert et bud har partene (saksøkte, saksøkeren og andre rettighetshavere) en – 1 – måned ankefrist på avgjørelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt over for tingretten før kjennelsen avsies.

Det opprettes ikke kjøpekontrakt mellom partene. Det er det aksepterte budet og salgsoppgaven, tingrettens kjennelse som er kontraktsdokument.

Finansiering

Det tas forbehold om at finansieringsplan med lånetilsagn presenteres, og at eventuell sikkerhet for budet kreves.

Oppgjør og overtakelse

Ved tvangssalg er det spesielle regler for når oppgjør skal finne sted.

Tvangsfullbyrdsloven bestemmer at oppgjørsdagen (den dag kjøper plikter å betale) inntreffer tre måneder etter at medhjelper har begjært budet stadfestet.

Betalingsplikt inntreffer allikevel ikke før to uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, men dersom dette tidspunkt er senere enn oppgjørsdagen, løper en rente på 6 % p.a. i det mellomliggende tidsrom.

Betaler ikke kjøper innen betalingsfristen, plikter kjøperen å betale forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven § 3 (1).

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtakelse skjer før oppgjørsgjeld. Skal eiendommen overtas tidligere må hele kjøpesummen betales før innflytting kan skje.

Vask av boligen, nøkler og utrydding etc.

Som følge av at salget er et tvangssalg, kan det forekomme at eiendommen overleveres uten at normal rydding og rengjøring har funnet sted. Det kan også forekomme at enkelte nøkkelsett ikke er komplette. Dette er forhold som ligger utenfor medhjelperoppdraget. Omkostninger i slike tilfeller må dekkes av kjøper.

Hvitvaskingsreglene

Hunnsvegen 64A, 2818 Gjøvik

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål.

Kjøpers innbetaling skal foretas fra norsk bank/finansinstitusjon.
Selgers oppgjør vil skje til konto i norsk bank/finansinstitusjon.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og megler ikke klarer å få avkreftet denne mistanken, har megler plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Annet:

Utfyllende opplysninger ved henvendelse til medhjelper. Salgsoppgaven antas korrekt, men megler er uten ansvar for mulige feil. Vedlagte planskisse er ikke i målestokk og kun ment som hjelp for eventuelle kjøpere.

Vi anbefaler rutinemessig å ta med teknisk kyndig fagmann før eventuelt bud avgis. For øvrig vises til avholdt takst.

Vedlegg:

- Tilstandsrapport av 16.10.2025
- Energiattest av 08.10.2025
- Forhåndsvarsel om vedtak og tilsynsrapport el tilsyn av 25.03.2026
- Vedtak om frakoblet anleggsdel av 25.03.2026.
- Opplysninger fra Gjøvik kommune
 - o Grunnkart - Situasjonsskart
 - o Eiendomsinformasjon
 - o Bygningsinformasjon
 - o Matrikkelkart
 - o Byggetegninger fra 1945
 - o Fasade og plantegninger fra 14.04.2011, samt situasjonsskart
 - o Fasadetegninger fra 04.06.21
 - o Situasjonsskart – risikomomenter inntegnet
 - o Tilsynsrapport fra 30.09.25 – branntilsyn
 - o Vedtak om midlertidig brukstillatelse for etablert sekundærleilighet og bruksendret enebolig av 09.01.2023.
 - o Vann og avløpskart fra 2025
- Orientering om tvangssalg.
- Budskjema.

Hunnsvegen 64A, 2818 Gjøvik

Salgsoppgaven er ufullstendig uten alle vedlegg. Leiekontraktene og takstrapport fra 17.09.2024 kan gjennomgås på meglers kontor.

Salgsoppgave av 12.05.2026