Norsk takst

# Tilstandsrapport

Enebolig
Ildervegen 4, 2406 ELVERUM
ELVERUM kommune
gnr. 13, bnr. 604

**Sum areal alle bygg: BRA: 298 m² BRA-i: 216 m²**



**Befaringsdato:** 21.04.2026 **Rapportdato:** 29.04.2026 **Oppdragsnr.:** 15798-1717 **Eiendomsverdi ref nr:** FH9268

**Autorisert foretak:** Takstrådet Harald Juliussen AS **Sertifisert Takstingeniør:** Harald Juliussen **Vår ref:** HJ 2026038

Takstrådet Kontorfellesskap

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

# 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.

# Takstrådet Harald Juliussen AS

**Rapportansvarlig**



Harald Juliussen
Uavhengig Takstingeniør
harald@takstraadet.no
995 27 307

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ**

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Takstrådet Harald Juliussen AS
Slåttrønningen 8
2410 HERNES

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- $ Tiltak under kr 20 000
- $$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- $$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- $$$$$ Tiltak over kr 500 000

Takstrådet Harald Juliussen AS
Slåttrønningen 8
2410 HERNES

# Beskrivelse av eiendommen

Tilstandsrapporten er utarbeidet med utgangspunkt i ny avhendingslov, gjeldende fra 01.01.2022 iht. NS3600. Oppgradert iht. nye bestemmelser fra 02.01. 2026. Se for øvrig i egenerklæringen og i rapportens enkelte punkter.

**Enebolig - Byggeår: 1979**

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater, type Decra. Taket er besiktiget fra bakkenivå av sikkerhetsmessige hensyn.
Takrenner med forkantbeslag og med nedløpsrør til terreng. Beslag på vindskier. Beslag på vindusvannbrett, luftehatt og pipebeslag.
Takstige og feierplattform. Snøfangere.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og tilbyggsår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Inspeksjonsluke i gavl-spiss.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, dels fra byggeår og dels fra tilbyggs-år.
Bygningen har malt hovedytterdør og 2 aluminiums balkongdører.
Kodelås på hovedytterdør.
Overbygget terrasse på ca.15 m2 med gulv av impregnerte terrassebord. Overbygg med sperrer og med tekking av glassfiberbølgeplater.
Inngangstrapp av beisede impregnerte materialer uten rekkverk.
Utvendig kjelleredgang i opprinnelig garasjedel med støpt trapp.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett,laminat og fliser. Veggene har tapet,trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Støpt plate på mark i stue 2.
Boligen har elementpipe,isolert stålpipe og vedovn. Peisovn i stue i 1. etasje og i stue 2
Gulvet har parkett, har laminat og er av betong. Veggene har plater og betong/mur.  Hulltaking er ikke foretatt.
Boligen har betongtrapp til kjeller med flisforblending.Støpt trapp til kjeller fra garasje/uthus.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.
Walk- in closet og garderobeskap og hyller.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Utett konstruksjon og utette rørgjennomføringer.
Rommet anses ikke a oppfylle krav til våtrom med tetthet og ivaretagelse av lekkasje-vann som
tilfredsstiller dagens krav til våtrom.
Levetids-betraktninger som våtrom kommer ikke til anvendelse.
Tilstands-graden er vurdert iht. påviste forhold.

Veggene har fliser. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Tilnærmet flat gulv. Ca. 12 millimeter fra underkant terskel til topp slukrist. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Ukjent om det er lagt membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett,veggmontert toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er ikke foretatt på grunn av påpekte forhold over- under generelt.

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Fagmessig utført av Franks mur og flis.
Veggene har fliser. Taket er malt.bIntegrerte downlights.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 35 millimeter. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 60 millimeter.
Det er 2plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter,veggmontert toalett,badekar og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det ble foretatt hulltaking vegg fra tilstøtende rom mot bunnsvill i våtrom. Det ble søkt med fuktindikator med pigger uten å registrere fukt på befaringsdagen. Vektprosent ca. 9 %. Forholdet bør uansett holdes under oppsikt.

KJØKKEN Gå til side

Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn. Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med vegghengt toalett og med servant over sja.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Kobberrør. Det er ikke besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert 2 luft til luft varmepumper fra hhv. 2017 og 2022.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Bredbånd med TV og datatilgang fra Eidsiva/Altibox og en eldre tilgang fra Telenor.
3 faset el inntak med sikringsskap med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av løsmasser.
Dreneringen er fra 1979.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Det er vurdert tilstrekkelig fall på terrenget ut fra bygningen.
Takvann ledes vekk. Terrenget er dels flatt og skråner dels fra grunnmurer.
Normalt bør terrenget skråne med fall 1:50 minimum 3 meter ut fra grunnmuren.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Håndløper på innvendig og utvendig trapp mangler. Utvendig trapp uten rekkverk/evt. håndlist på vegg.  Det er sannsynligvis ikke foretatt radon målinger.

# Beskrivelse av eiendommen

**Arealer** Gå til side

**Forutsetninger og vedlegg** Gå til side

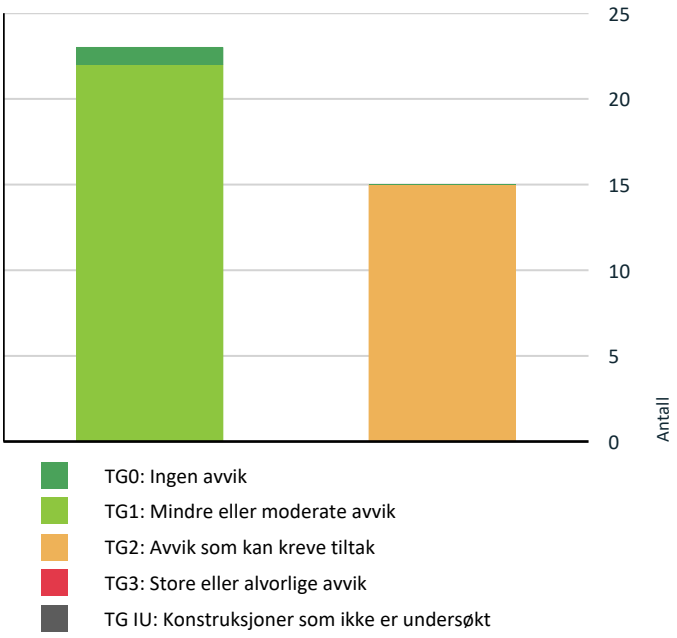
**Lovlighet** Gå til side

**Enebolig**

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

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader




Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i egne observasjoner- fremvist dokumentasjon og opplysninger gitt ved befaringen.
Der "eier" er oppgitt som kilde i rapporten refereres det til eieren eller til den tilstedeværende som er representant for eieren.

## Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

### Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Innvendig > Rom Under Terreng** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

**Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet**

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



**Byggeår**
1979

**Kommentar**
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

**Standard**
Normal standard i forhold til byggeår.

**Vedlikehold**
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 1 Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

**Beskrivelse**
Taktekkingen er av steinbelagte stålplater, type Decra. Taket er besiktiget fra bakkenivå av sikkerhetsmessige hensyn.

**Årstall:** 2011 **Kilde:** Eier







### TG 1 Nedløp og beslag

**Beskrivelse**
Takrenner med forkantbeslag og med nedløpsrør til terreng. Beslag på vindskier. Beslag på vindusvannbrett, luftehatt og pipebeslag. Takstige og feierplattform. Snøfangere.

**Årstall:** 2011 **Kilde:** Eier





# Tilstandsrapport









## TG 2 Veggkonstruksjon

**Beskrivelse**

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og tilbyggsår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

**Vurdering av avvik:**

• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Det var ikke vanlig med luftet kledning og musebånd i boligens byggeår. Dette bør imidlertid ivaretas ved utskifting til ny kledning.

**Konsekvens/tiltak**

• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Ingen spesielle.



## TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

**Beskrivelse**

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Inspeksjonsluke i gavl-spiss.

**Vurdering av avvik:**

• Det er avvik:

Loft ble ikke inspisert av adkomst-mulighet og av sikkerhetsmessige hensyn.

**Konsekvens/tiltak**

• Tiltak:

Loft bør inspiseres.



Loftluke i gavlspiss

## TG 2 Vinduer

**Beskrivelse**

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, dels fra byggeår og dels fra tilbyggs-år.

# Tilstandsrapport

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Tikstandsgraden er vurdert forhold til alder på opprinnelige vinduer og nirmal garantitid på isolerglass.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Forholdene bør holdes under oppsyn-









## TG 1 Dører

**Beskrivelse**

Bygningen har malt hovedytterdør og 2 aluminiums balkongdører.
Kodelås på hovedytterdør.







## TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

**Beskrivelse**

Overbygget terrasse på ca.15 m2 med gulv av impregnerte terrassebord.
Overbygg med sperrer og med tekking av glassfiberbølgeplater.

# Tilstandsrapport





### TG 1 Utvendige trapper

**Beskrivelse**

Inngangstrapp av beisede impregnerte materialer uten rekkverk.
Utvendig kjelleredgang i opprinnelig garasjedel med støpt trapp.





Utvendig kjellernedgang med adkomst fra opprinnelig garasjedel.

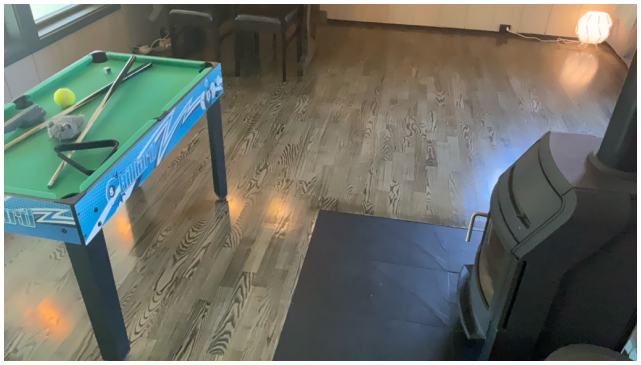
## INNVENDIG

### TG 1 Overflater

**Beskrivelse**

Innvendig er det gulv av parkett,laminat og fliser. Veggene har tapet,trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.







# Tilstandsrapport





## TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

**Beskrivelse**

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Støpt plate på mark i stue 2.



## Pipe og ildsted

**Beskrivelse**

Boligen har elementpipe,isolert stålpipe og vedovn. Peisovn i stue i 1. etasje og i stue 2





## TG 2 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

**Beskrivelse**

Gulvet har parkett, har laminat og er av betong. Veggene har plater og betong/mur.  Hulltaking er ikke foretatt.

**Vurdering av avvik:**

• Det er avvik:

Innforede trevegger mot mur og oppforede tregulv/tilfaregulv på betong er risikokonstruksjoner. I flg. eier er det registrert fukt på gulv om våren i en kjellerbod.

**Konsekvens/tiltak**

• Tiltak:

Forholdene bør holdes under oppsikt.



# Tilstandsrapport













## TG 1 Innvendige trapper

**Beskrivelse**

Boligen har betongtrapp til kjeller med flisforblending.Støpt trapp til kjeller fra garasje/uthus.



## TG 1 Innvendige dører

**Beskrivelse**

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.



# Tilstandsrapport





TG 1 **Andre innvendige forhold**

**Beskrivelse**

Walk- in closet og garderobeskap og hyller.



Walk-in closet i 1. etasje.



Kjeller.

## VÅTROM

### KJELLER > VASKEROM

**Generell**

**Beskrivelse**

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Utett konstruksjon og utette rørgjennomføringer.
Rommet anses ikke a oppfylle krav til våtrom med tetthet og ivaretagelse av lekkasje-vann som
tilfredsstiller dagens krav til våtrom.
Levetids-betraktninger som våtrom kommer ikke til anvendelse.
Tilstands-graden er vurdert iht. påviste forhold

### KJELLER > VASKEROM

TG 2 **Overflater vegger og himling**

**Beskrivelse**

Veggene har fliser. Taket har panel.

**Vurdering av avvik:**

• Det er avvik:

Tilstands-graden er generelt vurdert i forhold til alder.

**Konsekvens/tiltak**

• Tiltak:

Forholdene bør holdes under oppsyn.

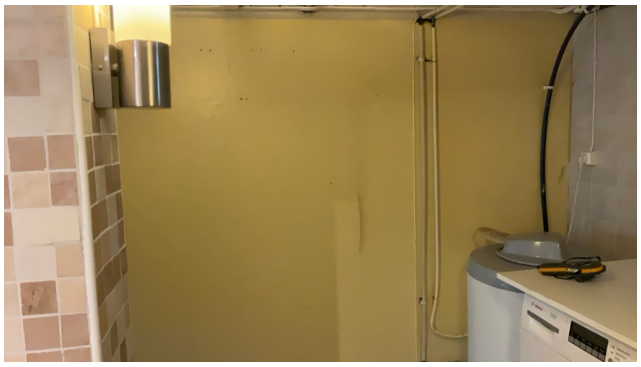




# Tilstandsrapport









Eldre våtromsvinyl.

KJELLER > VASKEROM

## TG 2 Overflater Gulv

**Beskrivelse**

Gulvet er flislagt. Tilnærmet flat gulv. Ca. 12 millimeter fra underkant terskel til topp slukrist. Rommet har elektriske varmekabler.

**Vurdering av avvik:**

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

**Konsekvens/tiltak**

• Det må foretas utbedring av fallforhold.





KJELLER > VASKEROM

## TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

**Beskrivelse**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Ukjent om det er lagt membran.

**Vurdering av avvik:**

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
• Det er avvik:

Tilstands-graden er vurdert i forhold til alder og usikker utførelse.

**Konsekvens/tiltak**

• Andre tiltak:

Forholdet bør holdes under oppsikt

# Tilstandsrapport



KJELLER > VASKEROM

## TG 2 Sanitærutstyr og innredning

**Beskrivelse**

Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett,veggmontert toalett,dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

**Vurdering av avvik:**

• Det er avvik:

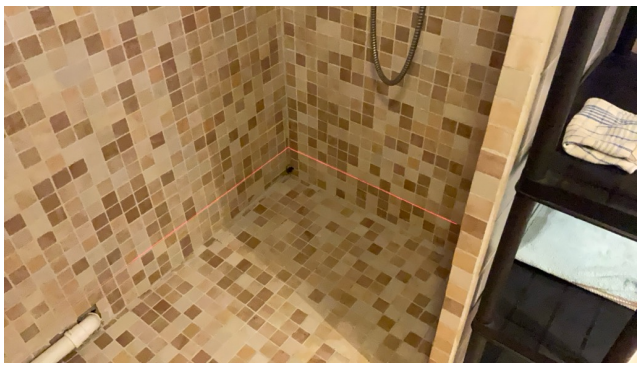
Dusjhørne kan ikke brukes grunnet feil og utett uførelse.

**Konsekvens/tiltak**

• Tiltak:

Rommet bør rehabiliteres og gjenoppbygges.









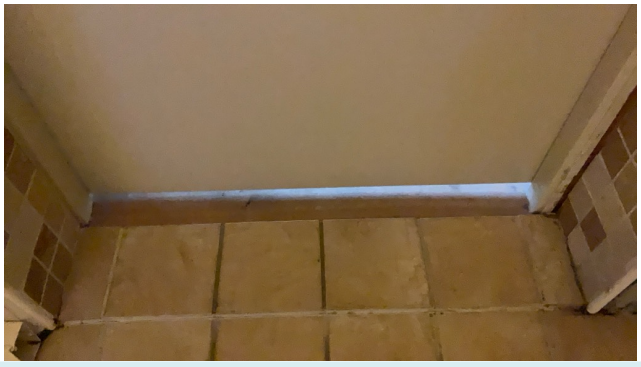
KJELLER > VASKEROM

## TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Det er elektrisk styrt vifte.





KJELLER > VASKEROM

# Tilstandsrapport

## TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

**Beskrivelse**

Hulltaking er ikke foretatt på grunn av påpekte forhold over- under generelt.

### 1. ETASJE > BAD

#### Generell

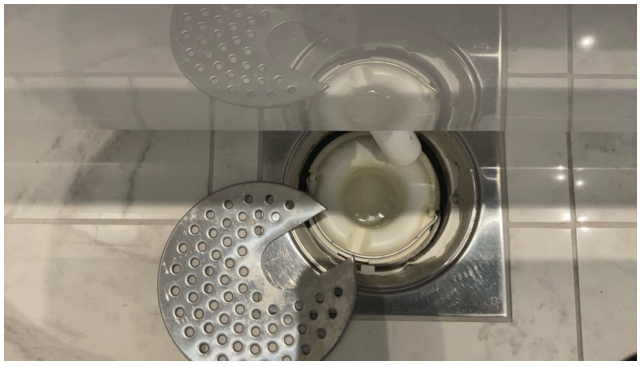
**Beskrivelse**

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Fagmessig utført av Franks mur og flis.

**Årstall:** 2017 **Kilde:** Eier









### 1. ETASJE > BAD

## TG 1 Overflater vegger og himling

**Beskrivelse**

Veggene har fliser. Taket er malt.bIntegrerte downlights.

**Årstall:** 2017 **Kilde:** Eier





### 1. ETASJE > BAD

## TG 1 Overflater Gulv

**Beskrivelse**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 35 millimeter. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 60 millimeter.

**Årstall:** 2017 **Kilde:** Eier

# Tilstandsrapport



Membran er ført helt opp til underkant terskel.



Sluk ved badekar. Tilstrekkelig avstand fra topp membran ved terskel til topp slukrist.





1. ETASJE > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

**Beskrivelse**

Det er 2plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

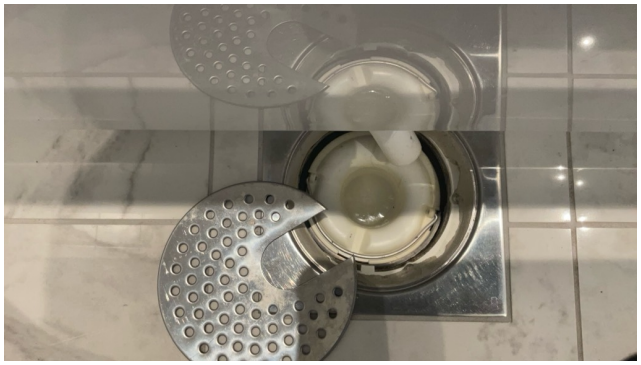
**Årstall:** 2017 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**

• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

**Konsekvens/tiltak**

• Det må innhentes dokumentasjon.





1. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

**Beskrivelse**

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter,veggmontert toalett,badekar og dusjvegger/hjørne.

**Årstall:** 2017 **Kilde:** Eier



# Tilstandsrapport







1. ETASJE > BAD

**TG 2** **Ventilasjon**

**Beskrivelse**

Det er elektrisk styrt vifte.

**Årstall:** 2017 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**

• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

**Konsekvens/tiltak**

• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.



1. ETASJE > BAD

**TG 1** **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

**Beskrivelse**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det ble foretatt hulltaking vegg fra tilstøtende rom mot bunnsvill i våtrom. Det ble søkt med fuktindikator med pigger uten å registrere fukt på befaringsdagen. Vektprosent ca. 9 %. Forholdet bør uansett holdes under oppsikt.

**Årstall:** 2017 **Kilde:** Eier





# Tilstandsrapport



## KJØKKEN

### 1. ETASJE > KJØKKEN

**TG 1 Overflater og innredning**

**Beskrivelse**

Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn. Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.









### 1. ETASJE > KJØKKEN

**TG 1 Avtrekk**

**Beskrivelse**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.





## SPESIALROM

# Tilstandsrapport

## 1. ETASJE > TOALETTROM

### TG 2 Overflater og konstruksjon

**Beskrivelse**

Toalettrom med vegghengt toalett og med servant over sja.

**Vurdering av avvik:**

• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

**Konsekvens/tiltak**

• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.







## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

**Beskrivelse**

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Kobberrør. Det er ikke besiktiget i rørskap.

**Vurdering av avvik:**

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

**Konsekvens/tiltak**

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.









### TG 2 Avløpsrør

**Beskrivelse**

# Tilstandsrapport

Det er avløpsrør av plast.

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

**Konsekvens/tiltak**
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.





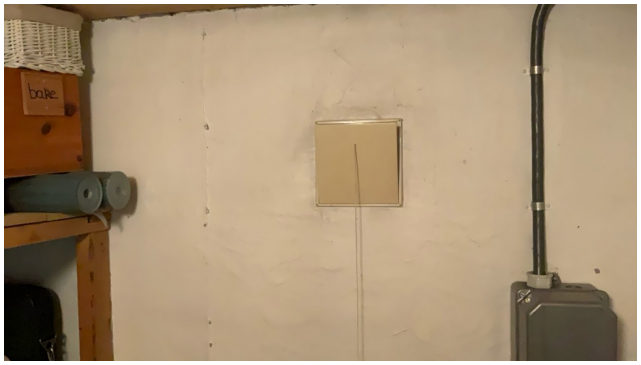




## Ventilasjon

**Beskrivelse**
Boligen har naturlig ventilasjon.









## TG 1 Varmesentral

**Beskrivelse**

# Tilstandsrapport

Det er installert 2 luft til luft varmepumper fra hhv. 2017 og 2022.

**Årstall:** 2022 **Kilde:** Produksjonsår på produkt











## TG 1 Varmtvannstank

**Beskrivelse**

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.








## TG 1 Andre installasjoner

**Beskrivelse**

Bredbånd med TV og datatilgang fra Eidsiva/Altibox og en eldre tilgang fra Telenor.

## Elektrisk anlegg

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

# Tilstandsrapport

**Beskrivelse**

3 faset el inntak med sikringsskap med automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   **Nei**

**Spørsmål til eier**

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   **1979 Oppgradert i forbindelse med oppføring av tilbygg**

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   **Ja**

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   **Ja**

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   **Ja**

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   **Ja Kontroll i 2019.**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   **Nei**

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   **Nei**

**Generelt om anlegget**

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   **Nei**

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   **Nei**

**Inntak og sikringsskap**

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    **Nei**

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    **Ja**

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    **Nei**

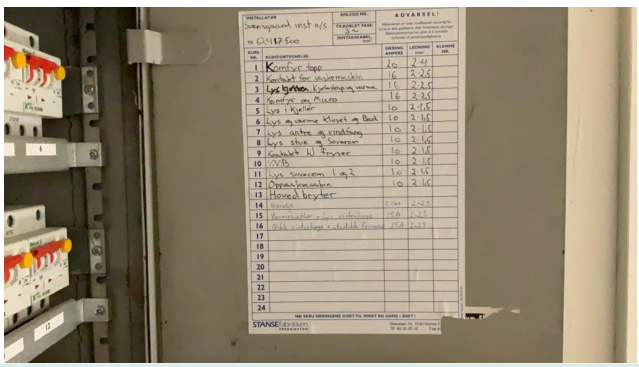
**Generell kommentar**

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









## TOMTEFORHOLD

# Tilstandsrapport

## Byggegrunn

**Beskrivelse**

Det er byggegrunn av løsmasser.

## TG 2 Fuktsikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

**Beskrivelse**

Dreneringen er fra 1979.

**Vurdering av avvik:**

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

**Konsekvens/tiltak**

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

## TG 1 Grunnmur og fundamenter

**Beskrivelse**

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

## TG 0 Terrengforhold

**Beskrivelse**

Det er vurdert tilstrekkelig fall på terrenget ut fra bygningen. Takvann ledes vekk. Terrenget er dels flatt og skråner dels fra grunnmurer. Normalt bør terrenget skråne med fall 1:50 minimum 3 meter ut fra grunnmuren.

## TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

**Vurdering av avvik:**

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

**Konsekvens/tiltak**

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

# FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*

## Helse, miljø og sikkerhet

**Beskrivelse**

Håndløper på innvendig og utvendig trapp mangler. Utvendig trapp uten rekkverk/evt. håndlist på vegg. Det er sannsynligvis ikke foretatt radon målinger.

**Vurdering av avvik:**

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

**Konsekvens/tiltak**

• Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det bør gjennomføres radonmålinger.
Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.



I flg. radonkart ligger eiendommen i et område med moderat til lav radonaktsomhet

# Bygninger på eiendommen

## Garasje



**Anvendelse**

**Byggeår**
2009

**Kommentar**
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

**Standard**
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

**Vedlikehold**
Bygget er normalt vedlikeholdt.

**Beskrivelse**
Frittstående garasje med støpt gulv. Ringmur av lettklinkerblokker med vegger av bindingsverk med utvendig beiset tømmermannspanel. Mønet tak med tretakstoler med tekking av betongtakstein. Takrenner med nedløpsrør til terreng. Leddheisport med motor. Gangdør og 2 vinduer. (Liten avstand mellom bolig og garasjen slik at det er ukjent om brannforskriften er overholdt. Det er ikke montert brannhemmende plater innvendig mot bolig).

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

# 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

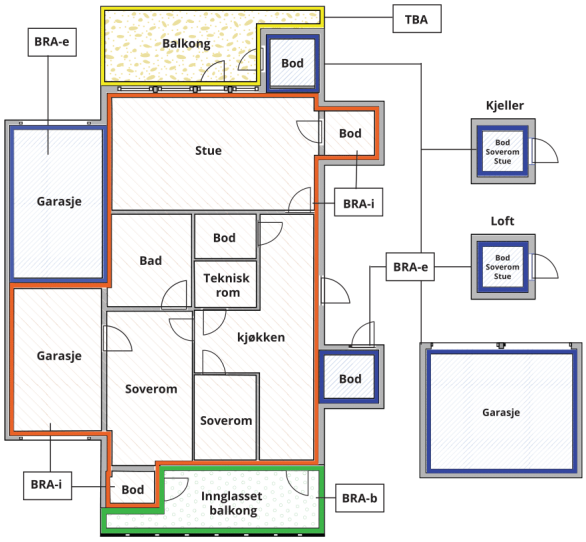
## Hva er måleverdig areal?

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 opptas 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).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>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 bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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.

# Arealer

## Enebolig

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| Kjeller | 88 | | | 88 | |
| 1. Etasje | 128 | | | 128 | 15 |
| Inntilbygget garasje og uthus | | 48 | | 48 | |
| **SUM** | **216** | **48** | | | **15** |
| **SUM BRA** | **264** | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| Kjeller | Gang, gang 2, soverom, kjellerstue, bod, vaskerom, bod 2, bod 3, verksted | | |
| 1. Etasje | Inntilbygget garasje og uthus, toalettrom, bad, walk-in closet, soverom, soverom 2, stue/spisestue, stue 2, kjøkken | | |
| Inntilbygget garasje og uthus | | Inntilbygget garasje og uthus | |

**Kommentar**

Arealberegningen er basert på egne målinger ved befaringen, tegninger samt tidligere takst.

### Lovlighet

**Byggetegninger**

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

**Nyere håndverkstjenester**

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

## Garasje

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| 1. Etasje | | 34 | | 34 | |
| **SUM** | | **34** | | | |
| **SUM BRA** | **34** | | | | |

### Romfordeling

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

**Kommentar**

Arealberegningene er basert på egne målinger ved befaringen.

## 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** | 188 | 76 |
| **Garasje** | 0 | 34 |

**Kommentar**

| | |
|---|---|
| Enebolig | Arealberegningen er basert på egne målinger ved befaringen, tegninger samt tidligere takst. |
| Garasje | Arealberegningene er basert på egne målinger ved befaringen. |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 21.4.2026 | Harald Juliussen | Takstingeniør |
| | Roy Rene Hansen | Rekvirent |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3420 ELVERUM | 13 | 604 | | 0 | 1041.3 m² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

**Adresse**
Ildervegen 4

**Hjemmelshaver**
Hansen Roy Rene

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Boligeiendom beliggende i Grindalsmoen grunnkrets, ca. 3 km nordvest for Elverum sentrum. Ca. 1,8 km til nærbutikk. Ca. 1,3 km til skole og ca. 300 meter til barnehage.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

### Om tomten

Tomten er opparbeidet med plen og beplantninger.

### Tinglyste/andre forhold

Eiendommen ble etablert den 01.02.1978 i flg. eiendommen

### Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en bolig i en etasje med kjeller og med inntilbygget garasje/uthus. I tillegg en frittstående garasje/uthusbygning.

Påkostninger i flg. eier:
2022
●Februar - Soverom: Rive brysnings-panel, nytt skult elektrisk anlegg, ny gips i tak, nytt gulv + maling. Nytt gulv i walk-in closet.
●Mai - Grave-entreprenør fjernet overskuddsmasse etter tidligere påbygg + kompost-.binger
●Juli - Maling av hus utv: 2 strøk Drygolin Ultimat - farge: Jotun Dodenkopf, Staffasje: Jotun Dempet Sort.
●September - Nytt Ildsted i stue nr: 1 + lagt fliser under ny ovn.
●Oktober - Ny varmepumpe i stue nr: 2
2024
●Juni - Rense og beise terrasse + inngangsparti
●Oktober - Slipt, beiset og lakkert gulv i stue nr. 1.
2025
●September - Maling i stue nr. 1, gang 1. etg. Kjellerstue og kjøkken m/ innredning

## Skattetakst og formuesverdi

| Skattetakst | År | Kommentar |
|---|---|---|
| 2 165 100 | 2026 | Eiendomsskatten utgjør: 8 660,00 kr |

## Forsikring

| Selskap | Avtalenr | Type | Forsikringssum | Årlig premie |
|---|---|---|---|---|
| Balder forsikring | 677777 | Fullverdi | 6 544 875 | 9 383 |

**Kommentar**
Naturskade er inkludert med kr. 633,-.

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenerklæring | 20.04.2026 | | Gjennomgått | 6 | Nei |
| Forsikringspolise | 21.11.2025 | | Gjennomgått | 5 | Ja |
| Samsvarserklæring elektro | 30.03.2022 | | Gjennomgått | 1 | Ja |
| Eiers opplysninger om vedlikehold og oppussing fra 2022-2025 | 20.04.2026 | Udatert | Gjennomgått | 1 | Ja |
| Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger | 14.04.2026 | | Gjennomgått | 4 | Nei |
| Risikovurdering og sluttkontroll av oppdrag med lav risiko Dokumentasjon av det elektriske anlegget | 06.01.2020 | | Gjennomgått | 3 | Nei |
| Eiendomsdata (Grunneiendom) | 14.04.2026 | | Gjennomgått | 4 | Nei |
| Eiendomskart for eiendom | 14.04.2026 | | Gjennomgått | 2 | Nei |
| Feiing og tilsynsgebyr | 14.04.2026 | 616,00 kr fopr innmeværende år. | Gjennomgått | 1 | Nei |
| Ferdigattest bruksendring av kjeller | 28.02.2024 | | Gjennomgått | 2 | Nei |
| Kommunale gebyrer og eiendomsskatt | 14.04.2026 | 27 012,24 kr for inneværende år. | Gjennomgått | 2 | Nei |
| Midlertidig brukstillatelse | 16.01.1979 | | Gjennomgått | 1 | Nei |
| Ferdigmelding garasje | 25.06.2009 | | Gjennomgått | 1 | Nei |
| Plantegning kjeller-opprinnelig | 21.05.1980 | | Gjennomgått | 1 | Nei |
| Renovasjonsgebyrer | 14.04.2026 | 5 476,00 kr for inneværende år | Gjennomgått | 1 | Nei |
| Tegninger tilbygg | | Udaterte | Gjennomgått | 2 | Nei |
| Situasjonsplan | 16.08.2006 | | Gjennomgått | 3 | Nei |
| Tilknytning til offentlig vei, vann og avløp | 14.04.2026 | | Gjennomgått | 2 | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 29.04.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

### PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

### BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING 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 omsluttede 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 godkjennelse 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 ren 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.

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

## PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig 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 personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/FH9268

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

# Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

# Andre bilder













# OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

**Generelt**
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

**1.** HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

**2.** HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

**3.** VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

**4.** TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

**5.** BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

**6.** GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger

medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

**7.** KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8.** MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9.** AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10.** SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11.** LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12.** INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13.** UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14.** POSTKASSE medfølger.

**15.** UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16.** FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17.** SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18.** GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19.** BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20.** BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

**21.** SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22.** GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Gjensidige

# Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

## Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

**Pris**: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

## Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

**Pris**: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

## Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritids-boligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

**Pris**: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i for-bindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

# Ildervegen 4

Nabolaget Grindalsmoen - vurdert av 27 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

## Offentlig transport

| | |
|---|---|
| Ildervegen<br>Linje B62, 819 | 2 min<br>0.1 km |
| Elverum stasjon<br>Linje R60 | 3 min<br>1.9 km |
| Oslo Gardermoen | 1 t 8 min |

## Skoler

| | |
|---|---|
| Vestad skole (1-7 kl.)<br>228 elever, 15 klasser | 14 min<br>1.3 km |
| Elverum ungdomsskole (8-10 kl.)<br>774 elever, 66 klasser | 7 min<br>3.3 km |
| Terningen Arena | 21 min |
| Elverum videregående skole<br>800 elever | 6 min<br>3.4 km |

## Ladepunkt for el-bil

| | |
|---|---|
| Burger King Elverum | 11 min |
| Uno-X Truck Elverum + | 11 min |

«Dette er et unikt nabolag som er utrolig rolig og velholdte eiendommer.»

Sitat fra en lokalkjent

## Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100

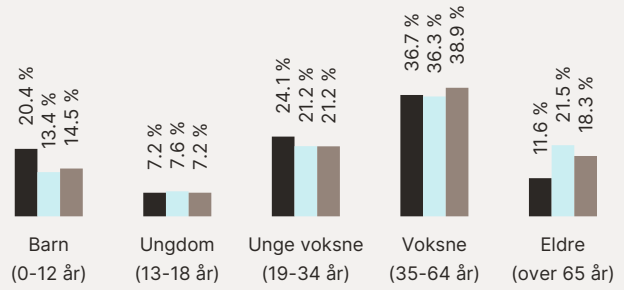
## Kvalitet på skolene

Bra 74/100

## Naboskapet

Godt vennskap 73/100

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Grindalsmoen | 1 046 | 405 |
| Elverum | 15 627 | 7 953 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## Barnehager

| | |
|---|---|
| Espira Nordmo barnehage (0-5 år)<br>82 barn | 11 min<br>1 km |
| Terningen barnehage (1-5 år)<br>117 barn | 16 min<br>1.4 km |
| Sorenskrivergården barnehage (1-5 ...<br>69 barn | 7 min<br>4.2 km |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| Kiwi Grindalsmoen<br>PostNord | 10 min<br>0.9 km |
| Coop Extra Grindalsmoen | 14 min |

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

## Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

### Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

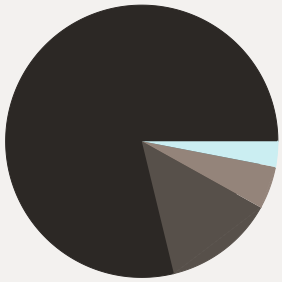
### Støynivået
Lite støynivå 96/100

### Trafikk
Lite trafikk 90/100

## Sport

| | | |
|---|---|---|
| Simle/Moskusvegen ball-løkke<br>Ballspill | 6 min<br>0.4 km | |
| Bakkevn. ball-plass<br>Ballspill | 12 min<br>1.1 km | |
| Family Sports Club Terningen Arena | 21 min | |
| Sprek365 Elverum | 5 min | |

## Boligmasse

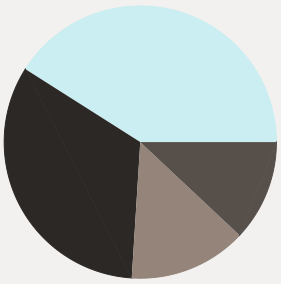


- 78% enebolig
- 3% rekkehus
- 5% blokk
- 13% annet

## Varer/Tjenester

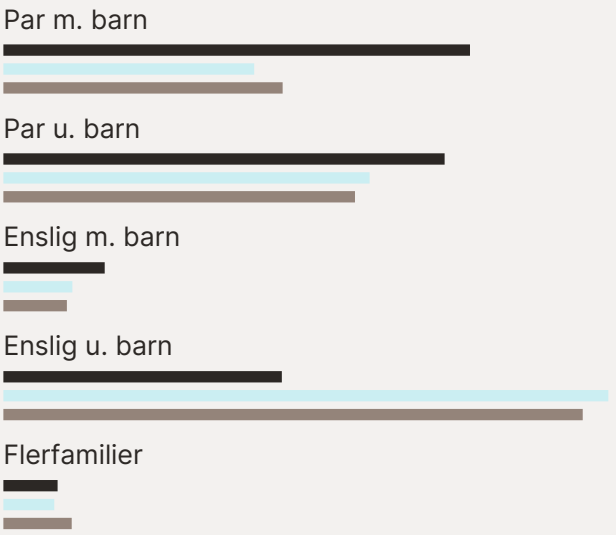
| | |
|---|---|
| AMFI Elverum | 5 min |
| Apotek 1 Elverum | 5 min |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 33% i barnehagealder
- 41% 6-12 år
- 14% 13-15 år
- 12% 16-18 år

## Familiesammensetning

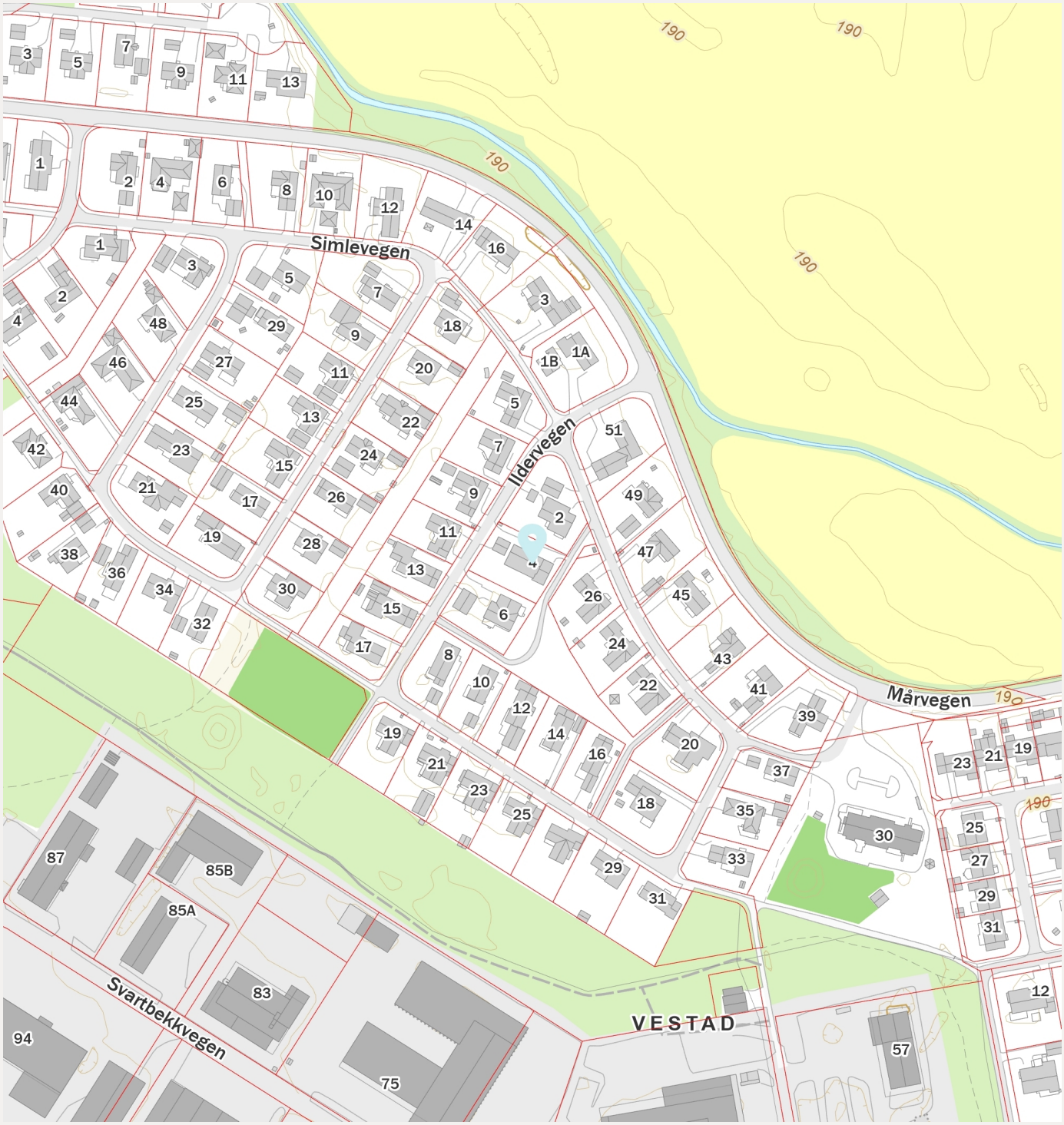



## Sivilstand

| | | Norge |
|---|---|---|
| Gift | 33% | 33% |
| Ikke gift | 59% | 54% |
| Separert | 6% | 9% |
| Enke/Enkemann | 2% | 4% |

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026






FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

# Egenerklæring

**Ildervegen 4, 2406 ELVERUM**

**15 Apr 2026**

## Informasjon om eiendommen

| Adresse | Postadresse | Enhetsnummer |
|---|---|---|
| Ildervegen 4 | Ildervegen 4 | |

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

**Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?**

☐ Ja ☒ Nei

**Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?**

☐ Ja ☒ Nei

**Når kjøpte du boligen?**

06-2021

**Har du selv bodd i boligen?**

☒ Ja ☐ Nei

**Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.**

5 år, hele tiden. Samboer flyttet ut i 2023

**Informasjon om eksisterende husforsikring**

Balder Forsikring AS-2N

## Informasjon om selger

**Selger**

Hansen, Roy Rene

## Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

**1** **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**2** **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tak, yttervegg og fasade

**3** **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**4** **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2022

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Skiftet isbord oppå vindski noen steder på garasje, pga av råte

## Kjeller

**5** **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

**6** **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

**7** **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv omfanget**

Litt fukt på gulv om våren i den ene boden

**8** **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

**9** **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**10** **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2022

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Nytt skjult anlegg på hovedsoverom ifb oppussing av tak og vegger.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Installasjonsservice AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

## Rør

**11** **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**12** **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**13** **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

**14** **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**15** **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**16** **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2024

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Ny varmepumpe i stue nr 2

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Eltex Elverum AS

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

## Skjevheter og sprekker

**17** **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort**

Noe sprekker her og der i kjeller på yttervegg og på gulv

**18** **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen eller endringen**

Endret ildsted i stue 2022. Dokumentasjon sendt Midt-Hedmark brann- og redningsvesen

## Sopp og skadedyr

**19** **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**20** **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

**21** **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**22** **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

## Planer og godkjenninger

**23** **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**24** **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

**25** **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

**27** **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**28** **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**29** **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

**30** **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

## Andre opplysninger

**31** **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**32** **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Boligselgerforsikring

**Boligen selges med boligselgerforsikring**

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 62503562**

# Egenerklæringsskjema

| Name | Date |
| --- | --- |
| **Roy Rene Hansen** | **2026-04-15** |

Identification

Roy Rene Hansen

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

---

Signed by:

| | | |
|---|---|---|
| Roy Rene Hansen | 15/04-2026 07:56:33 | BankID OIDC High |




**Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.**

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

### Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

### Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

| | |
|---|---|
| • Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer | **kr 7 150,-** |
| • Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer | **kr 8 950,-** |
| • Rekkehus med eget gnr./bnr. | **kr 13 650,-** |
| • Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt | **kr 13 650,-** |

### Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.

enova

# Energiattest




| | |
|---|---|
| Adresse<br>**Ildervegen 4, 2406 ELVERUM** | |
| Dato for energimerking<br>**15.04.2026** | Merkenummer<br>**Energiattest-2026-281532** |
| Bygningskategori<br>**Småhus** | Bygningsnummer<br>**153948127** |
| Gårdsnummer<br>**13** | Bruksnummer<br>**604** |
| Seksjonsnummer<br>**—** | Bruksenhetsnummer<br>**H0101** |




## Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

## Boliginformasjon

| | |
|---|---|
| Byggeår<br>**1978** | Bygningstype<br>**Enebolig** |
| Bruksareal<br>**240,0 m²** | Oppvarmet bruksareal<br>**216,0 m²** |
| Oppvarmet etasje<br>**2** | Bygningsmateriale<br>**Tre** |
| Oppvarming<br>**Varmepumpe, Ved** | |
| Ventilasjon<br>**Periodisk avtrekk** | |

## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

| |
|---|
| Pr. KVM pr. år<br>**199,47 kWh/m²** |

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

| | |
|---|---|
| Pr. KVM pr. år<br>**253,37 kWh/m²** | Totalt levert pr. år<br>**58 836 kWh** |




# Ildervegen 4, 2406 ELVERUM

## Detaljering

| | |
|---|---|
| Bygningsform<br>**Nei** | Vegger<br>**Nei** |
| Vindu<br>**Nei** | Gulv<br>**Nei** |
| Takkonstruksjon<br>**Nei** | Ytterdører<br>**Nei** |
| Energibruk<br>**Nei** | Lekkasjetall<br>**Nei** |
| Solceller<br>**Nei** | |

# Ildervegen 4, 2406 ELVERUM

## Tiltak

### 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: 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 3: Redusér innetemperaturen

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

#### Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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.

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 12: 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 13: Etterisolering av yttervegg

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

### Tiltak 14: 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 utendørs

### Tiltak 15: 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 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 18: 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 på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

### Tiltak 20: 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.

## Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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

## Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no