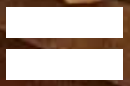




*TAJE*  
*VEGEN9*

  
EIGER PE  
SMB II



# *TAJEVEGEN 9*

2211 KONGSVINGER

## **Eiendomsfakta**

Gnr. 28, bnr 74, i Kongsvinger Kommune

Byggeår: 1954, totalrenovert i 2015.

## **Eier**

Eiger Private Equity SMB II, Engensgate 1, 2208 KONGSVINGER

## **Beliggenhet**

Tajevegen 9, på Stasjonssiden i Kongsvinger med kort avstand til Kongsvinger sentrum med barne- og ungdomsskole.

Selveiet romslig enebolig med garasje og dukkestue.



## AREAL

| Areal | Etasje       | KVM    | Sum     |
|-------|--------------|--------|---------|
| BRA   | Kjeller      | 62 kvm |         |
|       | Første etg.  | 78 kvm |         |
|       | Andre etg.   | 41 kvm | 181 kvm |
| P-ROM | U. etg       | 62 kvm |         |
|       | Første etg   | 78 kvm |         |
|       | Andre etg    | 38 kvm | xx kvm  |
| S-Rom | Andre etasje | 3 kvm  | 3 kvm   |
|       | Garasje      | 23 kvm |         |
|       | Dukkestue    | 4 kvm  | 4 kvm   |

### Primærrom (P-Rom)

- u. etg: Entre, tre hybelrom, kjøkken og bad  
1. etg: Entre, gang, stue, kjøkken, bad  
2. etg: Gang, oppholdsrom, 3 soverom, bad





### Standard

Boligen er totalrenovert, med følgende eksempler på materialvalg:

Gulv: Trestavs eikeparkett, laminatgulv

Vegger: Malte plater, tapet

Himling: Malte himlingsplater

## *NYINVESTETERINGER 2015*

Huset fremstår som nytt med vesentlige påkostninger siste to år

### Utvendig

- Nytt panel og vindsperre
- Veggene er isolert med 15 + 5 cm isolasjon (kryss)
- Nye vinduer i hele huset
- Nye ytterdører/terrassedører
- Takstein, takrenner, beslag
- Undertak med ekstra sikring/duk over vinterhage og inngangsparti
- Pipehatt
- Rekkverk terrasse
- Takoppløft andre etasje (fasadeendring)
- Balkong andre etasje
- Åpninger med nye vinduer, enkelte vinduer er blendet/laget mindre (fasadeendring)
- Utvidet parkeringsplass på begge sider
- Bearbeidet uteområde, nytt gjerde mot nabo
- Reparert tak på dukkestue



## Underetasje

- Senket gulvnivå, nystøpt gulv med 5+5 cm isolasjon og radonsperre
- Vegger etterisolert og gipset
- Vegger og tak gipset, sparklet og malt
- Vinduer, med utvidet åpning (rømningsvindu)
- Balansert ventilasjon type Luna i oppholdsrom
- Nytt bad med fliser på gulv og vegger
- Mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad
- Innvendige dører
- Pent brukt kjøkken montert og tilpasset
- Hvitevarer: komfyr, kjøleskap, ventilator og oppvaskmaskin
- Laminat på gulv
- Nytt elektrisk anlegg, intern strømmåler plassert i 1. etg.
- Røranlegg er nytt fra vannledning og kloakkledning ved yttervegg
- Varmtvannsbereder 200 liter
- Utleieenhet med egen adresse (9b)





### Første etasje

- Overflater: gipset, sparklet og malt. Tapét på enkelte vegger som gir fin kontrast
- Eikeparkett
- Nytt HTH kjøkken med integrert komfyr, platetopp, micorbølgeovn og oppvaskmaskin.
- Sentralstøvsuger installert
- Komplett nytt bad med varmekabler, flislagte gulv og vegger, innredning og utstyr
- Miba ventilasjonsanlegg i stue
- Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkkenventilator
- Tak: gipset, sparklet og malt
- Innvendige dører
- Fliser med varmekabler vindfang og vinterhage
- Nytt komplett elektrisk anlegg
- Nytt komplett VVS anlegg
- Peisovn i stue



### **Andre Etasje**

- Overflater, ferdigmalte plater
- Parkett
- Komplett nytt bad med varmekabler, flislagte gulv og vegger, nytt utstyr
- Varmtvannsbereder 200 liter med water stop installert
- Nytt elektrisk anlegg
- Ny isolasjon i tak/på loft
- Garderobe med innredning på soverommene

### **Tomt**

Romslig eiet tomt på 1196 kvm.

Tomten er opparbeidet med singlet gårdsplass på to sider av huset med god parkeringsdekning, plen, hekk mot vei og diverse øvrig beplantning. Tomten har en fin uteplass med gode solforhold og flott utsikt mot Kongsvinger festning.

### **Kommunale avgifter og eiendomsskatt**

Kommunale årlige avgifter kr 13 000 (2014, renovasjon, feiing og eiendomsskatt)

I tillegg kommer vann og avløpsavgift til GIVAS som beregnes etter forbruk.





# *PRIS OG OMKOSTNINGER*

Utarbeidelse av kontrakt og oppgjør skjer via advokat og eiendomsmegler Aina Tvengsberg.

## **Prisantydning 3 850 000 + omkostninger**

Statlig dokumentavgift 2,5 % av kjøpesum, tinglysning av skjøte kr 1050. Attestgebyr kr 172.

Totalkostnad i tillegg til kjøpspris kr 97 472 ved kjøp til prisantydning.

Takst fra Takstmann Tore Lien følger vedlagt, med en vurdert markedsverdi på 3 850 000.

## **Byggemåte**

Grunnmur av sementstein. Bindingsverk med glava isolasjon 15 + 5 cm lagt i kryss, saltak med takstein. Se forøvrig takstdokument. Opprinnelig oppført i 1954.

Totalrestaurert innvendig og utvendig i 2014/2015.

## **Ferdigattest**

Ferdigattest og brukstillatelse underetasje foreligger fra januar 2016. Det foreligger ingen offentlige pålegg eller forbud vedr. byggetekniske forhold på eiendommen.





### **Oppvarming**

Peisovn i stue, varmekabler på bad, i vinterhage og i vindfang, og panelovner.

Varmekilder montert på visning medfølger i salget. Energiattest: D (vedlagt).

Det antas et årlig forbruk på cirka 20-30 000 kWh. Dette vil variere etter forbruksmønster.

### **Andre forhold**

Det er ingen utleieforhold knyttet til eiendommen. Ingen kjente rettigheter eller forpliktelser som ikke er tinglyst følger eiendommen. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, kloakk og privat vei.

Hvitevarer medfølger i salget. Eiendommen er fullverdiforsikret. Internett er ikke innlagt.

Det er mulighet for bredbånd i området.

### **Salgsprosessen**

Salget skjer uten megler, men med advokat og eiendomsmegler Aina Tvengsberg som foretar formaliteter rundt kontrakt og oppgjør. Kostnader til advokat dekkes av selger. Alle bud må være skriftlig på eget budskjema som sendes til selger på epost som vedlegg, signert av budgiver.

### **Bud sendes til**

jorgen@eigercorp.no med kopi til ghjeiendom@hotmail.no

Det føres budprotokoll som fremlegges for kjøper etter at bud er akseptert.

Øvrige budgivere kan få tilgang til budprotokoll i anonymisert form etter budaksept.

Alle bud må vedlegges legitimasjon. Alle bud må ha en akseptfrist etter kl 1200 påfølgende dag.



Ved befaring av eiendommen oppfordres du til å gå nøye igjennom eiendommen, gjerne sammen med en bygningskyndig. Selger har ikke bebodd eiendommen. Opplysninger gitt i prospekt er gitt etter beste evne i forhold til vår kunnskap om eiendommen. Overtakelse kan skje etter kjøpers ønske. Kjøpesum og omkostninger innbetales til advokatens klientkonto, og skal være disponibelt før overtakelse.

Eiendommen overtas fri for pengeheftelser.

Eiendommen selges som den er og overdras slik den fremstår på visning.

Selger fraskriver seg ansvar utover det som følger av avhendingsloven §§ 3-7, 3-8 og 3-9.

### **Eierskifteforsikring**

Selger har ikke tegnet eierskifteforsikring.

### **Visning**

For visninger utover de annonserte, ta kontakt med:

Rolf Bøhn / [rolf@unikeiendom.com](mailto:rolf@unikeiendom.com) / Tlf 97 47 48 15

Geir Helge Jacobsen / [ghjeiendom@hotmail.no](mailto:ghjeiendom@hotmail.no) / Tlf 95 78 37 26























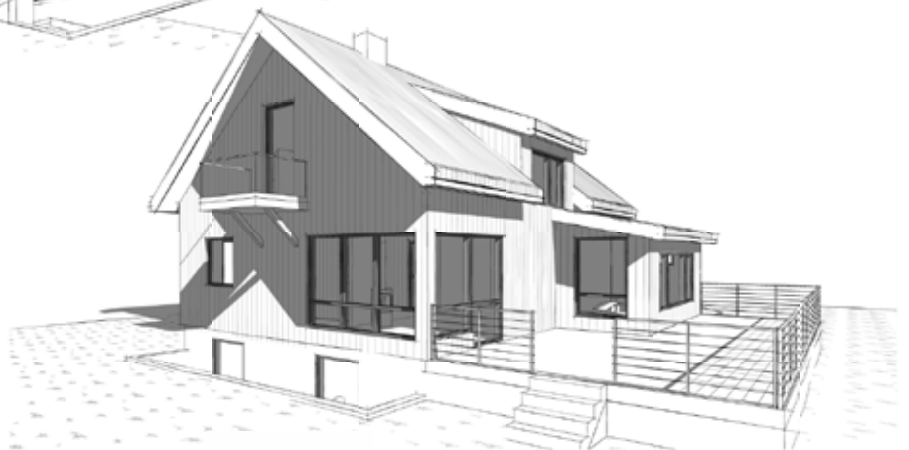






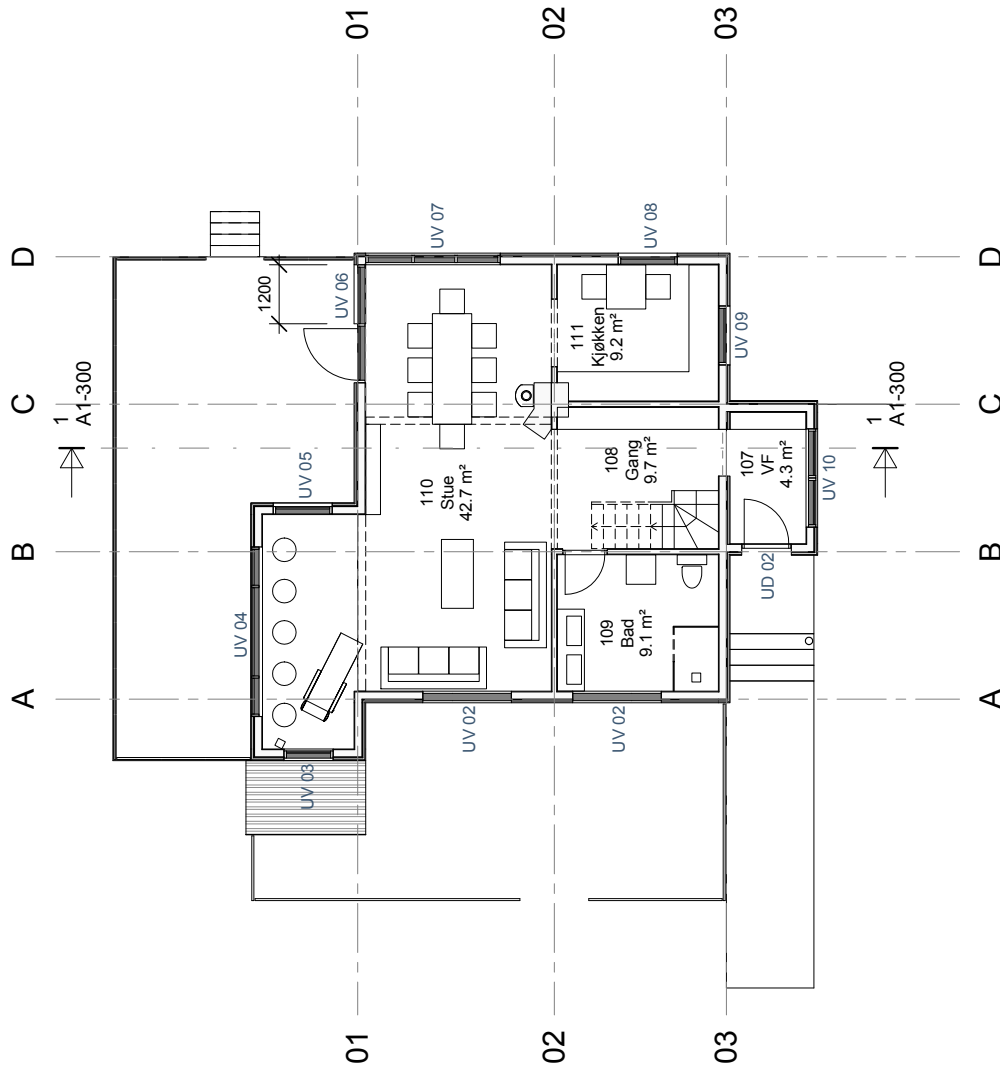


3D Perspektiv 03



3D Perspektiv 04

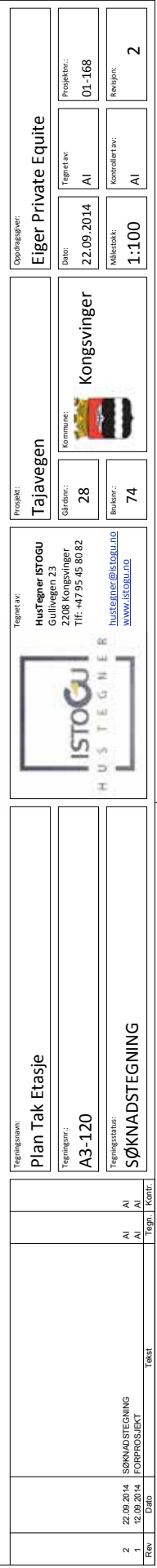
|                                |  |  |  |                         |  |                                |  |                                                                                              |  |                        |  |                                                                                                               |  |                     |  |                       |  |                         |  |
|--------------------------------|--|--|--|-------------------------|--|--------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------|--|-----------------------|--|-------------------------|--|
|                                |  |  |  |                         |  | Tegningsnavn:<br>3D Perspektiv |  | Tegnet av:<br>HusTegner ISTOGU<br>Gullfvingen 23<br>2208 Kongsvinger<br>Tlf: +47 95 45 80 82 |  | Prosjekt:<br>Tajavegen |  | Oppdragsnavn:<br>Kunde                                                                                        |  |                     |  |                       |  |                         |  |
| Tegningstittel:<br>A1-410      |  |  |  | Tegningsskala:<br>1:100 |  | Tegningsstatus:<br>FORPROSJEKT |  | HUSTEGNER                                                                                    |  | Gårdens:<br>00         |  | Kommune:<br> Kongsvinger |  | Date:<br>00.00.0000 |  | Tegnet av:<br>AI      |  | Prosjekt nr.:<br>01-168 |  |
| Tegningsstatus:<br>FORPROSJEKT |  |  |  |                         |  |                                |  | hustegner@istogu.no<br>www.istogu.no                                                         |  | Bydelens:<br>00        |  |                                                                                                               |  | Målestokk:<br>1:100 |  | Kontrollert av:<br>AI |  | Revisjon:<br>01         |  |



|                 |  |                      |  |                 |  |                      |  |
|-----------------|--|----------------------|--|-----------------|--|----------------------|--|
| Tegningsskisse: |  | Tegnet av:           |  | Prosjekt:       |  | Oppdragsnavn:        |  |
| Plan 1. Etasje  |  | Hustegner Istocou    |  | Tajavægen       |  | Eiger Private Equite |  |
| Tegningsskisse: |  | Gullveien 23         |  | Kommune:        |  | Dato:                |  |
| A3-110          |  | 2208 Kongsvinger     |  | 28              |  | 22.09.2014           |  |
| Tegningsskisse: |  | Tlf: +47 95 45 80 82 |  | Bruker:         |  | Målestokk:           |  |
| SØKNADSTEGNING  |  | hustegner@istocou.no |  | 74              |  | 1:100                |  |
| www.istocou.no  |  | Kongsvinger          |  | Kontrollert av: |  | Prosjekt nr.:        |  |
| SØKNADSTEGNING  |  | www.istocou.no       |  | AI              |  | 01-168               |  |
| SØKNADSTEGNING  |  | SØKNADSTEGNING       |  | AI              |  | Revisjon:            |  |
| SØKNADSTEGNING  |  | SØKNADSTEGNING       |  | AI              |  | 2                    |  |

| Rev | Dato       | Tekst          | Tegn. | Kont. |
|-----|------------|----------------|-------|-------|
| 2   | 22.09.2014 | SØKNADSTEGNING | AI    | AI    |
| 1   | 12.09.2014 | FORPROSJEKT    | AI    | AI    |





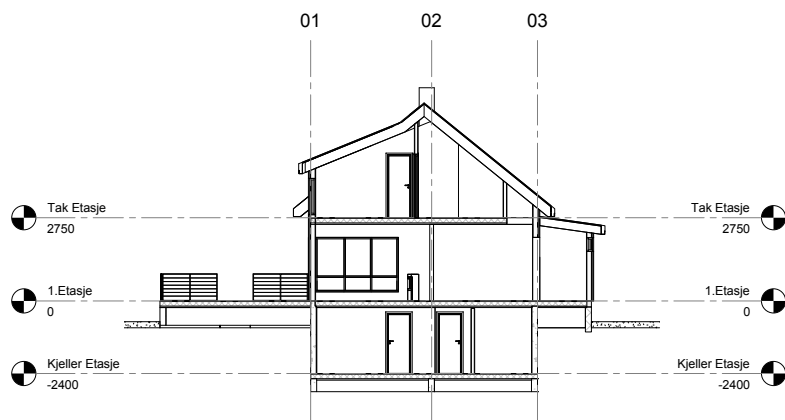


|     |            |                |      |                           |  |                                                                                         |  |                      |  |                                    |  |
|-----|------------|----------------|------|---------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|--|------------------------------------|--|
|     |            |                |      |                           |  |                                                                                         |  |                      |  |                                    |  |
|     |            |                |      | Tegning: Fasade Nord/Vest |  | Tegnet av: HusTegner ISTOCU<br>Gullvegen 23<br>2208 Kongsvinger<br>Tlf: +47 95 45 80 82 |  | Prosjekt: Tjavegen   |  | Oppdragsnavn: Eiger Private Equite |  |
|     |            |                |      | Tegning: A3-250           |  |        |  | Gårdsnr.: 28         |  | Eier Private Equite                |  |
|     |            |                |      | Tegningsdato: 22.09.2014  |  |                                                                                         |  | Prosjekt nr.: 01-168 |  |                                    |  |
| 2   | 22.09.2014 | SDKNADSTEGNING | AI   | AI                        |  |        |  | Blåttak: 74          |  | Målestokk: 1:100                   |  |
| 1   | 12.09.2014 | FORPROJEKT     | AI   | AI                        |  |                                                                                         |  | Kontrollert av: AI   |  | Revusjon: 2                        |  |
| Rev | Dato       |                | Tegn | Skala                     |  |                                                                                         |  |                      |  |                                    |  |



|  |  |  |  |                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|--|--|--|--|-----------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------|--|----------------------|--|
|  |  |  |  |                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | Tegningstegn:   |  | Tegnet av:                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | Prosjekt:       |  | Oppdragsnavn:        |  |
|  |  |  |  | Fasade Sør/Øst  |  | <br>HusTegner ISTOCU<br>Gullvegen 23<br>2208 Kongsvinger<br>Tlf: +47 95 45 80 82<br><a href="mailto:hustegner@istocu.no">hustegner@istocu.no</a><br><a href="http://www.istocu.no">www.istocu.no</a> |  | Tajavegen       |  | Eiger Private Equite |  |
|  |  |  |  | Tegningstegn:   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | Gårdsnr.: 28    |  | Kommune: Kongsvinger |  |
|  |  |  |  | A3-260          |  | <br>HusTegner ISTOCU<br>Gullvegen 23<br>2208 Kongsvinger<br>Tlf: +47 95 45 80 82<br><a href="mailto:hustegner@istocu.no">hustegner@istocu.no</a><br><a href="http://www.istocu.no">www.istocu.no</a> |  | Blåttak: 74     |  | Målestokk: 1:100     |  |
|  |  |  |  | SØKKNADSTEGNING |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | Kontrollert av: |  | Revusjon: 2          |  |
|  |  |  |  | Tegningstegn:   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | SØKKNADSTEGNING |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | SØKKNADSTEGNING |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPROJEKT      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |
|  |  |  |  | FORPRO          |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                 |  |                      |  |

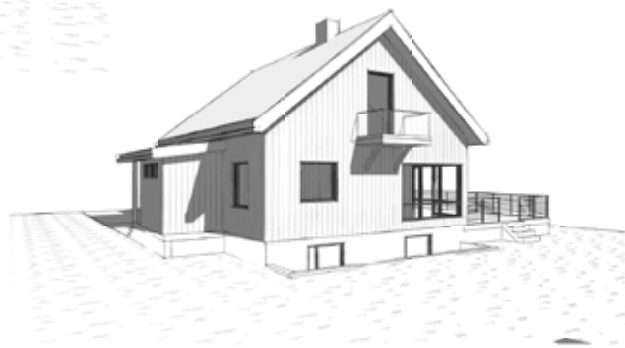




|                                                            |  |                                                 |  |                                                                                      |                           |                                                                                    |                                                                                                                                |                                                  |                     |                                                       |                                    |  |
|------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------|--|
|                                                            |  |                                                 |  | Tegningstittel: Snitt A-A                                                            |                           |  | Tegnet av: HusTegner ISTOGU<br>Gullvegen 23<br>2208 Kongsvinger<br>Tlf: +47 95 45 80 82<br>husegner@istogu.no<br>www.istogu.no |                                                  | Prosjekt: Tajavegen |                                                       | Oppdragsnavn: Eiger Private Equite |  |
|                                                            |  | Tegningssk: A3-300                              |  |  | Gårdsnr.: 28<br>Bakke: 74 |                                                                                    |                                            | Gårdens: 28<br>Bakke: 74                         |                     | Dato: 22.09.2014<br>Tegnet av: AI<br>Prosjekt: 01-168 |                                    |  |
| Rev: 2<br>Dato: 22.09.2014<br>SØKNADSTEGNING<br>FORPROJEKT |  | Tegnet av: AI<br>Tegnet av: AI<br>Tegnet av: AI |  |                                                                                      |                           |                                                                                    |                                                                                                                                | Målestokk: 1:100<br>Kontrollert av: AI<br>Rev: 2 |                     |                                                       |                                    |  |



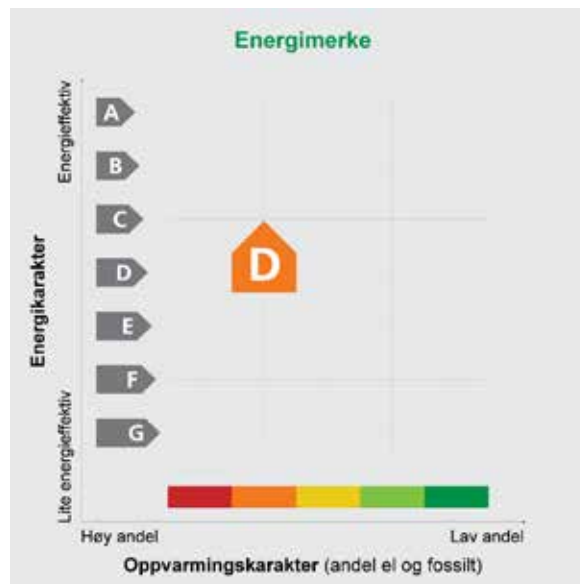
3D Perspektiv 01



3D Perspektiv 02

|                                                            |  |                                                 |  |                                                                                       |                           |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                |                                                  |  |                                                       |  |  |
|------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------|--|--|
|                                                            |  |                                                 |  | Tegningstittel:<br>3D Perspektiv                                                      |                           |  | Tegnet av:<br>HusTegner ISTOGU<br>Gullvegen 23<br>2208 Kongsvinger<br>Tlf: +47 95 45 80 82<br><a href="mailto:hustegner@istogu.no">hustegner@istogu.no</a><br><a href="http://www.istogu.no">www.istogu.no</a> | Prosjekt:<br>Tajavegen                           |  | Oppdragsnavn:<br>Eiger Private Equite                 |  |  |
|                                                            |  | Tegningssk:<br>A3-400                           |  |  | Gårdsnr.: 28<br>Bakke: 74 |                                                                                     |                                                                                                                           | Gårdens: 28<br>Bakke: 74                         |  | Dato: 22.09.2014<br>Tegnet av: AI<br>Prosjekt: 01-168 |  |  |
| Rev: 2<br>Dato: 22.09.2014<br>SØKNADSTEGNING<br>FORPROJEKT |  | Tegnet av: AI<br>Tegnet av: AI<br>Tegnet av: AI |  |                                                                                       |                           |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                | Målestokk: 1:100<br>Kontrollert av: AI<br>Rev: 2 |  |                                                       |  |  |

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Adresse               | Tajevegen 9  |
| Postnr                | 2211         |
| Sted                  | KONGSVINGER  |
| Andels-/leilighetsnr. | /            |
| Gnr.                  | 28           |
| Bnr.                  | 74           |
| Seksjonsnr.           |              |
| Festenr.              |              |
| Bygn. nr.             |              |
| Bolignr.              |              |
| Merkenr.              | A2016-640661 |
| Dato                  | 29.02.2016   |



|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Eier        | Eiger PE Smbll AS |
| Innmeldt av | Jacobsen Geir H   |

Energiaattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1:** Følg med på energibruken i boligen

**Tips 2:** Luft kort og effektivt

**Tips 3:** Redusér innetemperaturen

**Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere tetningslister
- Etterisolering av kaldt loft
- Etterisolering av kjellervegg
- Termografering og tetthetsprøving
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Installere luft/luft-varmepumpe

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Tetting av luftlekkasjer
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Isolere loftsluke
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnatts, alternativt pelletskamin

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

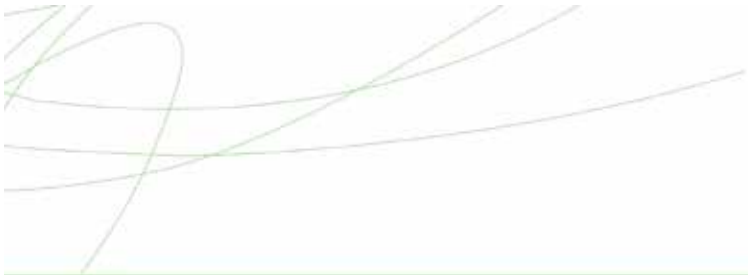
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger)

|                                 |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| <b>Bygningskategori:</b>        | Småhus                 |
| <b>Bygningstype:</b>            | Enebolig med utleiedel |
| <b>Byggeår:</b>                 | 1946                   |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Tre                    |
| <b>BRA:</b>                     | 181                    |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 3                      |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Ja                     |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | Ja                     |

### Teknisk installasjon

|                                  |                                                                |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Oppvarming:</b>               | Elektrisitet<br>Ved                                            |
| <b>Ventilasjon:</b>              | Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken                              |
| <b>Detaljerings varmesystem:</b> | Elektriske ovner og/eller varmekabler<br>Lukket peis eller ovn |





## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via MinID/Altinn. Dette forutsetter at du er registrert som eier av denne boligen i matrikkelen, eller har fått delegert tillatelse til å gå inn på energiattesten.

For å se detaljer må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Adresse". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for pristfastsettelsen. Eier kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Norges vassdrags- og energidirektorat er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031))

NVE samarbeider med Enova om rådgivning knyttet til energimerkeordningen. Spørsmål om energi-

attesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova svarer på tlf. 800 49 003, eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no)

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften, vedtatt desember 2009, og sist endret i januar 2012

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

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

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Tajevegen 9  
Postnr/Sted: 2211 KONGSVINGER  
Leilighetsnummer:  
Bolignr:  
Dato: 29.02.2016 10:25:28  
Energimerkenummer: A2016-640661  
Ansvarlig for energiattesten: Eiger PE Smbll AS  
Energimerking er utført av: Jacobsen Geir H

Gnr: 28  
Bnr: 74  
Seksjonsnr:  
Festenr:  
Bygnnr:

**Bygningsmessige tiltak****Tiltak 1: Montere 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 2: Tetting av luftlekkasjer**

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

**Tiltak 3: Etterisolering av kaldt loft**

Kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løslåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka.

**Tiltak 4: 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 5: Etterisolering av kjellervegg**

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

**Tiltak 6: Isolere loftsluke**

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

**Tiltak 7: Termografering og tetthetsprøving**

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

**Tiltak på luftbehandlingsanlegg****Tiltak 8: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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



### **Tiltak 9: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

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

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 10: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

## **Tiltak på varmeanlegg**

### **Tiltak 11: Installere luft/luft-varmepumpe**

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

### **Tiltak 12: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**

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

## **Brukertiltak**

### **Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

### **Tips 2: Luft kort og effektivt**

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

### **Tips 3: Redusér innetemperaturen**

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

**Tips 4:        Bruk varmtvann fornuftig**

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

**Tips 5:        Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

**Tips 6:        Vask med fulle maskiner**

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

**Tips 7:        Slå el.apparater helt av**

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

**Tips 8:        Spar strøm på kjøkkenet**

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

**Tips 9:        Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

**Tips 10:       Fyr riktig med ved**

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



NORGES  
TAKSERINGS  
FORBUND

**Takstmanden Ing Tore Lien MNTF**

Winsnesgate 47, 2212 Kongsvinger

Tlf. 62815902 - Mobil 90572744

Org.nr: 875443232

# Verdi- og lånetakst

over

**Boligeiendom - Tajevegen 9**  
**2211 KONGSVINGER**

Gnr. 28 Bnr. 74

**KONGSVINGER KOMMUNE**



Utført av:  
**Tore Lien**





## Verdi- og lånetakst over

### Boligeiendom - Tajevegen 9

2211 KONGSVINGER

Gnr. 28 Bnr. 74

KONGSVINGER KOMMUNE

#### Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTF's regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg.

#### Sammenfattet beskrivelse

##### BELIGGENHET:

Eiendommen ligger nær Søndre Holth ved vegen til Holth Ungdomsskole i gangavstand til Kongsvinger sentrum Syd.

Vestvendt tomt, åpen og meget solrik med fin utsikt vestover og nordvestover mot Kongsvinger Festning m.m.

Nokså usjenert beliggenhet i eldre, etablert boligstrøk uten gjennomgangstrafikk, -bortsett fra bybussrute.

##### BEBYGGELSE:

Bolighus i 1 1/2 etg. med full kjeller fra 1954 som er tilnærmet totalrestaurert det siste året. Brutto grunnflate på 88 m<sup>2</sup> og samlet primærareal på 178 m<sup>2</sup> herav 62 m<sup>2</sup> i kjeller/u-etg. som er nyinnredet med 3 hybelrom og felles kjøkken og bad med egen inngang i sokkeletasjen.

Boligen har en meget god standard/kvalitet og framstår tilnærmet som et nytt hus, kfr. takstbeskrivelsen side 5 -7

På eiendommen er det også en eldre personbilgarasje fra ca 1965 med med ordinær standard/kvalitet.

#### Markeds- og låneverdi

##### KONKLUSJON:

Det er alt i alt en meget fin og påkostet boligeiendom med solrik og fin beliggenhet.

|                                                   |           |                  |
|---------------------------------------------------|-----------|------------------|
| <b>Markedsverdi (normal salgsverdi):</b>          | <b>Kr</b> | <b>3 850 000</b> |
| <b>Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):</b> | <b>Kr</b> | <b>3 650 000</b> |

29.02.2016



Tore Lien

|                                                              |
|--------------------------------------------------------------|
| <b>Eiendom:</b> Gnr. 28 Bnr. 74 KOMMUNE KONGSVINGER          |
| <b>Adresse:</b> Boligeiendom - Tajevegen 9, 2211 KONGSVINGER |

**Rekvirent**

|                      |                                            |
|----------------------|--------------------------------------------|
| <b>Rekvirert av:</b> | Eiger Private Equity Smb II As v/Rolf Bøhn |
|----------------------|--------------------------------------------|

**Besiktigelse, tilstede**

|                         |                                           |
|-------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Dato:</b> 18.12.2015 | Rolf Bøhn m/ etterkontroll den 12.02.2016 |
|-------------------------|-------------------------------------------|

**Dokumentkontroll**

|                             |                                               |                                                                  |
|-----------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Dokumenter fremvist:</b> | Skjøte<br>Situasjonskart<br>Forsikringsavtale | Dagbokført: 29.11.1948<br>Dato: 13.10.1987                       |
| <b>Andre dok./kilder:</b>   | Målebrev/kartforr.                            | Dato: 26.04.1946 I flg.<br>grunneiendomsregisteret for kommunen. |

**Eiendomsdata**

|                              |                                                                                                                                                  |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Matrikkeldata:</b>        | Gnr. 28 Bnr. 74                                                                                                                                  |
| <b>Hjemmelshaver:</b>        | Eiger Private Equity Smb II AS                                                                                                                   |
| <b>Tomt:</b>                 | Eiet tomt. Areal 1 196,8 m <sup>2</sup> Ca-areal, -digitalt kartmålt.                                                                            |
| <b>Konsesjonsplikt:</b>      | Nei                                                                                                                                              |
| <b>Adkomst:</b>              | Privat. Privat felles stikkveg.                                                                                                                  |
| <b>Vann:</b>                 | Offentlig.                                                                                                                                       |
| <b>Avløp:</b>                | Offentlig med nye stikkledninger til Tajevegen                                                                                                   |
| <b>Kommuneplan:</b>          | Ja. Eiendommen omfattes ikke av stadfestet reguleringsplan men ligger i et område som er avsatt til boligformål i kommuneplanen for Kongsvinger. |
| <b>Offentl. avg. pr. år:</b> | Kr 13 000 Stipulerte avgifter                                                                                                                    |

**Forsikringsforhold**

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| <b>Premiebeløp:</b> | Kr 6 000            |
| <b>Kommentar:</b>   | Stipulert årspremie |

**Bygninger på eiendommen****Boligbygg**

|                    |                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Byggear:</b>    | 1954. I flg. tidl. eier/takst                        |
| <b>Anvendelse:</b> | Enebolig med 3 hybler i kjeller-/u-etg.              |
| <b>Ombygd:</b>     | 2008 og 2015                                         |
| <b>Tilbyggd:</b>   | Stuetilbygg (veranda) ant. 1969 og gangtilbygg 1979. |

**Garasje**

|                    |                                               |
|--------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Byggear:</b>    | 1965. I flg. tidl. eier/takst                 |
| <b>Anvendelse:</b> | Personbilgarasje på ca 23 m <sup>2</sup> BTA. |

**Eiendom:** Gnr. 28 Bnr. 74 KOMMUNE KONGSVINGER  
**Adresse:** Boligeiendom - Tajevegen 9, 2211 KONGSVINGER

## Arealer og anvendelse

### AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Verdi NTFS og er også tilgjengelig på [www.nitotakst.no](http://www.nitotakst.no) og [www.ntf.no](http://www.ntf.no).

De viktigste presiseringene er:

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.
- Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

### Måleverdige AREALER

Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

### MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

### Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler.

## Boligbygg - arealer

| Etasje               | Bruttoareal<br>BTA m² | Bruksareal BRA m² |                 |                   | Anvendelse                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      |                       | Totalt            | Primær<br>P-rom | Sekundær<br>S-rom |                                                                                                                                                                                                             |
| Kjeller/sokkeletasje | 78                    | 62                | 62              |                   | Entre/gang, bad/wc/vaskerom, 3 soverom (hybelrom), kjøkken<br>Fri takhøyde på ca 220 cm.                                                                                                                    |
| 1. etasje            | 88                    | 78                | 78              |                   | Gang, entre/trapperom, stue/spisestue (tidl. "vinterstue") og åpent kjøkken.<br>I tillegg er det impr. stueterasse på ca 40 m2 og overbygget hovedinngang på ca 5,5 m2.                                     |
| 2. etasje            | 43                    | 41                | 38              | 3                 | Trapperom/hall, bad/wc, 3 soverom og garderobe (walk-in closet). Luftbalkong på ca 1,5 m2 med dør fra soverom 1.<br>I tillegg er det ca 14 m2 plan under skrå himling som ikke er måleverdig etter NS 3940. |
| <b>Sum bygning</b>   | <b>209</b>            | <b>181</b>        | <b>178</b>      | <b>3</b>          |                                                                                                                                                                                                             |

## Boligbygg - romfordeling

| Etasje               | Primærrom                                                        | Sekundærrom |
|----------------------|------------------------------------------------------------------|-------------|
| Kjeller/sokkeletasje | Gang, bad/wc/vaskerom, 3 soverom (hybelrom), kjøkken             |             |
| 1. etasje            | Gang, entré/trapperom, bad/wc/vaskerom, spisestue, stue, kjøkken |             |
| 2. etasje            | Trapperom/hall, bad/wc, 3 soverom                                | Garderobe   |



**Eiendom:** Gnr. 28 Bnr. 74 KOMMUNE KONGSVINGER  
**Adresse:** Boligeiendom - Tajevegen 9, 2211 KONGSVINGER

## KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD

### Boligbygg

| Lokalisering     | Bygningsdel/beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Boligbygg</b> | <p><b>200 Bygning, generelt</b><br/>Det er nye gulv, vegger og overflater i alle rom og ny innredning og utstyr på kjøkken og bad m.v. Påkostninger er derfor ikke spesifisert i særlig grad i postene nedenfor.</p> <p><b>224 Frittbærende dekker</b><br/>Trebjelkelag mellom etasjene.</p> <p><b>225 Yttervegger</b><br/>Bindingsverk med tømmermannspanel utvendig.<br/><i>Påkostninger:</i><br/>Det er isolering i ytterveggene med utlekting, 15+ 5 cm mineralull og ny utlektet tømmermannspanel.</p> <p><b>227 Takkonstruksjoner</b><br/>Saltak med pulttak over inngangspartiet og over tidligere "vinterstue".</p> <p><b>232 Taktekning og membraner</b><br/>Ny betongtakstein og med ekstra tykk vanntett membran under taksteinen på pulttakene p.g.a. fallforhold. Ny lakkerte stål takrenner.</p> <p><b>233 Vinduer</b><br/>Nye vinduer med 2-lags energi isolerglass.</p> <p><b>235 Ytterdører og porter</b><br/>Ny ytterdør med isoler glassfelt, ny terrassedør med isolerglass og ny balkongdør i 2. etg. med isolerglass.</p> <p><b>240 Sekundære bygningsdeler innvendig, generelt</b><br/>Hovedsakelig malte gipsplater i 1. etg. og malt MDF-panel med skyggepanelprofil i 2. etg. samt 2 vegger med "fondtapet" i stue og ker. fliser på bad.</p> <p><b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br/>Hovedsakelig malte gipsplater i 1. etg. og malt MDF-panel med skyggepanelprofil i 2. etg.</p> <p><b>261 Trapper og ramper</b><br/>Nymalt svingtrapp mellom 1. og 2. etg.</p> <p><b>262 Balkonger, terrasser ol.</b><br/>Terrasse på ca 40 m2 mot vest med impregneret spaltegulv. Overbygget inngang/"veranda" mot øst på ca 5 m2 med impr. spaltegulv.<br/>Liten balkong i 2. etg. med utgang fra soverom 1.</p> <p><b>272 Kjøkkeninnredning</b><br/>Malt innredning med profilerte dører, integrert komfyr, microovn og oppvaskmaskin. Ventilator i børstet stål.</p> <p><b>274 Skap og reoler</b><br/>Ny, bred skyvedørgarderobe i entre med ca 35 cm dybde og sotfarget glass. Walk in closet fra soverom 1 i 2. etg. og plassbygde skap under skrå himling på 2 soverom.</p> |



**Eiendom:** Gnr. 28 Bnr. 74 KOMMUNE KONGSVINGER  
**Adresse:** Boligeiendom - Tajevegen 9, 2211 KONGSVINGER

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kjeller/sokkeletasje | <b>300 VVS-installasjoner, generelt</b><br>1 wc, 1 ovalt badekar, dusjhjørne med glassskillevegg og 1 servant i høyglanslakkert innredning. Ny 200 l VV-bereder som er innebygget i rom over trapperommet og fuktsikret med "vannstopp".                                                                                                                                                                                                |
|                      | <b>320 Varme, generelt</b><br>El. panelovner, varmekabler i gulv i entre/gang, på bad og vinterstue samt peisovn i stue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                      | <b>365 Utstyr for luftbehandling</b><br>Det er ventilasjonsaggregat i stuedelen, type Miba, se vedlagte brosjyre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                      | <b>400 Elkraft, generelt</b><br>Nytt 3-faset el.anlegg m/ automatsikringer og nytt fordelingsanlegg innv. i begge etasjer av huset.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                      | <b>652 Sentralstøvsuger</b><br>Boligens hoveddel (1. og 2. etg.) er utstyrt med sentralstøvsugingsanlegg med 2 uttak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                      | <b>700 Utendørs, generelt</b><br>Tomta er vestvendt, skrånende og er noe oppfylt/terrassert med plen og beplantet med forskjellige prydbusker og innhegnet/avskjermet med hekk på 3 kanter og flettverksgjerde mot nabotomt mot øst.<br>Gruslagt innkjørsel/gårds- og bilopstillingsplasser og 2 stk hellebelagte arealer.<br><i>Vedlikehold ol:</i><br>Forstøtning av Leca-blokker mot stueterasse er noe skjev, antagelig teleskadet. |
|                      | <b>200 Bygning, generelt</b><br>Hele kjelleretasjen er innredet i 2015, og påkostninger er derfor ikke spesifisert i særlig grad i postene nedenfor.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                      | <b>210 Grunn og fundamenter, generelt</b><br>Betong på antatt leirholdig grunn og kjelleryttervegger av sparesteinsbetong.<br>I flg. tidligere takst er det nyere drenering på 2 sider av huset.<br><i>Påkostninger:</i><br>Det er nye, isolerte påforingsvegger i kjelleretasjen.                                                                                                                                                      |
|                      | <b>221 Gulv på grunn</b><br>Nytt isolert betonggulv med radonsperre og 10 cm plyuretanskum i flg. rekvisit. Ker. fliser i entre/gang og på bad/wc, laminatgulv på soverommene og spesielt flislaminat i gang og på kjøkken.                                                                                                                                                                                                             |
|                      | <b>233 Vinduer</b><br>Nye vinduer med 2-lags energi isolerglass.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                      | <b>235 Ytterdører og porter</b><br>Eldre teak ytterdør med glassfelt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                      | <b>240 Sekundære bygningsdeler innvendig, generelt</b><br>Malte gipsplater på veggene samt ker.fliser på bad/wc-rom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



**Eiendom:** Gnr. 28 Bnr. 74 KOMMUNE KONGSVINGER  
**Adresse:** Boligeiendom - Tajevegen 9, 2211 KONGSVINGER

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>245 Himlinger inklusive taklister</b><br/>"Lydhimling" med malte gipsplater.</p> <p><b>272 Kjøkkeninnredning</b><br/>Malt innredning med profilerte dører og ker. fliser over kjøkkenbenk av stavlimt eik. Det er ny komfyr og kjøl-/fryseskap som medfølger.</p> <p><b>274 Skap og reoler</b><br/>Frittstående laminerte G-skap på alle 3 soverom.</p> <p><b>310 Sanitærinstallasjoner, generelt</b><br/>1 wc, 1 servant i høyglanslakkert innredning pluss ekstra hylleskap og dusjhjørne med glassvegger/dør. 200 l VV-bereder.</p> <p><b>320 Varme, generelt</b><br/>Varmekabler i entreen og på bad/wc. Ellers el. termostattyrtte panelovner.</p> <p><b>360 Luftbehandling, generelt</b><br/>Alle 3 soverom i kjeller er utstyrt med "miniventilasjon" type LUNOS, se vedlagte brosjyre.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Garasje

| Lokalisering   | Bygningsdel/beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Garasje</b> | <p><b>200 Bygning, generelt</b><br/>Oppført i vanlig uisolert bindingsverk på betonggulv på grunn. Tømmermannspanel og liggende panel i gavlspisser. Saltak med gammel takstein fra byggeåret og med nyere lakkerte stål takrenner. Vanlig vippeport og 1 sidedør.</p> <p><i>Påkostninger:</i><br/>Nytt vindu.</p> <p><i>Vedlikehold ol:</i><br/>Noen sprekker i garasjeggulvet av gammel dato uten fare, men garasjen er skjev i front, antagelig p.g.a. manglende skråbånd/avstivning i front. Det er betonggulv uten sokkel slik at panelen går like ned mot terrenget med fare for råteskader i treverket.</p> <p>Garasjen var avlåst på takstdagen og er skjønnsmessig vurdert i relasjon til tidligere takst.</p> |



**Eiendom:** Gnr. 28 Bnr. 74 KOMMUNE KONGSVINGER  
**Adresse:** Boligeiendom - Tajevegen 9, 2211 KONGSVINGER

## VERDIBEREGNING

### Årlige kostnader

|                         |                             |        |        |
|-------------------------|-----------------------------|--------|--------|
| <b>Årlige kostnader</b> | Off. utg./ev. eiend.skatt:  | 13 000 |        |
|                         | Forsikring:                 | 6 000  |        |
|                         | Ansatte vedlikeholdskostn.: | 18 000 |        |
|                         | Sum kostnader Kr:           |        | 37 000 |

### Kapitalisert verdi

|                   |                                                                                                                                                                              |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kommentar:</b> | Kjeller-/u-etg. er innedet for 3 hybler med felles bad/wc og kjøkken. Jeg antar at disse kan leies ut samlet for ca kr 12.000,-/mnd men kapitalisert verdi er ikke beregnet. |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Teknisk verdi bygninger

|                                                                                        |  |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):                                      |  |                  |
| Boligbygg                                                                              |  | 3 980 000        |
| Garasje                                                                                |  | 130 000          |
| Sum normale byggekostnader:                                                            |  | 4 110 000        |
| Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider): |  | 350 000          |
| <b>Teknisk verdi bygninger:</b>                                                        |  | <b>3 760 000</b> |

### Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.

**Normal tomteverdi:** **800 000**

### Teknisk verdi inkludert tomteverdi

|                                                                           |                  |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Teknisk verdi inkludert tomteverdi for det aktuelle takstobjektet:</b> | <b>4 560 000</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|

### Markeds- og låneverdi

|                      |                                               |                  |
|----------------------|-----------------------------------------------|------------------|
| <b>Markedsverdi:</b> | Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:          | <b>3 850 000</b> |
| <b>Låneverdi:</b>    | Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr: | <b>3 650 000</b> |

# LES FØR DU GIR BUD

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

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

Nedenfor gis en ovaersikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

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

---

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.

Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

---

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Kilde: [www.forbrukerombudet.no](http://www.forbrukerombudet.no)

# BUDSKJEMA

Budgiver har lest salgsoppgave og inngir bud på bakgrunn av salgsoppgave og foretatt visning.  
Eiendommen, Tajevegen 9, 2211 Kongsvinger, Gnr. 28, bnr. 74 i Kongsvinger kommune

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr \_\_\_\_\_

Samt omkostninger iht. salgsoppgave \_\_\_\_\_

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet er bindende for undertegnede frem til og med \_\_\_\_\_

Dersom tidspunkt ikke er angitt gjelder budet frem til kl 1500.

Eventuelle betingelser: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Personalialia (bruk blokkbokstaver)

Navn 1: \_\_\_\_\_

Fødselsnummer: \_\_\_\_\_

Epost adresse: \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_

Navn 2: \_\_\_\_\_

Fødselsnummer: \_\_\_\_\_

Epost adresse: \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Finansiering:

Egenkapital: \_\_\_\_\_

Lån i bank: \_\_\_\_\_

Kontaktperson i bank (tlf/epost): \_\_\_\_\_

Dersom det er to budgivere gir disse hverandre gjensidig fullmakt til å representere hverandre i budrunden.  
Kopi av legitimasjon vedlegges budet .

Sted/dato: \_\_\_\_\_

Underskrift budgiver 1

Underskrift budgiver 2

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Budet sendes på epost til:

Jørgen Bøhn / jorgen@eigercorp.no med kopi til Geir Helge Jacobsen / ghjeiendom@hotmail.no.

Selger: Eiger Private Equity SNB II AS, Engensgate 1, 2208 Kongsvinger

Tlf selger, 900 700 67 (JB), 95 78 37 26 (GHJ)



[illegible]

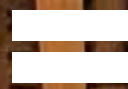


## *KONTAKT*

Rolf Bøhn / [rolf@unikeiendom.com](mailto:rolf@unikeiendom.com) / Tlf 97 47 48 15  
Geir Helge Jacobsen / [ghjeiendom@hotmail.no](mailto:ghjeiendom@hotmail.no) / Tlf 95 78 37 26

Eiger Private Equity SNB II AS, Engensgate 1, 2208 Kongsvinger

*TAJE  
VEGEN9*

  
*EIGER PE*  
SMB II