

aktiv.



Mogan 65, 3650 TINN AUSTBYGD

**Pen og tiltalende enebolig på  
romslig tomt m/stor garasje -  
Attraktiv og sentrumsnær  
beliggenhet**



Eiendomsmegler

**Sindre Tjønn**

**Mobil** 948 06 422

**E-post** sindre.tjonnn@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Tinn/Vinje**

Sam Eydes gate 89, 3660 Rjukan.

TLF. 476 52 500

## Nøkkelinformasjon

<b>Prisant.:</b>	Kr 2 750 000,-
<b>Omkostn.:</b>	Kr 69 990,-
<b>Total inkl. omk.:</b>	Kr 2 819 990,-
<b>Selger:</b>	Wiil Rongsjord Marumsrud Sindre Skaret
<b>Salgsobjekt:</b>	Enebolig
<b>Eierform:</b>	Eiet
<b>Byggeår:</b>	1969
<b>BRA-i/BRA Total</b>	164/261 kvm
<b>Tomtstr.:</b>	1346.1 m <sup>2</sup>
<b>Soverom:</b>	3
<b>Antall rom:</b>	4
<b>Gnr./bnr.</b>	Gnr. 6, bnr. 70
<b>Oppdragsnr.:</b>	1307240079

## Pen og tiltalende enebolig med attraktiv beliggenhet!

Mogan 65 er en trivelig enebolig med god planløsning. Boligen er jevnlig oppgradert gjennom årene og fremstår pen og tiltalende. Alle oppholdsrom og soverom befinner seg i 1. etasje/hovedetasjen, men det er også en liten kjeller med boder/lagerrum. Det bør også nevnes at det er etablert en flott terrasse i forbindelse med boligen. Utover selve boligen inneholder eiendommen en stor garasje på ca. 93 m<sup>2</sup> som er isolert og utstyrt med varmepumpe.

Eiendommen ligger på Mogan som er et populært og barnevennlig område som ligger ned mot Tinnsjøen. Fra boligen er det kun kort gåavstand både til vannet og til sentrum av Tinn Austbygd, hvor man bl.a. finner butikk, bank, barnehage, bakeri m.m.

Velkommen til visning!



## Innhold

Velkommen .....	2
Om eiendommen .....	18
Nabolagsprofil .....	28
Egenerklæring .....	64
Forbrukerinformasjon .....	108
Budskjema .....	109

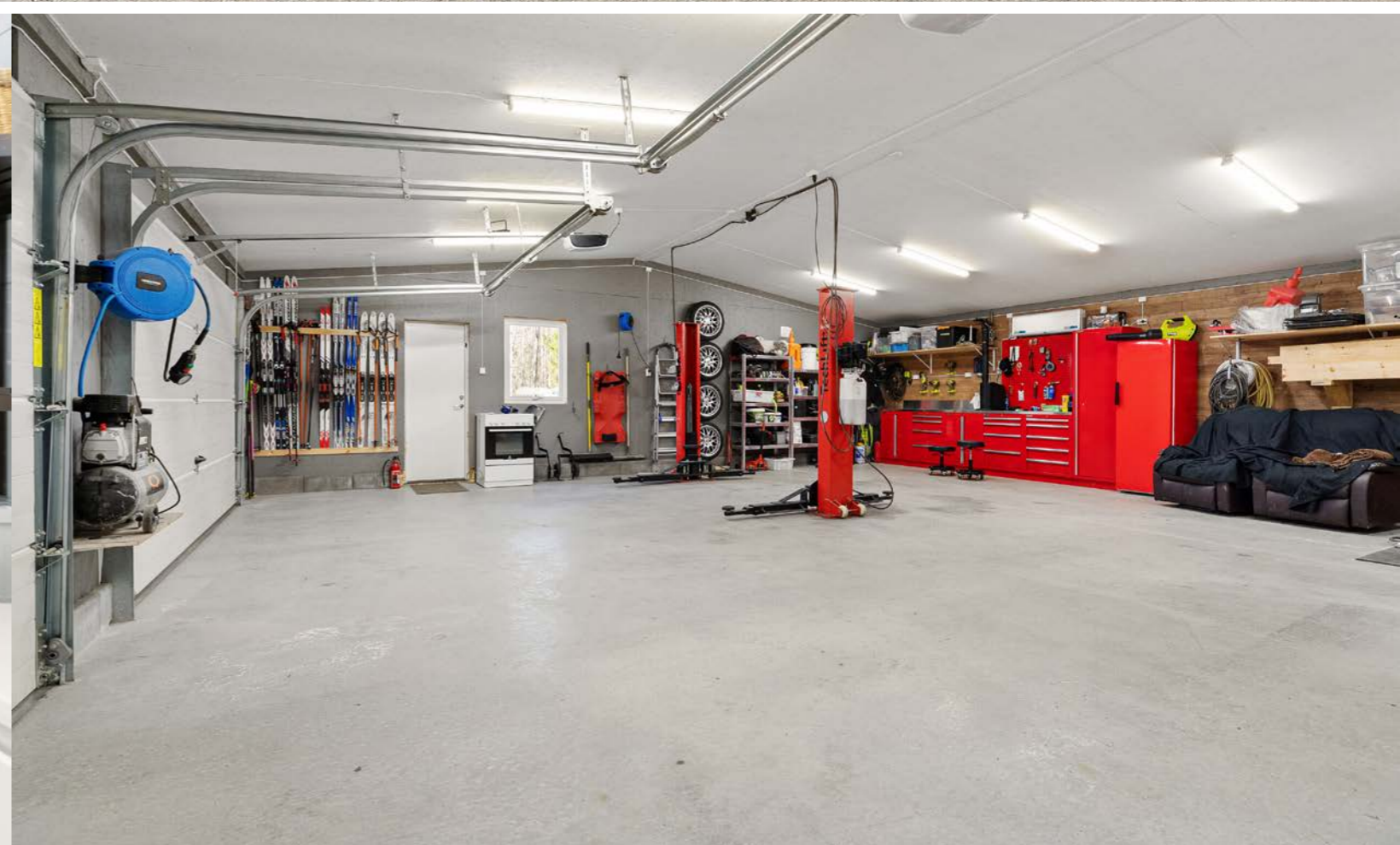
















# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel,  
omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det  
naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for  
å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til  
SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Om eiendommen

## Areal

BRA - i: 164 m<sup>2</sup>  
BRA - e: 97 m<sup>2</sup>  
BRA totalt: 261 m<sup>2</sup>  
TBA: 39 m<sup>2</sup>

## Eneboligen

Bruksareal fordelt på etasje:

Kjeller:  
BRA-i: 39 m<sup>2</sup>  
1. etasje:  
BRA-i: 125 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 4 m<sup>2</sup>

TBA fordelt på etasje:

1. etasje: 39 m<sup>2</sup>

## Garasje

BRA-e: 93 m<sup>2</sup>

## Ikke målbare arealer

Delvis åpen carport/bod på 10,7 m<sup>2</sup> er ifølge tilstandsrapporten ikke medregnet i arealberegningen.

## Tomtetype

Eiet

## Tomtestørrelse

1346.1 m<sup>2</sup>

## Tomtebeskrivelse

Relativt flat tomt med egen adkomst og stor gruset parkeringsplass. Det er plen og terrasse på uteområdet.

## Beliggenhet

Eiendommen ligger på Mogan som er et populært og barnevennlig område som ligger ned mot Tinnsjøen. Fra boligen er det kun kort gåavstand både til vannet og til sentrum av Tinn Austbygd, hvor man bl.a. finner butikk, bank, barnehage, bakeri m.m.

Tinn Austbygd har en idyllisk beliggenhet i den nordøstre enden av Tinnsjøen, omringet av vakre fjellområder og med Gaustatoppen ruvende i vest. Dette har gjort Austbygde til en av de meste populære områdene i Tinn. Fra Tinn Austbygd er det ca. 3 mil til Rjukan sentrum og ca. 8 mil til Kongsberg.

## Adkomst

Se kart i nettannonse. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

## Bebyggelsen

Veletablert område som hovedsakelig består av eneboliger.

## Bygningssakkyndig

Øyvind Reinertsen.

## Type takst

Tilstandsrapport.

## Byggemåte

Ifølge tilstandsrapporten har fasaden stående kledning (liggende kledning i gavlspisser). Taktekingen er av betongtakstein. De innvendige overflatene består i hovedsak av gulver med laminat, samt vegger med i hovedsak panel og plater. Se vedlagt tilstandsrapport for mer detaljer.

## Verditakst

Kr 2 750 000

## Innhold

Boligen inneholder følgende rom:

1. etasje: Vindfang, gang, bad/vaskerom, trapperom, stue, kjøkken og 3 soverom.

Kjeller: Gang og enkle boder/kjellerrom.

Det bør også nevnes at det er etablert en flott terrasse i forbindelse med boligen.

Utover selve boligen inneholder eiendommen en stor garasje fra 2019.

## Standard

Trivelig enebolig med god planløsning. Boligen er jevnlig oppgradert gjennom årene og fremstår pen og tiltalende.

Stuen er romslig og god med plass til både sofagruppe og spisestue. Den er forøvrig utstyrt med både varmepumpe og en flott, nyere vedovn.

Kjøkkenet har en fin innredning fra Sigdal med profilerte fronter og integrerte hvitevarer. Det er godt med skap- og benkplass, samt at det også er plass til kjøkkenbord.

Boligen har et pent bad som ble oppgradert rundt 2014 og er utstyrt med toalett, dusjkabinett, servant og opplegg for vaskemaskin.

Det er i alt 3 soverom (et av disse brukes nå som kontor) i boligen, alle i 1. etasje/hovedetasjen. Boligen har også en enkel kjeller med boder/lagerrom.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport (vedlagt prospekt). Det er viktig å sette seg grundig inn i denne. Ingen bygningsdeler har fått TG3 (Store eller alvorlige avvik), men en del har fått TG2 på grunn av tidsmessig slitasje. Kostnader til oppgradering må følgelig påregnes. Nedenfor følger oversikt over bygningsdeler som har fått TG2:

### TG2 (Avvik som kan kreve tiltak):

Vinduer - kjeller

- Mer enn halvparten av forventet levetid er overskredet. Det må regnes med en del vedlikehold på vinduer. Det mangler innerglass i vindu i tidligere bad.

Radon

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.  
- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad.

### TG2 (Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak):

Taktekking

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.  
- Taktekingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Nedløp og beslag

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på

byggemeldingstidspunktet.

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er passert.
- Det er frostsprengning på enkelte nedløpsrør.

Veggkonstruksjon

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

Takkonstruksjon/Loft

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrfunksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Vinduer

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- 3-punkts innadslående vinder henger på sidesvingsfunksjon. Mer enn halvparten av forventet levetid er overskredet. Det må regnes med en del vedlikehold på vinduer.

Dører

- Ytterdør får TG 2 siden mer enn halvparten av forventet levetid er overskredet.

Innvendige overflater

- Det er noe bruksslitasje på enkelte innvendige overflater. Det er sprekke i skjot og knirk på laminatgulv i gang. Det er noe fuktsvelling i skjøter på laminatgulv i stuen. Det er noen malingsflekker

på belegget på 1 soverom. Kjellergang, tidligere bad og vaskerom har behov for oppgradering.

Etasjeskille/gulv mot grunn

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er noe knirk i laminatgulv, spesielt i gangen. Det er en skjot på laminatgulv som ikke er tett. Gulv gliper.

Pipe og ildsted

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Rom Under Terreng

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Krypkjeller

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Krypkjeller har ingen adkomstmulighet og derfor ikke nærmere vurdert innvendig.
- Det er utvendig og innvendig adkomst til krypkjeller, men de var stengt med plater på befaring.

Innvendige trapper

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Øverst i trappen er det forskjellig trinnhøyde.

Innvendige dører

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- I dør til soverom er det tatt ut deler av fylling og laget hundeluke.

Overflater vegger og himling (bad/vaskerom)

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
- Det mangler bunnlist og Silicon i nedre kant av våtromsplater i våtsonen.

Overflater Gulv (bad/vaskerom)

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Sluk, membran og tettesjikt (bad/vaskerom)

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Overflater og innredning

- Det er normal bruksslitasje på kjøkkeninnredning. En skuff i frys er knekt.

Avtrekk (kjøkken)

- Mer enn halvparten av forventet levetid på ventilator er overskredet.

Vannledninger

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompensere løsning.
- Vannrør kommer ut i kjelleren og sluk er provisorisk tettet.

Ventilasjon

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Varmtvannstank

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Alle sluk i kjelleren er tettet/provisorisk tettet.

Elektrisk anlegg

Drenering

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- På gammel del, hvor det er kjeller er det ikke funnet fuktsikring av grunnmur. Det er ikke montert toppliste på grunnmursplast på tilbygg.

Grunnmur og fundamenter

- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Ringmur på tilbygg er ikke pusset utvendig. Det er noen små sprekker og riss i grunnmur.

Terrengforhold

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Utvendige vann- og avløpsledninger

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

Andre tomteforhold

- Bod er i meget enkel standard, men fungerer som tiltenkt.

Se vedlagt tilstandsrapport for mer informasjon og detaljer.

#### **Innbo og løsøre**

Bransjens liste over løsøre og tilbehør (vedlagt salgsoppgaven) legges til grunn for salget, men det gjøres oppmerksomt på at løftebukk, treningsutstyr og rød innredning i garasjen ikke medfølger. Det gjør heller ikke hundegård med tak på siden av garasjen.

Når hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

#### **Hvitevarer**

Integrerte hvitevarer medfølger.

#### **Parkering**

Stor garasje, samt gode parkeringsmuligheter på egen tomt/gårdsplass.

#### **Forsikringsselskap**

JBF Forsikring

#### **Polisenummer**

1851693

#### **Radonmåling**

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det

overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

#### **Diverse**

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

## Energi

#### **Oppvarming**

Varmepumpe og vedovn. Det er også varmpumpe i garasjen.

#### **Info energiklasse**

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

## Økonomi

#### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 2 750 000

#### **Kommunale avgifter**

Kr 23 573

#### **Kommunale avgifter år**

2024

#### **Info kommunale avgifter**

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

#### **Formuesverdi primær**

Kr 424 761

#### **Formuesverdi primær år**

2022

#### **Formuesverdi sekundær**

Kr 1 614 093

#### **Formuesverdi sekundær år**

2022

#### **Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

#### **Tilbud lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Offentlige forhold

#### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 6, bruksnummer 70 i Tinn kommune.

#### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4026/6/70:

26.02.2015 - Dokumentnr: 174934 - Festenummer gitt bruksnummer

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4026 Gnr:6 Bnr:15

26.02.2015 - Dokumentnr: 174934 - Overføring fra tidligere festenummer

Utgått festenr:

Knr:0826 Gnr:6 Bnr:15 Fnr:10

10.08.2015 - Dokumentnr: 720194 - Arealoverføring Areal overført fra: Knr:4026 Gnr:7 Bnr:2

Vederlag: NOK 31 098

Omsetningstype: Fritt salg

19.11.2015 - Dokumentnr: 1083485 - Arealoverføring

Areal overført fra: Knr:4026 Gnr:7 Bnr:2

Vederlag: NOK 10 000

Omsetningstype: Fritt salg

01.01.2020 - Dokumentnr: 509965 -  
Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:0826 Gnr:6 Bnr:70

01.01.2024 - Dokumentnr: 559167 -  
Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:3818 Gnr:6 Bnr:70

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest på garasjen datert 29.10.2024.

Det foreligger ingen ferdigattest/midlertidige brukstillatelse på boligen. Byggetegninger (både opprinnelige og i forbindelse med tilbygg på 80-tallet) mottatt fra kommunen følger vedlagt salgsoppgaven.

#### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

#### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen ligger ifølge "Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Austbygde øst" i et område regulert til boliger. Se reguleringsbestemmelser og tilhørende kart vedlagt salgsoppgaven.

#### **Adgang til utleie**

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

#### **Legalpant**

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte

krav på kommunale avgifter/gebyrer.

## Kontraksgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør

utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

#### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

#### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

2 750 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

68 750 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

---

69 990 (Omkostninger totalt)

85 090 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

87 890 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

2 819 990 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 835 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 837 890 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 69 990

#### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

#### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

#### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

#### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av

fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

#### **Meglervederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,4% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 4900,- oppgjørshonorar kr 4900,- og visninger kr 1750,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 44900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

#### **Oppdragsansvarlig**

Sindre Tjønn

Eiendomsmegler

sindre.tjonn@aktiv.no

Tlf: 948 06 422

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Tinn,

Sam Eydes gate 89

3660 Rjukan

Tlf: 476 52 500

#### **Salgsoppgavedato**

15.11.2024

# Nabolagsprofil

Mogan 65

## Offentlig transport

Austbygde 10 min 0.7 km  
Linje 209

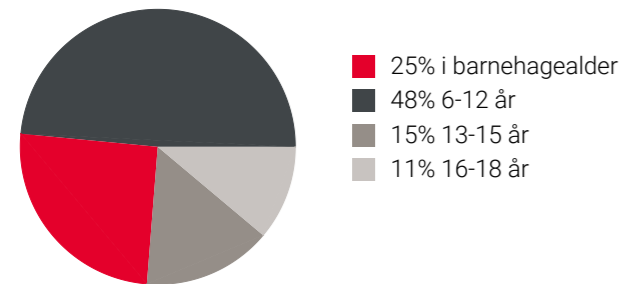
## Skoler

Tinn Montessoriskole (1-10 kl.) 7 min 6.9 km  
58 elever, 6 klasser

Atrå barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) 9 min 7.2 km  
182 elever, 13 klasser

Rjukan videregående skole 35 min 32.4 km  
215 elever, 15 klasser

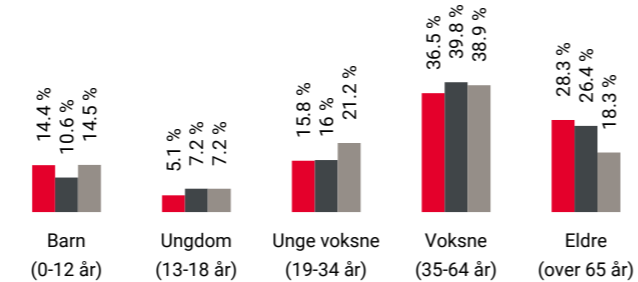
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Austbygde	583	324
Kommune: Tinn	5 512	3 671
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Furuheim barnehage (1-5 år) 20 min 1.5 km  
31 barn

Vesletun barnehage (1-5 år) 10 min 7.6 km  
25 barn

## Dagligvare

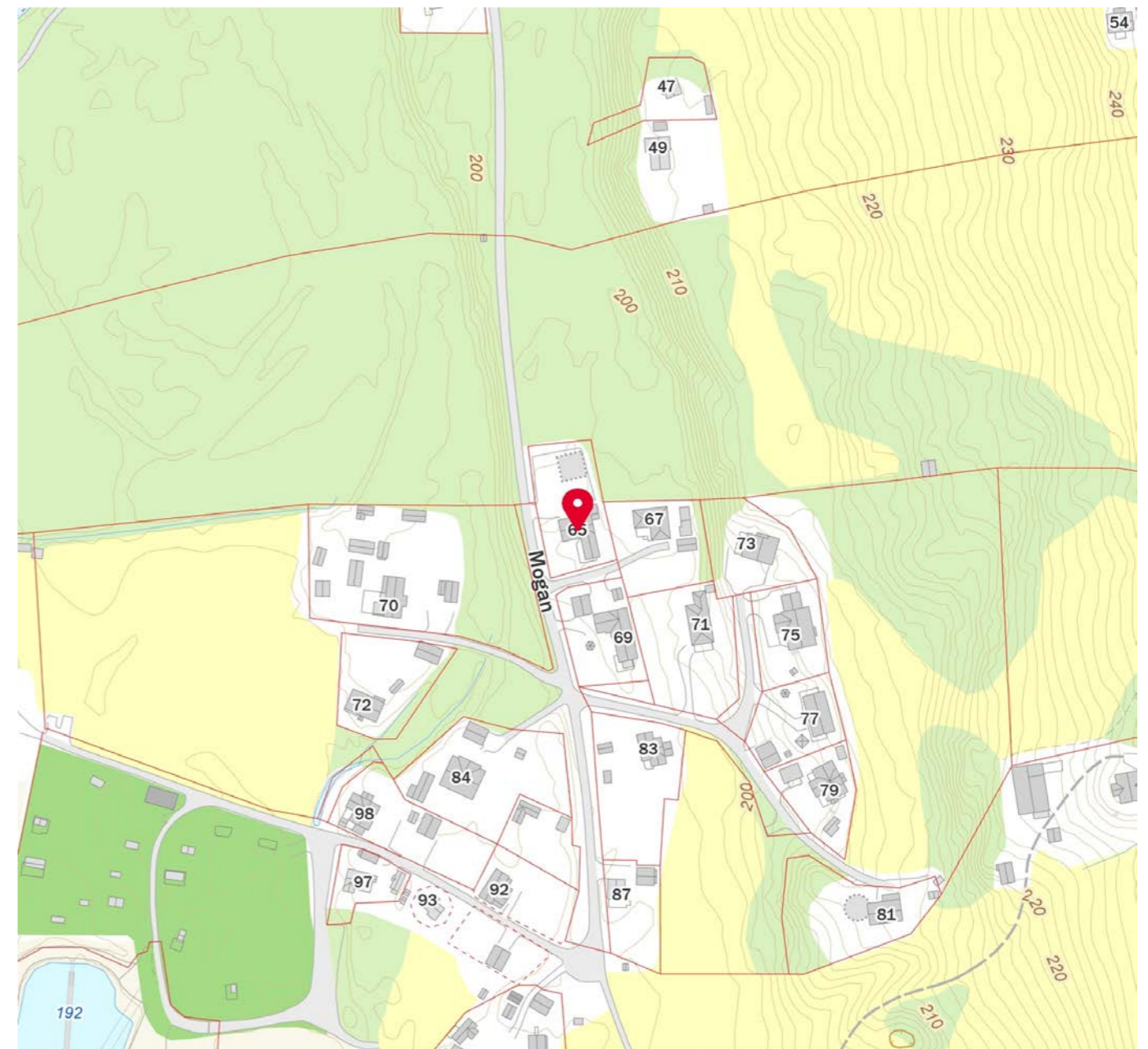
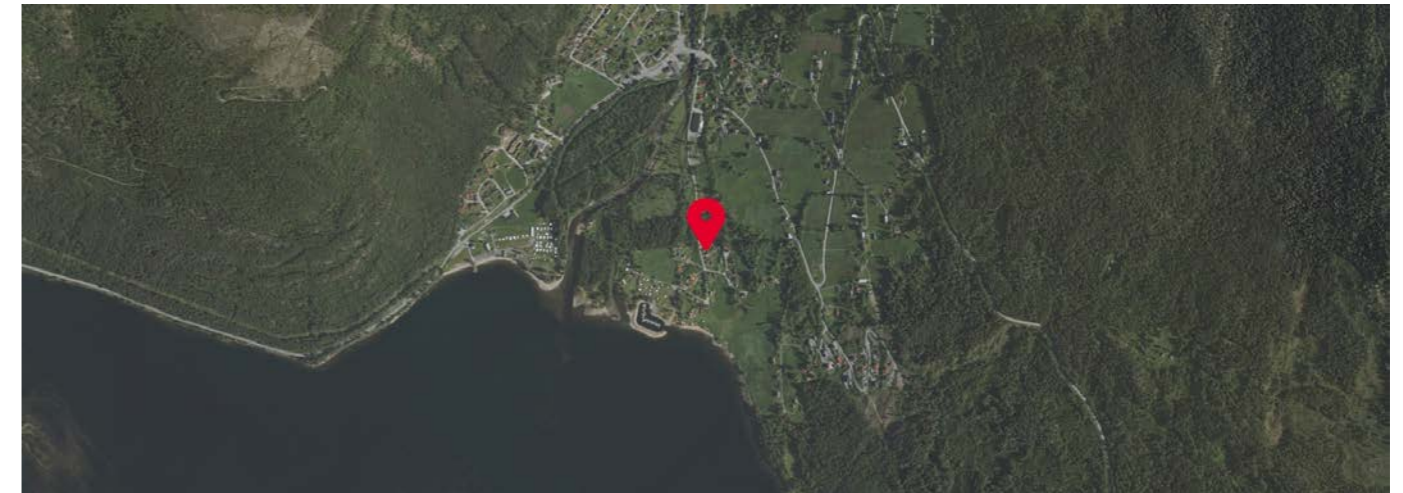
Kiwi Austbygd 10 min

Spar Atrå 7 min 6.5 km  
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent

## Sport

Røyskattlia 13 min 1 km  
Ballspill

Atrå idrettsplass 9 min 7.3 km  
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...



# Tilstandsrapport

Enebolig  
Mogan 65, 3650 TINN AUSTBYGD  
TINN kommune  
# gnr. 6, bnr. 70



## Markedsverdi

2 750 000

Sum areal alle bygg: BRA: 261 m<sup>2</sup> BRA-i: 164 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 15.10.2024 Rapportdato: 05.11.2024 Oppdragsnr.: 19974-1500 Referansenummer: CS5815

Autorisert foretak: Din Taksering AS

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

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



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

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

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

## Rapportansvarlig



Øyvind Reinertsen

reinertsen@dintaksering.no  
979 64 266



Oppdragsnr.: 19974-1500

Befaringsdato: 15.10.2024

Side: 2 av 27



## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



### Hva er en tilstandsrapport?

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



### Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



### Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

### Når du kjøper en brukt bolig

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

### Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

### Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)**

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

### Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



#### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



#### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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

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



#### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

### Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

## Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med alt på ett plan. Det er uinnredet kjeller på gammel del.  
Boligen er oppgradert gjennom tidene og det foreligger lite dokumentasjon.  
Det er en del bygningsdeler som får TG 2 på grunn av tidsmessig slitasje.

### Enebolig - Byggeår: 1969

#### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra taknivå.  
Det er takrenner og nedløpsrør i overflatebehandlet metall.  
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning/liggende kledning i gavlsplisser.  
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.  
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass fra 1983.  
Vinduer i stuen er med 2-lags glass fra 1978.  
Kjeller har malte trevinduer med 2 enkle glass - inn/ut vindu.  
Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 3-lags glass fra 1982.  
Det er bygget en terrasse på ca 40m<sup>2</sup>.  
Det er en trapp i tre i forbindelse med inngangsparti.

#### INNVEDIG

[Gå til side](#)

Kjeller.  
Betonggulv.  
Vegger med puss og plater.  
Panel i himling.

#### Etasjeplan.

Gulv: Flis i vindfang, våtromsbelegg på bad/vaskerom og laminat i gang, soverom, stue og kjøkken.  
Laminat i stue er lagt i 2016 og i gang, 1 soverom og kjøkken i 2014.  
Vegg: Malt panel i vindfang, malt panel i stue, panel/malt panel i gang, panel/smartpanel på kjøkken, MDF-plater på soverom/kontor, MDF-plater/smartpanel på 1 soverom, tapet på 1 soverom og våtromsplater på bad/vaskerom.  
Himling: MDF-panel i vindfang, stue, 1 soverom og bad/vaskerom og himlingsplater på resten.  
MDF-panel er fra 2014.

#### Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Avvik er målt med laser på 5 tilfældige punkt.  
Avvik i stuen: 8mm og i kjøkken: 17mm.  
16mm høydeforskjell i innvendig tak i stuen.  
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.  
Boligen har elementpipe, peisovn og sotluke i stuen.

Gulvet er av betong. Veggene har plater og betong/mur.

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt i bod under stue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 15,3%. Dette er i øvre grense for akseptabelt.

På befaringsstidspunkt ble det målt 82% relativ fuktighet ved 8,2°. Dette gir et duggpunkt på 5,4°. Dette er å regne som fuktig.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Boligen har betongtrapp.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

#### VÅTROM

[Gå til side](#)

## Beskrivelse av eiendommen

#### Bad/vaskerom

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.  
Veggene har baderomsplater. Taket har panel.  
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 1-2mm. Det er ikke mulig å måle nøyaktig siden det er begrenset tilgang til sluken.  
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.  
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.  
Det er elektrisk styrt vifte.  
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom mot baderomsinnredning. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6% - ingen utslag.

#### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har Sigdal innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integret kjøll/fryseskapp, oppvaskmaskin, platetopp, Micro og stekeovn.  
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).  
Det er avløpsrør av plast.  
Boligen har naturlig ventilasjon.  
Det er installert varmepumpe.  
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.  
Det er sikringskapp i kjeller med 50 A hovedbryter og automatsikringer med jordfeilbryter kurs til garasje på 32 A er uten jordfeilbryter.  
Det var kontroll i 2023 og avvik ble lukket.  
Opplysning er hentet fra egenerklæring.  
Det er pulverapparat og røykvarsler.

#### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av løsmasser.

Det er synlig grunnmursplast på tilbygg.  
Bygningen har betonggrunnmur på gammel del under stuen.  
Deler av grunnmur er innvendig kledd med gassbetong.  
På tilbygg er det brukt lettklinkerblokker.  
Området rundt boligen er relativt fall.  
Det er noe lokalt fall mot grunnmur.  
Utvendige avløpsrør er av ukjent type.  
Det er offentlig avløp via private stikkledninger.  
Utvendige vannledninger er av plast (PEL).  
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.  
Det er en enkel bod i forbindelse med inngangsparti.  
Carport er delvis åpen og det er bygget en enkel garasjeport.  
Bod blir brukt til redskap og ved.

#### Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	261 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	168 m <sup>2</sup>
Totalpris	2 750 000

#### Arealer

[Gå til side](#)

#### Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 950 000

#### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

#### Lovlighet

[Gå til side](#)

#### Enebolig

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

Det er endret noe på innvendige dører/vegger.

Utvendig bod er lukket med enkel vegg og port.

Bad og vaskerom i kjeller er fjernet.

#### Garasje

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

Det foreligger ferdigattest.

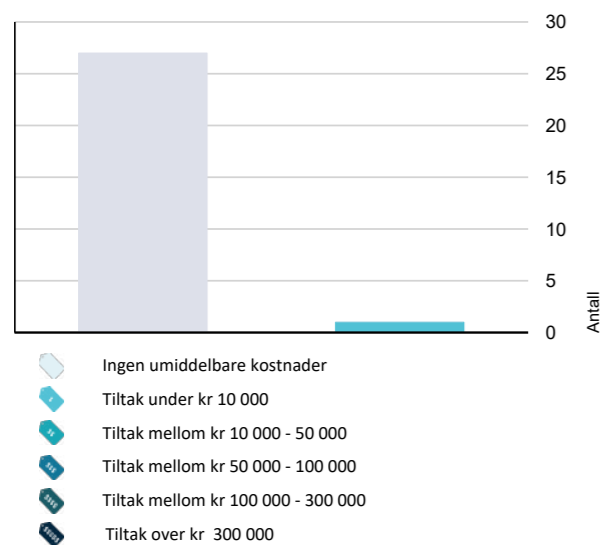
## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

### Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Taksten baserer seg på opplysninger fra eier.

Taksten skal brukes i forbindelse med salg.

Boligen er oppført med andre forskrifter enn dagens forskrifter. Det avviker med hensyn til isolasjon, tetthet, ventilasjon, tilgjengelig bolig, brannkrav, rømningsvei osv. Boligen vurderes etter forskrifter på byggetidspunkt. Bygningen er ca 50 år og det må påregnes kostnader til oppgraderinger av bygningsdeler på grunn av tidsmessig slitasje/aldring som ikke er mulig å oppdage siden konstruksjonen er lukket.

### Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Vinduer - kjeller [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

## Sammendrag av boligens tilstand

- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasjeplan > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasjeplan > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasjeplan > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Etasjeplan > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Etasjeplan > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Andre tomteforhold [Gå til side](#)

## Tilstandsrapport

### ENEBOG



**Byggeår**  
1969

**Kommentar**  
Boligen er rehabilitert/ombygd i 1983 ifølge tidligere eier.

#### Standard

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

#### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

#### Tilbygg / modernisering

År	Byggeår	Beskrivelse
1983	Tilbygg	Renovert og bygget på boligen.
2014	Modernisering	Renovert bad
2014	Modernisering	Montert ny bereder.
2014	Modernisering	Skiftet sikringer.

### UTVENDIG

#### Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra taknivå.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av alder.

#### Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

Mose på takstein bør fjernes. Mose forkorter levetiden på takstein.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



Mose på takstein.

#### TG 2 Nedløp og beslag

Det er takrenner og nedløpsrør i overflatebehandlet metall.

**Årstall:** 1983 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er passert.

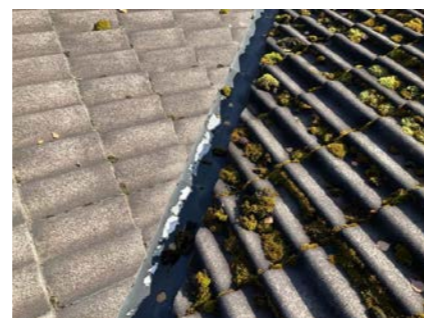
Det er frostsprengning på enkelte nedløpsrør.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Lekkasje bør tettes, dette spesielt på nedløp mot sørøst. Dette for å unngå at det blir råte i kledning bak nedløpsrør. Gradrenner bør males med maling tilpasset formålet slik at det ikke rustet hull. Da kna det bli lekkasje.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



Flassing i overflatebehandling på gradrenner.

## Tilstandsrapport



Bunn og toppbeslag på pipe.



Lekkasje i takrenne.

#### TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning/liggende kledning i gavlspisser.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

#### TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

#### Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrerefunksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres lokale tiltak.

Det bør tettes rundt spotkasser for å redusere faren for kondensering. Lufting ned mot yttervegg bør forbedres for å redusere faren for fukt. Når det legges nye takstein, må det tettes bedre rundt rørgjennomføringer i tak.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



Det er benyttet spotkasser som ikke er dampette.



Manglende undertetting på rørgjennomføringer i tak.



Noe misfarging på undertak ned mot yttervegg,

#### TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass fra 1983. Vinduer i stuen er med 2-lags glass fra 1978.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

3-punkts innadslående vinder henger på sidesvingfunksjon. Mer enn halvparten av forventet levetid er overskredet. Det må regnes med en del vedlikehold på vinduer.

#### Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Vinduer må justeres.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

## Tilstandsrapport

Vannbrett som er montert for langt ut, bør endres slik at det ikke renner vann inn under vinduet.

Mer enn halvparten av forventet levetid er overskredet.

Det er ikke nødvendig med tiltak umiddelbart, men det kan regnes med at enkelte vinduer må skiftes på sikt.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



Vannbrett under vindu er montert for langt ut.

### TG 2 Vinduer - kjeller

Kjeller har malte trevinduer med 2 enkle glass - inn/ut vindu.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid er overskredet.

Det må regnes med en del vedlikehold på vinduer.

Det mangler innerglass i vindu i tidligere bad.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Mer enn halvparten av forventet levetid er overskredet.

Det er ikke nødvendig med tiltak umiddelbart, men det kan regnes med at enkelte vinduer må skiftes på sikt.

### TG 2 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 3-lags glass fra 1982.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ytterdør får TG 2 siden mer enn halvparten av forventet levetid er overskredet.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke nødvendig med tiltak umiddelbart, men det kan regnes med at dører må skiftes på sikt.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er bygget et terrasse på ca 40m<sup>2</sup>.

### TG 1 Utvendige trapper

Det er en trapp i tre i forbindelse med inngangsparti.

## INNVEDIG

### TG 2 Overflater

Kjeller.  
Betonggulv.  
Vegger med puss og plater.  
Panel i himling.

#### Etasjeplan.

Gulv: Flis i vindfang, våtromsbelegg på bad/vaskerom og laminat i gang, soverom, stuer og kjøkken.

Laminat i stue er lagt i 2016 og i gang, 1 soverom og kjøkken i 2014.  
Vegg: Malt panel i vindfang, malt panel i stue, panel/malt panel i gang, panel/smartpanel på kjøkken, MDF-plater på soverom/kontor, MDF-plater/smartpanel på 1 soverom, tapet på 1 soverom og våtromsplater på bad/vaskerom.

Himling: MDF-panel i vindfang, stue, 1 soverom og bad/vaskerom og himlingsplater på resten. MDF-panel er fra 2014.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noe bruksslitasje på enkelte innvendige overflater.

Det er sprekke i skjøt og knirk på laminatgulv i gang.

Det er noe fuktsvelling i skjøter på laminatgulv i stuen.

Det er noen malingsflekker på belegg på 1 soverom.

Kjellergang, tidligere bad og vaskerom har behov for oppgradering.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må regnes med en del oppgradering av innvendige overflater.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Avvik er målt med laser på 5 tilfeldige punkt.

Avvik i stuen: 8mm og i kjøkken: 17mm.

16mm høydeforskjell i innvendig tak i stuen.

#### Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er noe knirk i laminatgulv, spesielt i gangen. Det er en skjøt på laminatgulv som ikke er tett. Gulv gliper.

#### Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

## Tilstandsrapport

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat er kun for Radonmåling. Dersom tiltak må iverksettes vil det påløpe ekstra kostnader.

Dersom det er høyere verdier enn hva som er anbefalt, vil det påløpe ekstra kostnader.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

### TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, peisovn og sotluke i stuen.

#### Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

#### Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Siden sotluke/feieluke står nærmere enn 30cm fra brennbart anbefales det å montere en brannstein tilpasset formålet bak luke.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### TG 2 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

Gulvet er av betong. Veggene har plater og betong/mur.

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt i bod under stue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 15,3%. Dette er i øvre grense for akseptabelt.

På befaringstidspunkt ble det målt 82% relativ fuktighet ved 8,2°. Dette gir et duggpunkt på 5,4°. Dette er å regne som fuktig.

#### Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

#### Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Ved så høy fuktighet er det fare for treødeleggende sopper, muggdannelse, stripete borebille og råteborebille. Kjeller egner seg kun til lagring av gjenstander som tåler fukt. Dersom det blir typisk kjellerluft, må tiltak iverksettes. Det bør monteres en avfukter i kjelleren. Dette reduserer den relative fuktigheten og reduserer faren for råte.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



Mugg på yttervegg under terreng.



Fuktmåling i konstruksjon mot yttervegg.

### TG 2 Kryp kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Krypkjeller har ingen adkomstmulighet og derfor ikke nærmere vurdert innvendig.

Det er utvendig og innvendig adkomst til krypkjeller, men de var stengt med plater på befaring.

#### Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det forsøkes etablert adkomst til krypkjeller slik at den kan inspiseres. Dette er en utsatt konstruksjon.
- Bedre ventilering må etableres.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### TG 2 Innvendige trapper

Boligen har betongtrapp.

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

## Tilstandsrapport

Øverst i trappen er det forskjellig trinnhøyde.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Siden trapp går til S-Rom, er det ikke forskriftskarv.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

I dør til soverom er det tatt ut deler av fylling og laget hundeluke.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Dørblad til soverom med hundeluke bør skiftes.

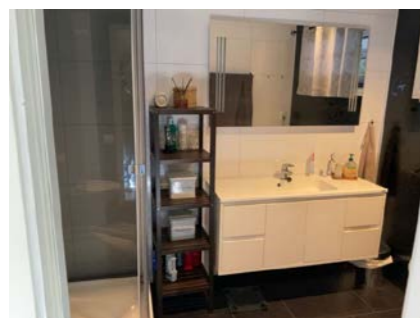
**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## VÅTROM

### ETASJEPLAN > BAD/VASKEROM

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.  
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.



Bad med innredning og dusjkabinett.



Dusjkabinett og toalett.

### ETASJEPLAN > BAD/VASKEROM

#### TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

### Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det mangler bunnlist og Silicon i nedre kant av våtromsplater i våtsonen.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Kuttflate i nedre kant av våtromsplater bør tettes med Silicon. Dette reduserer faren for at fukt trekker opp i platen.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### ETASJEPLAN > BAD/VASKEROM

#### TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 1-2mm. Det er ikke mulig å måle nøyaktig siden det er begrenset tilgang til sluken.

### Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.
- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Det anbefales å montere vannstoppersystem som stenger vannet ved en eventuell lekkasje. Dette reduserer faren for av vann renner til tilstøtende rom ved en eventuell lekkasje. Dersom gulvet blir utsatt for vannsøl, vil det bli liggende noe vann på gulv, som ikke renner til sluken.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### ETASJEPLAN > BAD/VASKEROM

#### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

### Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

### Konsekvens/tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## Tilstandsrapport



Sluk under dusjkabinett.

### ETASJEPLAN > BAD/VASKEROM

#### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

### ETASJEPLAN > BAD/VASKEROM

#### TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

### ETASJEPLAN > BAD/VASKEROM

#### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom mot baderomsinnredning. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6% - ingen utslag.



Fuktmåling i konstruksjonen mot bad.

## KJØKKEN

### ETASJEPLAN > KJØKKEN

#### TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har Sigdal innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, Micro og stekeovn.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er normal bruksslitasje på kjøkkeninnredning. En skuff i frys er knekt.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skuff bør skiftes.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



Kjøkkeninnredning.

### ETASJEPLAN > KJØKKEN

#### TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid på ventilator er overskredet.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke nødvendig å skifte ventilator siden den fungerer.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompensereende løsning.

Vannrør kommer ut i kjelleren og sluk er provisorisk tettet.

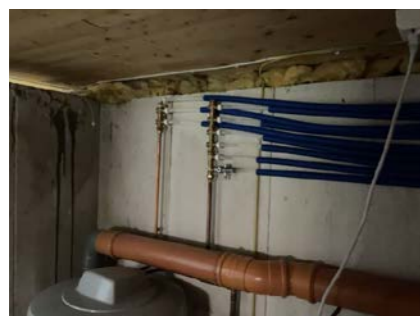
### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

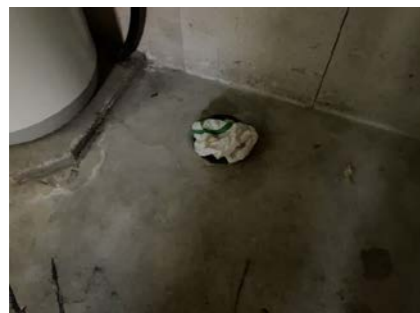
Det bør monteres vannstoppersystem som stenger vannet ved en eventuell lekkasje.

## Tilstandsrapport

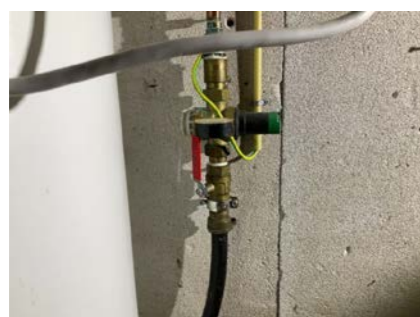
**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



Vannrør i kjelleren.



Sluk er tettet.



Stoppekran i kjelleren.

### 1 TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

### 2 TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### 1 TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

Årstall: 2020 Kilde: Eier

### 2 TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2014 Kilde: Tidligere salgsopp-gaver

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Alle sluk i kjelleren er tettet/provisorisk tettet.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Det bør lages tilgang til sluk.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### 2 TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Det er sikringskap i kjeller med 50 A hovedbryter og automatsikringer med jordfeilbryter kurs til garasje på 32 A er uten jordfeilbryter. Det var kontroll i 2023 og avvik ble lukket. Opplysning er hentet fra egenerklæring.

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

#### Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
Ja **Utbedret avvik etter kontroll i 2023.**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Ukjent**

#### Inntak og sikringskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget

## Tilstandsrapport

ha en utvidet el-kontroll?

Nei

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### 1 TG 0 Branntekniske forhold

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygnings-sakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

Det er pulverapparat og røykvarsler.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
Nei
4. Er det skader på røykvarsler?  
Nei

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

### 2 TG 2 Drenering

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

Det er synlig grunnmursplast på tilbygg.

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

På gammel del, hvor det er kjeller er det ikke funnet fuktsikring av grunnmur.

Det er ikke montert toppplast på grunnmursplast på tilbygg.

#### Konsekvens/tiltak

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

Det har liten hensikt å drenerer rundt boligen siden det mangler dampspærre mot grunnen under betonggulv.

Fukt vil trekke opp gjennom gulvet.

Kjeller egner seg ikke til innredning av rom for varig opphold.

Det bør ikke lagres gjenstander som ikke tåler fukt.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



Saltutslag på vegg under terreng.

### 2 TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur på gammel del under stuen. Deler av grunnmur er innvendig kledd med gassbetong. På tilbygg er det brukt lettklinkerblokker.

#### Vurdering av avvik:

- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Det er avvik:

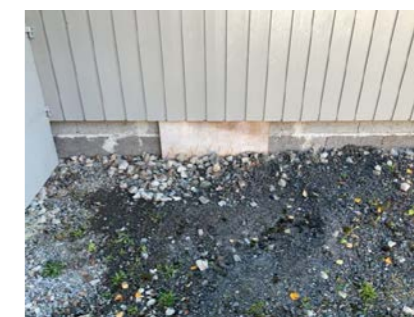
Ringmur på tilbygg er ikke pusset utvendig. Det er noen små sprekker og riss i grunnmur.

#### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Tiltak:

Ringmur bør pusset. Dette reduserer faren for at lettklinkerblokker trekker fukt.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



Ringmur i upusset lettklinkerblokker.

## Tilstandsrapport

### TG 2 Terrengforhold

Området rundt boligen er relativt fall.  
Det er noe lokalt fall mot grunnmur.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Terreng bør justeres slik at det blir fall fra grunnmur.  
Dette reduserer faren for fukt i kjelleren.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type.  
Det er offentlig avløp via private stikkledninger.  
Utvendige vannledninger er av plast (PEL).  
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

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

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### TG 2 Andre tomteforhold

Det er en enkel bod i forbindelse med inngangsparti.  
Carport er delvis åpen og det er bygget en enkel garasjeport.  
Bod blir brukt til redskap og ved.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Bod er i meget enkel standard, men fungerer som tiltenkt.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er noe slark i plassbygd port.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## Bygninger på eiendommen

### Garasje



#### Anvendelse

#### Byggeår

2019

#### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

#### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

#### Kommentar

#### Beskrivelse

Det er bygget en stor dobbel garasje med støpt plate på mark, yttervegger i bindingsverk kledd med kledning i utvendig og OSB-plater/panel innvendig. Garasjen er isolert.

Det er saltak tekket med stålplater.

Det er forstabil ytterdør og vinduer med to lags glass. Det er to stykk stålporter med portåpner.

Innvendig mål B: 9,6m D: 9,6m-totalt 93,6 m<sup>2</sup>.

Det er montert takrenner i overflatebehandlet metall.

Det er ikke montert snøfangere. Dette bør gjøres.

Det er montert luft til luft varmepumpe.

## Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Salg

#### Hovedbyggets BRA/BRA-i

168 m<sup>2</sup>/164 m<sup>2</sup>

*Enebolig:* Vindfang, 2 Gang, Bad/vaskerom, Kjøkken, 3 Soverom, Trapperom, Stue, 4 Bod

*Andre bygg:* Garasje

*Bruksareal andre bygg:* 93 m<sup>2</sup>

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

#### Markedsverdi

Kr 2 750 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*



### Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

**Kr 3 950 000**

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

### Markedsverdi

**2 750 000**

### Konklusjon markedsverdi

**2 750 000**

### Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger under landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

### Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
1 Skogvegen 9 ,3650 TINN AUSTBYGD 66 m <sup>2</sup> 1963 3 sov	14-06-2022	900 000	<b>1 200 000</b>		1 200 000	<b>18 182</b>
2 Mogan 98 ,3650 TINN AUSTBYGD 132 m <sup>2</sup> 1971 4 sov	15-11-2021	2 490 000	<b>2 320 000</b>		2 320 000	<b>17 576</b>
3 Brynjulfsrud 3 ,3650 TINN AUSTBYGD 204 m <sup>2</sup> 1986 5 sov	10-07-2023	3 700 000	<b>3 450 000</b>		3 450 000	<b>16 912</b>
4 Myran 11 ,3650 TINN AUSTBYGD 143 m <sup>2</sup> 1978 2 sov	14-07-2021	1 850 000	<b>2 350 000</b>		2 350 000	<b>16 434</b>
5 Øvrebygde 66 ,3650 TINN AUSTBYGD 131 m <sup>2</sup> 1955 4 sov	28-12-2021	2 100 000	<b>2 090 000</b>		2 090 000	<b>15 954</b>
6 Skogvegen 1 ,3650 TINN AUSTBYGD 179 m <sup>2</sup> 1974 4 sov	08-09-2021	2 750 000	<b>2 750 000</b>		2 750 000	<b>15 363</b>
7 Maurudbrekka 17 ,3650 TINN AUSTBYGD 125 m <sup>2</sup> 1925 5 sov	30-06-2021	1 750 000	<b>1 750 000</b>		1 750 000	<b>14 000</b>
8 Austbygdebakken 164 ,3650 TINN AUSTBYGD 118 m <sup>2</sup> 1977 3 sov	02-11-2021	1 750 000	<b>1 450 000</b>		1 450 000	<b>12 288</b>

### Om sammenlignbare salg

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

## Beregninger

### Årlige kostnader

Vannavgift	Kr.	8 885
Kloakkavgift	Kr.	8 890
Feiing	Kr.	415
Renovasjon	Kr.	5 383
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>23 500</b>

### Teknisk verdi bygninger

#### Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 000 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 450 000
<b>Sum teknisk verdi - Enebolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 550 000</b>

#### Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	950 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 30 000
<b>Sum teknisk verdi - Garasje</b>	<b>Kr.</b>	<b>920 000</b>

#### Sum teknisk verdi bygninger

**Kr. 3 470 000**

### Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	450 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+ 50 000

#### Beregnet tomteverdi

**Kr. 500 000**

### Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>3 950 000</b>
--	------------	------------------

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

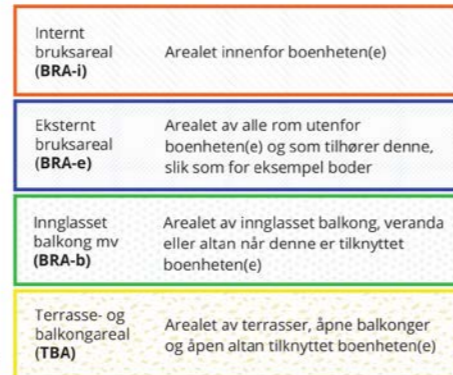
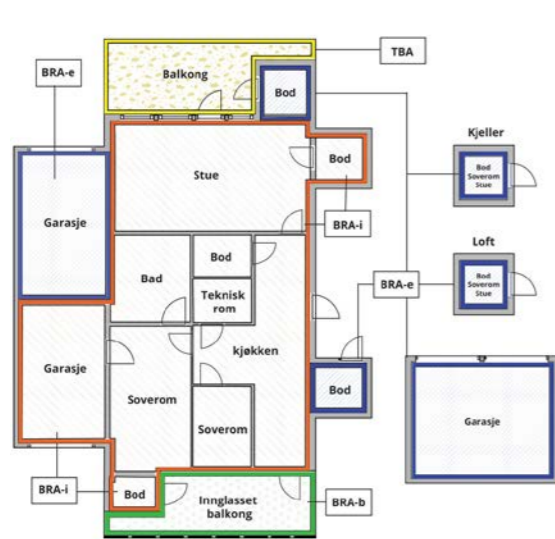
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

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



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

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

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



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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasjeplan	125	4		129	39
Kjeller	39			39	
<b>SUM</b>	<b>164</b>	<b>4</b>			<b>39</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>168</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasjeplan	Vindfang, Gang, Bad/vaskerom, Kjøkken, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Trapperom, Stue	Bod	
Kjeller	Gang, Bod, Bod 2, Bod 3		

## Kommentar

Delvis åpen carport/garasje på 10,7m<sup>2</sup> er ikke medregnet i arealberegningen.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Det er endret noe på innvendige dører/vegger. Utvendig bod er lukket med enkel vegg og port. Bad og vaskerom i kjeller er fjernet.

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:*

## Garasje

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasjeplan		93		93	

SUM		93
SUM BRA	93	

#### Romfordeling

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

#### Kommentar

#### Lovlighet

##### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk  
*Kommentar:* Det foreligger ferdigattest.

##### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?  Ja  Nei

##### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?  Ja  Nei  
*Kommentar:* Nybygg.

##### Krav for rom til varig opphold

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

*Kommentar:*

#### Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Enebolig	120	48
Garasje	0	93

#### Kommentar

Enebolig  
Hele kjelleren er beregnet som S-rom.  
Tidligere var der vaskerom og bad i kjelleren, men dette er fjernet. Det er opplegg til vaskemaskin på bad.  
Areal på tegning beregnet til gang, bad og vaskerom er på 15,5m<sup>2</sup>.

Garasje

## Befarings - og eiendomsopplysninger

#### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.10.2024	Øyvind Reinertsen	Takstingeniør
	Sindre Skaret	Kunde

#### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4026 TINN	6	70		0	1346.1 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

##### Adresse

Mogan 65

##### Hjemmelshaver

Skaret Sindre, Marumsrud Wiil Rongsjord

#### Eiendomsopplysninger

##### Beliggenhet

Eiendommen ligger på Mogan som ligger ned mot Tinnsjøen. Fra boligen er det kun kort gåavstand både til vannet og til sentrum av Tinn Austbygd, hvor man bl.a. finner butikker, bank, barnehage, legekantor mm

##### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

##### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

##### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

##### Regulering

Reguleringsplan ID;6013 NAVN; Austbygde øst [https://webhotel3.gisline.no/Webplan\\_4026/gl\\_planarkiv.aspx?planid=6013](https://webhotel3.gisline.no/Webplan_4026/gl_planarkiv.aspx?planid=6013).  
Tomten er regulert til bolig.

##### Om tomten

Relativt flat tomt med egen adkomst og stor gruset parkeringsplass.  
Det er plen og terrasse på uteområdet.

##### Tinglyste/andre forhold

Det er ikke registrert heftelse i matrikkel pr. 03.11.2023.

#### Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 900 000	2018

## Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Jernbanepersonalets Forsikring	1851693	Fullverdi		

**Kommentar**

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	01.10.2024		Fremvist	1	Nei
Egenerklæring	03.11.2024		Gjennomgått	5	Nei
Ferdigattest Bolig			Eksisterer Ikke		Nei
Ferdigattest Garasje	29.10.2024		Fremvist	1	Nei

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

### PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

### TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

### BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

### AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

### PERSONVERN

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

### DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/CS5815>

### KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemd.no](http://www.takstklagenemd.no) for mer informasjon



# Risikorapport

Adresse:

4026-6-70-0-0

Mogan 65, 3650 TINN AUSTBYGD

Rapport generert:

4. november 2024



## Risikoreport

108

Vurderte kartlag

4

Identifisert kartlag

## Identifisert Kartlag (4)



Flom aktsomhets-  
områder

86  
Rn

Radon



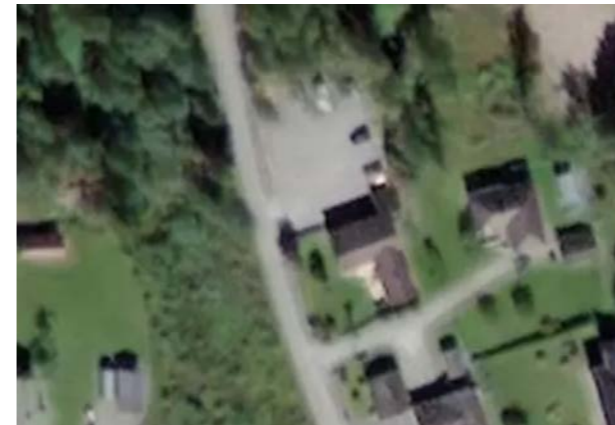
Arealressurskart



Arealressurskart  
grunnforhold



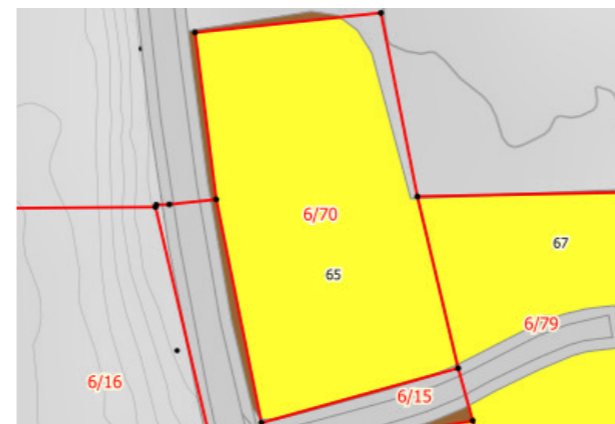
## Kartoversikt



Satellittfoto



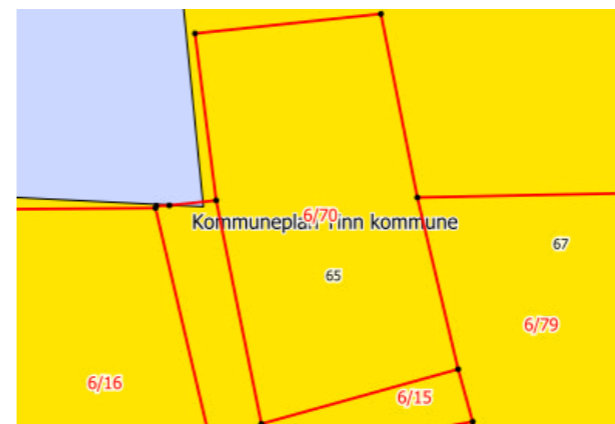
Reguleringsplaner



SSB Arealbruk



Vanlig kart



Kommuneplan



Kommunedelplan



## Flom aktsomhetsområder

Norges vassdrags- og energidirektoratet



Flom aktsomhetsområder

### Om kartlaget

NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt datasett som på oversiktsnivå viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Detaljeringsgraden på flomaktsomhetskartet er tilpasset kommuneplannivået (kommunenes oversiktsplanlegging), der det er egnet til bruk som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutredninger og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen for å identifisere aktsomhetsområder for flom. Aktsomhetsområdene skal legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

### Kjekt å vite

Sørg for tilstrekkelig fall i terrenget rundt bygget slik at vann renner bort fra, og ikke inn mot bygget. Drens- og overvannssystemet skal være konstruert slik at overflatevannsdreneres og føres vekk fra bygningen.

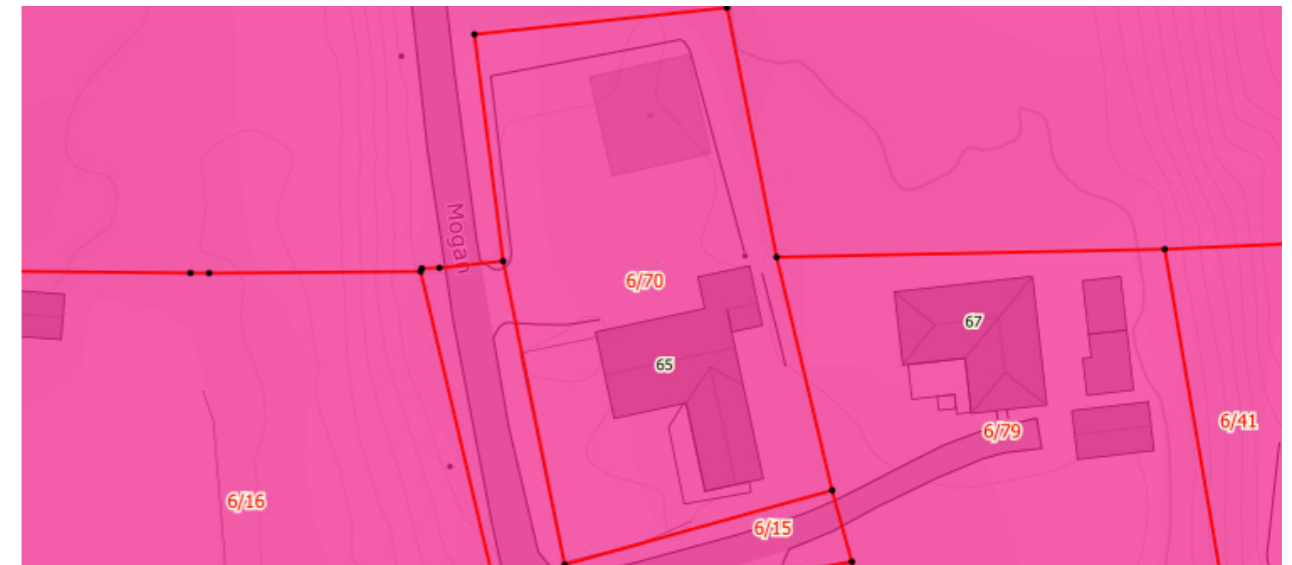
Grunnmur og andre utsatte deler av bygget bør behandles med murpuss, maling eller andre materialer som gjør at den holder vannet ute.

Bruk materialer og konstruksjoner som fliser og betong i underetasjer og kjellere.



## Radon aktsomhet

Norges geologiske undersøkelse



Særlig høy Høy Moderat til lav Usikker

### Om kartlaget

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmåling av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med høy aktsomhet for radon, totalt 34563 georefererte målepunkt. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger.

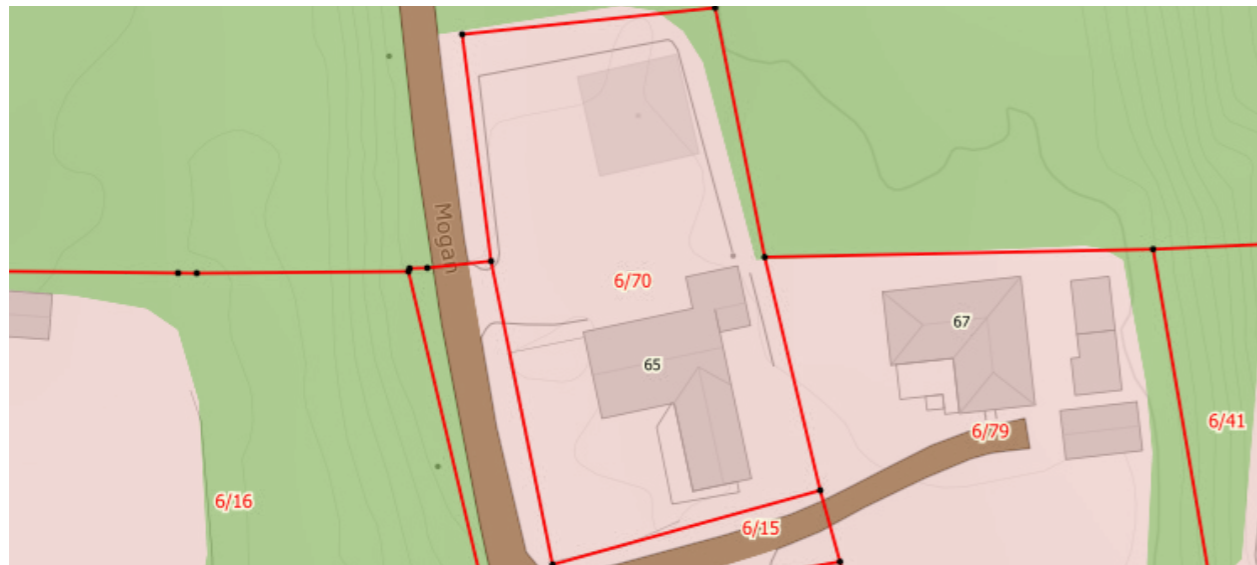
### Kjekt å vite

Kartet er kun ment for å gi et oversiktsbilde slik at man kan se om man bor i et utsatt område og er ikke nøyaktig nok. Gjør du det bør du sørge for å måle radonnivå i ditt hus.

Leier du ut bolig, er du pliktig til å måle radon og eventuelt gjøre tiltak dersom nivåene er for høye. I bolig du eier og bor i selv, bør du måle, men du må ikke.



## Arealressurskart



- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmarksbeite
- Skog
- Myr
- Åpen fastmark
- Ferskvann
- Hav
- Bre
- Bebyggd
- Samferdsel

### Om kartlaget

Arealressurskartet beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.



## Arealressurskart grunnforhold



- Konstruert
- Organiske jordlag
- Jorddekt
- Grunnlendt
- Fjell i dagen
- Blokkmark

### Om kartlaget

Arealressurskartet beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Viken	
Oppdragsnr.	
1307240079	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Sindre Skaret	Wiil Marumsrud
Gateadresse	
Mogan 65	
Poststed	Postnr
TINN AUSTBYGD	3650
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Sindre Skaret Wiil Marumsrud	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2018
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	6
Antall måneder	7
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	JBF Forsikring
Polise/avtalnr.	1851693

## Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
- Nei  Ja

Initialer selger: SS, WM

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
- Nei  Ja
- Beskrivelse
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- Nei  Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
- Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- Nei  Ja
- Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
- Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Svar
- Beskrivelse
- Arbeid utført av
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
- Nei  Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Nei  Ja
- Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- Nei  Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
- Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
- Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
- Svar
- Beskrivelse
- Arbeid utført av

Initialer selger: SS, WM

2

Document reference: 1307240079

Document reference: 1307240079

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja

Document reference: 1307240079

#### Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1307240079

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sindre Skaret	21171139a8be5129e5e89a6 0e1ed87ae67afd6a2	03.11.2024 19:54:06 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Wiil Rongsjord Marumsrud	92a5ddb8fb4e33793fb8d6e 3b9dd440770053d50	03.11.2024 19:52:23 UTC	Signer authenticated by Nets One time code



**TINN KOMMUNE**  
**Enhet for brann**

05.11.2024

Vedlegg til svar i Infoland:

Gjelder eiendom med matrikkel: 4026/6/70/0/0  
Adresse: Mogan 65, 3650 Tinn Austbygd

Merknader til ordre nr: 8126564

Ingen registrerte avvik. Det er ikke utført tilsyn så det kan være avvik som ikke er avdekket.

Siste skorsteinsfeing: 10.03.2023

Siste tilsyn: Ukjent

Hilsen  
Magne Gunleiksrud  
Brannforebygger

Document reference: 1307240079

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Eiendomsgrenser

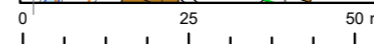
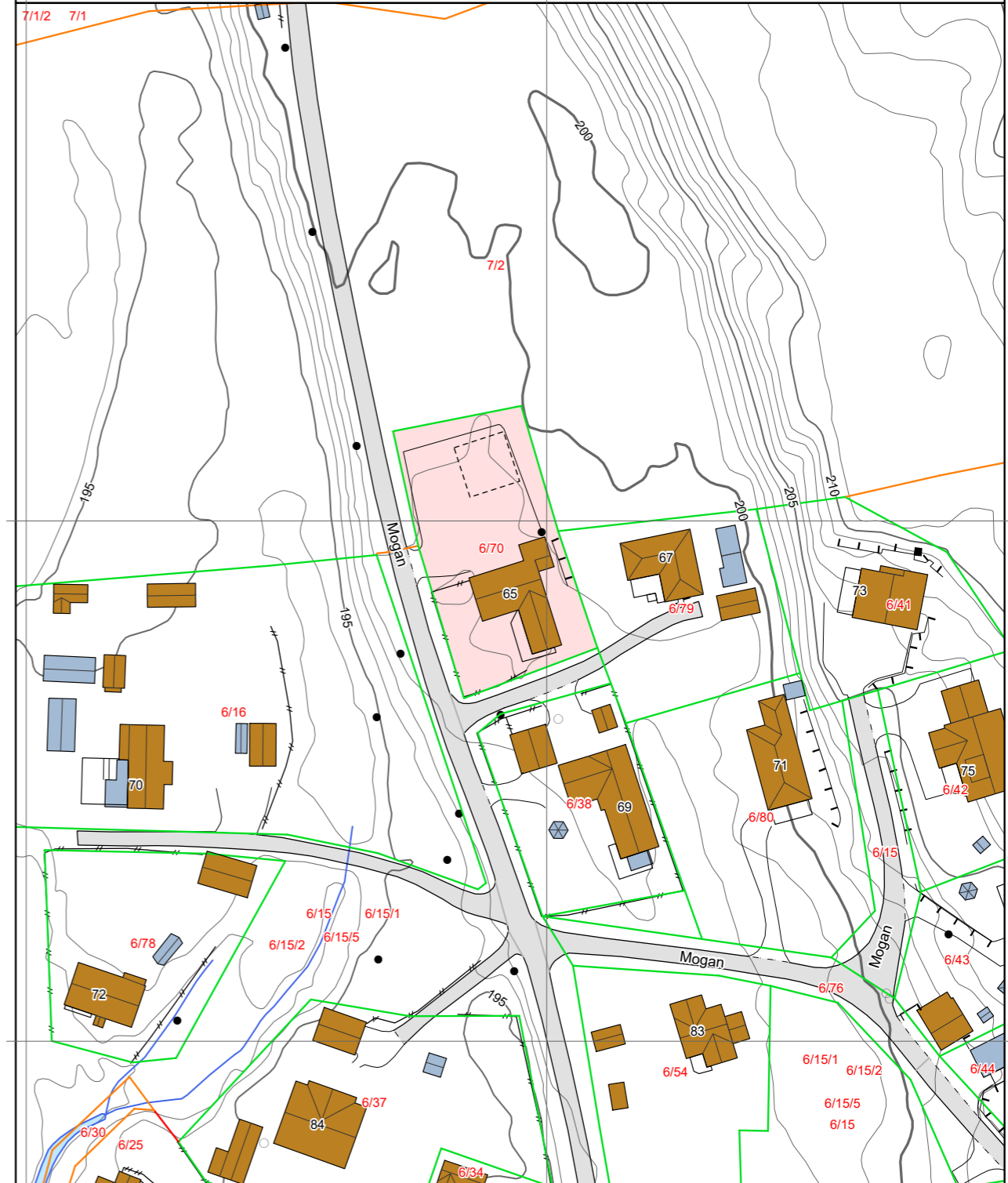
- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - - - Fiktiv grenselinje
- - - - - Teigdelelinje
- - - - - Punktfeste



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.











Eiendomsgrenser







- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - - - Fiktiv grenselinje
- - - - - Teigdelelinje
- - - - - Punktfeste









Kartgrunnlag: Geovekst - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.



## Tegnforklaring









-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

### Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Kommunen har ikke gjort kartlegginger av flom eller ras/skredfare i området.

Hilsen Servicetorget



## Tinn kommune

Adresse Postboks 14, 3660

Telefon

Utskriftsdato: 25.10.2024

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Tinn kommune

### Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4026 Gårdsnr.: 6 Bruksnr.: 70

Adresse: Mogan 65, 3650 TINN AUSTBYGD

Referanse: 1307240079

<b>Vann</b>	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
<b>Avløp</b>	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
<b>Vei</b>	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



# Tinn kommune

Årlig kommunale avgifter for gnr.6 bnr.70 Mogan 65 er kr. 23572,75 (m/mva).

Faktura tilsendes 4. terminer pr. år. Fakturahyppighet kan endres til 4. terminer ved å ta kontakt med servicetorget. Beregningen for grunnlaget er BRA arealet på eiendommen, 172 m2.

#### KOMMUNALE AVGIFTER FOR 2024:

##### VANNAVGIFT (m/mva):

vann etter grunnlag kr. 5934,-.

vann fast abonnementsandel kr 2951,25,-.

##### KLOAKKAVGIFT (m/mva):

kloakk etter grunnlag kr 6450,-.

kloakk fast abonnementsandel kr 2440,-.

##### FEIEAVGIFT (momsfritak):

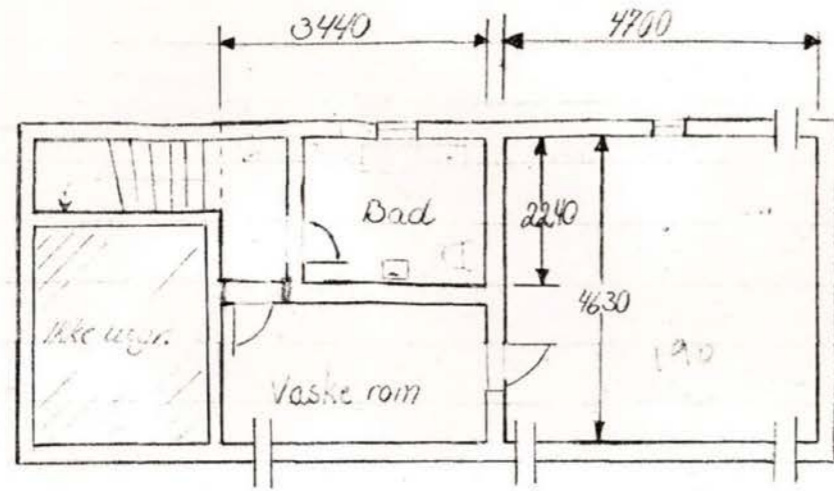
tilsyn pipe/ildsted kr. 106,-.

feieavgift kr. 309,-.

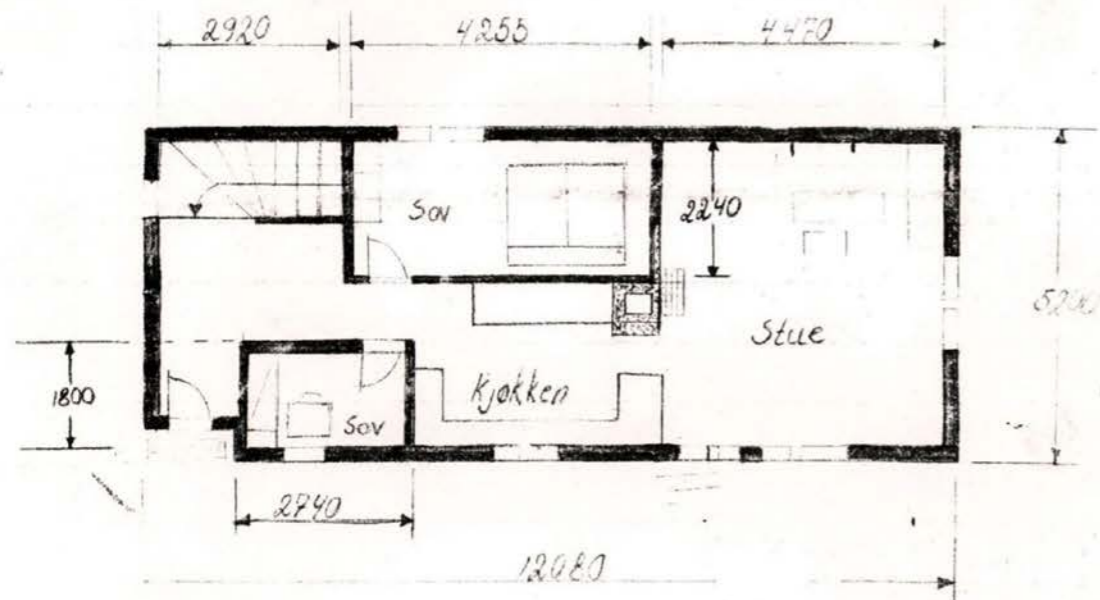
##### RENOVASJON (m/mva):

Renovasjon kr 5382,50,-.

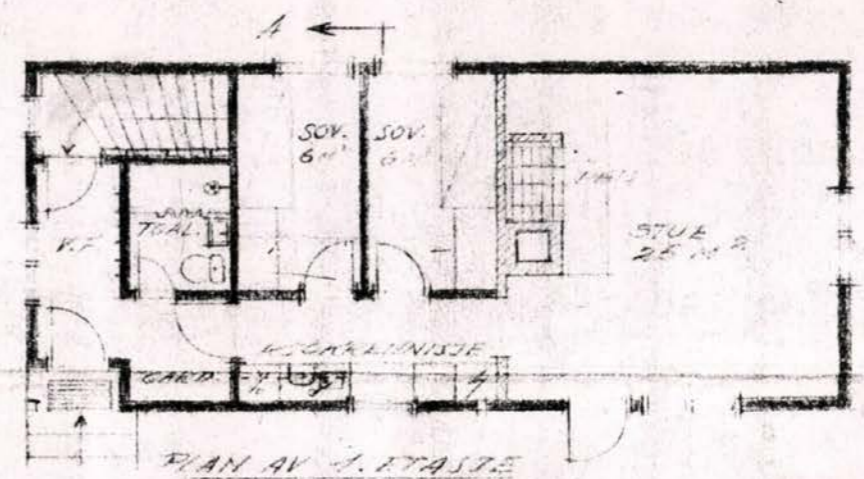
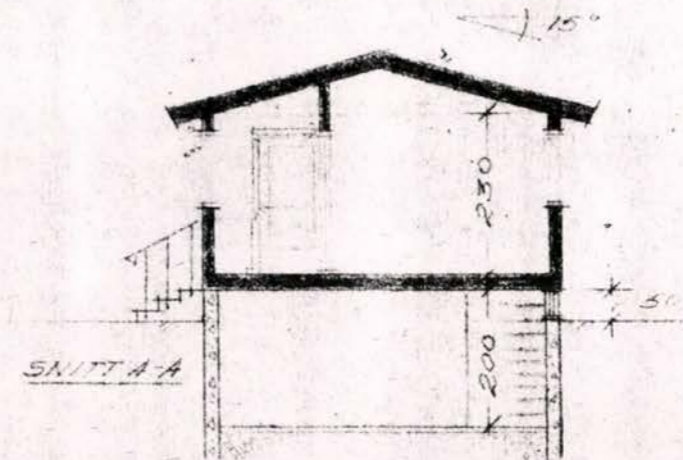
Hilsen Servicetorget



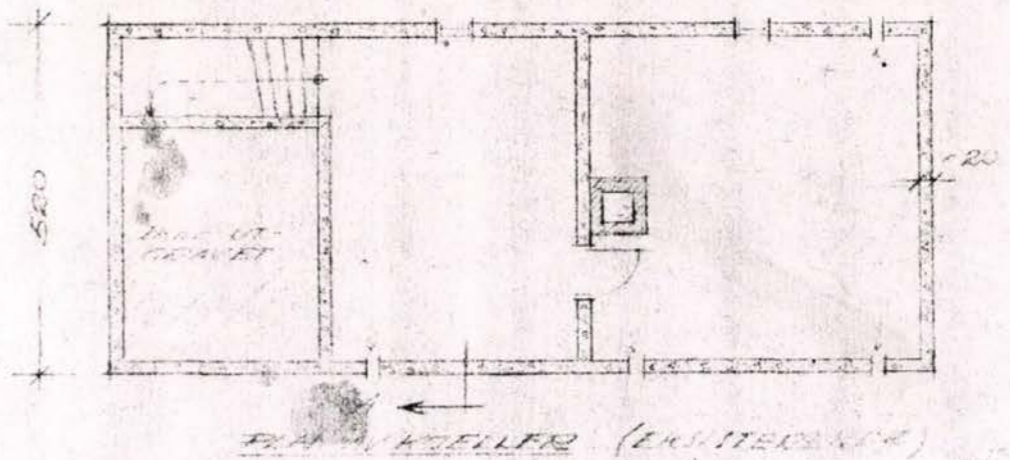
Plan av kjeller



Plan av 1. etasje



PLAN AV 2. ETASJE



PLAN AV KJELLER (LIVSTEDSVERK)

PLANER OG SNITT

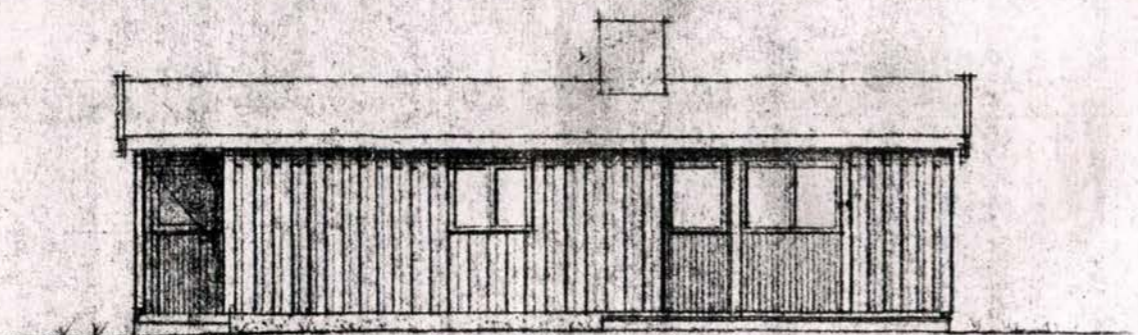
HUS FØR ÅRSBEREGRING, TRONDHEIM, TVEITVEI 15, 3660 KLUKKAN TRON. NR.

TEGNET FOR OPPFØRNING PÅ EKISTERENDE GRUNN-  
MUR MED KJELLER PÅ TOMT AV G.NR. 6, B.NR. 15 I  
TINN KOMMUNE.

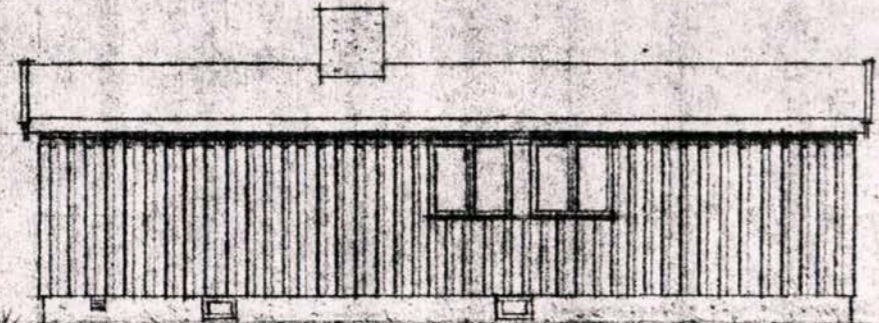
01.10.20.9.69

**HARD NYTVEDT** NEDE SLOGVEN 4  
BETUN OSLO 1  
ALL. TEGN. TLF 55 54 15

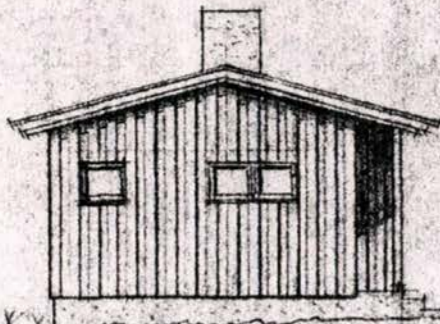
2



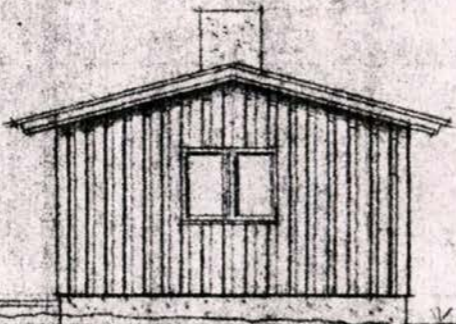
FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT SYD

FASADER

MÅL 1:100

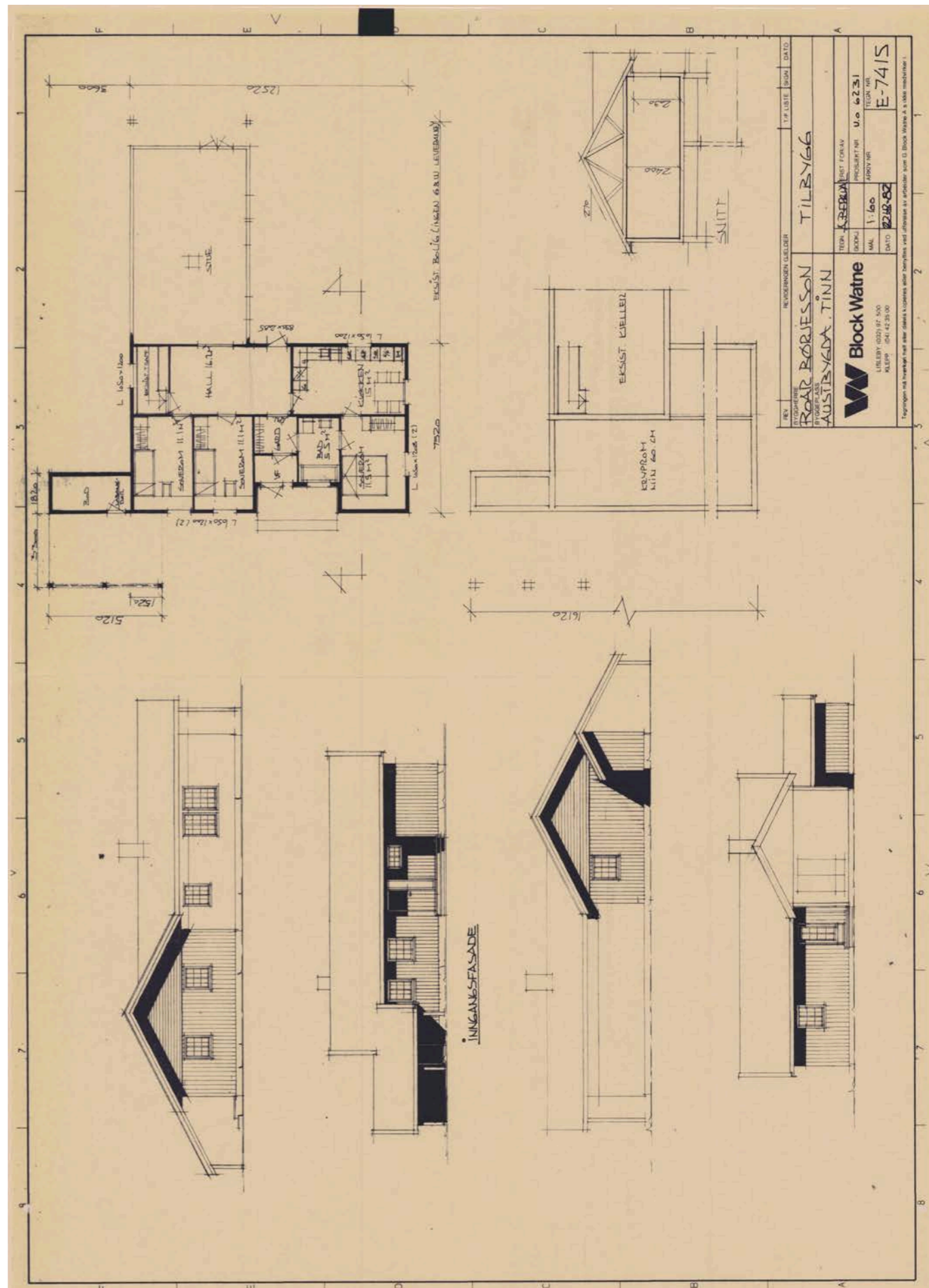
HUS FOR ASBJØRN MOE, TVEITO ALLE 18, 3660 Rjukan

TEGNET FOR OPPFØRING PÅ EKISTERENDE GRUNNMUR MED KJELLER PÅ TOMT AV G.NR. 6, B.NR. 15 I TINN KOMMUNE.

OSLO, 20. 5. 69

**BÅRD NYTVEDT** NEDRE SKOGVEI 4  
BESTUN OSLO 2  
ARKITEKT TEL. 55 52 13

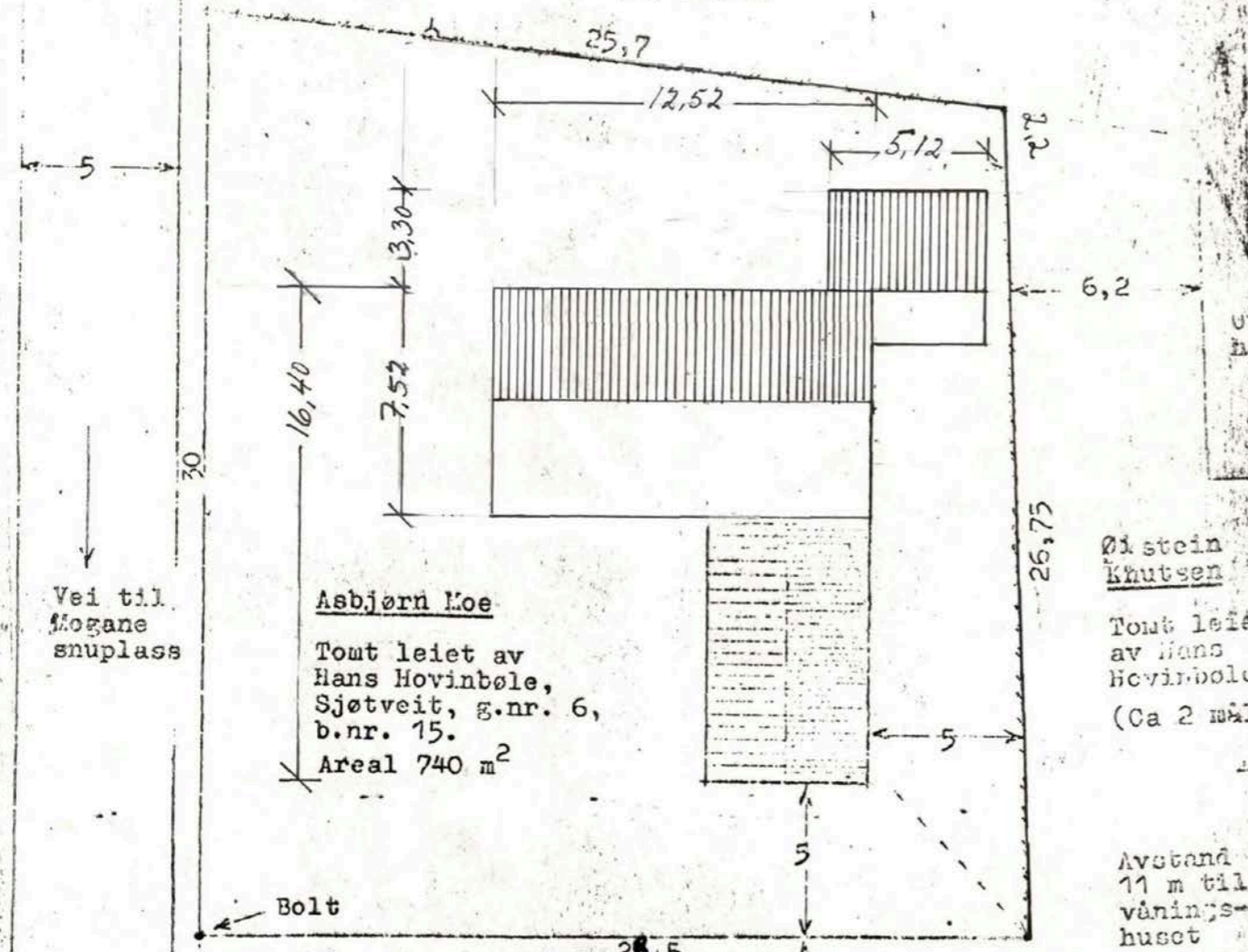
TEGN. NR. 3



BYGGHERR <b>ROAR RØRBJØRSON</b> BYGGEPÅLSE <b>AUSTR-VEGA TINN</b>	BYGGEMÅLER <b>TILBYR</b>	TEK. KONTROLLANT FORKAV <b>U. 6231</b>	PROJEKT NR. <b>U. 6231</b>
REVISJONEN <b>Block Watne</b> LILLY ØSTBY 400 KLEPP ØST 42 35 00	TEK. KONTROLLANT FORKAV <b>U. 6231</b>	PROJEKT NR. <b>U. 6231</b>	BYGG. NR. <b>E-7415</b>
REV. 1	MAJ 1969	MAJ 1969	MAJ 1969
REV. 2	22.08.69	22.08.69	22.08.69



2021  
 2. g.nr. 7  
 (Ca 300 m)



**Asbjørn Moe**  
 Tomt leiet av  
 Hans Hovinbøle,  
 Sjøtveit, g.nr. 6,  
 b.nr. 15.  
 Areal 740 m<sup>2</sup>

**Øistein Knutsen**

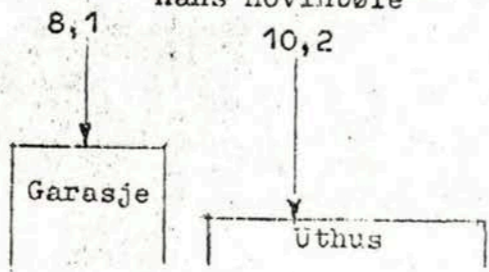
Tomt leiet  
 av Hans  
 Hovinbøle  
 (Ca 2 mål)

Avstand  
 11 m til  
 vånings-  
 huset

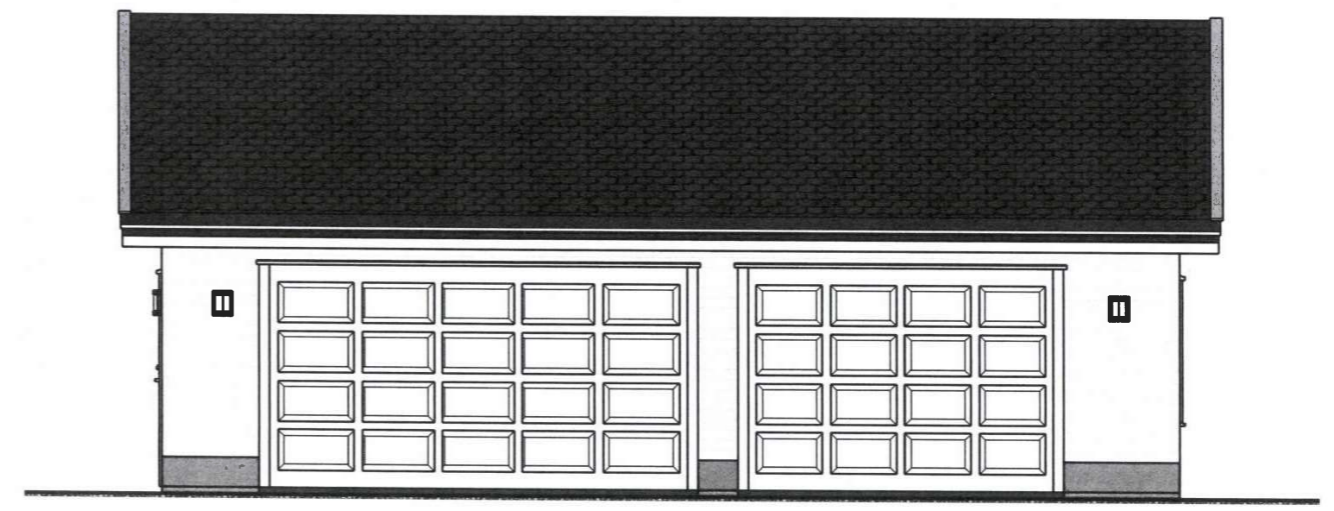
Vei til Øistein Knutsen 3,2

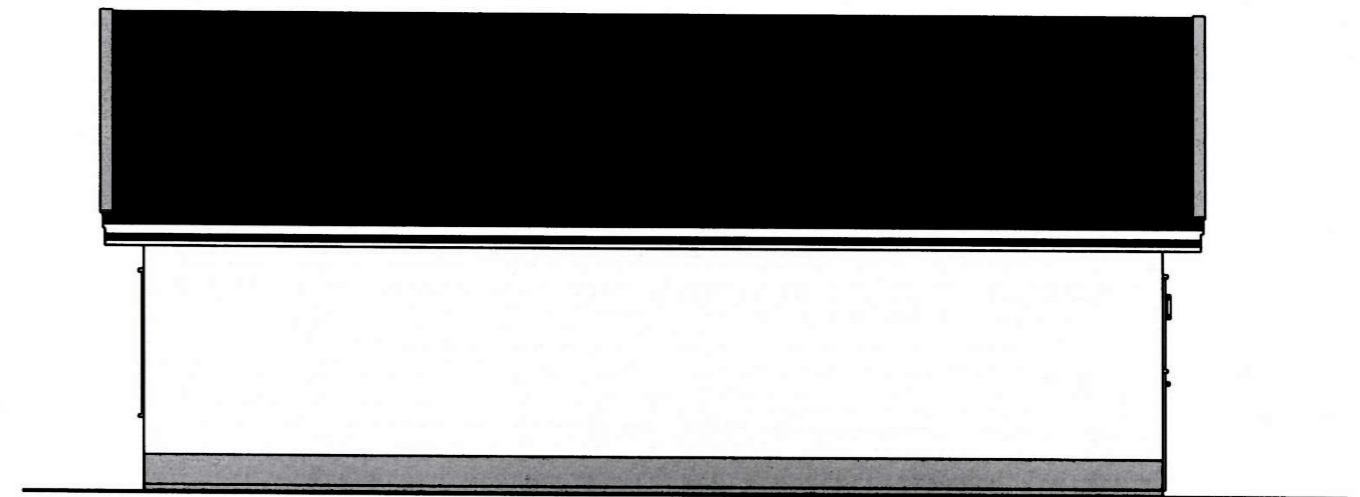
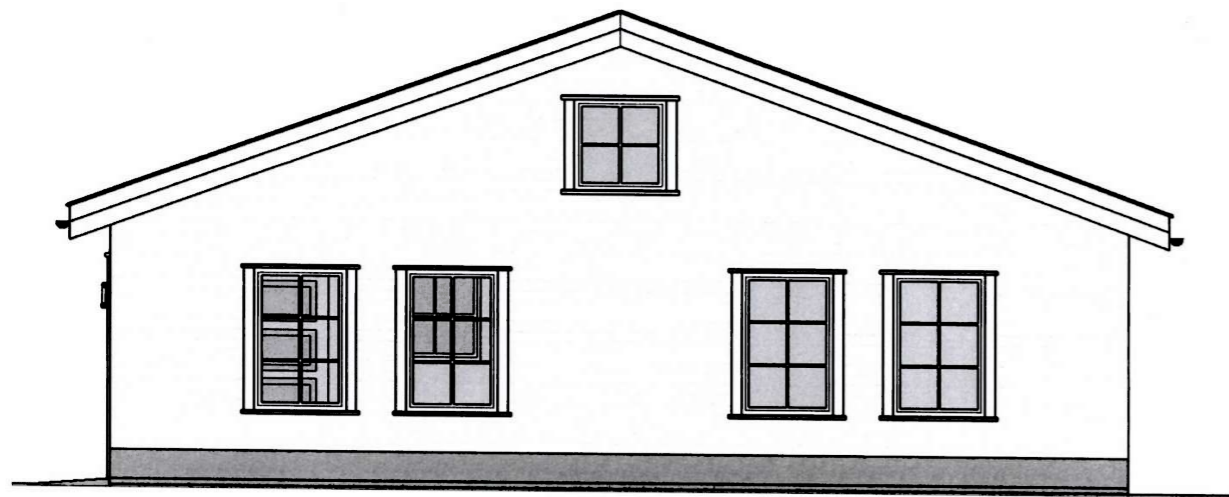
**Sigurd Gulliksen**

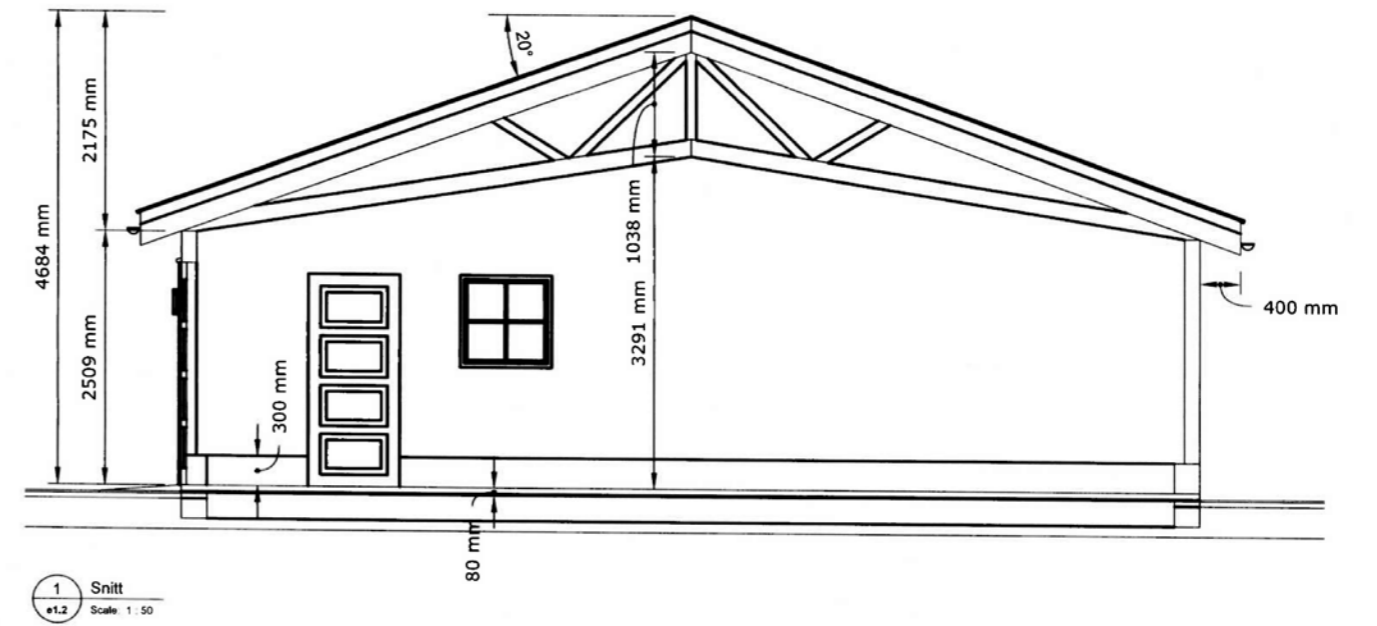
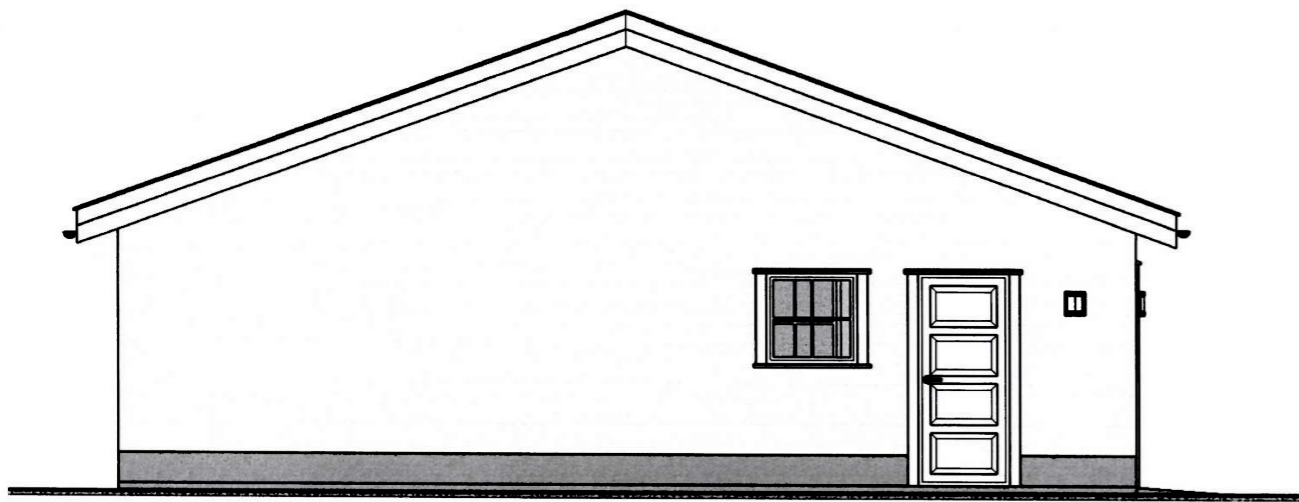
Tomt leiet av  
 Hans Hovinbøle



Asbjørn Moe, Tveito Allè 18, 3660 RJUKAN  
 Hus på tomt i Tinn kommune  
 SITUASJONSPLAN  
 MÅL 1:200  
 Tegnet på grunnlag av grunnplan og situasjonsplan

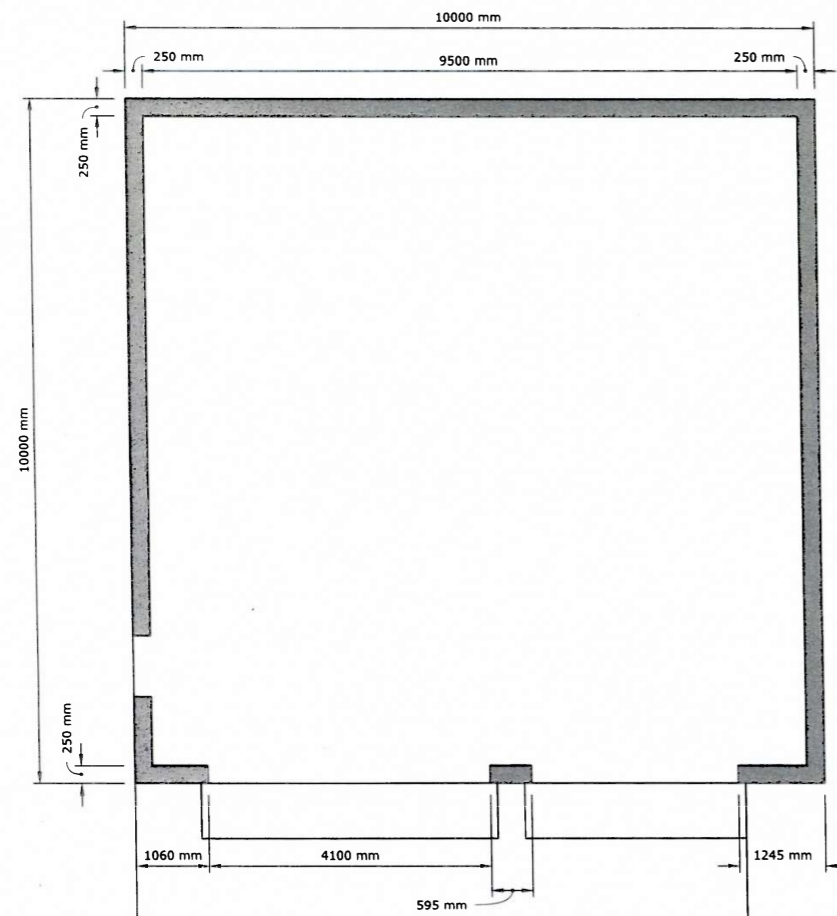






1 Snitt  
#1.2 Scale: 1:50

BYA: 100m<sup>2</sup>  
BRA: 94m<sup>2</sup>



© Bruk av disse dokumentene og spesifikasjonene er begrenset kun til eier av bygging eller gårds og bruksnummer som de er forbertt til. Kopiering eller publisering for ombruk av hele eller deler av dokumentet er ikke tillat.



**BJØRTUFT  
KONSTRUKSJON**

Gaustavegen 275  
3658 Miland  
Tel. 99 51 31 46  
ovebjortuft@gmail.com

**Idun garasje 10 x 10  
Sindre Skaret**

Tiltakshaver:

Ark format: A3  
Målestokk: 1:50

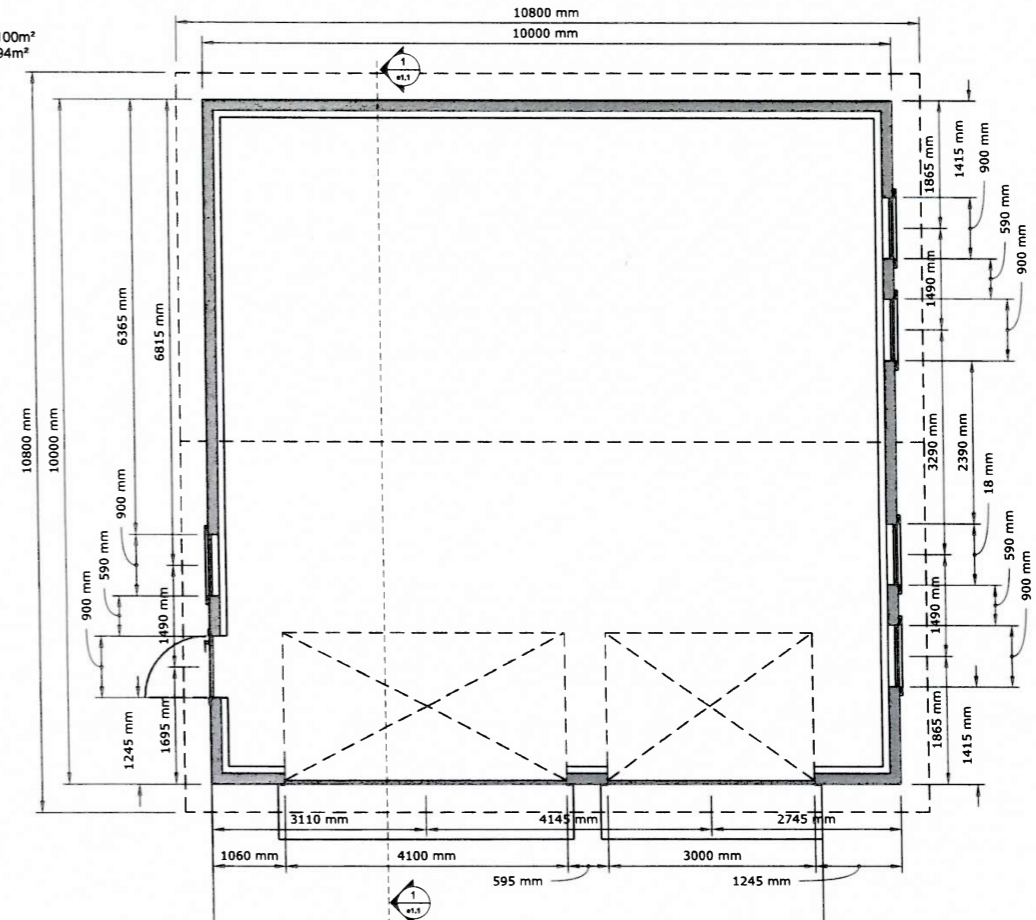
Revisjon: 2  
Dato: juni 19, 2019  
Utgitt for planlegging

Tegnet av: OBJ  
Dato: juni 19, 2019

Tittel:  
Plan, grunnmur

**e1.1**

BYA: 100m<sup>2</sup>  
BRA: 94m<sup>2</sup>



© Bruk av disse dokumentene og spesifikasjonene er begrenset kun til eier av bygging eller gårds og bruksnummer som de er forbertt til. Kopiering eller publisering for ombruk av hele eller deler av dokumentet er ikke tillat.



**BJØRTUFT  
KONSTRUKSJON**

Gaustavegen 275  
3658 Miland  
Tel. 99 51 31 46  
ovebjortuft@gmail.com

**Idun garasje 10 x 10  
Sindre Skaret**

Tiltakshaver:

Ark format: A3  
Målestokk: 1:50

Revisjon: 2  
Dato: juni 19, 2019  
Utgitt for planlegging

Tegnet av: OBJ  
Dato: juni 19, 2019

Tittel:  
Plan, Garasje

**e1.2**



**Administrativt vedtak byggesak - nr. 193/2024**

**Ferdigattest for garasje - Mogan 65 - 6/70**

Ansvarlig søker: BYGGMESTER OLESRUD AS  
Tiltakshaver: Sindre Skaret  
Søknad mottatt: 02.10.2024  
Tilleggsdokumentasjon mottatt: 23.10.2024  
Søknad komplett: 23.10.2024

Etter plan og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21.

Vedtak		
Vedtak gjort av:	Vedtak dato:	Utvalg saksnr.:
Delegert myndighet plansjefen – Tillatelse til tiltak	12.08.2019	2019/3148-4
Ferdigstillelse		
Dato kontroll:	Kontroll ansvarlig:	
02.10.2024	BYGGMESTER OLESRUD AS	
Ferdigattest er en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken, og at nødvendig dokumentasjon for ferdigstillelse av tiltaket er sendt inn.		
Gjennomføringsplan viser at de ansvarlige for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Ansvarlig søker/Tiltakshaver har erklært at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest, slik at vilkår og krav i, eller medhold av Plan- og bygningsloven er oppfylt. Ferdigattest gis etter søknad, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10.		
Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn det som fremgår av de tillatelser som er gitt.		
Klagerett: Du/dere kan klage innen 3 uker etter mottatt vedtak. Klagen må sendes skriftlig til kommunen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.		

Underskrift	
Rjukan, den 29.10.2024	
Eli Schjerva Samuelsen avdelingsleder, Planavdelingen	Hege Vorkinn Sletten rådgiver

Brevet er godkjent og signert elektronisk.

Kopi til:  
 Servicetorg Postboks 14  
 Sindre Skaret Mogan 65 3650 Tinn Austbygd  
 Wil Rongsjord Marumsrud Mogan 65 3650 Tinn Austbygd



**For matrikkelenhets:**

Kommune: 4026 - TINN  
 Gårdsnummer: 6  
 Bruksnummer: 70

Utskriftsdato/klokkeslett: 14.11.2024 kl. 09:55  
 Produsert av: Marianne Engell Gvammen  
 Attestert av: Tinn kommune

**Orientering om matrikelbrev**

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkel som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhets ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet**

Matrikkel ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikelbrev](http://www.kartverket.no/matrikelbrev)

**Matrikkelenhet**

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 19.11.2015  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

**Arealrapport**

Tekst Areal Kommentar  
Beregna areal for 6 / 70 1 346,1 m2

**Eierforhold****Tinglyste eierforhold**

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		191094	MARUMSRUD WIIL RONGSJORD		MOGAN 65 3650 TINN AUSTBYGD	1 / 2
Hjemmelshaver		020992	SKARET SINDRE		MOGAN 65 3650 TINN AUSTBYGD	1 / 2

**Oversikt over teiger**

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6650282	490493		1 346,1 m2	

**Forretninger der matrikkelenheten er involvert**

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2024				Tinglyst		01.01.2024	smatmynd		01.01.2024
Omnummerering							Omnummerert til:	4026 - 6/70				
							Omnummerert fra:	3818 - 6/70				
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2020				Tinglyst		01.01.2020	smatmynd		01.01.2020
Omnummerering							Omnummerert til:	3818 - 6/70				
							Omnummerert fra:	0826 - 6/70				

14.11.2024 09:55

Matrikkelbrev for 4026 - 6 / 70

Side 2 av 9

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Arealoverføring			07.07.2015				Tinglyst		24.11.2015	gunhgeir		12.11.2015
Oppmålingsforretning/arealoverføring			2014/5235				Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
							Avgiver	0826 - 7/2		-98,1		
							Mottaker	0826 - 6/70		98,1		
							Berørt	0826 - 6/15/9		0		
Arealoverføring			07.07.2015				Tinglyst		13.08.2015	gunhgeir		07.08.2015
Oppmålingsforretning/arealoverføring			2014/5235				Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
							Avgiver	0826 - 7/2		-518,3		
							Mottaker	0826 - 6/70		518,2		
							Berørt	0826 - 6/15/9		0		
							Berørt	0826 - 6/15		0		
Retting av forretning			18.08.2015							gunhgeir		18.08.2015
Feilretting			2014/5235				Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
Feilføring							Avgiver	0826 - 7/2		-518,2		
							Mottaker	0826 - 6/70		518,2		
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn			20.02.2015				Tinglyst		03.03.2015	0826mie		20.02.2015
Oppmålingsforretning			2014/5235				Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
							Avgiver	0826 - 6/15		-729,8		
							Mottaker	0826 - 6/70		729,8		
							Tidligere festegrunn	0826 - 6/15/10		0		
							Berørt	0826 - 6/15/9		0		
							Berørt	0826 - 7/2		0		

14.11.2024 09:55

Matrikkelbrev for 4026 - 6 / 70

Side 3 av 9

Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Årsak til feilretting	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn	24.09.2019	Tinglyst		28.09.2019	0826mie 24.09.2019
Oppmålingsforretning	2019/2043				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0826 - 6/15	-1 306	
		Mottaker	0826 - 6/79	1 306	
		Tidligere festegrunn	0826 - 6/15/9	0	
		Berørt	0826 - 6/15/6	0	
		Berørt	0826 - 6/38	0	
		Berørt	0826 - 6/41	0	
		Berørt	0826 - 6/70	0	
		Berørt	0826 - 7/2	0	

Adresser						
Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt	
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst. Nord	Øst		
Vegadresse	Mogan	2640	65	Grunnkrets: 0106 Austbygd	Nei	
				Stemmekrets: 2 Tinn Austbygd		
				Kirkesokn: 05140306 Tinn		
				Postnr.område: 3650 TINN AUSTBYGD		
				Tettsted: 3101 Tinn austbygd		
			EUREF89 UTM Sone 32			
			6650286	490493		

#### Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

<b>Bygningsnr:</b>	8 638 160	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	<b>Datoer</b>
<b>Løpenr:</b>		Bruksareal bolig:	171	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse: 30.06.1983
	Nord: 6650286 Øst: 490493	Bruksareal totalt:	171	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk: 02.02.1984
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	171	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	171			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:	Elektrisk					

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	127	0	127	127	0	127	0	0
K01	0	44	0	44	44	0	44	0	0

Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
2640 Mogan 65	H0101	Bolig	171	3	Kjøkken	1	1	6/70	

Kontaktpersoner			
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet
Tiltakshaver		BØRJESSON ROAR	TINN AUSTBYGD
			3650 TINN AUSTBYGD

<b>Bygningsnr:</b>	300 772 041	Bebygd areal:	100	Ant. boliger:	0	<b>Datoer</b>
<b>Løpenr:</b>		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	89	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse: 26.07.2019
	Nord: 6650312 Øst: 490488	Bruksareal totalt:	89	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuthus annekst til bolig	Bruttoareal annet:	100			Ferdigattest: 29.10.2024
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	100			
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

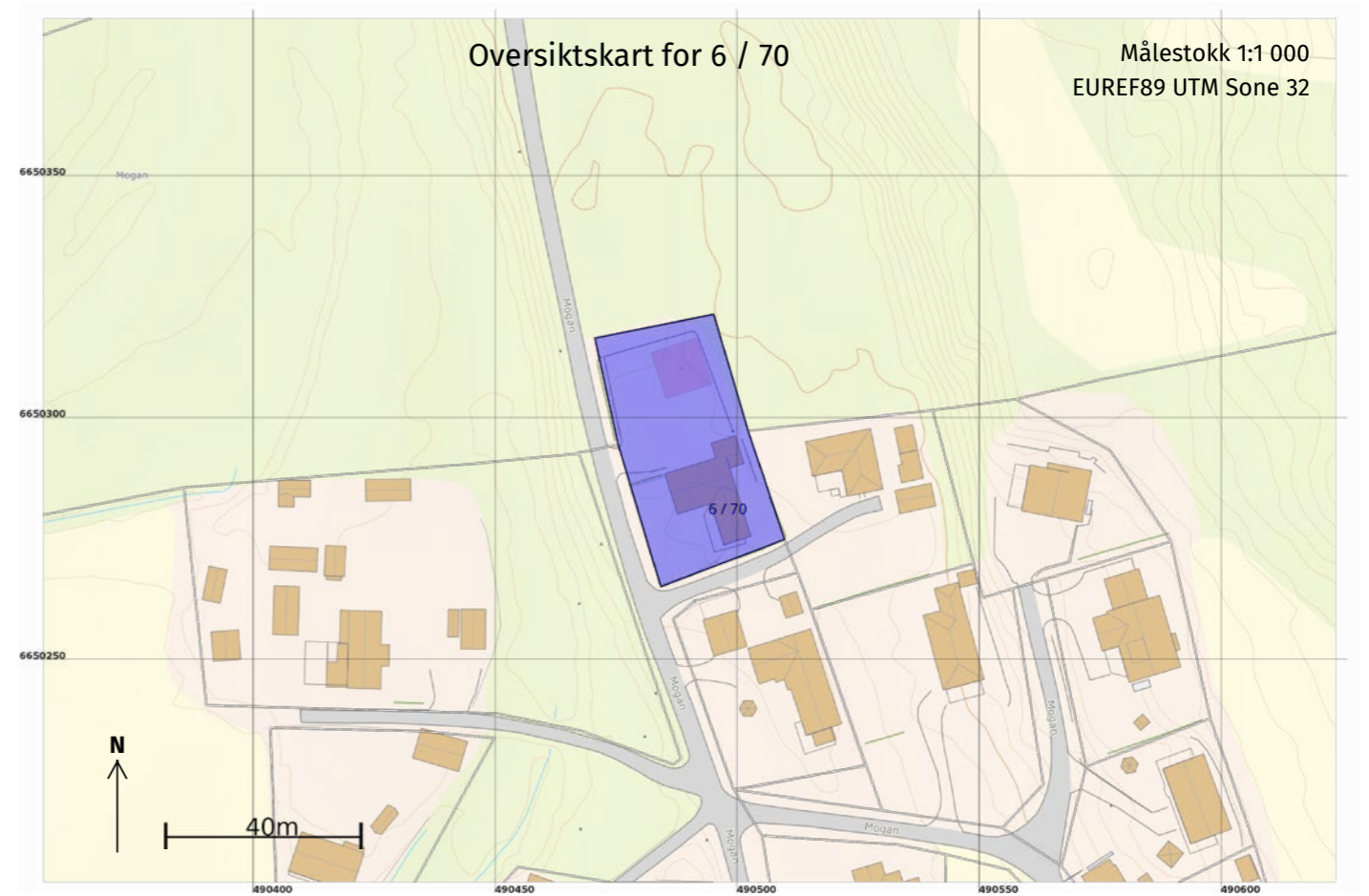
Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	89	89	0	100	100	0	0

Bruksenheter									
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

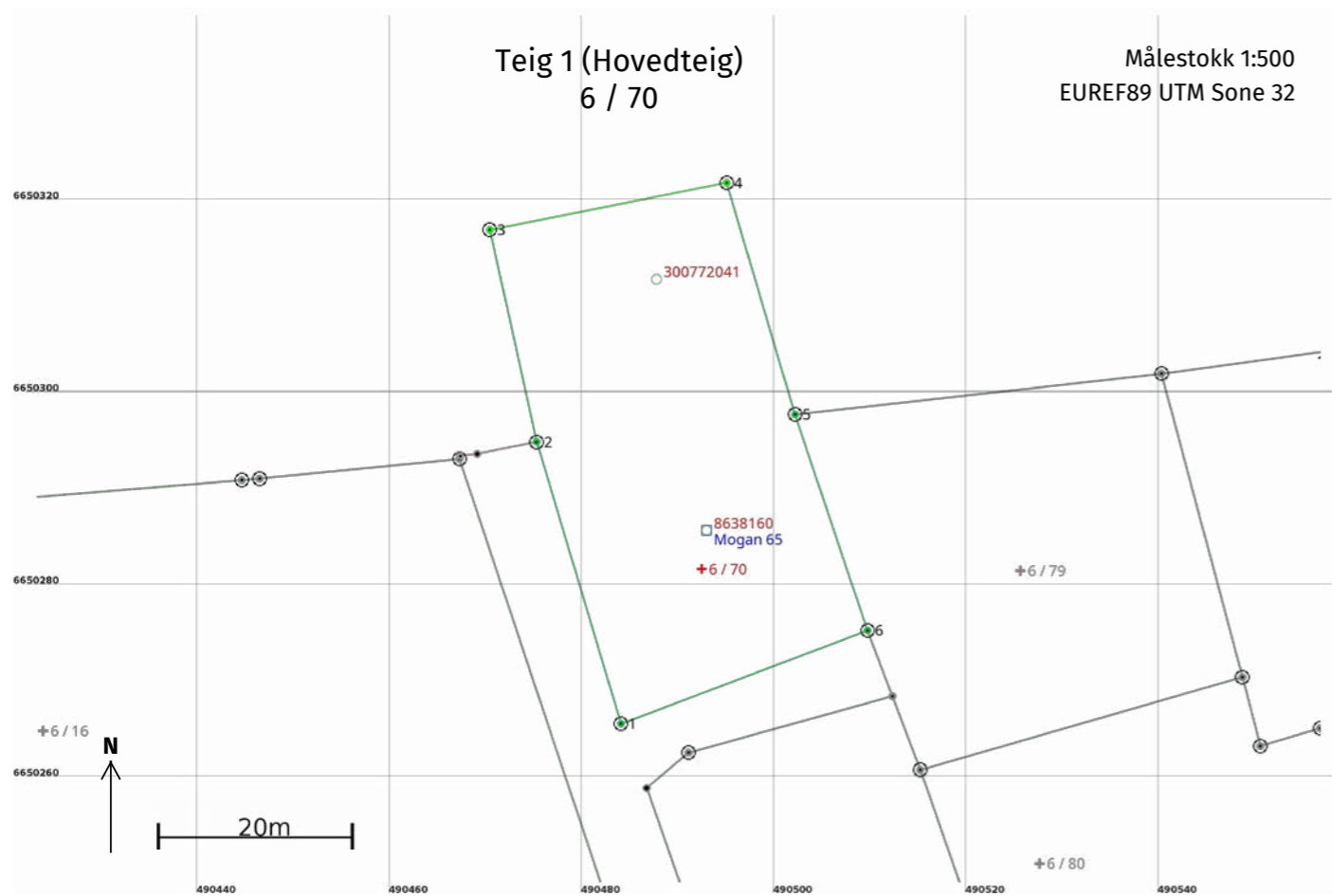
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	6/70

Kontaktpersoner			
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Adresse
Tiltakshaver	020992	SKARET SINDRE	MOGAN 65 3650 TINN AUSTBYGD







14.11.2024 09:55

Matrikelbrev for 4026 - 6 / 70

Side 8 av 9

**Areal og koordinater**

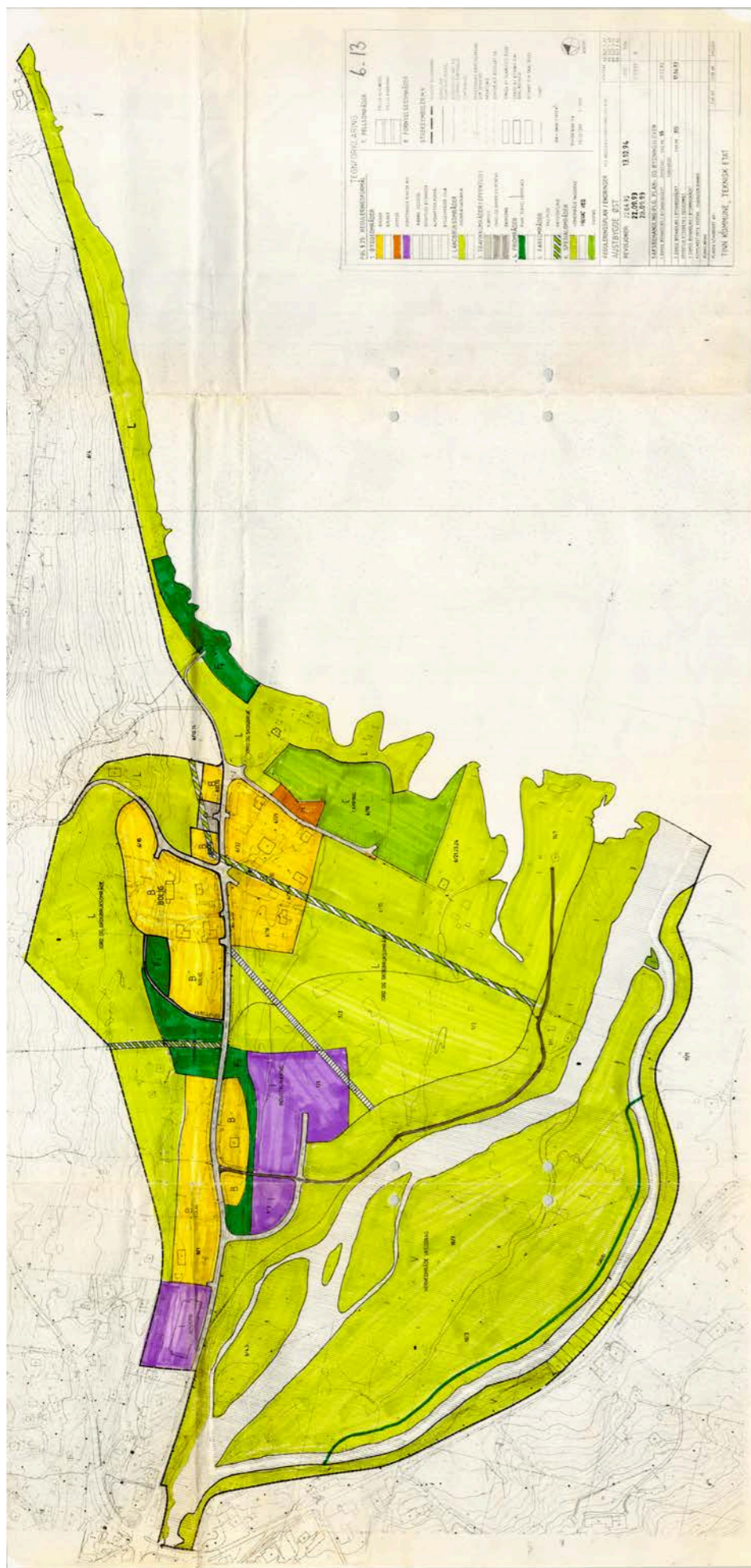
Areal: 1 346,1 Arealmerknad:  
 Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6650282 Øst: 490493

Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing					
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6650265,91	490484,10	30,56	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
2	6650295,19	490475,34	22,56	Jordfast stein / Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
3	6650317,22	490470,48	25,10	Jord / Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6650322,10	490495,10	25,10	Jord / Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
5	6650298,03	490502,20	23,66	Jordfast stein / Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
6	6650275,60	490509,74	27,41	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	

14.11.2024 09:55

Matrikelbrev for 4026 - 6 / 70

Side 9 av 9



§ 4

BYGGEOMRÅDER FOR NÆRING/INDUSTRI

- 4.1 I byggeområdene for næring/industri tillates det oppført bygninger for lettere industri, service eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg og lager.
- 4.2 Bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer med en maksimal gesimshøyde på 7 m. Bygningene skal ha saltakkonstruksjon med min 20° maksimum 35° takvinkel. Alle tak skal ha ikke reflekterende taktekking.
- 4.3 Områdene oppdeles i tomter etter den enkelte bedrifts behov og skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.
- 4.4 Industrianleggenes art, omfang og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Etablering av bedrifter som antas å ville medføre ulemper med hensyn til støy og andre typer forurensing tillates ikke.
- 4.5 Eksisterende vegetasjon mot tilstøtende områder skal i størst mulig utstrekning bevares for å gi en visuell avskjerming av området.

§ 5

LANDBRUKSOMRÅDE

- 5.1 Områder regulert til landbruk, jordbruk, skogbruk skal nyttes til tradisjonell drift. I henhold til bygningslovens § 31 nr. 1, skal det være forbud mot oppføring av bygninger som ikke direkte er tilknyttet landbruksdriften.

§ 6

TRAFIKKOMRÅDE

- 6.1 I trafikk områdene skal det anlegges kjøreveg.
- 6.2 Opparbeidelse av innregulert parkeringsplass skal foretas etter plan som tar hensyn til boligområder som grenser inntil utforming og beplantning.

§ 7

FRIOMRÅDE

- 7.1 Innenfor de regulerte friområdene F1 og F2, kan det ikke settes i verk tiltak som er til hinder for allmenhetens ferdsel eller områdets bruk som friluftsområde. Bygningsrådet kan tillate oppført bygg eller innretninger, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

Friområdet F2 skal opparbeides likt med boligtomtene.

§ 8

SPECIALOMRÅDER

8.1 Verneområde vassdrag

Område V reguleres til spesialområde vern vassdrag. Området kan nyttes til tradisjonell jordbruk- og skogbruksvirksomhet. Utbygging i dette området tillates ikke.

8.2 Jordlovens paragraf 55 gjelder for område V.

8.3 Vegetasjon langs elvebredden både i elvas hovedløp og flomløp, skal opprettholdes.

Avvirkning i område V skal skje i samsvar med blinking utført av skogoppsynet, der det tas spesielt hensyn til naturverdiene og friluftinteressene.

8.4 Camping

Område C kan nyttes til campingplass med tilhørende anlegg. Opplagring av campingvogner utenom campingplassens driftsesong tillates ikke. Campingvogner kan ikke plasseres nærmere nabogrense enn 4,0 m

§ 9

Der særlige grunner foreligger, kan bygningsrådet gjøre unntak fra bestemmelsene ovenfor.

RJUKAN 28.09.93  
Revidert april 96

Arkivkortnr. : 1993008263  
K-kode : L12  
Kopi til :

Sakskortnr. : 1993002244  
Saksbehandler: TLI



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabatterte advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side



## Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

### Forbudt å selge bolig "som den er"

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen "Det følger egen parkeringsplass med leiligheten" eller "Badet er renoverert av fagfolk"), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

### Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

### Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

**HELP**  
 Rett skal være rett. For alle.

**HELP**  
 Rett skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

#### Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

#### Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

#### Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontrakt-signering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



## Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- 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.
- 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

- 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.

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

- 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.

- 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.

- 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

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.  
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).
- 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
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

- 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.

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Mogan 65  
3650 TINN AUSTBYGD

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Tinn/Vinje  
**Saksbehandler:** Sindre Tjønn

**Telefon:** 948 06 422  
**E-post:** sindre.tjonn@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_ Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre