

aktiv.





Eiendomsmeglerfullmektig

Ingrid Skrindsrud

Mobil 901 25 967

E-post ingrid.skrindsrud@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes. '
TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 050 000,-
Omkostn.: Kr 27 600,-
Total ink omk.: Kr 1 077 600,-
Selger: Even Gustav Grevling
Dessau Tømte

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1940
BRA-i/BRA Total 88/217 kvm
Tomtstr.: 1767.9 m²
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 106, bnr. 296
Oppdragsnr.: 1201250036

Usjenert og idyllisk beliggende småbruk ca. 5 min. fra Leira. Behov for oppgradering.

Denne koselige eiendommen ligger fredelig og usjenert til i Vestringsbygda, ca 5 minutter fra Leira i Nord Aurdal kommune. Åbjørsvegen 90 er et småbruk bestående av enebolig og låvebygning. Boligtunet ligger lunt og usjenert til, med umiddelbar nærhet til naturen. Fra boligen er det ca. 9 km til Fagernes med barne- og ungdomsskole, butikker, vinmonopol, bensinstasjon, servering, legesenter mm. Nærmeste barnehage ligger i Vestringsbygda, kun 3 minutters kjøring fra boligen.

Boligen har blitt pusset opp de senere år, men på grunn av alderen kan det likevel være behov for oppgradering. Eneboligen er over to etasjer og inneholder entré, kjøkken, stue/spisestue, gang, bad og to soverom.

Velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	52
Egenerklæring	81
Kommunal informasjon	86
Info fra VKR	118
Info fra E-verk	119
Energiattest	120
Formuesverdi	121
Grunnbok	122
Dagbøker	124
Nabolagsprofil	183
Andre vedlegg	185
Budskjema	192

Om Åbjørsvegen 90

Om boligen

Areal

BRA - i: 88 m²

BRA - e: 129 m²

BRA totalt: 217 m²

Bolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 53 m² Entre, hall m/trapp, bad, kjøkken, stue og spisestue.

2. etasje

BRA-i: 35 m² Gang og 2 soverom.

Låvebygning

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 67 m² Gang, tre boder, utedo, annet (rom med skadet gulv og vegg) og utvendig vedbod.

2. etasje

BRA-e: 62 m² Åpent lagerrom.

Ikke målbare arealer

Bolig:

2. etasje bolig: 3m². Kald bod i 2. etasje er definert med areal ved lav himlingshøyde.

Krypkjeller har jordgulv og rommet er vurdert til å ikke være måleverdig, selv om romhøyde er over 1,9 meter.

Låvebygning:

Deler av 1. etasje og utvendig vedbod har skader i bærende konstruksjoner og gulv.

Disse rommene er vurdert til å ikke være målbare.

Krypkjeller/Møkkakjeller lot seg ikke kontrollere og rom er derfor ikke målt opp.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.

- Eksternt bruksareal BRA-e:

Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adkomst til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong

- Terrasse- og balkongareal TBA:

Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1767.9 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt i hellende terreng med naturtomt rundt bygninger.

Eiendommen har opparbeidet adkomst med gruset veg og noe terrengveg med biloppstilling på eiendommen.

Kommentar fra selger:

Stort mangfold av viltvoksende planter, blant annet med felt av bringebær, geitrams, mjørdurt.

Foran huset er det et område som har vært brukt til grønnsakshage med god og næringsrik jord. Her står det også to unge epletrær og to ripsbusker.

Noen bemerkelsesverdige trær: Tuntreet er en gammel rogn, det står tre flotte bjørker overfor huset, og det er en stor ask ved innkjørselen.

Dette er et utmerket sted å utvikle en hage med et villere preg og en stor variasjon av stedegne plantearter. Dette har også skapt gode forhold for et stort mangfold av insekter, og dermed også fugler og annet dyreliv. Mygg er det derimot lite av.

Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart.

Matrikkelen ble etablert ved overføring 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. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet. For denne eiendommen er alle grensene grønne, med unntak av en grense som er mindre nøyaktig.

Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Åbjørsvegen 90 ligger i Vestringsbygda, i Nord Aurdal kommune, i et område med spredt gård og bolig bebyggelse. Den ligger åpent og fint til med utsikt utover dalen, med Leira/Fagernes på den ene siden, Aurdal på den andre, og Begna som renner forbi nede i dalen. Du kan også se opp til Høgesyn som vokter over eiendommen.

Eiendommen er et småbruk med et totalareal på 1.767,9 m². Tunet ligger på en pent opparbeidet tomt med grønne omgivelser og god plass til både lek og rekreasjon. Her bor du tett på naturen og med et rikt dyreliv rett utenfor døren. Eiendommen ligger på skyggesiden av dalen, men har fin sol om morgenen og frem til litt ut på ettermiddagen. På fine kvelder kan du nyte en stjerneklar himmel i et område med lite lysforurensing.

Nærområdet har gode tur og rekreasjonsmuligheter med bl.a. bade og fiskemuligheter i Aurdalsfjorden. Selger anbefaler en tur gjennom Åbjør og bort til brua over strykene der Åbjøra renner. Derfra kan du gjerne fortsette videre oppover i skogen langsmed elva, eller gå ned til Åbjøra mølle. Hvis du er litt mer eventyrlysten, kan du gå ned til Vestringslinna (den nærmeste veien) og gå i skogen mellom veien og elva. Her finner du en liten stripe, ikke veldig tilrettelagt, men med gammel og tett skog med mange overraskelser i. Å gå til Høgesyn med fine utkikkspunkter langs veien kan også

anbefales. Med sykkel eller bil er det kort avstand til Aurdal Fjordcamping med bl.a. fin badeplass, lekeplass, ballbinge, klatretårn, trampoline og minigolf.

For den golfinteresserte er det ca. 5 km til Valdres Golf med en 15-hulls golfbane. Banen ligger idyllisk til ved Aurdalsfjorden, og flere av hullene er vakkert plassert ute på små og store øyer. Her får du en naturopplevelse av de sjeldne når du besøker banen.

Dersom det frister med en tur i slalombakken en fin vinterdag, ligger Valdres Alpinsenter ca. 15 minutters kjøring unna. Her finner du 5 skiheiser og 14 løyper/ nedfarter med ulik vanskelighetsgrad. Alpinsenteret har eget barneområde med to barneheiser, et tallerkentrekk og et beltetrekk. Terrengparken i Valdres Alpinsenter byr på hopp, big jumps, railer og bokser, i tillegg til at skianlegget også har skikro og skiutleie.

Nærmeste barnehage ligger i Vestringsbygda, kun 3 minutters kjøring fra boligen.

Fra eiendommen er det kort vei til det meste Leira har å by på. Butikker, servering, barnehage, Valdres vidaregåande skule, Valdres folkehøgskule, busstopp ved E-16 m.m. er alle lett tilgjengelig, ca. 5 min. kjøring fra boligen.

De siste årene er Leira blitt et viktig handelssentrum med kjøpesenteret Amfi Valdres og større kjedebutikker som blant annet Elkjøp, Interiørsenteret Valdres, Hageland, Intersport, Bademiljø, Clas Ohlson, Jysk og Europris.

I Valdres Storhall på Leira finnes det en rekke aktivitetstilbud for både barn og voksne. Klatrehall, aktivitetshall, turløype, sykkelsti, disk golf og utstyrsutleie er noe av det du finner her. Storhallen og BUA er åpen også sommerstid, så her er det mulig å leie utstyr eller klatre en regnværsdag.

Til Fagernes med flere butikker og serveringssteder, barne- og ungdomsskole, kino, Valdres Folkemuseum, kommuneadministrasjonen og lokalmedisinsk senter mm. er det ca. 9 km.

Adkomst

Klikk deg inn i kartet i Finn-annonsen via mobiltelefonen, og veibeskrivelse vil komme opp automatisk.

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

Bebyggelsen

Enebolig og låvebygning.

Bygningssakkyndig

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/ Tor-Audun Eriksen

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Enebolig:

Byggeår: 1940

Tilbygg / modernisering:

2021: Modernisering: Boret ny brønn på eiendommen.

2021: Modernisering: Skifte 4. stk vinduer.

Standard:

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

Vedlikehold :

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

Det er oppdaget flere avvik og forhold. Se rapport jmf. konstruksjoner for de forskjellige bygningsdelene.

Ellers er påviste avvik som følge av elde, utidsmessigheter og bruksslitasje. I rapporten er det anbefalinger der det må påregnes påkostninger med utbedring av bygningsdeler/konstruksjoner.

Skeivheter i bygget må sees i sammenheng med byggemetode og hvor bygget er satt rett på stedlige masser. Denne byggemetoden med grunnmur på terreng var vanlig på oppføringstidspunkt, men er en risikokonstruksjon med henhold til fukt fra grunn og bevegelser fra tele. Eier opplyser at det under ekstremværet 'Hans' ble registrert større vannmengder i krypkjeller.

UTVENDIG:

Saltak i sperrekonstruksjon av tre. Taktekkingen er av skifertakstein.

Tilbygget inngangsparti har takteking av stålplater.

Takrenner og nedløp av blikk. Det er montert stigetrinn til pipe.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har liggende malt bordkledning.

Bygningen har malte trevinduer med isolerglass. På begge soverom i 2. etasje og i spisestue er det montert nyere trevinduer med isolerglass i 2021. Ellers eldre trevinduer med isolerglass av ukjent dato.

Bygningen har malt hovedytterdør i heltre med glassfelt i øvre del.

INNENDIG:

Innendig er det gulv av heltre furu. Veggene har noe tapet og ellers malt trepanel.

Innvendige tak har malt trepanel. Tilbygget inngangsparti har gulv av laminat. Vegger og himling er kledd med malt trepanel. Samtlige overflater fra byggeår, men med stedvis nyere overflatebehandling.

Etasjeskille av trebjelkelag av åser fra byggeår.

Boligen har mursteinspipe fra byggeår. Det er tilkoblet vedovn i stue og på kjøkken. Det er sotluke på kjøkken.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Boligen har malt tretrapp og med rekkverk med trespiler.

Innendig har boligen furu fyllingsdører.

Låvebygning:

Byggeår: 1940

Beskrivelse:

Bygget er oppført i bindingsverk og tømmervegger, kledd utvendig med stående ytterkledning. Bygget har saltak av sperrekonstruksjon tekket med bølgeblekk.

Bygget har punktfundament av natursteinsmur og grunnmur av naturstein.

Etasjeskille av trebjelkelag og støpt betongdekke.

2. etasje er ett stort lagerrom med adkomst via låvebru.

Kjeller/møkkakjeller var ikke tilgjengelig.

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

Verditakst

Kr 1 000 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt 1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? Ja- På badet i første etasje er det behov for oppgradering/utskifting av gulv med sannsynlig fuktskade. Har nylig hatt håndverkere til å se på det og komme med et anbud for dette arbeidet, men ikke faktisk gjennomført det ennå.

Pkt 3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende? Ja- Det har vært dette, men det ble utbedret i løpet av 2024.

Pkt 4. Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp? Ja, kun av faglært. Bøhn og Hamar har gjort det ovennevnte arbeidet med tilbakeslag av avløpsvann i sluk og andre mindre arbeid med avløpet. Brønnen er ny i 2021. Arbeidet ble utørt av Valdres Brønnboring

Pkt 5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller? Ja- Det bør gjøres noe for å få bedre ventilasjon i kjelleren. Nå er det ganske rått/fuktig der.

Pkt 6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? Ja- Fikk erstattet en del takstein i 2021 for å gjøre taket tettere

Pkt 7. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende? Ja- Ildstedet på kjøkkenet har blitt utbedret etter pålegg fra feier og skal nå være i orden.

Pkt 8. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? Ja- Grunnmuren rundt badet og yttergangen er ikke tett; den er bygget av stein lagt oppå hverandre, og det er sprekker mellom dem flere steder. Jeg formoder at det er forholdsvis enkelt å tette dette med mørtel eller liknende.

Pkt 9. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? Ja- Grunnen at grunnmuren ikke er tett alle steder, slik beskrevet i forrige spørsmål, har det vært mulig for mus å ta seg inn i veggene.

Pkt 11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja, kun av faglært. Dette er informasjonen fra gammel salgsoppgave (2021): "- Ny kurs med tilhørende elektriske ledninger til nye elektriske punkter er etablert. Valdres installasjon. - Samsvarserklæring er utarbeidet og plassert ved sikringsbokser. - Deler av det elektriske anlegget er gammelt og trenger utskifting/modernisering." Det har ikke blitt gjort ytterligere arbeid på det elektriske anlegget siden dette. Arbeid utført av Valdres installasjon

Pkt 11.1. Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)? Nei

Pkt 16. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, kun av faglært. Montert takstiger, samt erstattet noen manglende takstein. Arbeid utført av Stiger til Tak AS

Pkt 20. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen? Ja- Eiendommen er tilknyttet privat vei, for forvaltes av et veilag. VKR ønsker at den siste biten av veien, opp til eiendommen, blir utbedret/gjort bredere for å sikre god tilgang for å tømme slamavskiller

Pkt 22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest? Ja- I gammel salgsoppgave (2021) står dette: "Det foreligger ikke ferdigattest for eiendommen. Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998. Vi gjør oppmerksom på at plantegninger ikke fantes i kommunens arkiv."

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Enebolig:

1. etasje: Entre, hall m/trapp, bad, kjøkken, stue og spisestue.

2. etasje: Gang og to soverom.

Krypkjeller.

Låvebygning:

1. etasje: Gang, tre boder, utedo, annet (rom med skadet gulv og vegg) og utvendig vedbod.

2. etasje: Åpent lagerrom.

Møkkakjeller.

Standard

Velkommen til en eiendom med idyllisk beliggenhet og stort potensial! Her finner du et tradisjonelt våningshus over to etasjer samt en romslig låvebygning med flere funksjoner. Eiendommen byr på flott utsikt, grønne omgivelser og greie solforhold.

Boligen fremstår med eldre standard og det må påregnes renovering og oppgraderinger. Bygget er oppført over to plan med malt ytterdør i heltre og skifertak, samt ståltak på tilbygget inngangsparti.

Innvendig preges hjemmet av heltre furugulv i de fleste rom og tradisjonell innredning. Spisestua er malt i fine farger og har god plass til stor spisegruppe hvor familien kan samles til hyggelige måltider. En stor vedovn gir en hyggelig atmosfære og sørger for god varme i rommet på kalde dager. De store vindusflatene ivaretar utsikten og slipper inn rikelig med lys. Fra spisestua er det stor åpning med forheng inn til koselig stuekrok.

Kjøkkenet har enkel innredning med slette, malte fronter og heltre benkeplate med utslagsvask i rustfritt stål. Innredningen har komfyr samt kjøkkenventilator med avtrekk ut. Foran vinduet er det plass til kjøkkenbord og stoler om ønskelig, og en god gammeldags vedovn bidrar både med kos og god varme.

Enkelt bad med vinylbelegg, tapet og våtromsplater i dusjsone, samt servant, toalett og dusjvegg med forheng.

Fra gangen går det trapp opp til 2. etasje med trappegang og to soverom. Begge soverommene har god takhøyde og naturlig lys inn. Det ene soverommet er ekstra romslig og passer godt som hovedsoverom. Det andre rommet er noe mindre, og er innredet med enkeltseng.

I tillegg har boligen en krypkjeller der stoppekran, trykktank og varmtvannstank er plassert.

På tunet står det også en låvebygning med flere bruksområder, og inneholder tre bodrom, utedo og utvendig vedbod. I 2. etasje er det et stort lagerrom med adkomst via låvebru, og under bygget er det møkkakjeller.

Selger kommer med følgende beskrivelse av eiendommen: Dette er, skal vi være ærlige, et gammelt hus som krever en del utbedringer. Det har likevel en sjel og en

sjarm som jeg kommer til å savne. Noe av det jeg virkelig har satt pris på, er følelsen av å komme tett på naturen rundt. Man kan gå på oppdagelsesferd i hagen og finne nye arter gjennom hele sommeren, eller observere dyreliv fra vinduet. Noen uforglemmelige opplevelser er blant annet å se en kronhjort spankulere forbi, observere en flokk med 17 rådyr, eller se en grevling romstere rundt utenfor soveromsvinduet.

Åbjørsvegen 90 er en eiendom som gir deg mulighet til å leve landlig, men samtidig sentralt nok for en praktisk hverdag.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Enebolig:

Utvendig:

Taktekking, TG3

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige ved inngang og ellers fra bakkenivå. Ved kontroll via loftsluke er taket bygget opp med bordtro med skifertekking. Det er ikke registret undertak i form av papp eller tilvarende og dette var heller ikke vanlig ved byggeår. Tilbygget inngangsparti har taktekking av stålplater. Siden taket (taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
 - Det er påvist andre avvik:
 - Det er påvist råteskader.
 - Utvendige beslag har utettheter.
 - Forhold med utettheter er registrert rundt pipe og enkelte lysåpninger i taket ellers.
- Det er registrert værslitte vindskier og enkelte bord med råteskader i nedre del. Det er registrert enkelte knekte takstein og noe mose/slitasje på grunn av elde

Tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Lokal utbedring må utføres.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Kostnadsestimat satt for utbedring av råteskadet trebord og utbedring rundt pipe.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Nedløp og beslag,TG3

Takrenner og nedløp av blikk. Det er montert stigetrinn til pipe.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Utvendige beslag har utettheter.
- Det mangler takrenner og nedløp på østside.

Tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Utettheter i utvendige beslag må utbedres.
- Kostnadsestimat satt for utskiftning og montering av nye takrenner/nedløp.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Veggkonstruksjon,TG2

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende malt bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Tiltak

- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.
- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Takkonstruksjon/Loft,TG2

Saltak i sperrekonstruksjon av tre. Loft er besiktiget fra luke i vegg ved soverom og luke i himling i gang. Kneloft på soverom mot vest har ikke inspeksjonsmulighet.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er registrert symptom på fuktskader i konstruksjonen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr
- Konstruksjonene har skjevheter.
- Deler av takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Andre tiltak:
- Takkonstruksjon bør holdes under oppsikt vinterstid mtp. snølast, da det ikke er dimensjonert iht. dagens snølastkrav. Tiltak på takkonstruksjon bør sees i sammenheng med ev.t. tiltak med takteking. Ved legging av ny takteking vil utbedring i takkonstruksjon/loft være en naturlig del av arbeidsoperasjonen.

Vinduer,TG2

Bygningen har malte trevinduer med isolerglass. På begge soverom i 2. etasje og i spisestue er det montert nyere trevinduer med isolerglass i 2021. Ellers eldre trevinduer med isolerglass av ukjent dato.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.
- Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

Tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
- Lokal utbedring må utføres.

Dører,TG2

Bygningen har malt hovedytterdør i heltre med glassfelt i øvre del.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Registrert generell slitasje på overflater og beslag.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Lokal utbedring

Innvendig:

Overflater,TG2

Innvendig er det gulv av heltre furu. Veggene har noe tapet og ellers malt trepanel.

Innvendige tak har malt trepanel. Tilbygget inngangsparti har gulv av laminat. Vegger og himling er kledd med malt trepanel. Samtlige overflater fra byggeår, men med stedvis nyere overflatebehandling.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

- Det er registrert ekskrementer fra mus i samtlige rom i bygget. Stedvis hakk og slitasje utover normal bruk. Laminat i gang har ufaglig utførelse. På kjøkken er det oppstått en skade i overflate i gulv. Forhold oppdaget av eier etter min befaring.

Tiltak

- Andre tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

- Tiltak mot skadedyr må utføres. Det må påregnes lokale utbedringer/tiltak på overflater. Skade på gulv kjøkken må kontrolleres nærmere.

Etasjeskille/gulv mot grunn,TG3

Etasjeskille av trebjelkelag av åser fra byggeår. Gulvene er overflatemålt med bruk av krysslaser og målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Samt begge soverom oppe. Disse viser 45 mm avvik på 2,0 meter lengde som høyeste avvik i stue og 45 mm i gjennom hele rommet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader i etasjeskiller

- Det er registrert symptom på sopp/råte.

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Forhold med fuktskader og symptom på råteskader er registrert i fra krypkjeller og gjelder etasjeskille over denne. Det er gjort fuktmålinger som viser fuktig treverk og med fare for ytterligere skade-påvirkning.

Tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

- 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.

- Råteskadet treverk må skiftes.

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

- Kostnadsestimat satt for nærmere undersøkelser og lokale utbedringer/utskiftninger/forsterkning av etasjeskille over krypkjeller. Ved igangsetting av arbeider må dette også sees i sammenheng med kontrollpunkt 'krypkjeller' og 'grunnmur/fundamenter,' da disse tiltakene vil henge sammen.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Radon,TG2

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 "moderat til lav"

aktsomhetsgrad

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted,TG3

Boligen har mursteinspipe fra byggeår. Det er tilkoblet vedovn i stue og på kjøkken. Det er sotluke på kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Pipa har rennemerker etter sotvann.
- Ildfast plate ved ildsted i stue er for kort (min 300 mm)

Tiltak

- Det må monteres ildfast plate under/foran ildsted.
- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.
- Tiltak med utbedring av ildfast plate foran ildsted må utbedres.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Krypkjeller,TG3

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Krypkjeller er kontrollert og det er tilkomst fra luke i gulv på kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.
- Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr
- Organiske materialer lagret i krypkjeller er råteskadet.

Tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Alt av organiske materialer må fjernes.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsperre på bakken bør etableres.
- Bedre ventilering må etableres.
- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Innvendige trapper,TG2

Boligen har malt tretrapp og med rekkverk med trespiler. Trappen har normal slitasje sett i forhold til alder.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

Innvendige dører,TG2

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Tiltak

- Enkelte dører må justeres.
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Våtrom:

1. etasje > Bad

Generell,TG3

Baderom har ukjent byggeår og teknisk forskrift tidligere enn 1997 er lagt til grunn ved vurdering av våtrommet. På bakgrunn av levetidsbetraktninger og forskriftskrav ved byggeår er våtrommet samlet vurdert til TG 3. Kostnadsestimer satt for full renovering av rom, inkludert nytt tettesjikt. Gulv er belagt med vinylbelegg med oppbrett. Vegger er kledd med tapet og våtromsplater i dusjsone. Trepanel i himling. Det er montert vegghengt servant, gulvstående toalett, speilskap og dusjvegg med forheng. Rommet har mekanisk avtrekk. Det er målt 10 mm høydeforskjell fra belegget ved dørterskel til topp slukrist. Det er målt lokalt fall på gulv i dusjsone til sluk. Følgende avvik er registrert i rommet: - Tettesjikt av vinylbelegg er forventet levetid vurdert til å være oppbrukt. - Dett er registrert manglende ventilasjon i form av tilluft til rommet. - Det er registrert svertesopp i rommet. - Det er registrert ufaglige rørgjennomføringer i våtsoner vegg.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

1. etasje > Bad

Tilliggende konstruksjoner våtrom,TG3

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Den valgte konstruksjonsutforming gir økt fare for skader

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Se tiltak lagt under 'Generell'

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Kjøkken

1. etasje > Kjøkken

Overflater og innredning,TG2

Boligen har enkel innredning med skufferekke, over- og underskap i spon og slette malte fronter. Heltre benkeplate med utslagsvask i rustfritt stål.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det er påvist sprekker i overflater.
- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.
- Det er registrert ekskrementer fra mus i kjøkkenrom.

Tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.
- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Innredningen opprettholder fortsatt tiltenkt funksjonskrav, men tidspunkt for utskiftning nærmer seg.

1. etasje > Kjøkken

Avtrekk,TG2

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Dør til stue er fjernet og løsningen er vurdert ok med tanke på at kjøkkenrom ikke skal være ett lukket rom (ha tilluft) Ved eventuell remontering av dør må det lages friskluftventiler i rommet.

Vurdering av avvik

- Det er påvist andre avvik:
- Ventilator er en eldre type og den har en liten skade i front.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Ventilator opprettholder fortsatt tiltenkt funksjonskrav, men tidspunkt for utskiftning nærmer seg

Tekniske installasjoner

Vannledninger,TG3

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Stoppekran og trykktank montert i

krypkjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.
- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
- Det drypper fra rørskjøter.
- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.
- Eier opplyser også at vannledning til toalett kan fryse ved minusgrader i vinterhalvåret.

Tiltak

- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.
- Utette rørkoblinger må skiftes/utbedres.
- Anlegget bør sjekkes av fagperson.
- Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Ventilasjon,TG2

Boligen har naturlig ventilasjon via veggventiler i enkelte rom.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Varmtvannstank,TG2

Nyere Varmtvannstanken i krypkjeller, men dato er ikke kjent. Berder er vurdert til å være på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik ifm understøttelsen av tanken.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

- Det er påvist andre avvik:

- Det drypper fra rørskjøt på bereder. Se kontrollpunkt 'Vannledninger'

Tiltak

- Det må gjøres tiltak på understøttelsen av tanken.
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Elektrisk anlegg,TG3

Eldre åpent elektrisk anlegg i bygget og inntak med sikringsskap på soverom i 2 etasje.

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

2.Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert

elektroinstallasjonsvirksomhet? Ukjent

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

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut? Ukjent

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

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

10. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet? Ja

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

15. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer? Nei

16. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Ja. Det er registrert enkelte løse ledninger og avvik på koblinger. Grunnet alder anbefales det el-tilsyn av el-anlegg. Kostnadsestimat satt for lokal utbedring og el-tilsyn. Det kan ikke utelukkes ytterligere tiltak på anlegget.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tomteforhold

Fuktsikring og drenering, TG2

Bygget har grunnmur av natursteinsmur under/i terreng. Overvann fra tak ledes i nedløp på enkelte plasser. Det er ikke registrert noe form for tettesjikt/fuktsikring mot grunn/murkonstruksjon og jmf. bygningsåret var ikke dette en vanlig løsning for slike konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Eier opplyser at det under ekstremværet 'Hans' ble oppdaget mye vann som rant gjennom krypkjeller.

Tiltak

- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
- 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.

Grunnmur og fundamenter, TG2

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er registrert sprekker/deformasjon som gir grunn til å overvåke konstruksjonen.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Ved eventuell igangsetting av tiltak med drenering må grunnmurer kontrolleres ytterligere fra utvendig side.

Forstøtningsmurer,TG3

Langsgående forstøtningsmur i retning låvebygg er bygget i naturstein.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.
- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.
- Forstøtningsmuren(e) er skjev(e) som følge av setningsskader.

Tiltak

- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
- Påviste skader må utbedres.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Terrengforhold,TG2

Eiendommen har naturtomt rundt bygning og terrengveg til innkjøring/parkering. Ellers kupert og skrånende naturtomt. Eiendommen er kontrollert i kart fra NVE Faresoner, og det er ikke registrert faresoner i område mtp. flom, ras- og skredfare.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Utvendige vann- og avløpsledninger,TG2

Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledning og avløpsledning er av plast. Eier opplyser at det er boret ny privat grunnboret brønn i 2021.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Septiktank,TG2

Tanken er ikke besiktet eller lokalisert.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.
- Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Tiltak

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

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Innbo og løsøre

Boligen selges umøblert. Det er ferdig vasket til visning og vil ikke bli ytterligere vasket etter dette.

Huset er svært sparsomt møblert, enkelte møbler som kan følge med dersom det er ønskelig. Dette kan avtales direkte med selger i etterkant av budaksept. Hvitevarer på kjøkken følger med.

Løsøre på låven tømmes før overtagelse. Enkelte gjenstander kan medfølge om ønskelig, men dette avtales direkte med selger i etterkant av budaksept.

Brunevarer (tv, musikkanlegg, tv-antenn, parabolantenn, tuner, dekoder osv.) følger kun med i handelen dersom dette er angitt spesielt i salgsoppgaven.

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

TV/Internett/Bredbånd

Mobilt bredbånd.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Forsikringsselskap

Fremtind

Polisenummer

23793594

Diverse

Vedr. Brannforebygging:

Nord Aurdal kommune opplyser følgende datoer: Sist tilsyn: 31.08.2021. Avvik forekommer i tilsynsrapporten.

- Det er ikke montert takstige.
- Mangler røykrørsinnføring (innmuringsstuss) i skorstein.

- Røykrør fra ildsted er ført for langt inn i skorsteinen.
 - Skorsteinens røykløp har forskjellig tverrsnitt fra bunn til topp.
 - Hull i skorstein etter tidligere ildsted.
 - Montert lufteluker på røykløpet.
 - Anbefaling av røykvarslere på soverom.
 - Slokkeutstyret mangler vedlikehold.
 - Det mangler eller er for få røykvarslere.
- Se også eget vedlegg.

Kommentar fra selger:

Takstige ble montert i 2021/22 etter pålegg fra feier, så det skal være i orden.

Det som finnes på eiendommen av røykvarslere, brannslukningsapparat og evt. annet brannslukningsutstyr overtas i den stand det er i. Det anbefales på generelt grunnlag å jevnlig kontrollere brannslukningsutstyr iht. Forskrift om brannforebygging.

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Deler av eiendommen ligger under aktsomhetsområdet for jord og flomskred
- Aktsomhetsområdet for snøskred
- Naturtyper, område- lokalt viktig
- Radon aktsomhetsområde, moderat til lav

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

Eiendommen ligger i et flott turområde hvor det kan være fristende å ta seg en skitur. Vi anbefaler alle å gå inn på www.skisporet.no for å finne oppdatert informasjon om løypenettet og kjøring av dette.

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

Strøm og vedfyring.

Info strømforbruk

Griug opplyser:

Anlegget er sist godkjent: Siste tilsyn var 01.10.2018, avsluttet uten avvik.

Forbruk 2024: 15938 kWh. Vil variere i forhold til bruk av eiendommen.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 050 000

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2025:

Renovasjon pr. år: kr. 4 046,25

Feiegebyr pr år: kr. 286,-

Tilsynsgebyr pr år: kr. 286,-

Eiendomsskatt pr. år: kr. 949,-

Slamtømming: Grunnsats pr tømming: kr. 1.464,- + 577,- pr. m3

VKR opplyser:

Her er det registrert en slamavskiller på 1 m3, som tømmes annet hvert år med avvanningsbil. Sist tømt den 11.10.2024.

Info eiendomsskatt

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

I tillegg må man påberegne utgifter til:

Brøyting ca. kr. 2.000,-

Formuesverdi primær

Kr 270 704

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 082 817

Formuesverdi sekundær år

2023

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 fra vår eierbank Valdres Sparebank.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 106, bruksnummer 296 i Nord-Aurdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3451/106/296:

05.02.1951 - Dokumentnr: 257 - Skjønn

Regulering av Åbjøra

Overført fra: Knr:3451 Gnr:106 Bnr:93

Gjelder denne registerenheten med flere

09.04.1960 - Dokumentnr: 623 - Skjønn

Overført fra: Knr:3451 Gnr:106 Bnr:93

Gjelder denne registerenheten med flere

24.12.1960 - Dokumentnr: 2519 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om kraftoverføring m.v.

Overført fra: Knr:3451 Gnr:106 Bnr:93

Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.1965 - Dokumentnr: 888 - Skjønn

Regulering av Aurdalsfjorden

Overført fra: Knr:3451 Gnr:106 Bnr:93

Gjelder denne registerenheten med flere

14.08.1985 - Dokumentnr: 3565 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3451 Gnr:106 Bnr:206

Rettighetshaver: Knr:3451 Gnr:106 Bnr:217

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3451 Gnr:106 Bnr:93

Gjelder denne registerenheten med flere

07.11.2011 - Dokumentnr: 915836 - Jordskifte

Overført fra: Knr:3451 Gnr:106 Bnr:93

Gjelder denne registerenheten med flere

07.11.2011 - Dokumentnr: 915836 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3451 Gnr:106 Bnr:266

Overført fra: Knr:3451 Gnr:106 Bnr:93

Gjelder denne registerenheten med flere

06.07.2015 - Dokumentnr: 614829 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3451 Gnr:106 Bnr:44

Overført fra: Knr:3451 Gnr:106 Bnr:93

Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.2015 - Dokumentnr: 621817 - Jordskifte

Saksnr. 0510-2013-0016 Bløytjern sag

Overført fra: Knr:3451 Gnr:106 Bnr:93

Gjelder denne registerenheten med flere

14.03.2019 - Dokumentnr: 309448 - Jordskifte

Jordskiftesak 17-160999REN-JFAG Brenna

Overført fra: Knr:3451 Gnr:106 Bnr:93

Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.2019 - Dokumentnr: 1214539 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3451 Gnr:106 Bnr:93

01.01.2020 - Dokumentnr: 712607 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0542 Gnr:106 Bnr:296

Dagbøkene som ikke ligger vedlagt i salgsoppgaven kan fås utlevert ved henvendelse til megler.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Jf. plan og bygningsloven § 21 10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1 98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at

det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Lovlighet iflg. tilstandsrapport:

Enebolig:

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

Det er ikke mottatt byggetegninger. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Normalt foreligger det ikke tegninger i kommunens byggesaksarkiv på bygninger av denne alder.

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift? Nei

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Ja. Se liste.

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller tak høyde? Nei

Låvebygning:

Det er ikke mottatt byggetegninger. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Normalt foreligger det ikke tegninger i kommunens byggesaksarkiv på bygninger av denne alder.

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift? Nei

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

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller tak høyde? Nei

Vei, vann og avløp

Adkomst via privat gruset veg.

Veien fram til tomte vedlikeholdes av et privat veilag som inkluderer de tre adressene

som bruker veien.

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn fra 2021.

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.
VKR ønsker at veien fram til boligen gjøres bredere for å gjøre ankomst lettere ved slamtømming. Eventuelle kostnader ved utbedring av veien vil påløpe ny eier.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innunder:

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 0542K020

Navn AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN 2014 - 2024

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 11.09.2014

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/640/>

Planbestemmelser_kommuneplan.pdf

Delarealer:

Delareal: 1 768 m

Arealbruk: LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med kommunen for nærmere informasjon.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Jord og flomskred aksomhetsområde

- Aktsomhetskart for snøskred
- Moderat til lav forekomst av radon

Adgang til utleie

Boligen har ikke egen utleiedel.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

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

Etter nærmere avtale med selger. Normalt 3-4 uker etter budaksept.

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.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 050 000 (Prisantydning)

Omkostninger

26 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

27 600 (Omkostninger totalt)

43 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

46 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 077 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 093 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 096 300 (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 27 600

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 dekningssalg 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. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål

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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.838,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 545,- markedspakke kr. 25.900,-, visning per stk. kr. 2.490,-, samt provisjon 3,50 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Oppdragsansvarlig

Ingrid Skrindsrud
Eiendomsmeglerfullmektig
ingrid.skrindsrud@aktiv.no
Tlf: 901 25 967

Ansvarlig megler

Linn Hamre

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

linn.hamre@aktiv.no

Tlf: 997 34 264

Valdres Eiendomskontor AS, Jernbanevegen 14

2900 Fagernes

Tlf: 613 66 633

Salgsoppgavedato

10.06.2025



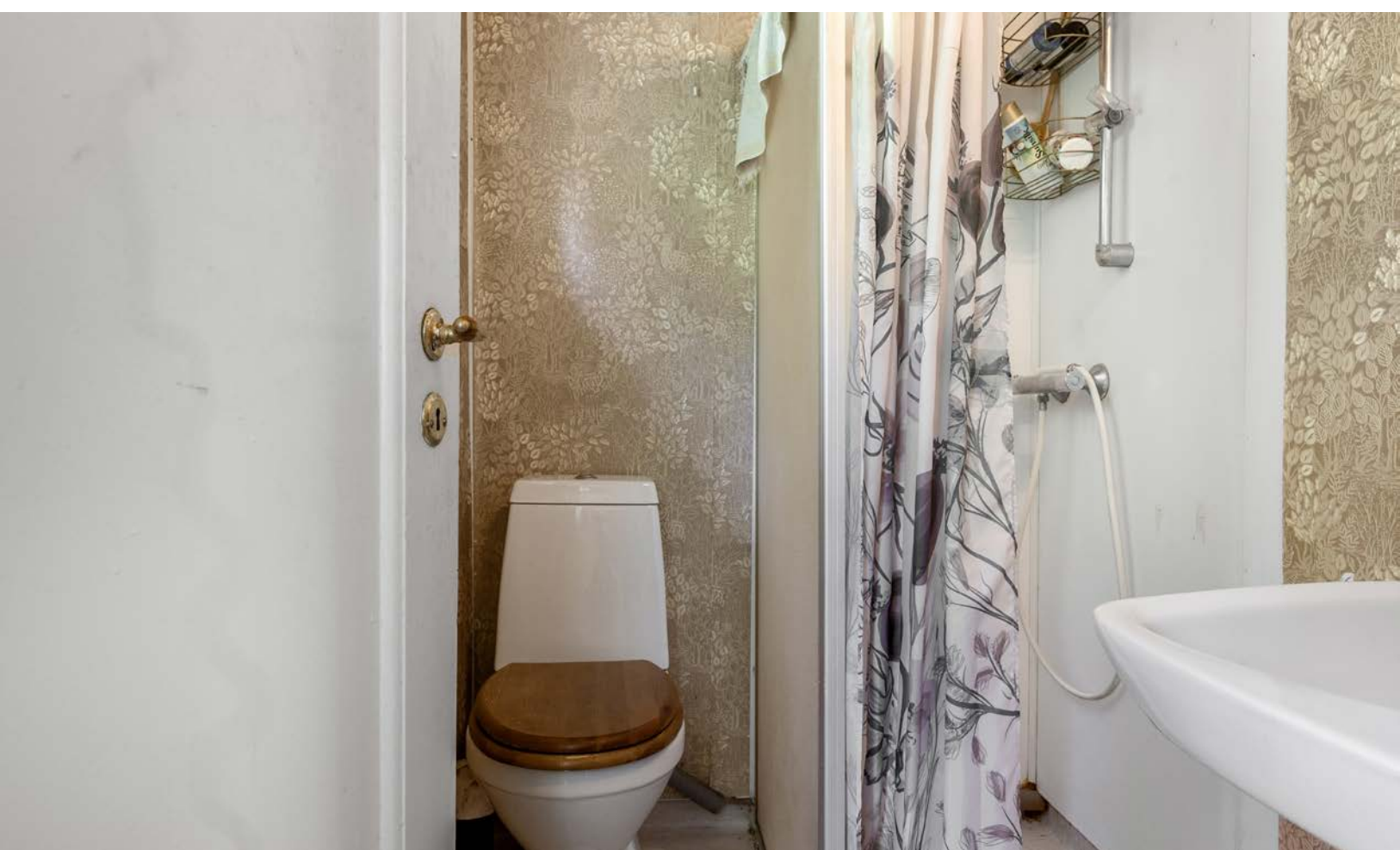


















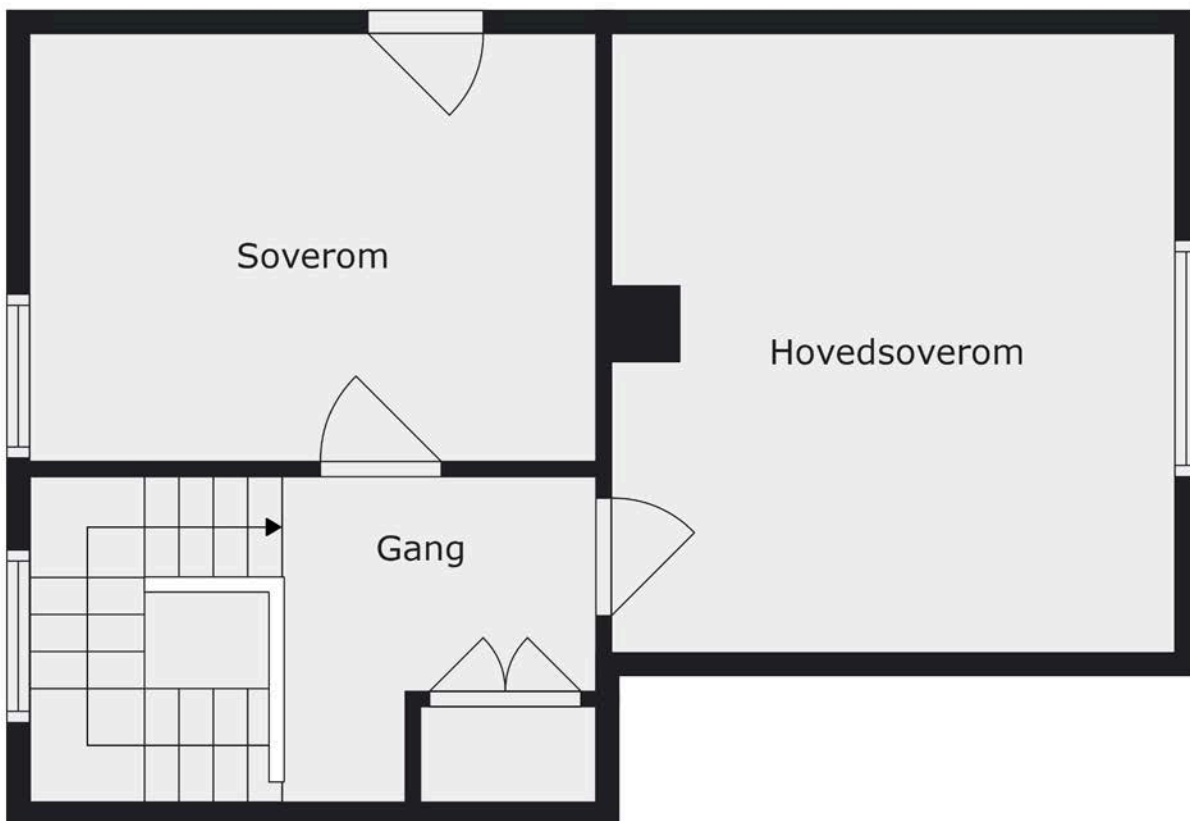


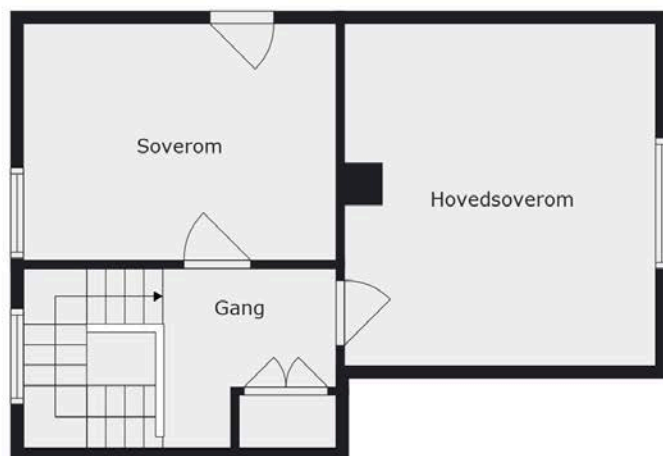












2. Etasje



1. Etasje

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Åbjørsvegen 90, 2910 AURDAL



NORD-AURDAL kommune



gnr. 106, bnr. 296

Markedsverdi

1 000 000

Sum areal alle bygg: BRA: 217 m² BRA-i: 88 m²



Befaringsdato: 14.04.2025

Rapportdato: 09.05.2025

Oppdragsnr.: 21462-1292

Referansenummer: IH1408

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Audun Eriksen

Vår ref: 2025110



 Hallingdal og Valdres
Eiendomstaksering AS

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

Norsk takst

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



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

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

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

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS ble etablert i 1999 og har kontorer på Gol og Fagernes.

Vi er fire ansatte med bakgrunn fra byggebransjen, bl.a. to tømrermestere og en murermester. Denne erfaringen kombinerer vi med kunnskap til gjeldende regelverk og standarder innenfor bygg som vi bruker ved utarbeidelse av våre rapporter. Geografisk utføres de fleste oppdrag i Hallingdal og Valdres, men vi har også oppdrag i nærliggende områder.

Vår største oppdragsmengde omfatter tilstandsrapport og verditakst på bolig/fritidsboliger, samt taksering av landbrukseiendommer. Ved oppføring av bygninger kan vi foreta byggelånsoppfølging, og videre bidra når bygning skal overleveres fra entreprenør til kunde/byggherre, hvor bygning kontrolleres mot kontrakt, forskrifter og standarder.

Rapportansvarlig

Tor Audun Eriksen

Uavhengig Takstingeniør

tor.audun@takstmann.com

404 00 247



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er 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 strakstiltak 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 funksjonssvikt 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

OPPSUMERING TILSTAND:

Eiendommen ligger i Vestringsbygde, i Nord Aurdal kommune. Eiendommens bebyggelse består av våningshus og låvebygning. Eier opplyser om at 1940 er byggeåret for disse byggene.

Boligen er oppført over 2. etasjer, og med bærekonstruksjoner fra byggeår.

Det er foretatt påkostninger/oppgradering med bl.a. nytt borehull i 2021 og skiftet ut enkelte vinduer.

Det er oppdaget flere avvik og forhold. Se rapport jmf. konstruksjoner for de forskjellige bygningsdelene. Ellers er påviste avvik som følge av elde, utidsmessigheter og bruksslitasje. I rapporten er det anbefalinger der det må påregnes påkostninger med utbedring av bygningsdeler/konstruksjoner.

Det opplyses videre om at dagens krav til bygninger har endret seg siden denne bygningen ble bygget, bla. med hensyn til konstruksjon og isolasjonstrykkelse på vegger og tak, samt fuktsikring og krav til konstruksjonssikkerhet mtp vind og snølast.

Skeivheter i bygget må sees i sammenheng med byggemetode og hvor bygget er satt rett på stedlige masser. Denne byggemetoden med grunnmur på terreng var vanlig på oppføringstidspunkt, men er en risikokonstruksjon med henhold til fukt fra grunn og bevegelser fra tele. Eier opplyser at det under ekstremværet 'Hans' ble registrert større vannmengder i krypkjeller.

Enebolig - Byggeår: 1940

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Saltak i sperrekonstruksjon av tre. Taktekingen er av skifertakstein. Tilbygget inngangsparti har takteking av stålplater.

Takrenner og nedløp av blikk. Det er montert stigetrinn til pipe. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende malt bordkledning.

Bygningen har malte trevinduer med isolerglass. På begge soverom i 2. etasje og i spisestue er det montert nyere trevinduer med isolerglass i 2021. Ellers eldre trevinduer med isolerglass av ukjent dato.

Bygningen har malt hovedytterdør i heltre med glassfelt i øvre del.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av heltre furu. Veggene har noe tapet og ellers malt trepanel. Innvendige tak har malt trepanel. Tilbygget inngangsparti har gulv av laminat. Vegger og himling er kledd med malt trepanel. Samtlige overflater fra byggeår, men med stedvis nyere overflatebehandling. Etasjeskille av trebjelkelag av åser fra byggeår.

Boligen har mursteinspipe fra byggeår. Det er tilkoblet vedovn i stue og på kjøkken. Det er sotluke på kjøkken.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Boligen har malt tretrapp og med rekkverk med trespiler. Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Gulv er belagt med vinylbelegg med oppbrett. Vegger er kledd med tapet og våtromsplater i dusjsone. Trepanel i himling. Det er montert vegghengt servant, gulvstående toalett, speilskap og dusjvegg med forheng.

Rommet har mekanisk avtrekk.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Boligen har enkel innredning med skufferekke, over- og underskap i spon og slette malte fronter. Heltre benkeplate med utslagsvask i rustfritt stål. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Stoppekran og trykktank montert i krypkjeller.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon via veggventiler i enkelte rom.

Varmtvannstank på ca. 200l plassert i krypkjeller.

Eldre åpent elektrisk anlegg i bygget og inntak med sikringsskap på soverom i 2 etasje.

Røykvarsler og brannslukningsapparat i bygget.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Overvann fra tak ledes i nedløp på enkelte plasser.

Det er ikke registrert noe form for tettesjikt/fuktsikring mot grunn/murkonstruksjon og jmf. bygningsåret var ikke dette en vanlig løsning for slike konstruksjoner.

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Langsgående forstøtningsmur i retning låvebygg er bygget i naturstein.

Eiendommen har naturtomt rundt bygning og terrengveg til innkjøring/parkering.

Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledning og avløpsledning er av plast.

Eier opplyser at det er boret ny privat grunnboret brønn i 2021.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	217 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	88 m ²
Totalpris	1 000 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 400 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Normalt foreligger det ikke tegninger i kommunens byggesaksarkiv på bygninger av denne alder.

Låvebygning

- Det foreligger ikke tegninger

Normalt foreligger det ikke tegninger i kommunens byggesaksarkiv på bygninger av denne alder.

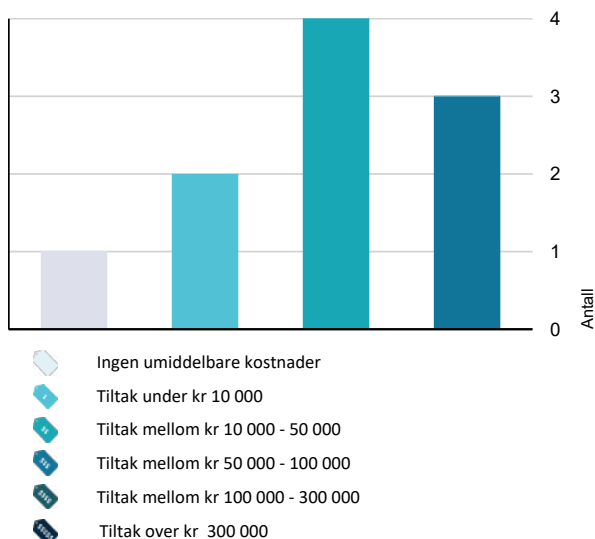
Sammendrag av boligens tilstand

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

Mandat:

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å vurdere tilstand av bolig på eiendommen 106/296 Nord Aurdal kommune.

Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmålinger på stedet, samtale med eier og gjennomgang av dokumentasjon. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert/i bruk.

Det gjøres oppmerksom på at det ved tilstandsgrad 2 eller høyere kan være behov for nærmere undersøkelser av bygningsdelen. Dette som en følge av at omfang av svikt ikke alltid kan avdekkes på dette undersøkelsesnivået (visuelt). Bygningen kan derfor ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring.

Referansenivå for bygningen er lover/byggeforskrifter som var gjeldende på søknads-/igangsettingstidspunkt og det forutsettes at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Sammendrag av boligens tilstand

!	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 > Radon	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
!	Tomteforhold > Fuktsikring og 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 > Septiktank	Gå til side
!	Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
!	Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1940

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

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

Vedlikehold

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

Tilbygg / modernisering

2021	Modernisering	Boret ny brønn på eiendommen
2021	Modernisering	Skitte 4. stk vinduer.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige ved inngang og ellers fra bakkenivå. Ved kontroll via loftsluke er taket bygget opp med bordtro med skifertekking. Det er ikke registret undertak i form av papp eller tilvarende og dette var heller ikke vanlig ved byggeår. Tilbygget inngangsparti har taktekkning av stålplater.

Siden taket (taktekkning og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er påvist råteskader.
- Utvendige beslag har uttetheter.

Forhold med uttetheter er registrert rundt pipe og enkelte lysåpninger i taket ellers.

Det er registrert værslitte vindskeer og enkelte bord med råteskader i nedre del.

Det er registrert enkelte knekte takstein og noe mose/slitasje på grunn av elde

Konsekvens/tiltak

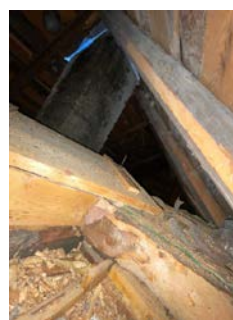
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Lokal utbedring må utføres.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekkning nærmer seg.

Kostnadsestimat satt for utbedring av råteskadet trebord og utbedring rundt pipe.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Utett rundt pipe og enkelte stein med skader og mose



Lysåpning rundt pipe.

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av blikk. Det er montert stigetrinn til pipe.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Utvendige beslag har uttetheter.

Det mangler takrenner og nedløp på østside.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Utettheter i utvendige beslag må utbedres.

Kostnadsestimat satt for utskiftning og montering av nye takrenner/nedløp.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Mangler takrenne og nedløp på østsida



Takrenne mangler



Mangler endelokk og skade i renne på hovedtak

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende malt bordkledning.

Vurdering av avvik:

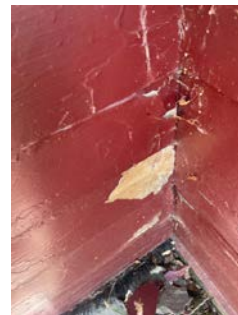
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.
- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.



Eksempel på råteskadet trekledning.



Slipp overflatebehandling



Lav høyde mellom bordkledning og terreng på tilbygget inngangsparti

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak i sperrekonstruksjon av tre. Loft er besiktiget fra luke i vegg ved soverom og luke i himling i gang. Kneloft på soverom mot vest har ikke inspeksjonsmulighet.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er registrert symptom på fuktskader i konstruksjonen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr

Tilstandsrapport

- Konstruksjonene har skjevheter.

Deler av takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Andre tiltak:

Takkonstruksjon bør holdes under oppsikt vinterstid mtp. snølast, da det ikke er dimensjonert iht. dagens snølastkrav.

Tiltak på takkonstruksjon bør sees i sammenheng med ev.t. tiltak med takteking. Ved legging av ny takteking vil utbedring i takkonstruksjon/loft være en naturlig del av arbeidsoperasjonen.



Synlig ekskrementer fra mus



Fuktgjennomslag i trepanel.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med isolerglass. På begge soverom i 2. etasje og i spisestue er det montert nyere trevinduer med isolerglass i 2021. Ellers eldre trevinduer med isolerglass av ukjent dato.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.
- Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.

- Lokal utbedring må utføres.



Punktert rute i stue



Ufaglig løsning på utvendig vannbrett.



Løs gummipakning

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør i heltre med glassfelt i øvre del.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Registrert generell slitasje på overflater og beslag.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Lokal utbedring

Tilstandsrapport



Hovedytterdør. Synlig slitasje og sår i overflater.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av heltre furu. Veggene har noe tapet og ellers malt trepanel. Innvendige tak har malt trepanel. Tilbygget inngangsparti har gulv av laminat. Vegger og himling er kledd med malt trepanel. Samtlige overflater fra byggeår, men med stedvis nyere overflatebehandling.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert ekskrementer fra mus i samtlige rom i bygget. Stedvis hakk og slitasje utover normal bruk. Laminat i gang har ufaglig utførelse.

På kjøkken er det oppstått en skade i overflate i gulv. Forhold oppdaget av eier etter min befaring.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tiltak mot skadedyr må utføres.

Det må påregnes lokale utbedringer/tiltak på overflater.

Skade på gulv kjøkken må kontrolleres nærmere.



Ufaglig avslutning/innfesting av laminat i entré



Løs list i gang



Sprekk i panelbord.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille av trebjelkelag av åser fra byggeår. Gulvene er overflatemålt med bruk av krysslaser og målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Samt begge soverom oppe. Disse viser 45 mm avvik på 2,0 meter lengde som høyeste avvik i stue og 45 mm i gjennom hele rommet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader i etasjeskiller
- Det er registrert symptom på sopp/råte.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Forhold med fuktskader og symptom på råteskader er registrert i fra krypkjeller og gjelder etasjeskille over denne.

Det er gjort fuktmålinger som viser fuktig treverk og med fare for ytterligere skade-påvirkning.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- 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.
- Råteskadet treverk må skiftes.
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat satt for nærmere undersøkelser og lokale utbedringer/utskiftninger/forsterkning av etasjeskille over krypkjeller. Ved igangsetting av arbeider må dette også sees i sammenheng med kontrollpunkt 'krypkjeller' og 'grunnmur/fundamenter,' da disse tiltakene vil henge sammen.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

1 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 "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

1 TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe fra byggeår. Det er tilkoblet vedovn i stue og på kjøkken. Det er sotluke på kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Pipa har rennemerker etter sotvann.

Ildfast plate ved ildsted i stue er for kort (min 300 mm)

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres ildfast plate under/foran ildsted.
- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Tiltak med utbedring av ildfast plate foran ildsted må utbedres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Ildfast plate er for kort.



Antydning til sotvann ved gjennomføring.

1 TG 3 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Krypkjeller er kontrollert og det er tilkomst fra luke i gulv på kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.
- Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr
- Organiske materialer lagret i krypkjeller er råteskadet.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Alt av organiske materialer må fjernes.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsperre på bakken bør etableres.
- Bedre ventilering må etableres.
- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Synlig vanninnsig

Tilstandsrapport



Synlig råteskader i trevirke.

TG 2 Innvendige trapper

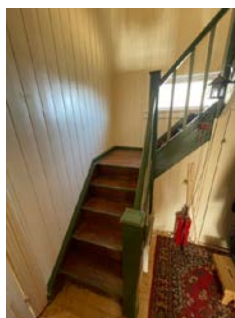
Boligen har malt tretrapp og med rekkverk med trespiler. Trappen har normal slitasje sett i forhold til alder.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.



Håndløper i trapp mangler.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Baderom har ukjent byggeår og teknisk forskrift tidligere enn 1997 er lagt til grunn ved vurdering av våtrommet.

På bakgrunn av levetidsbetraktninger og forskriftskrav ved byggeår er våtrommet samlet vurdert til TG 3. Kostnadsestimer satt for full renovering av rom, inkludert nytt tettesjikt.

Gulv er belagt med vinylbelegg med oppbrett. Vegger er kledd med tapet og våtromsplater i dusjsone. Trepanel i himling. Det er montert vegghengt servant, gulvstående toalett, speilskap og dusjvegg med forheng.

Rommet har mekanisk avtrekk.

Det er målt 10 mm høydeforskjell fra belegg ved dørterskel til topp slukrist. Det er målt lokalt fall på gulv i dusjsone til sluk.

Følgende avvik er registrert i rommet:

- Tettesjikt av vinylbelegg er forventet levetid vurdert til å være oppbrukt.
- Dett er registrert manglende ventilasjon i form av tilluft til rommet.
- Det er registrert svertesopp i rommet.
- Det er registrert ufaglige rørgjennomføringer i våtsoner vegg.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

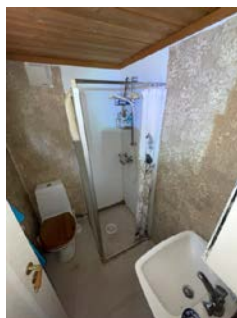
- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Sluk i dusj

Tilstandsrapport



Bad



Avvik på rørgjennomføring i våtsone



Avvik på rørgjennomføring i våtsone

1. ETASJE > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Den valgte konstruksjonsutførelse gir økt fare for skader

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Se tiltak lagt under 'Generell'

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Boligen har enkel innredning med skufferekke, over- og underskap i spon og slette malte fronter. Heltre benkeplate med utslagsvask i rustfritt stål.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det er påvist sprekker i overflater.
- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Det er registrert ekskrementer fra mus i kjøkkenrom.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.
- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Innredningen opprettholder fortsatt tiltenkt funksjonskrav, men tidspunkt for utskiftning nærmer seg.



Kjøkken

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Dør til stue er fjernet og løsningen er vurdert ok med tanke på at kjøkkenrom ikke skal være ett lukket rom (ha tilluft) Ved eventuell remontering av dør må det lages friskluftventiler i rommet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Ventilator er en eldre type og den har en liten skade i front.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Ventilator opprettholder fortsatt tiltenkt funksjonskrav, men tidspunkt for utskiftning nærmer seg

Tilstandsrapport



Skade i deksel i front.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 3 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Stoppekran og trykktank montert i krypkjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.
- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
- Det drypper fra rørskjøter.
- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

Eier opplyser også at vannledning til toalett kan fryse ved minusgrader i vinterhalvåret.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.
- Utette rørkoblinger må skiftes/utbedres.
- Anlegget bør sjekkes av fagperson.
- Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Varerør mangler tettemuffer



Drypper fra samlestock for vannrør.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via veggventiler i enkelte rom.

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.

TG 2 Varmtvannstank

Nyere Varmtvannstanken i krypkjeller, men dato er ikke kjent. Berder er vurdert til å være på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik ifm understøttelsen av tanken.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er påvist andre avvik:

Det drypper fra rørskjøt på bereder. Se kontrollpunkt 'Vannledninger'

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak på understøttelsen av tanken.
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.



Bereder står på trekasse i ett veldig fuktutsatt miljø.

Tilstandsrapport

TO 3 Elektrisk anlegg

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

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.

Eldre åpent elektrisk anlegg i bygget og inntak med sikringsskap på soverom i 2 etasje.

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

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekket samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ja

Inntak og sikringsskap

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

kapslinger?

Ja

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei

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

Ja Det er registrert enkelte løse ledninger og avvik på koblinger. Grunnet alder anbefales det el-tilsyn av el-anlegg. Kostnadsestimat satt for lokal utbedring og el-tilsyn. Det kan ikke utelukkes ytterligere tiltak på anlegget.

Generell kommentar

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Avvik på koblingspunkt for strøm



Løs/åpen strømkobling

Tilstandsrapport



Løs ledning



Inntak og sikringsskap

🔧 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 bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Røykvarsler og brannslukningsapparat i bygget.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

🔧 TG 2 Fuktsikring og drenering

Bygget har grunnmur av natursteinsmur under/i terreng. Overvann fra tak ledes i nedløp på enkelte plasser.

Det er ikke registrert noe form for tettesjikt/fuksikring mot grunn/murkonstruksjon og jmf. bygningsåret var ikke dette en vanlig løsning for slike konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuksikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Eier opplyser at det under ekstremværet 'Hans' ble oppdaget mye vann som rant gjennom krypkjeller.

Konsekvens/tiltak

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

🔧 TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er registrert sprekker/deformasjon som gir grunn til å overvåke konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ved eventuell igangsetting av tiltak med drenering må grunnmurer kontrolleres ytterligere fra utvendig side.



Eksempel på sprekkdannelser i mur.

🔧 TG 3 Forstøtningsmurer

Tilstandsrapport

Langsgående forstøtningsmur i retning låvebygg er bygget i naturstein.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.
- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.
- Forstøtningsmuren(e) er skjev(e) som følge av setningsskader.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
- Påviste skader må utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Synlige sprekker og skjevheter i mur.



Høyder over 0,5 meter krever rekkverk jmf. dagens regler.

TG 2 Terrenghold

Eiendommen har naturtomt rundt bygning og terrengveg til innkjøring/parkering. Ellers kupert og skrånende naturtomt. Eiendommen er kontrollert i kart fra NVE Faresoner, og det er ikke registrert faresoner i område mtp. flom, ras- og skredfare.

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.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledning og avløpsledning er av plast. Eier opplyser at det er boret ny privat grunnboret brønn i 2021.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Septiktank

Tanken er ikke besiktet eller lokalisert.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.
- Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Konsekvens/tiltak

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

Bygninger på eiendommen

Låvebygning



Anvendelse

Byggeår

1940

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Beskrivelse

Låvebygning. Byggeår opplyst til ca. 1940 av eier.

Bygget er oppført i bindingsverk og tømmervegger, kledd utvendig med stående ytterkledning. Bygget har saltak av sperrekonstruksjon teknet med bølgeblekk.

Bygget har punktfundament av natursteinsmur og grunnmur av naturstein.

Etasjeskille av trebjelkelag og støpt betongdekke.

2. etasje er ett stort lagerrom med adkomst via låvebru.

Kjeller/møkkakjeller var ikke tilgjengelig.

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



Låvebyg

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

88 m²/88 m²

Enebolig: Entré, Bad, Hall m/trapp, Kjøkken, Stue, Spisestue, Gang, 2 Soverom, Kryperom

Andre bygg: Låvebygning
Bruksareal andre bygg: 129 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 000 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, 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 1 400 000

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

1 000 000

Konklusjon markedsverdi

1 000 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med relativt liten omsetning av boligeiendommer. Det er sammenlignet omsetninger med andre best mulig sammenlignbare solgte boligeiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra denne eiendommen og/eller tilbake i tid.

Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Oslovegen 506 ,2920 LEIRA I VALDRES 132 m ² 1965 2 sov	14-08-2024	1 390 000	1 000 000		1 000 000	7 576
2 Golsvegen 514 ,2910 AURDAL 245 m ² 1925 4 sov	09-03-2025	1 790 000	1 650 000		1 650 000	6 735
3 Mælingen 21 ,2910 AURDAL 175 m ² 1954 2 sov	07-01-2025	800 000	800 000		800 000	4 571

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

Kommunale avgifter (stipulert)	Kr.	8 000
Forsikring og gjennomsnittlig årlig vedlikehold (stipulert)	Kr.	20 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	28 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 730 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	1 000 000

Låvebygning

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 950 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 850 000
Sum teknisk verdi - Låvebygning	Kr.	100 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 100 000
------------------------------------	------------	------------------

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.	300 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	300 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	1 400 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

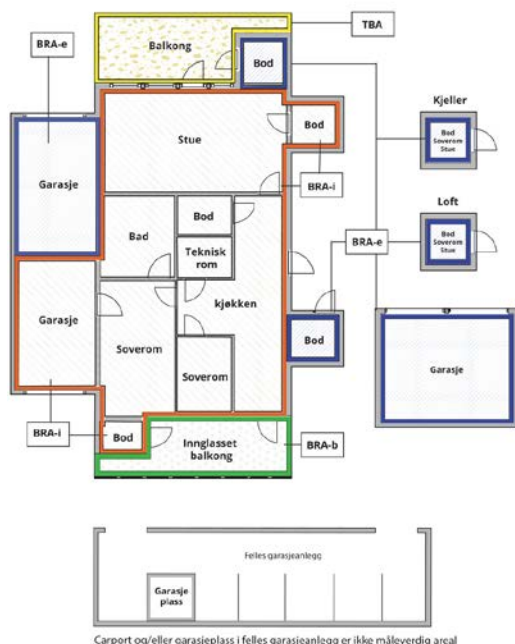
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bodar
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. etasje	53			53			53
2. etasje	35			35		3	38
Krypkjeller							
SUM	88					3	91
SUM BRA	88						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré, Bad, Hall m/trapp, Kjøkken, Stue, Spisestue		
2. etasje	Gang, Soverom, Soverom 2		
Krypkjeller	Kryperom		

Kommentar

Ny arealstandard:

Bygningen bruksareal er oppmålt innvendig på stedet.

- Kald bod i 2. etasje er definert med areal ved lav himlingshøyde.

- Krypkjeller har jordgulv og rommet er vurdert til å ikke være måleverdig, selv om romhøyde er over 1,9 meter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Normalt foreligger det ikke tegninger i kommunens byggesaksarkiv på bygninger av denne alder.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se liste

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Låvebygning

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		67		67	
2. Etasje		62		62	
Krypkjeller/møkkakjeller					
SUM		129			
SUM BRA	129				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Gang, Bod 2, Bod 3, Bod 4, Utedo, Annet. (Rom med skadet gulv og vegg), Utvendig vedbod.	
2. Etasje		Åpent lagerrom	
Krypkjeller/møkkakjeller		Antatt møkkakjeller	

Kommentar

Bygningen bruksareal er oppmålt innvendig på stedet. Deler av 1. etasje og utvendig vedbod har skader i bærende konstruksjoner og gulv. Disse rommene er vurdert til å ikke være målbare.
Krypkjeller/Møkkakjeller lot seg ikke kontrollere og rom er derfor ikke målt opp.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Normalt foreligger det ikke tegninger i kommunens byggesaksarkiv på bygninger av denne alder.

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:

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	88	0
Låvebygning	0	129

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.4.2025	Tor Audun Eriksen	Takstingeniør
	Even Gustav Grevling Dessau Tømte	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3451 NORD-AURDAL	106	296		0	1767.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Åbjørsvegen 90

Hjemmelshaver

Tømte Even Gustav Grevling Dessau 1/1

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Vestringsbygde, i Nord Aurdal kommune. Eiendommen ligger åpent og fint til med utsikt utover dalen i et område med spredt gård og bolig bebyggelse.

Gode tur og rekreasjonsmuligheter i område med bl.a. Bade og fiskemuligheter i Øvste Vatnet.

Avstand til Leira sentrum med de butikker og andre lokale tilbud er ca. 5 km. Avstand til Fagernes med alle fasiliteter er ca. 9 km.

Adkomstvei

Adkomst via privat gruset veg og med parkering på egen tomt.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Eiendommen omfattes ikke av reguleringsplan. I kommuneplanen er området avsatt som LNFR-område med spredt fritidsbebyggelse.

Om tomten

Tomten ligger i skrånende terreng med naturtomt rundt bygninger. Eiendommen har opparbeidet adkomst med gruset veg og noe terrengveg med biloppstilling på eiendommen.

Tinglyste/andre forhold

Det gjøres oppmerksom på at grunnboksutskrift ikke er innhentet for eiendommen og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
950 000	2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	23.04.2025		Gjennomgått	10	Ja
Infoland.no	09.04.2025	Jmf. opplysninger i matrikkel.	Gjennomgått	4	Nei
Offentlige planer	11.09.2014	Arealdelen til kommuneplanen 2014-2024,	Ikke gjennomgått	14	Nei
Tidligere salgsprospekt	26.10.2020	Fremvist	Ikke gjennomgått	80	Nei
Kommunale opplysninger v/megler	09.04.2025	11. vedlegg mottatt.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 elektroaglig 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 fukttinnhold 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 godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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 boligomsetningen. 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/IH1408>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
1201250036	

Selger 1 navn
Even Gustav Grevling Dessau Tømte

Gateadresse	
Åbjørsvegen 90	

Poststed	Postnr
AURDAL	2910

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1201250036

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse På badet i første etasje er det behov for oppgradering/utskifting av gulv med sannsynlig fuktskade. Har nylig hatt håndverkere til å se på det og komme med et anbud for dette arbeidet, men ikke faktisk gjennomført det ennå.
- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar Nei
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse Det har vært dette, men det ble utbedret i løpet av 2024.
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar Ja, kun av faglært
Beskrivelse Bøhn og Hamar har gjort det ovennevnte arbeidet med tilbakeslag av avløpsvann i sluk og andre mindre arbeid med avløpet. Brønnen er ny i 2021. Arbeidet ble utført av Valdres Brønnboring
Arbeid utført av Bøhn og Hamar + Valdres Brønnboring
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse Det bør gjøres noe for å få bedre ventilasjon i kjelleren. Nå er det ganske rått/fuktig der.
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse Fikk erstattet en del takstein i 2021 for å gjøre taket tettere.
- 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
Beskrivelse Ildstedet på kjøkkenet har blitt utbedret etter pålegg fra feier og skal nå være i orden.
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse Grunnmuren rundt badet og yttergangen er ikke tett; den er bygget av stein lagt oppå hverandre, og det er sprekker mellom dem flere steder. Jeg formoder at det er forholdsvis enkelt å tette dette med mørtel eller liknende.
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse Grunnen at grunnmuren ikke er tett alle steder, slik beskrevet i forrige spørsmål, har det vært mulig for mus å ta seg inn i veggene.
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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 Ja, kun av faglært
Beskrivelse Dette er informasjonen fra gammel salgsoppgave (2021): "- Ny kurs med tilhørende elektriske ledninger til nye elektriske punkter er etablert. Valdres installasjon. - Samsvarserklæring er utarbeidet og plassert ved sikringsbokser. - Deler av det elektriske anlegget er gammelt og trenger utskifting/modernisering." Det har ikke blitt gjort ytterligere arbeid på det elektriske anlegget siden dette.
Arbeid utført av Valdres installasjon
- 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

- 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 | Ja, kun av faglært |
| Beskrivelse | Montert takstiger, samt erstattet noen manglende takstein |
| Arbeid utført av | Stiger til Tak AS |
- 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
- | | |
|-------------|---|
| Beskrivelse | Eiendommen er tilknyttet privat vei, for forvaltes av et veilag. VKR ønsker at den siste biten av veien, opp til eiendommen, blir utbedret/gjort bredere for å sikre god tilgang for å tømme slamavskiller. |
|-------------|---|
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☐ Nei ☒ Ja
- | | |
|-------------|--|
| Beskrivelse | I gammel salgsoppgave (2021) står dette: "Det foreligger ikke ferdigattest for eiendommen. Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998. Vi gjør oppmerksom på at plantegninger ikke fantes i kommunens arkiv." |
|-------------|--|
- 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

Tilleggs kommentar

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 næringsseiendom
- 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 overtakelse. 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 næringsseiendom, 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 forsikringspremie er 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: 1201250036

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Even Tømte	9f646a836f7311b5d11364bb 2b9ad2c5058799b0	30.04.2025 11:32:07 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1201250036

- 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>

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 106, Bruksnr 296	Kommune:	3451 Nord-Aurdal
Adresse:		Grunnkrets:	208 Åbjør
Veiadresse:	Åbjørsvegen 90, gatenr 1116	Valgkrets:	1 Nord-Aurdal
	2910 Aurdal	Kirkesogn:	3100101 Aurdal
Oppdatert:	28.09.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	15.10.2019	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 767,9 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3451/106/296	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	04.10.2019	Avgiver	3451/106/93	-1 767,9
	Matrikkelført:	11.10.2019	Berørt	3451/106/41	0,0
			Mottaker	3451/106/296	1 767,9

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 3: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Åbjørsvegen 90	Bolig	120,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	120,0	Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	120,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1940	
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningssnr:	158040638			Antall etasjer:		3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			40,0		40,0				
H01	1		50,0		50,0				
H02			30,0		30,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Våningshus (Kilde: Sefrak)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Annet enn bolig	20,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	20,0	Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	20,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningssnr:	140365793			Antall etasjer:		1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			20,0		20,0				

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
Nåværende funksjon:	542 23 26	Stogo, (brennastogo) Bjørkheim	1800-1824
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 3 av 3: Annen landbruksbygning (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		

Bygningsnr: 158040646

Antall etasjer:

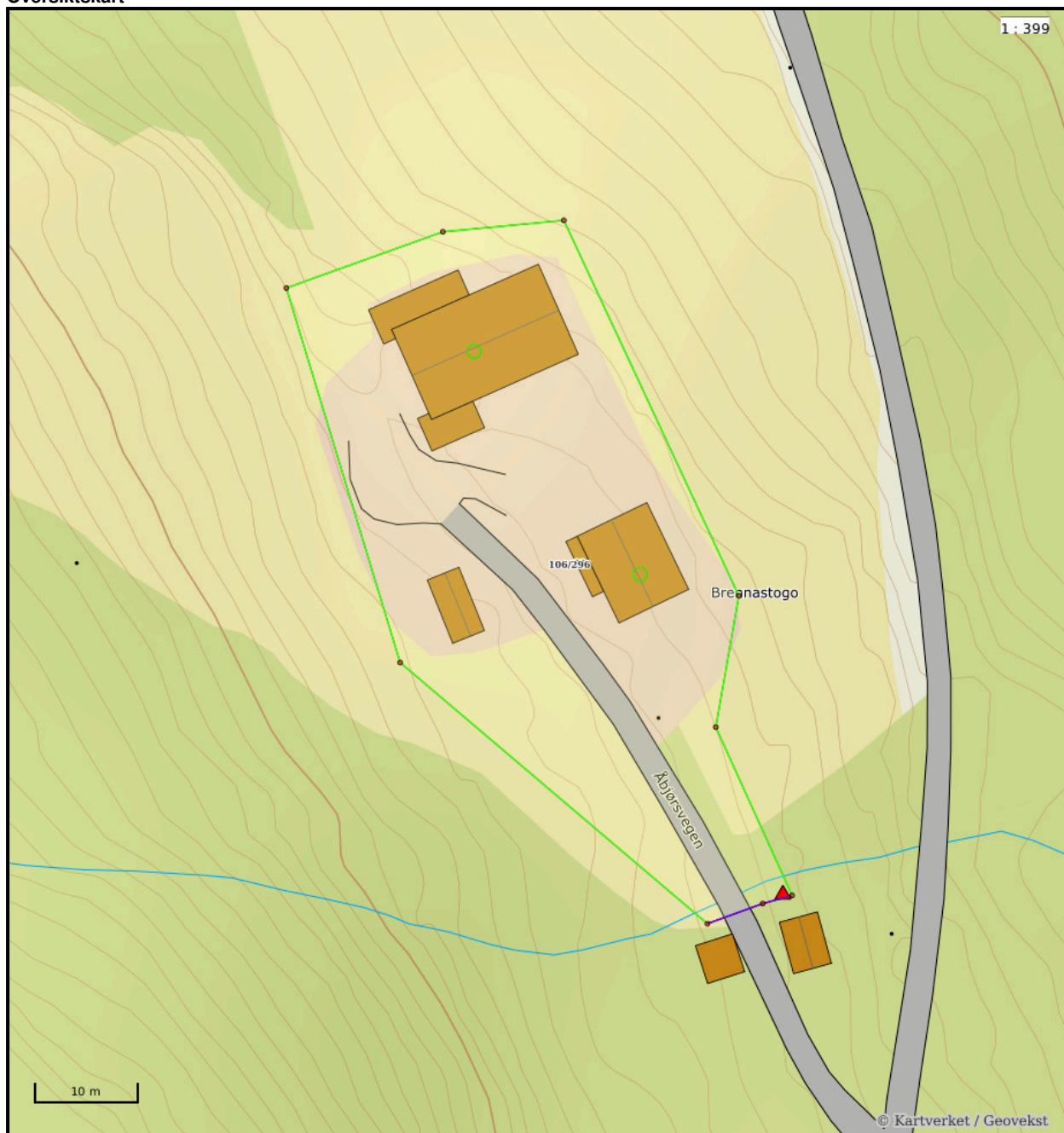
Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

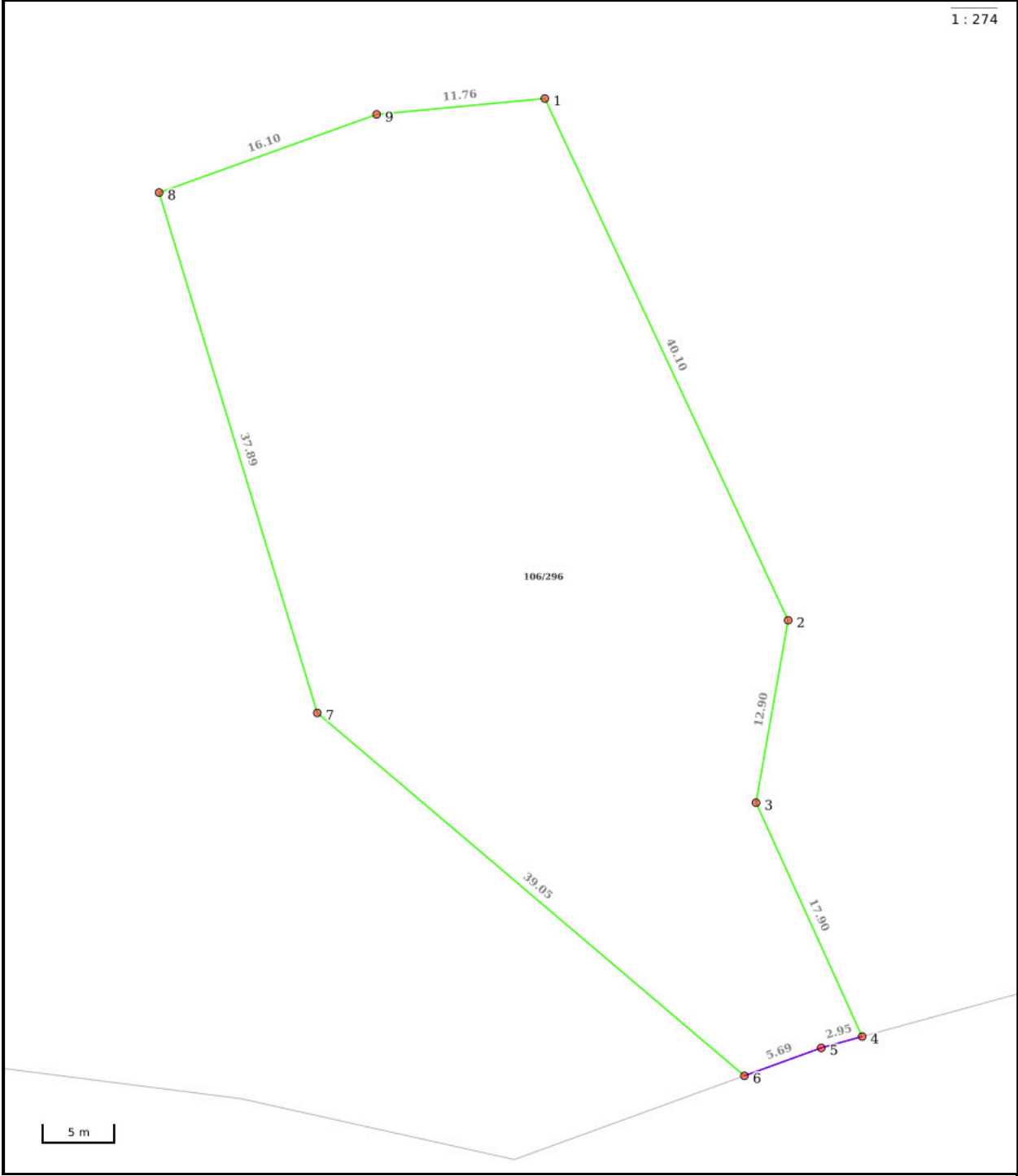
Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater**Areal:** 1 767,90m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 756 020,44	516 403,50	40,10m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 755 985,80	516 423,71	12,90m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 755 972,94	516 422,64	17,90m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 755 957,39	516 431,49	2,95m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 755 956,35	516 428,73	5,69m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
6	6 755 953,92	516 423,58	39,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 755 976,37	516 391,63	37,89m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 756 011,46	516 377,35	16,10m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 756 018,27	516 391,94	11,76m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 07.04.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	106	Bruksnr.	296	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Åbjørsvegen 90, 2910 AURDAL								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

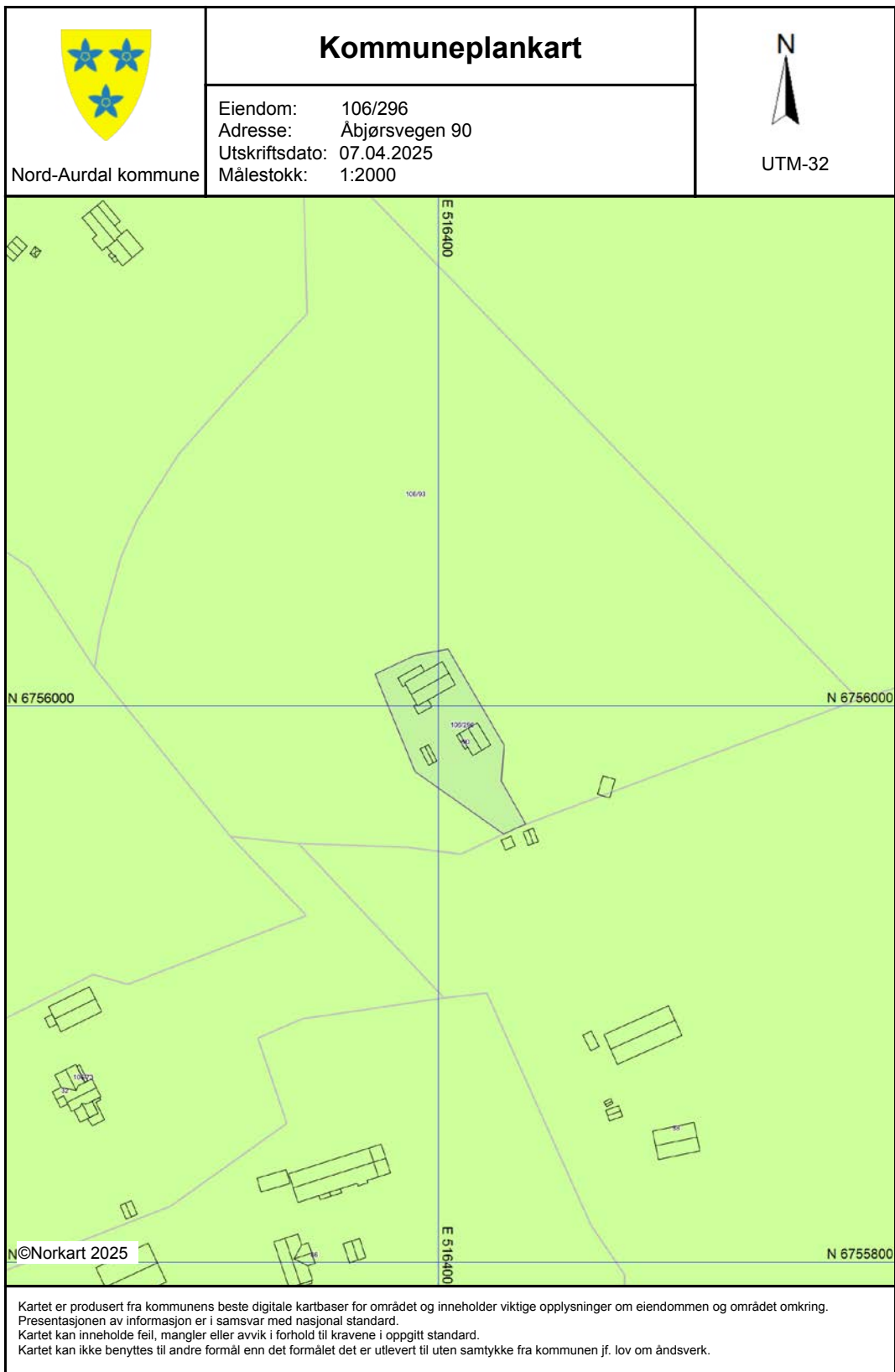
Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud
- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0542K020
Navn	AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN 2014 - 2024
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.09.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/640/Planbestemmelser_kommuneplan.pdf
Delarealer	Delareal 1 768 m ²
	Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende



Tegnforklaring

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfri

 LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Hovedveg - nåværende

 Samleveg - nåværende

Eiendom	3451 106/296		
Utskriftsdato	07.04.2025	Antall datasett	95

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

11 Berørte datasett

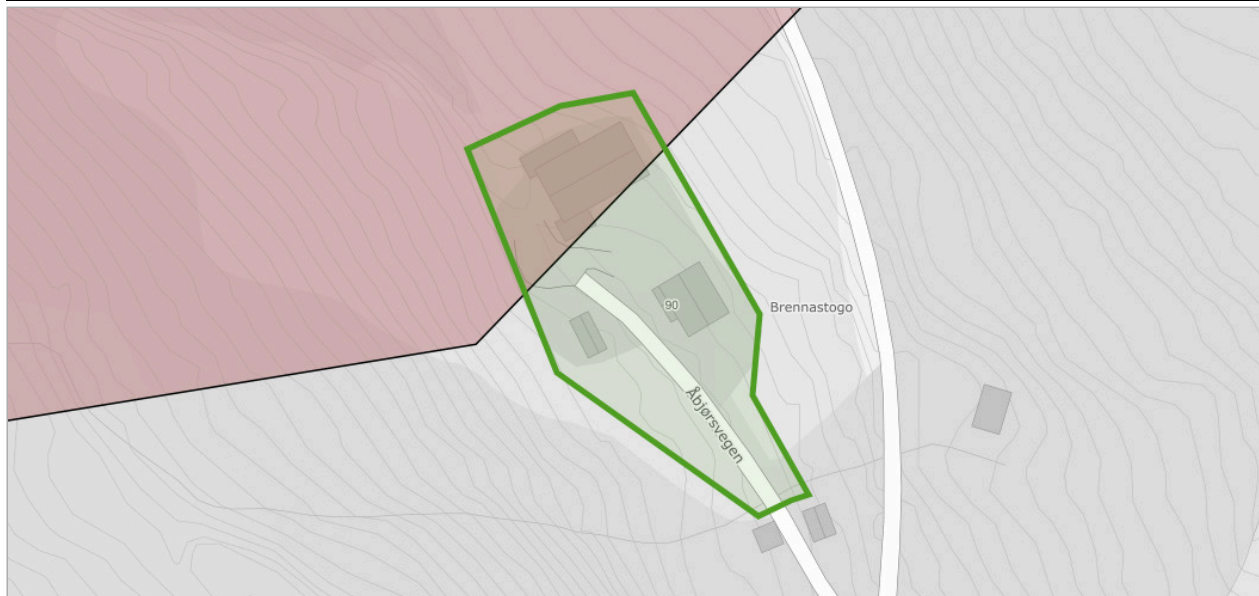
- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ❶ Aktsomhetskart for jord og flomskred ❶ FKB-AR5 ❶ Løsmasser N50/N250 ❶ Naturtyper i Norge - landskap ❶ Radon ❶ Veg senterlinje Elveg 2.0 | <ul style="list-style-type: none"> ❶ Aktsomhetskart for snøskred ❶ Grunnvannsborehull ❶ Naturtyper - verdsatte ❶ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13) ❶ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd |
|--|---|

84 Sjekkede, ikke berørte datasett

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ❷ 100-meter belte kyst ❷ Akvakulturlokaliteter ❷ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse ❷ Byggeforbudssoner kraftledninger ❷ Dyrkbar jord ❷ Faresonekart for skred i bratt terreng ❷ FKB Tiltak ❷ FKB-bane ❷ Foreslåtte naturvernområder ❷ Grus og pukk ❷ Hoved- og biled ❷ Inngrepsfrie naturområder ❷ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder ❷ Kulturlandskap - utvalgte ❷ Kulturminner - Brannsmitteområder ❷ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner ❷ Kulturminner - Verneverdige tette trehusmiljøer ❷ Kvikkleire ❷ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner ❷ Marine Naturtyper - DN håndbok 19 ❷ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller ❷ Naturtyper på land (NiN) ❷ Reindrift beitehage ❷ Reindrift flyttlei ❷ Reindrift høst/vinterbeite årstidbeite ❷ Reindrift oppsamlingsområde ❷ Reindrift reinbeitedistrikt ❷ Reindrift reindriftsanlegg ❷ Reindrift reinrestriksjonsområde ❷ Reindrift sommerbeite årstidsbeite ❷ Reindrift vårbeite årstidbeite ❷ Skredhendelser ❷ Statlig sikra friluftslivsområder ❷ Stormflo ❷ Støysoner Avinors lufthavner ❷ Støysoner for Forsvarets flyplasser ❷ Strategisk støykartlegging veg ❷ Tilgjengelighet ❷ Trafikkulykker ❷ Utvalgte naturtyper ❷ Verneplan for vassdrag ❷ Villreinområder | <ul style="list-style-type: none"> ❷ Aktsomhetskart for steinsprang ❷ Ankringsområder ❷ Bergrettigheter ❷ Dybdedata ❷ Faresonekart for flom ❷ Fiskeplasser redskap ❷ FKB-arealbruk ❷ Flom - aktsomhetsområder ❷ Forurenset grunn ❷ Gyteområder ❷ Hoved- og biled, arealavgrensning ❷ Jordkvalitet ❷ Korallrev ❷ Kulturlandskap - verdifulle ❷ Kulturminner - Kulturmiljøer ❷ Kulturminner - SEFRAK ❷ Kulturminner - Fredete bygninger ❷ Låsettingsplasser ❷ Marin grense ❷ Markagrensa ❷ Mulighet for marin leire ❷ Naturvernområder ❷ Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde ❷ Reindrift høstbeite årstidbeite ❷ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade ❷ Reindrift Reinavtaleområde ❷ Reindrift reinbeiteområde ❷ Reindrift reinkonsesjonsområde ❷ Reindrift siidaområde ❷ Reindrift trekklei ❷ Reindrift vinterbeite årstidbeite ❷ Statens vegvesens kvikkleiredata ❷ Store fjellskred ❷ Støykartlegging veg etter T-1442 ❷ Støysoner for BaneNORs jernbanenett ❷ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442 ❷ Tettsteder ❷ Trafikkmengde ❷ Turrutebasen ❷ Vannforekomster ❷ Vernskog ❷ Vindkraft |
|--|--|

Aktsomhetskart for jord og flomskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.04.2022
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

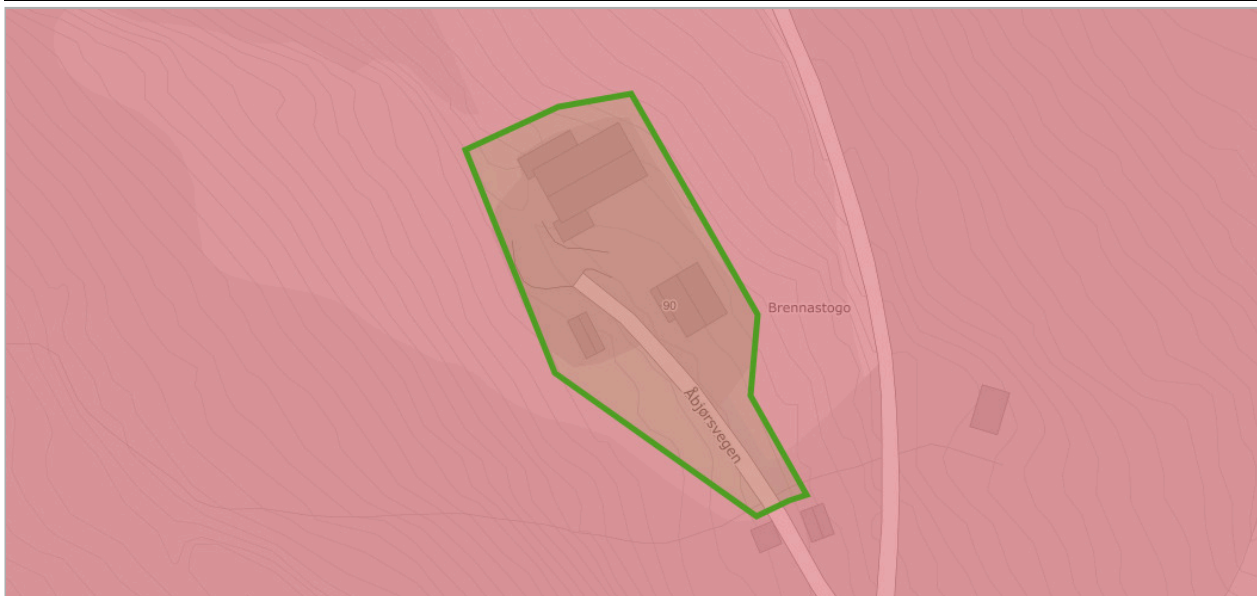
Aktsomhetsområder for jord- og flomskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet fortsatt inneholder en viss andel fast materiale som kan avsettes. Dersom vanninnholdet i skredet er veldig høyt, kan selve vanninnholdet av skredet i visse tilfeller flyte enda lenger.

Tegnforklaring

sv. rive_6_potensieltsskredfareområde
jord og flomskred aktsomhetsområder

Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	06.04.2025
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

Aktsomhetskart snøskred er et nasjonalt dekkende kart som viser potensielle løsneområder og utløpsområder for snøskred på oversiktsnivå.

Nytt aktsomhetskart for snøskred, kalt NAKSIN, ble publisert sommer 2023. Det nye aktsomhetskartet gjelder for tiltak opp til og med sikkerhetsklasse S2. For tiltak i S3 og over skal det nye aktsomhetskartet brukes i kombinasjon med det eldre aktsomhetskartet fra 2010. Det er generert et eget kombinasjonskart med navn Aktsomhetskart snøskred S3 2023, som kan brukes til dette formålet.

Det nye aktsomhetskartet er produsert med og uten skogeffekt. Det betyr at i den ene utgaven av aktsomhetskartet er den skredreduserende effekten av skogen tatt med i beregninga. I områder der det står tett skog i aktuelle løsneområder for snøskred vil forskjellen mellom det nye aktsomhetskartet med og uten skogeffekt være stor.

Det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt kan brukes til å avklare skredfare for S2-tiltak uten å legge føringer for hvordan skogen blir forvalta. Dersom utbygging er planlagt i områder som er dekket av det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt, men ligger utenfor utløpssonene for det nye aktsomhetskartet med skogeffekt, må kommunen sikre at skogen som har betydning for tryggheten for utbyggingsarealet bli forvaltet på en måte som ikke øker skogfaren. Det må også dokumenteres at skogen faktisk står der, siden det kan ha vært hogst i området etter at skogdata ble samlet inn. Skog med betydning for utløsning av snøskred er presentert i eget kartlag.

Tegnforklaring

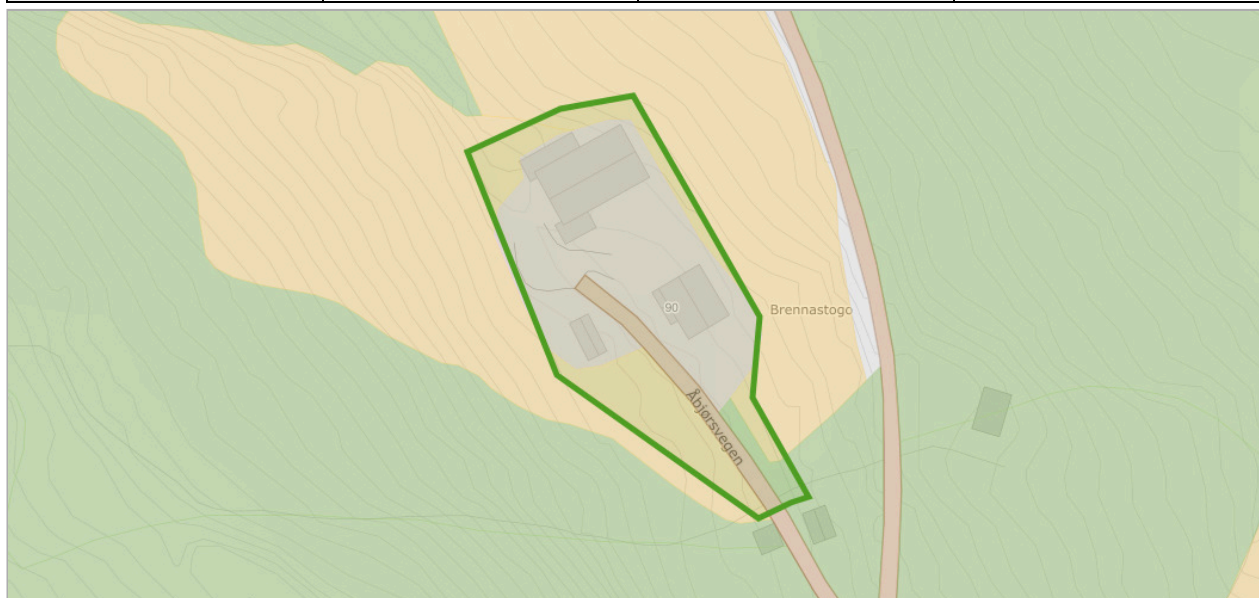
S2 - Snøskredfare uten skogeffekt
S2 - aktsomhetskart uten skogeffekt
S3 - Snøskredfare
S3 - aktsomhetskart for snøskred

Objekter

Objekttype
Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt
Sikkerhetsklasse S3

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	18.03.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 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.

Tegnforklaring

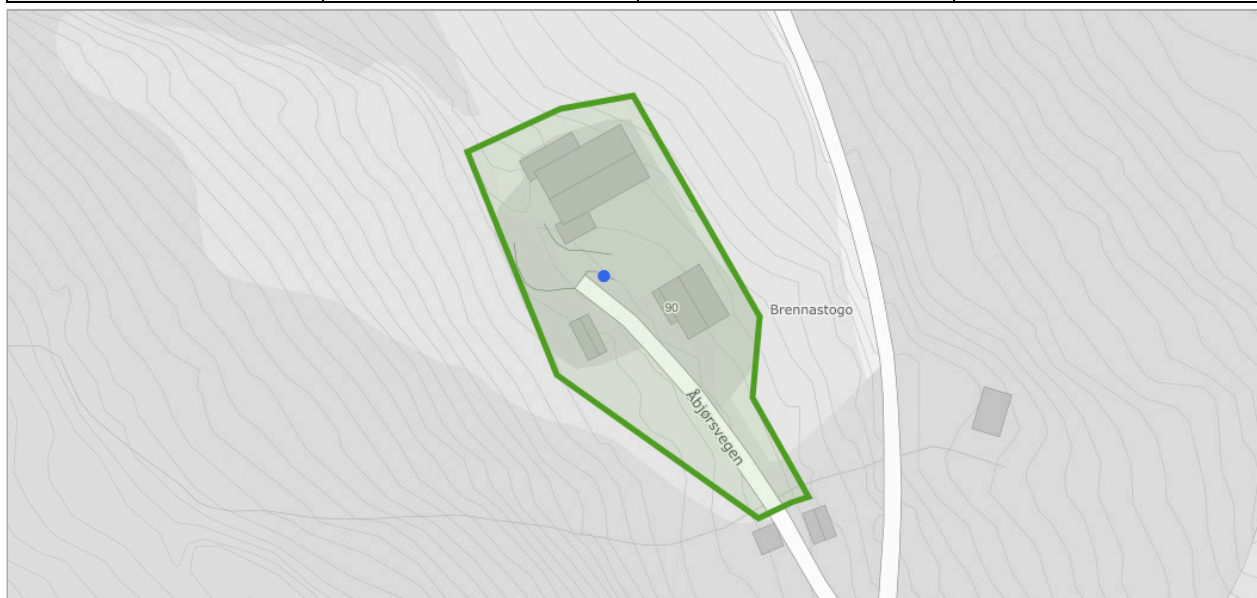
Bebyggelse
Fulldyrka jord
Skog
Åpen fastmark
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Fulldyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Skog	Jorddekt	Impediment	Blandingsskog	1

Grunnvannsborehull

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	06.04.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Den nasjonale grunnvannsdatabasen (GRANADA) gir informasjon om brønner og kilder i løsmasser og fjell med tilhørende bruksformål (vannforsyning, energi, undersøkelse) samt grunnvannskvalitet. Mer enn 60.000 brønner er delt inn etter brukstema. Den tidligere Brønndatabasen er nå integrert i GRANADA.

Tegnforklaring

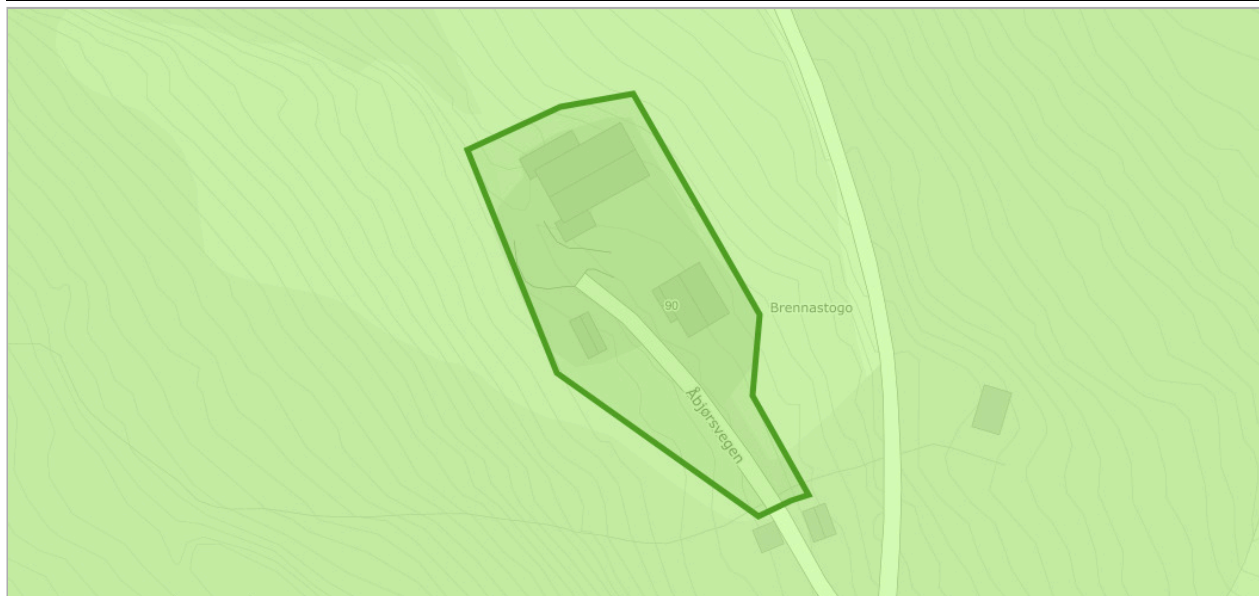
Grunnvannbrønn
● Grunnvannbrønn - fjell

Grunnvannbrønn

Brønnr	Bruk	Grunnforhold	Antall
138258	Ukjent	Fjell	2

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

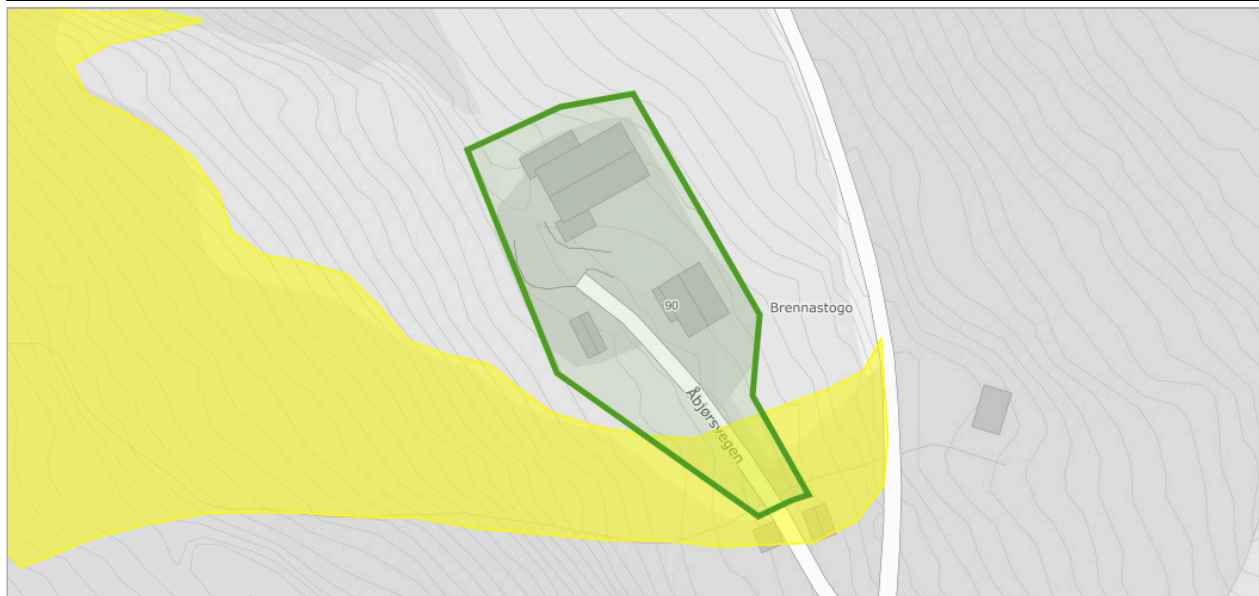
Løsmasser N50/N250
Tykk morene

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Naturtyper - verdsatte

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	03.12.2024
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet er tidligere publisert under navnet "Naturtyper -KU-verdi". Datasettet viser naturtypelokaliteter fordelt på verdikategorier i henhold til verdsettingskriteriene i veilederen M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø. Datasettet viser ikke naturtyper i marint miljø.

Som grunnlagsdatasett er benyttet "Naturtyper - Utvalgte", "Naturtyper på land (NiN)" og "Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)". Naturtypene kartlagt etter DN-håndbok 13 er, med unntak av lokaliteter som er utvalgte naturtyper, ikke mulig å knytte presist til dagens utvalgskriterier for hvilke naturtyper som kartlegges. Lokalitetene er derfor plassert uten forsøk på å ta hensyn til utvalgskriterier.

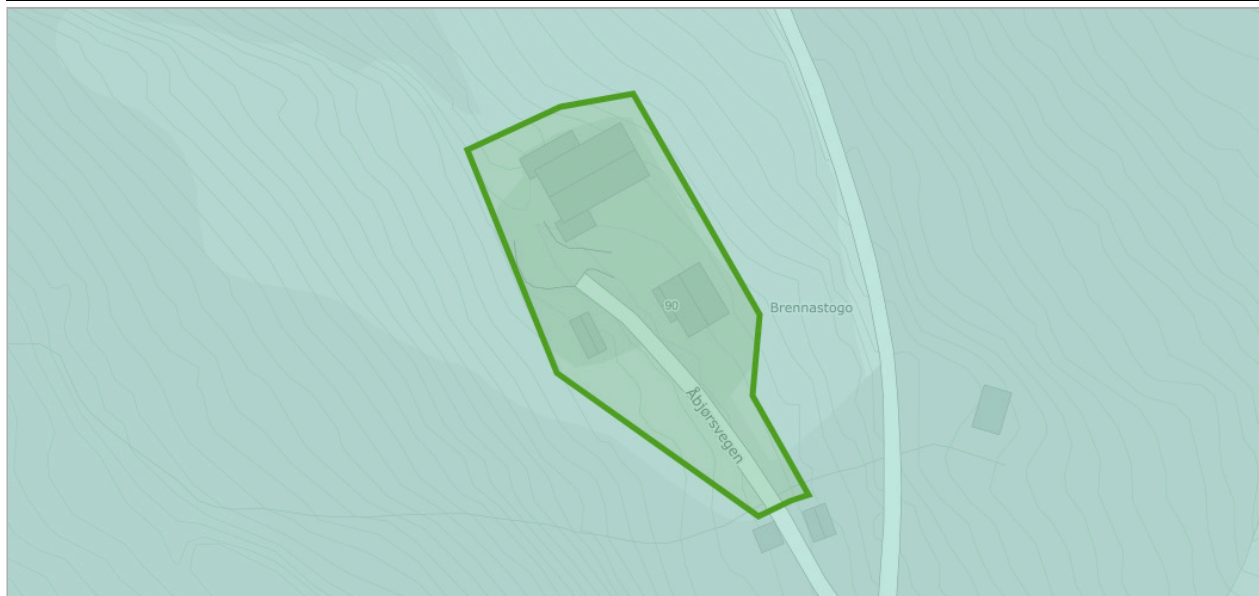
Datasettet er utviklet med tanke på bruk i konsekvensutredninger og arealplaner. Datasettet kan benyttes også i annen arealforvaltning der det er behov for å verdsette naturtypelokaliteter. Datasettet kan i tillegg brukes til temakart, analyser mv.

Objekter

Verdi	Naturtype	Nøyaktighetsklasse	Navn	Faktaark	Faktaark lokalitet
Noe verdi	Rik boreal lauvskog	Særs god (0 - 5m)	Brennastogo	https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-BN00022589	https://faktaark.naturbase.no?id=BN00022589

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	06.04.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

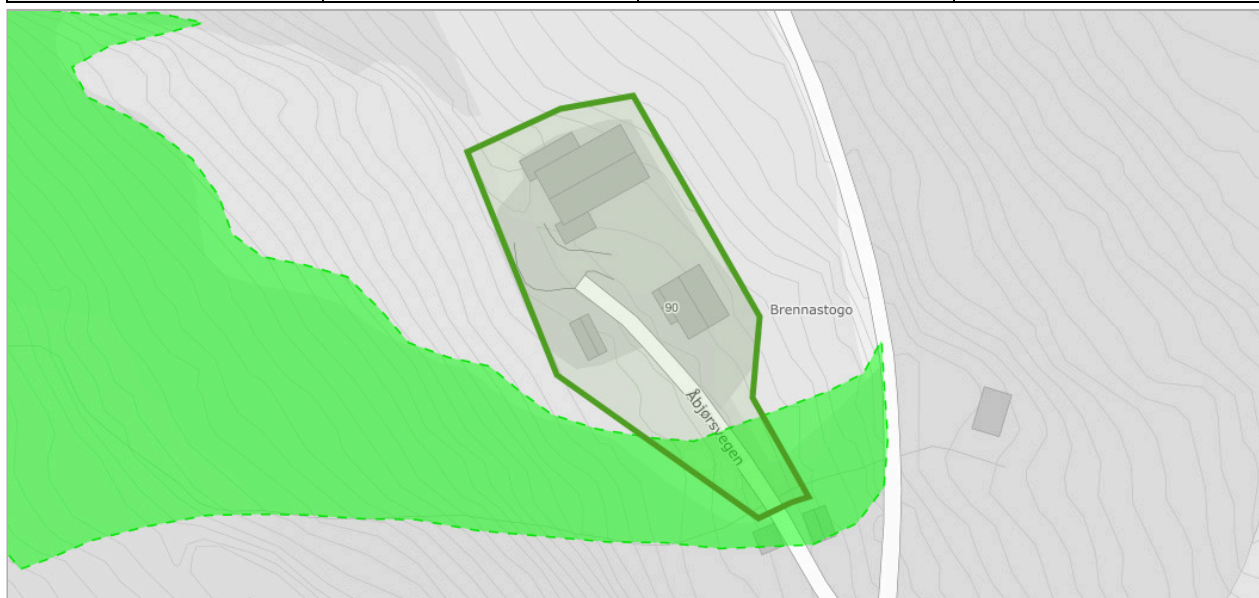
Innland - dallandskap
Innland - dallandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med bebygde områder

Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	06.04.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser forekomster av naturtyper som er vurdert som svært viktige (A), viktige (B) og lokalt viktige (C) for biologisk mangfold. Disse lokalitetene befinner seg både innenfor og utenfor områder som er vernet etter naturmangfoldloven/ naturvernloven. Kriteriene for verdisettingen finnes i kartleggingshåndbøkene. Verdisettingen er et viktig hjelpemiddel ved konsekvensutredninger og andre vurderinger som legges til grunn for arealbruk. Kartleggingen av naturtyper på land og i ferskvann startet i 1999. Marin kartlegging startet i 2000. Kartleggingene er gjort/gjøres både i regi av kommuner, fylkesmenn og Miljødirektoratet i samarbeid med aktuelle sektorer.

Tegnforklaring

Naturtyper - DN håndbok 13
Område - Lokalt viktig

Objekter

Navn	Faktaark
Brennastogo	Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00022589)

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger 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 forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjenne tegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

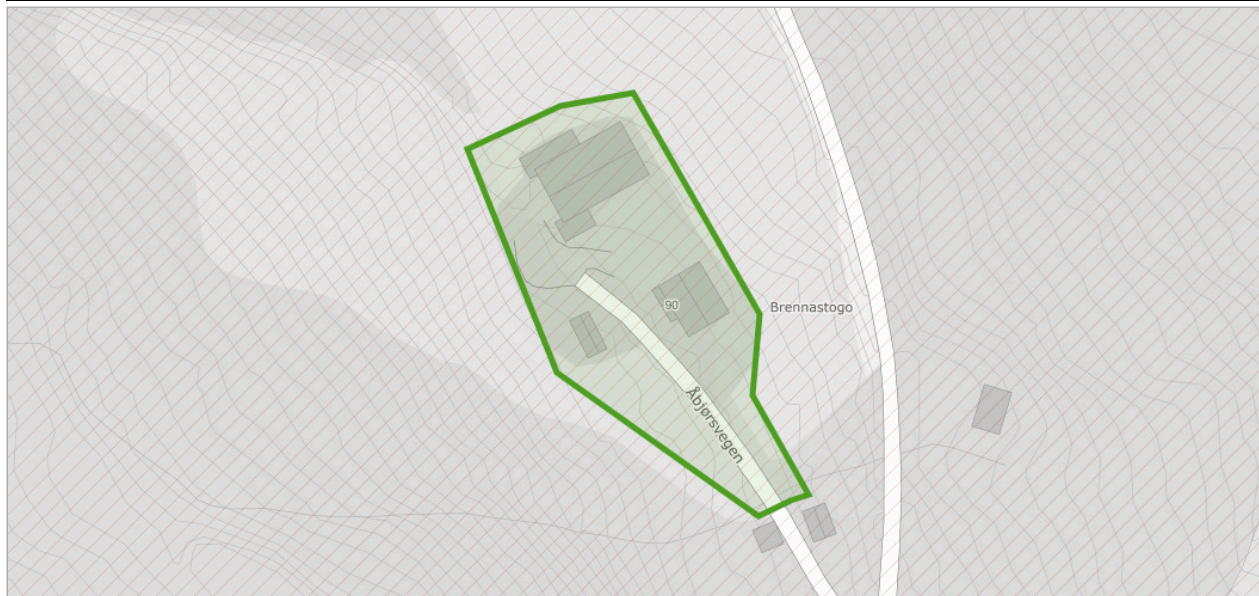
Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	04.04.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

Tegnforklaring

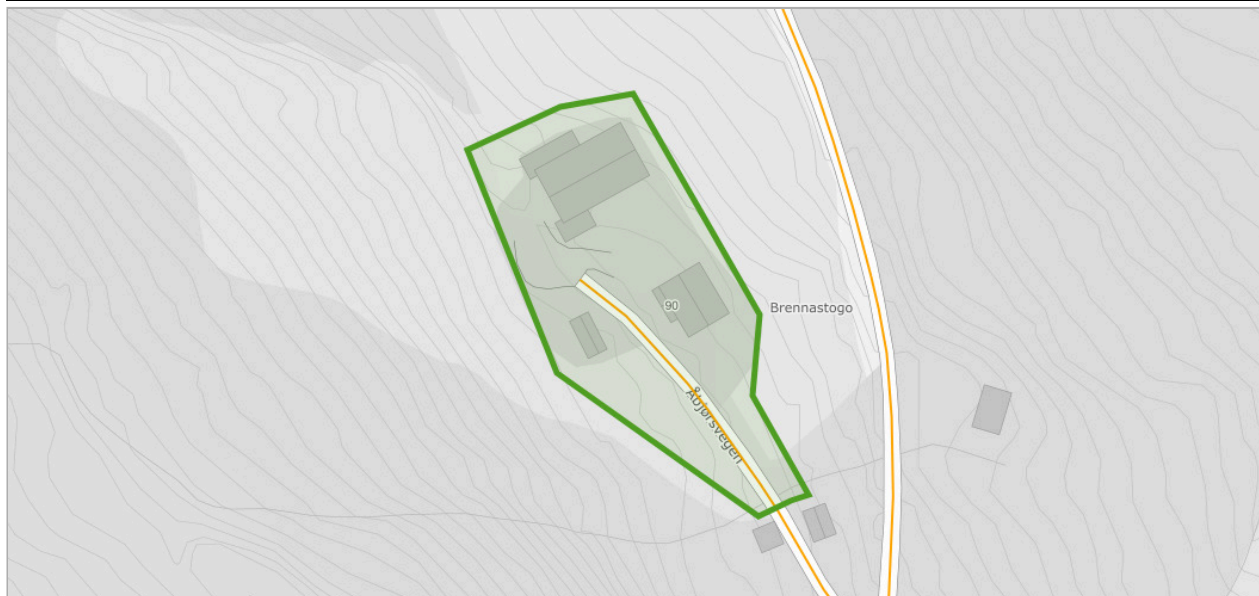
Delfelt
 Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
AURDALSFJORD	Bagn

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	05.04.2025
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

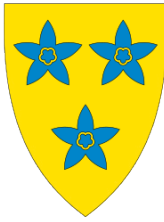
Elveg 2.0 er et vegnettssdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkrestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

Tegnforklaring



Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	P	95224



Nord-Aurdal kommune

Boks 143,
2901 Fagernes

Org.nr.: 961 381 908

Telefon: 61 35 90 00

E-post: nak@nord-aurdal.kommune.no

Utskriftsdato:
07.04.2025

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	106	Bruksnr.	296	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Åbjørsvegen 90, 2910 AURDAL								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Foreligger ferdigattest:	☐	☒
Foreligger midlertidig brukstillatelse:	☐	☒
Kommentarer:		

FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 07.04.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	106	Bruksnr.	296	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Åbjørsvegen 90, 2910 AURDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Eiendomsskatt	949,10 kr
Feiing	540,00 kr
Renovasjon	3 853,76 kr
Slam	1 960,00 kr
Sum	7 302,86 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

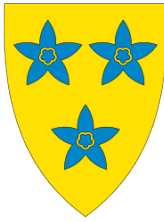
Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt fast eiendom	237300 Prom	4,00 kr	1/1	0 %	949,00 kr	237,25 kr
Standard boligrenovasjon	1 Stativ	4 046,25 kr	1/1	0 %	4 046,25 kr	1 011,56 kr
Årlig feiegebyr bolig	1 Pipe	286,00 kr	1/1	0 %	286,00 kr	71,50 kr
Årlig tilsynsgebyr bolig	1 Pipe	286,00 kr	1/1	0 %	286,00 kr	71,50 kr
				Sum	5 567,25 kr	1 391,81 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og Feiing er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:



Nord-Aurdal kommune

Boks 143,
2901 Fagernes

Org.nr.: 961 381 908

Telefon: 61 35 90 00

E-post: nak@nord-aurdal.kommune.no

Utskriftsdato:
14.04.2025

Opplysning om piper og ildsted:

Gårdsnr:	106	Bruksnr:	296	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Åbjørsvegen 90, 2910 Aurdal						

Skorstein og ildsted

Det er registrert, avvik og anmerkninger etter tilsyn på denne adressen.
Vedlagt ligger tilsynsrapport.

Nedgravd oljetank

Det er ikke registrert oljetank på tomten.

Ref:
Nils Eirik Sogn Espeseth

Brannforebygger

Nord-Aurdal brannvesen



Nord-Aurdal Brannvesen

Tømte Even
Åbjørsvegen 90
2910 AURDAL

Deres ref.:
Tømte Even

Arkiv: M71
Saksnr: 21/1940

Saksbehandler:
Erlend Bringsli

Dato:
31.08.2021

Tilsynsrapport

Tilsynsadresse: Åbjørsvegen 90

Gårds- og bruksnr: 106 296 0 0 i Nord-Aurdal kommune

Nord-Aurdal brannvesen gjennomførte brannforebyggende tilsyn 31.08.2021 i din bolig. Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for din brannsikkerhet. Denne rapporten beskriver avvik og anmerkninger som vi oppdaget under vårt besøk.

Hva må du gjøre?

Du må sende en skriftlig tilbakemelding til oss innen **05. oktober 2021** som viser

- hvordan du vil rette avvikene
- en dato for når hvert avvik skal være rettet

Tilbakemelding kan sendes på følgende måter:

- e-post
- brevpost til Nord-Aurdal brannvesen

Kravet om tilbakemelding er hjemlet i brann- og eksplosjonsvernloven 33 første ledd.

Avvik som må rettes

Avvik 1

Eier har ikke sørget for at feieren har tilfredsstillende atkomst til hele fyringsanlegget

Kommentar

Det er ikke montert takstige på ditt tak. For at vi skal kunne jobbe sikkert og ikke forårsake skade på ditt tak, må det monteres takstige. Takstiger skal festes i henhold til monteringsanvisningen.

Dette er avvik fra forskrift om brannforebygging § 6

Avvik 2

Kommentar

Under tilsynet oppdaget vi at det mangler røykrørsinnføring (innmuringsstuss) i din skorstein. Det skal alltid være godkjent røykrørsinnføring montert i skorstein der ildsted skal knyttes til.

Dette er avvik fra forskrift om brannforebygging § 6

Avvik 3

Eier har ikke sørget for at fyringsanlegget virker som forutsatt

Kommentar

Under tilsynet oppdaget vi at røykrør fra ildsted er ført for langt inn i skorsteinen. Røykrøret skal avsluttes kant i kant med skorsteinens innerside.

Dette er avvik fra forskrift om brannforebygging § 6

Avvik 4

Forskjellig tverrsnitt i skorsteinen

Kommentar

Under tilsynet i din bolig ble det observert at skorsteinens røykløp har forskjellig tverrsnitt fra bunn til topp. Dette gjør at skorsteinen ikke blir tilfredsstillende feiet og kan forårsake oppsamling av sot i overgang mellom tegl/element/stål og tegl/element/stål.

Dette er avvik fra

Avvik 5

Eier har ikke sørget for at fyringsanlegget virker som forutsatt

Kommentar

Under tilsynet oppdaget vi hull i skorstein etter tidligere ildsted. Hullet er ikke forskriftsmessig tettet.

Dette er avvik fra forskrift om brannforebygging § 6

Avvik 6

Eier har ikke sørget for at fyringsanlegget virker som forutsatt

Kommentar

Under tilsynet oppdaget vi at det er montert lufteluker på røykløpet. Luftelukene må fjernes og hullet etter disse må tettes forskriftsmessig.

Dette er avvik fra forskrift om brannforebygging § 6

Anmerkninger som bør følges opp

Anmerkning 1 Anbefaling av røykvarslere på soverom

Kommentarer

Vi anbefaler deg å montere røykvarslere på soverom.

Anmerkning 2**Kommentarer**

Slokkeutstyret mangler vedlikehold. Slokkeapparater skal inn til kontroll/service hos godkjent firma hvert tiende år for pulver og hvert femte år for skum. Brannslanger må du selv kontrollere årlig. For å undersøke hvem som kan utføre vedlikehold/ service på slokkeutstyret ditt, kan du gå inn på hjemmesiden til rådet for vedlikehold av brannsløkkemateriell: www.rvb.no

Anmerkning 3**Kommentarer**

Det mangler eller er for få røykvarslere hos deg. Det skal være minst én røykvarslere i hver etasje. De skal dekke kjøkken, stue og sone utenfor soverom og tekniske rom. Røykvarslere bør byttes hvert tiende år.

Hva skjer dersom du ikke sender skriftlig tilbakemelding til oss innen fristen?

Dersom vi ikke mottar tilfredsstillende tilbakemelding innen fristen, kan vi

- kreve at du retter avvikene innen en frist som vi fastsetter
- nekte deg å bruke fyringsanlegget

Andre forhold som har betydning for din brannsikkerhet

Husk å sjekke røykvarsleren jevnlig!

Vi opplyser om at dette tilsynet ikke er en godkjenning av brannsikkerheten. Det er du som eier boligen som er ansvarlig for brannsikkerheten i din bolig.

Til stede ved tilsynet:

For eier: Tømte Even, Tone Melbye
For brannvesenet: Erlend Bringsli

Har du spørsmål?

Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Erlend Bringsli på telefon 995 79 490 eller på e-post til erlend.bringsli@nord-aurdal.kommune.no.

Med hilsen
Nord-Aurdal brannvesen

Erlend Bringsli
Feier

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet signatur.

Vedlegg: Definisjoner og informasjon om aktuelt regelverk

Vedlegg

Definisjoner

Fyringsanlegg:	Fyringsanlegget omfatter både ildstedet (for eksempel peis, ovn), røykkanalen (for eksempel skorstein, pipe) og eventuelle matesystem for brensel.
Avvik:	Overtredelse av krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.
Anmerkning:	Forhold som tilsynsmyndigheten mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik.
Kommentarer:	Utfyllende beskrivelse av avvik/ funn som beskriver de faktiske forhold.

Aktuelt regelverk og veiledninger

- Tilsynet er hjemlet i brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, og forskrift om brannforebygging § 17.
- Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i forskrift om brannforebygging § 6.
- Kravet om tilbakemelding er hjemlet i brann- og eksplosjonsvernloven § 33 første ledd.
- Krav til vår saksbehandling fremkommer i forvaltningsloven § 16.
- Byggdetaljblad.
- For annen informasjon, se vår hjemmeside Nord-Aurdal brannvesen:
<http://www.nord-aurdal.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-eiendom/tekniske-tjenester/brann-redning-og-beredskap/>



Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 07.04.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	106	Bruksnr.	296	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Åbjørsvegen 90, 2910 AURDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

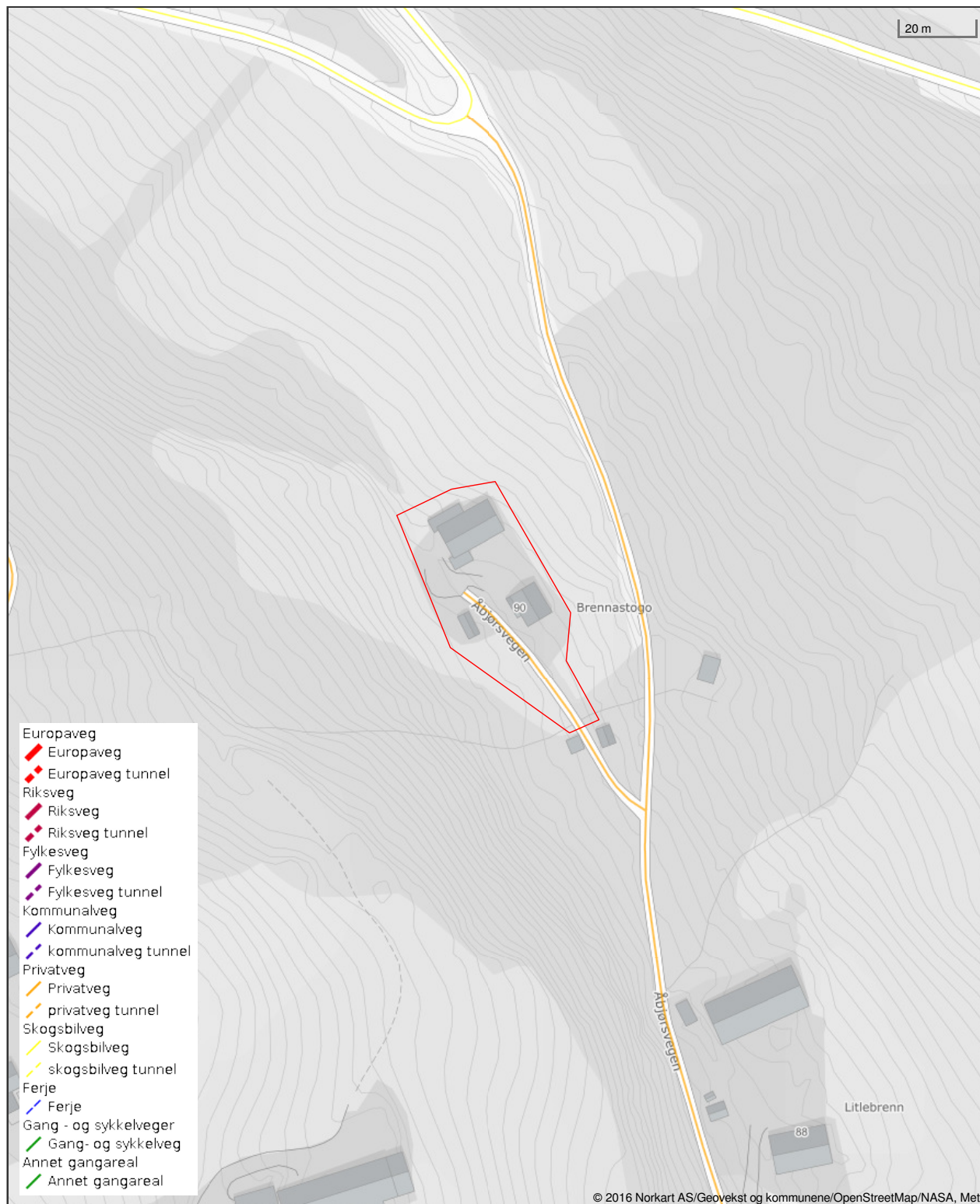
Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

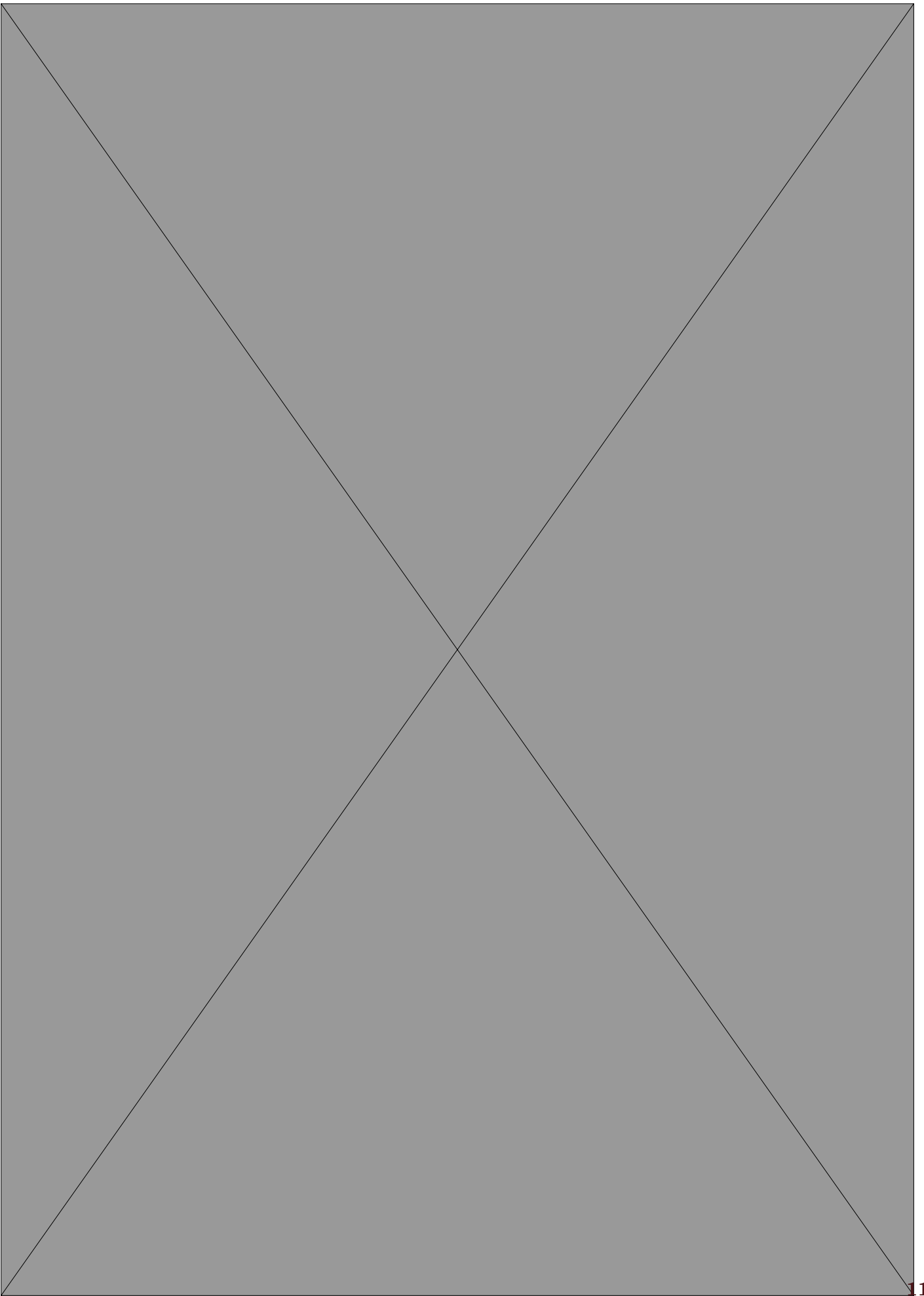
FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Vegstatuskart for eiendom 3451 - 106/296//





Ingrid Skrindsrud / Aktiv

Fra: Helene Wolla <helene@VKR.no>
Sendt: tirsdag 8. april 2025 14:06
Til: Ingrid Skrindsrud / Aktiv
Emne: SV: Forespørsel om slamanlegg for Åbjørsvegen 90

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Fullført

Hei igjen,

Her er det registrert en slamavskiller på 1 m3, som tømmes annet hvert år med avvanningsbil.
Sist tømt den 11.10.2024.

Med vennlig hilsen

Helene Wolla
Kundebehandler

Tlf. 613 63 866 / 480 11 455

E-post: helene@vkr.no

www.vkr.no



Fra: Ingrid Skrindsrud / Aktiv <ingrid.skrindsrud@aktiv.no>
Sendt: tirsdag 8. april 2025 13:19
Til: Helene Wolla <helene@VKR.no>
Emne: Forespørsel om slamanlegg for Åbjørsvegen 90

Hei!

Vårt firma har for salg Åbjørsvegen 90, tilhørende Even Gustav Grevling Dessau Tømte

Vi ber om følgende opplysninger om det private slamanlegget:

- Type anlegg/tank
- Tømmeintervall
- Kostnad

På forhånd takk og ha en fin dag! 😊

Vennlig hilsen,

Ingrid Kirkeengen Skrindsrud

Ingrid Skrindsrud / Aktiv

Fra: John Nilssen <john.nilssen@griug.no>
Sendt: tirsdag 22. april 2025 14:28
Til: Ingrid Skrindsrud / Aktiv
Emne: Sv: Rekvisisjon info e-verk - 1201250036

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Fullført

Hei,

Siste tilsyn var 01.10.2018, avsluttet uten avvik.
Forbruk 24: 15938 kWh.

Mvh
John Henry Nilssen
Tilsynsingeniør/måleransvarlig
+47 97951047



Følg oss på SoMe:



Viktig informasjon:

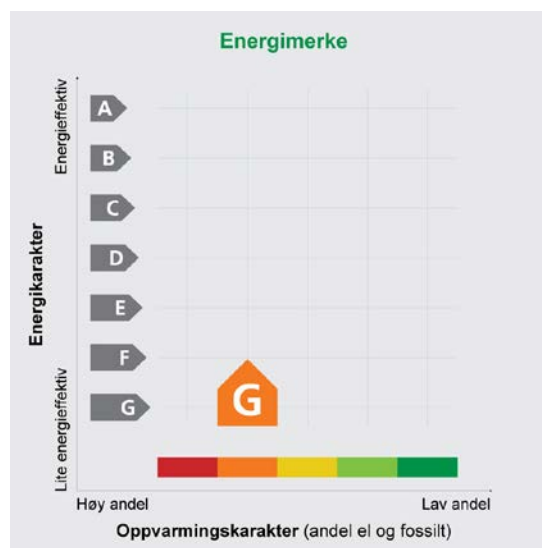
Grunnet myndighetspålagte forskriftsendringer skifter nettselskapet Valdres Energi Nett AS navn til Griug AS.
Les mer om nettselskapet og navneskiftet på våre hjemmesider: www.griug.no.

Fra: Griug Post
Sendt: onsdag, 9. april 2025 18.32
Til: John Nilssen
Emne: VS: Rekvisisjon info e-verk - 1201250036

Fra: Ingrid Skrindsrud / Aktiv <ingrid.skrindsrud@aktiv.no>
Sendt: tirsdag 8. april 2025 11:30
Til: Griug Post <post@griug.no>
Emne: Rekvisisjon info e-verk - 1201250036

Adresse	Åbjørsvegen 90
Postnr	2910
Sted	AURDAL
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	106
Bnr.	93
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	158040638
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2017-809678
Dato	31.08.2017

Eier	Wendy Kristin Brenn
Innmeldt av	Wendy Kristin Brenn



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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Skatteetaten

Dato
08.04.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3451 NORD-AURDAL

Gnr 106 Bnr 296 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Åbjørsvegen 90, 2910 AURDAL

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 270 704
Som sekundærbolig:	kr 1 082 817

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 106, Bruksnummer 296 i 3451 NORD-AURDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

08.04.2025 kl. 11.40

Oppdatert per

08.04.2025 kl. 11.38

Adresse(r) :

Gateadresse: **Åbjørsvegen 90**

Gatenr: **1116**

Kommune: **NORD-AURDAL**

Postkrets: **2910 AURDAL**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2021/107274-1/200 27.01.2021 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 950 000

Omsetningstype: Fritt salg

TØMTE EVEN GUSTAV GREVLING DESSAU

FØDT: 25.07.1980

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1951/257-1/21 05.02.1951 **SKJØNN**
Regulering av Åbjøra
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 106 BNR: 93

1960/623-1/21 09.04.1960 **SKJØNN**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 106 BNR: 93

1960/2519-1/21 24.12.1960 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om kraftoverføring m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 106 BNR: 93

1965/888-1/21 01.03.1965 **SKJØNN**
Regulering av Aurdalsfjorden

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 08.04.2025 11:40 - Sist oppdatert 08.04.2025 11:38

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 3

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 106 BNR: 93

1985/3565-1/21 14.08.1985 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 106 BNR: 206
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 106 BNR: 217
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 106 BNR: 93

2011/915836-1/200 07.11.2011 **JORDSKIFTE**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 106 BNR: 93

2011/915836-2/200 07.11.2011 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 106 BNR: 266
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 106 BNR: 93

2015/614829-2/200 06.07.2015 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 106 BNR: 44
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 106 BNR: 93

2015/621817-4/200 07.07.2015 **JORDSKIFTE**
Saksnr. 0510-2013-0016 Bløytjern sag
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 106 BNR: 93

2019/309448-1/200 14.03.2019 **JORDSKIFTE**
21:00
Jordskiftesak 17-160999REN-JFAG Brenna
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 106 BNR: 93

2021/107284-1/200 27.01.2021 **PANTEDOKUMENT**
21:00
Beløp: NOK 800 000
Panthaver: CULTURA SPAREBANK
ORG.NR: 977 041 244

GRUNNDATA

2019/1214539-1/200 15.10.2019 **REGISTRERING AV GRUNN**
21:00
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3451 GNR: 106
BNR: 93

2020/712607-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00
Tidligere:
KNR: 0542 GNR: 106 BNR: 296

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Jo Dalen og Bente Renate Blankenborg	Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 614829 Tinglyst: 06.07.2015 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Sundbyvegen 3	
Postnummer: 2910 Poststed: Aurdal	
Fødselsnr./Org.nr. Ref.nr. Org.nr.914552745	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Wendy Kristin Brenn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 130858 [REDACTED]

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0542	Nord-Aurdal kommune	106	45		
0542	Nord-Aurdal kommune	106	93		

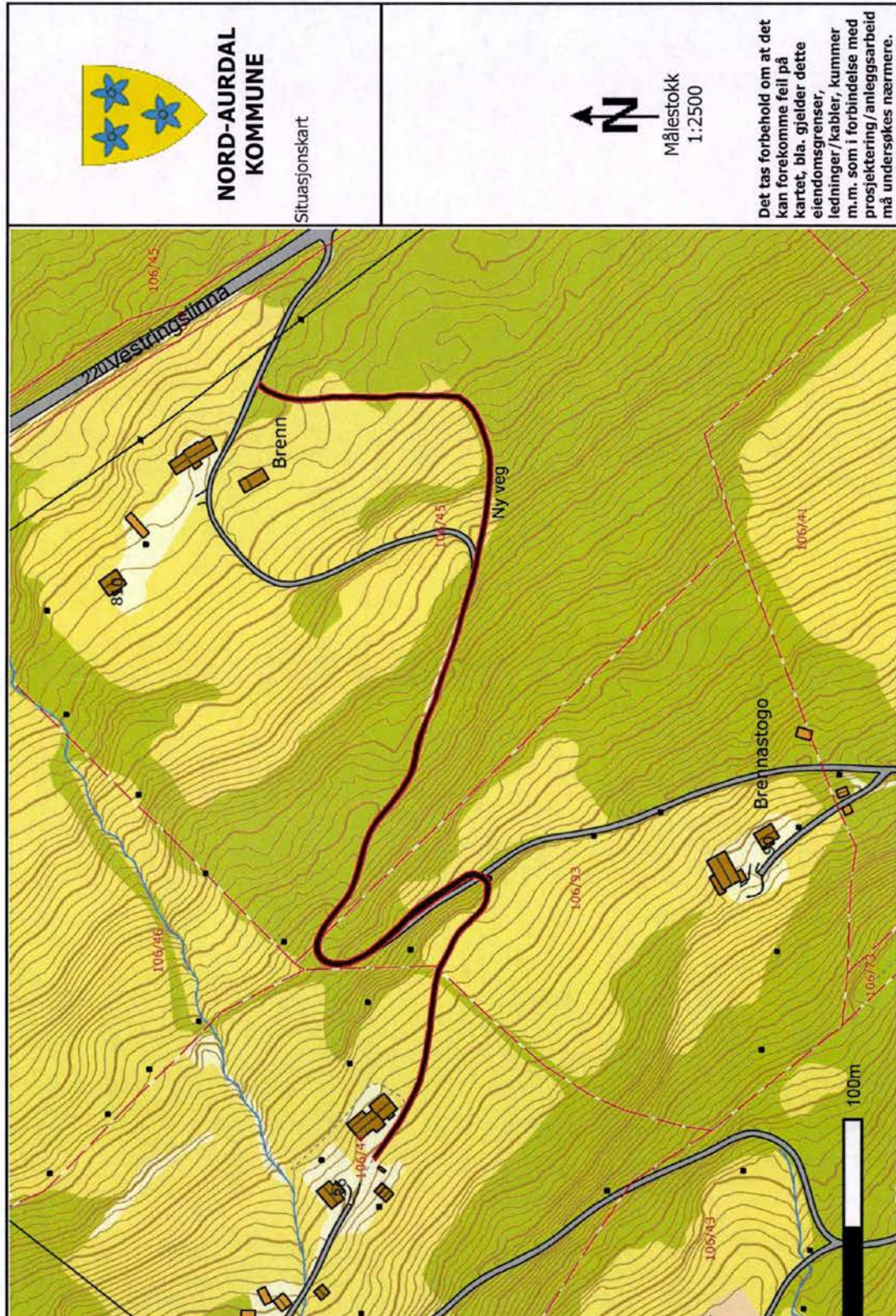
3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	0542	Nord-Aurdal kommune	106	44		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		



4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Eieren av 106/44 trenger ny adkomst til sin eiendom. Dagens adkomst er bratt og vanskelig på vinteren. Gnr106 Bnr 44 får med dette veirett over eiendommene Bnr106 Gnr 45 og Gnr106 Bnr93. Veitraseen er tegnet inn på kart jfr. vedlegg.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
Opparbeidelse av veitraseen bekostes av Rettighetshaver. Rettighetshaver må selv sørge for å få offentlige myndigheters godkjenning av veitraseen i forkant av opparbeidelse og bære alle omkostningene knyttet til dette. Framtidig vedlikehold fordeles på bruker(ne) av veitraseen.	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Skedsmokorset/25.06.2015	

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysningsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvisenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysningsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysningsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



Dagbok nr. 3565 19 85 14/8
Valdres sorenskriverembete

Zh.

ERKLÆRING

Undertegnede, eier av eiendommen Bjørkheim, gnr. 106 bnr. 93 i Nord-Aurdal, samtykker herved i at brønn som er anlagt på eiendommen, og som tjener som vannkilde for eiendommen HIET, gnr. 106 bnr. 206 og 217 i Nord-Aurdal, fortsatt kan benyttes av eieren av gnr. 106 bnr. 206 og 217 til enhver tid.

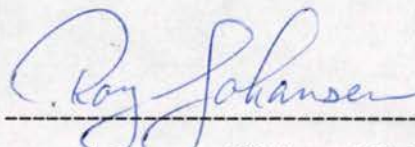
Retten gjelder kun for hytten som nå ligger på eiendommen.

Brønnen kan også brukes av grunneieren, dersom det ikke går ut-
over vannforsyningen til gnr. 106 bnr. 206 og 217 i Nord-Aurdal.

Oslo, den 26/6 85



grunneier, gnr. 106 bnr. 93



grunneier, gnr. 106 bnr. 206 og 217

Dagbok nr. 257/51 5/2.

Takstnr, 30.

Jøssingbo, hytte på leiet grunn for 99 år under Naustedokken gnr. 39, bnr. 21, eier Gabriel Lirsebom, Oslo.
Kravet frafalt hvorfor erstatning bortfaller.

Takstnr. 31.

Majorstua, hytte på leiet grunn under gnr. 39, bnr. 21 for 99 år, eier Anna Marie Weien, Hønefoss.
Påstått krav på erstatning for tapt adgang tål å ta vann i A. Solli's 2 oller, rydding av båtstø og for båtdragning og verdi forringelse av hytten på grunn av dårligere fiske.
Erstaning kr. 0.- idet skjønnsretten finner at hytteeieren ikke har krav på erstatning som påstått.

Takstnr. 36.

Hilme gnr. 45, bnr. 3, eier Sam Dunker Hollestad og hustru Marit Mollestad.
Erstatning for avståelse til eiendom av grunn til kanal og erstatning for erhvervelse av rett til opplagsplass for masser fra kanalen, tilsammen kr. 70.- + 25 % en gang for alle.

Takstnr. 45.

Svennes, gnr. 59, bnr. 1, eier Torbjørn Svennes. Erstatning en gang for alle for forlengelse av steinbrygge ved Øynadn kr. 25.- + 25 %.

Takstnr. 46.

Svennes med Bråten, gnr. 59, bnr. 3, eier Olav Westerbø.
Erstatning en gang for alle for forlengelse av steinbrygge ved Øynadn, kr. 25.- + 25 %.

Takstnr. 139.

Sanderstølen, gnr. 64, bnr. 6, eier Gudrun Noraker.
Påstått erstatning for ulemper ved at husdyr kommer over Tisleia elv, Erstatning kr. 0.-.
Bråie stemte for en årlig erstatning kr. 30.- + 25 %.

Takstnr. 151.

Merket gnr. 14, bnr. 8, eier Tidemann Hagen.
Påstått erstatning for ulempe ved husdyrs overgang over elven og ulempe ved frosttåke. Erstatning kr. 0.-

Takstnr. 157.

Huser på leiet grunn under takstnr. 156. Husenes eier Peder Stendebakken. Påstand om erstatning for mulig skade på

Takstnr. 158.

Leierett til hytten Bjørnebo, under takstnr. 156, leier Aksel Wendelboe, Oslo.

Der er begjært alternative takster.

Alternativ A Under forutsetning av at leien opphører ved flyttingen.

Alternativ B. Leien fortsetter i gjenoppført hytte på ny hyttetomt.

Erstatning. Alt. A. Deri innbefattet avbrudd i leie kr. 1200.-
+ 25 % en gang for alle.

Alt. B. Likeledes innbefattet avbrudd i leie,
tilsammen kr. 600.- + 25 % en gang for
alle.

Takstnr. 180.

Westerbø, gnr. 110, bnr. 16, eier Knut Westerbø.

Erstatning for isveg, neddemmet og forsumpet areal og ulempe ved tømmerlegg, årlig tilsammen kr. 274.- + 25 %.

Erstatning for flutting av båtnaust kr. 400.- + 25 % en gang for alle.

Takstnr. 199.

Naust med soverum på leiet grunn på takstnr. 198, eier Sigurd Hagen.

Erstatning for flytting av naust kr. 300.- en gang for alle
+ 25 %.

Takstnr. 207.

Røiros, gnr. 109, bnr. 14, eier Anton Gilen.

Ingen erstatning.

Takstnr. 210.

Teig nr. 10 i Vestårsen, engangserstatning kr. 115.- + 25 %.

Takstnr. 214.

Teig nr. 19 i " " " 70.- + 25 %.

Takstnr. 217.

Teig nr. 12 i Midtåsen " " 65.- + 25 %.

Takstnr. 218.

Teig nr. 15 i " " " 65.- + 25 %

Takstnr. 235.

Åbjørstålen, gnr. 106, bnr. 63 og 66, eier Ole J. Aabjørsbråten.

Erstatning for neddemmet og forsumpet areal og for isveg,
tilsammen kr. 170.- + 25 % en gang for alle.

Takstnr. 236.

Lambeteigen, gnr. 106, bnr. 76, eier Olav Åbjørsbråten.

Takstnr. 237.

Brattebråtteigen, gnr. 106, bnr. 43, eier Knut Brattebråten.

Erstatning for neddemmet og forsumpet grunn kr. 390.- +

25 % en gang for alle.

Takstnr. 238.

Asplund, gnr. 106, bnr. 132, eier Haldor Moen.

Erstatning for neddemmet og forsumpet areal kr. 230.- +

25 % en gang for alle.

Takstnr. 241.

Bråtene, gnr. 106, bnr. 29, eier Ola Fløene.

Erstatning for neddemmet og forsumpet areal, årlig kr. 20.-

+ 25 %.

Erstatning for ulemper ved båtdrag fra den tid eieren skaffer
sig båt i Ølsjøen, årlig kr. 30.- + 25 %. Forøvrig ingen erstat-
ning.

Takstnr. 243.

Reistebakken med Brennestølen, gnr. 106, bnr. 9, eier

Ragna Hagen.

Erstatning for neddemmet og forsumpet areal kr. 240.-

+ 25 %, en gang for alle. For øvrig ingen erstatning.

Takstnr. 244.

Brenna, gnr. 106, bnr. 45, eier Anut G. Brenn.

Erstatning for forsumpet ~~xxxxxx~~ areal kr. 10.- + 25 % en gang
for alle. For øvrig ingen erstatning.

Takstnr. 245.

Takstnr. 245

Bjørkheim, gnr. 106, bnr. 93, eier Aristian Brenn.

Erstatning ~~xxxxxx~~ for neddemmet og forsumpet areal, kr. 200.-
+ 25 % en gang for alle. For øvrig ingen erstatning.

Takstnr. 247.

Bergaseteren, gnr. 106 bnr. 51, og Åbjørsteigen gnr. 113, bnr. 2
eier Ola Lagesen Åbjørsbråten.

Erstatning for hogde trær på brakketomt kr. 180.- + 25 % en
gang for alle. For øvrig ingen erstatning.

Takstnr. 251.

Trekanten, gnr. 106, bnr. 137, eier Torbjørn Fjellbu.

Erstatning for grunn til veg fra riksvegen til Merket bru kr. 25.-
+ 25 % en gang for alle. For øvrig ingen erstatning.

D6 25/9/60

24/12

O v e r e n s k o m s t

mellom oppsitterne i Åbjør og Vestfold Kraftselskap

Undertegnede oppsittere i Åbjør og Vestfold Kraftselskap er blitt enige om følgende:

1. Underskriverne av kontrakt nr. 21 frafaller kravene i kontraktens punkt 2 om innmontering og vedlikehold av lysledning i husene og 1 lampe på gårdsplassen.
2. De interesserte frafaller krav på sin andel i den tilkjente engangserstatning (takstbeløpet + renter ved overskjønnset) for fallrettighetene på strekningen fra Bløytjern til Ølsjøen.
3. De interesserte frafaller kravet på gjerde langs Åbjøra elv fra Begna elv til Bløytjern.
4. De interesserte frafaller krav på erstatning for mangelfull kraftlevering hittil.
5. M.h.t. den under punkt 2 i kontrakt nr. 21, tingl. 8/4-1922, nevnte tiloversblevne kraft er de interesserte enige om at dette kraftkvantum, 31,6 hk, fordeles likt på samtlige oppsittere i Åbjør i dag.
6. Dessuten forplikter oppsitterne i Åbjør seg til å innbetale til Vestfold Kraftselskap kr. 7.500,-, sjetusenfemhundrede kroner - en gang for alle for overførsel av kraft fra transformator til husvegg på samtlige kontrakter. Dette gjelder kun for den kraft som forbrukerne ikke skal ha levert på husvegg. Beløpet innbetales innen 1. april 1959. Ovennevnte beløp kr. 7.500,- fordeles på oppsitterne i forhold til det antall kW hver enkelt skal ha på transformator, se side 3, 4 og 5 i kontrakten. Beløpet betraktes som skyldig strømgift en gang for alle og innkreves på vanlig måte.
7. Det er forutsetningen at Åbjør Havnasamste påtar seg eventuell gjerdeplikt i samste hvis det er nødvendig på de strekninger hvor det er felles havn.

Erstatningskraft 1 Å b j 6 r.

Gnr. Bnr.	Bruket's navn	Ab.nr.	Navn	Løvert husveg kW	Løvert kraft kW	Løvert Fordelt 31.6 bk (23,258kW)	KV ialt	Fordelt kr 7,500
106	1	109	Knut Åberg	0,600	11,200	0,395	12,195	364,17
2	2	110	Hakon Odden	0,600	2,650	0,395	3,645	134,69
4	4							
5	5	112	Knut Hauge	0,600	8,942	0,395	9,937	303,56
6	6	144	Haldor Volden	0,600	5,605	0,395	6,600	214,-
		106	Nils Åberg		2,500	0,395	2,895	130,66
7	7							
13	13	100	Erik O. Åbjørnsbråten	34,592	16,166		50,758	433,90
14	14	102	Ola Hagen		1,480	0,395	1,875	103,28
15	15	127	S. & K. Bruhallen		4,630	0,395	5,025	187,83
16	16	114	Randi Berg (Clementson)	0,600	4,350	0,395	5,345	180,31
17	17	150	Arne Strand	0,600	5,520	0,395	6,515	211,72
18	18	151	Inger Håden Fuglien	0,600	0,861	0,395	1,856	86,67
19	19	108	Johannes Jørgensen	2,208		0,395	2,603	63,56
21	21	113	Ola T. Haugen	1,200	7,767	0,395	9,362	272,03
22	22							
24	24	134	Helge Brateng	0,250		0,395	0,645	63,56
26	26	142	Kolbjørn Dokken	0,600	7,340	0,395	8,335	260,57
29	29	105	Olav Jordet		4,760	0,395	5,155	191,32
34	34	124	Ola Flåene		3,500	0,395	3,895	157,50
35	35	24	Nils Moen		3,500	0,395	3,895	157,50
36	36	140	Johan O. Halden	0,600	4,041	0,395	5,036	172,02
37	37	137	Ola Dølehuset	4,416		0,395	4,811	63,56
39	39	131	Jul Grøndalen	0,600	2,340	0,395	3,335	126,37
40	40	132	Knut Grøndalen	0,600	5,807	0,395	6,802	219,42
41	41							
42	42	143	Knut O. Åbjørnsbråten			0,395	0,395	63,56
43	43	107	Arne Lillebrønn	2,708		0,395	3,103	63,56
44	44	147	Nils O. Lillebråten	1,472		0,395	1,867	63,56
		147	Knut Brattebråten	0,600	5,520	0,395	6,515	211,72
		152	Teodor Fuglei	0,600	2,760	0,395	3,755	137,64

Gnr. Bnr.	Bruket's navn	Ab.nr.	Navn	Levert husevgs kr.	Levert trafte kr.	Fordelt KW iolt kr. 7.500,-	Fordelt
106	45	41	Knut Brenn	0,300	5,123	0,395	201,06
46	Haugene nedre	149	Ivar Haugene	6,263		0,395	63,56
49	Krønsjordstølen	116	K.K. Dokken		0,500	0,395	76,98
56	Fugliheim	129	Trygve Fuglien	0,600	8,700	0,395	297,07
58	Kristonhuset	125	Torbjørn Hauge		1,450	0,395	102,48
64	Braaten	101	Ola L. Abjørsbråten	3,680	2,510	0,395	125,56
67	Kytræsten	111	Ola Trandheim	0,600	0,090	0,395	65,98
69	Slattabreanten	119	Tidemann Hagen			0,395	63,56
70	og Mybraaten						
72	Nytun	17	Guri Nyttun		0,100	0,395	66,24
73	Steinavold	130	Olav J. Halden	0,600	0,110	0,395	66,51
74	Bergtun	146	Berta Brattebråten	0,600	0,552	0,395	78,38
83	Fosse	126	Ingar Brenn		1,350	0,395	99,79
89	Høllen	103	B. og O. Høllen		2,340	0,395	126,27
86	Haug		Alfred Haugene			0,395	63,56
93	Beikavold	45	Peder Høllen			0,395	63,56
94	Björkheim	40	Kristian Brenn	0,300	2,208	0,395	122,82
96	Solbakken	132	Henrik Grøndalen		2,650	0,395	134,69
	Tjollvang	118	Sigrid Engedakken (Halvor Stedheim)			0,395	63,56
100	Nystad	141	Birke Halvorsen			0,395	63,56
102	Vestheim	138	Torbjørn Flåene			0,395	63,56
103	Eng	148	Erik L. Abjørsbråten		0,970	0,395	63,56
109	Vollabreanten		Abjör Pensjonat			0,395	63,56
82/111	Solhaug og Rothaug	120	Gunnar Solhaug			0,395	63,56
113	Alra	128	Arno Dølehuset			0,395	63,56
115	Fletnes		Knut Fuglien			0,395	63,56
132	Asplund	123	Halvor Moen			0,395	63,56
		18	Halstein Abjørsbråten	0,150		0,395	63,56

Gnr. Bnr.	Brukets navn	Ab.nr.	Navn	Levert husvegg trafo kj	Levert trafo kj	Fordelt 31,6 hk (23,250kw)	KV ialt	Fordelt kr. 7.500,-
115	Tage Brateng				0,395	0,395	0,395	63,56
121	Anne Hauge				0,395	0,395	0,395	63,56
145	Anne Nybråten				0,395	0,395	0,395	63,56
58	Engelbrekt Flåene				0,395	0,395	0,395	63,56
68	Anne Holden				0,395	0,395	0,395	63,56
	Tage O. Åbjørsbråten				0,395	0,395	0,395	63,56
Sum:				67,739	159,692	23,305	230,736	

Erik O. Åbjørsbråten har fransagt seg sin andel av de 31,6 hk.

Tillegg av gratisleveringer

--- som likko berører overenskomsten. ---

113	32	Bløytjern Sag	Husvegg trafo	Trafo	
106	110	Åbjørn Hølle	40,000		
106	68	Brødr. Fjellbu	24,440		
106	47	Olaf Kvamnefoss		1,470	1,5
106	6	Nils Åberg			1,-
106	203	Erik L. Åbjørsbråten			1,-
106	86	Peder Høllen	1,000 på livstid		
Sum:			65,440	1,470	3,5

Utlejekontrakt
" "
"

Kr. 7.500,- er fordelt likt med 1/2 part på de 31,6 hk og 1/2 part på erstatningskraft levert på transformator.

- 6 -

Da erstattningskraften til hver enkelt rettighetshaver ikke blir levert på mer enn ett sted, vil følgende få sin andel av de 31,6 hk levert på hovedbruket:

<u>Knut O. Åbjørsbråten,</u>	gnr. 106, bnr. 40, Grønholen. Kraften leveres hos Erik O. Åbjørsbråten, gnr. 106, bnr. 7.
<u>Alfred Haugene,</u>	gnr. 106, bnr. 89, Haug. Kraften leveres hos Ivar Haugene, gnr. 106, bnr. 46.
<u>Åbjør Pensionat,</u>	gnr. 106, bnr. 109, Vollabraaten. Kraften leveres hos Knut Åberg, gnr. 106, bnr. 1.
<u>Knut Fuglien,</u>	gnr. 106, bnr. 115, Flatmo. Kraften leveres hos Trygve Fuglien, gnr. 106, bnr. 56.
<u>Lage O. Åbjørsbråten</u>	får sin andel levert hos Erik O. Åbjørsbråten, gnr. 106, bnr. 7.

Følgende har ikke tinglyst skjøte pr. 1/1-1959 og får sin andel av de 31,6 hk levert på bopel i dag:

Navn	Bopel	Ab. nr.	Anm.
Lage Brateng		115	
Arne Hauge		121	
Anne Hybråten		145	
Bagebrøt Fløene		53	
Anne Holden		68	

~~x) Faller bort~~

- 7 -

Åbjør Skole, 6. januar 1959.

Gnr-Bar.	Bruket navn	Eiers navn	Underskrift
106	1 Volden og Nedrejordet	Knut Åberg	Knut Aaberg
	2 Volden	Håkon Odden	Håkon Odden
	4 Tubbengen og Krøssjordhaugen	Knut Hauge	Knut O. Hauge
	5 Bergene	Haldor Volden	
	6 Åbjør m/Riste- bakken og Hagen	Nils Åberg	Nils Aaberg
	7 Braaten	Erik O.Åbjørsbråten	Ola Hagen
13	Hagen	Ola Hagen	S.Bruhallen K.Bruhallen
14	Bruhallen m.m.	S. & K.Bruhallen	
15	Hagen	Randi Berg (Clementsén)	
17	Fløene	Arne Strand	
18	Kjörrene	Inger Hådem Fuglien	Johs. Jørgensen
19	Haugen	Johannes Jørgensen	Ola T.Haugen
21	Haugen og Bergabraaten	Ola T. Haugen	Helge Brateng
22	Fjølmoen (Brateng)	Helge Brateng	
24	Dokken	Kolbjörn Dokken	
26	Krossjordet	Olav Jordet	Olav Jordet
29	Brantene	Ole Fløene	Ole Fløene
34	Moen	Nils Moen	Nils Moen
35	Hallen	Johan O. Halden	Joh.O. Halden
36	Dølehuset	Ola Dølehuset	
37	Grøndalen	Jul Grøndalen	
39	Grøndalen	Knut Grøndalen	Knut Grøndalen
40	Grønholen	Knut O.Åbjørsbråten	
41	Lillebrenna	Arne Lillebrænd	
42	Lillebraaten	Nils O.Lillebråten	Nils Lillebråten

- 8 -

Gnr.	Dnr.	Bruketets navn	Eiers navn	Underskrift
106	43	Brattebråten	Knut Brattebråten	
	44	Haugen Øvre	Teodor Fuglei	Teodor Fuglei
	45	Brenna	Knut Brenn	
	46	Haugene nedre	Ivar Haugene	
	49	Krøssjordstølen	K.K.Dokken	
	56	Fuglheim	Trygve Fuglien	Trygve Fuglien
	58	Kristenhuset	Torbjørn Hauge	
	64	Bråten	Ola L. Åbjørsbråten	Ola L. Åbjørsbråten
	67	Hybråten	Ola Trandheim	Ola Trandheim
	69	Sløttebråten og Hybråten	Tidemann Hagen	
	70	Nytun	Guri Nytun	
	72	Steinsvold	Olav J. Walden	
	73	Bergtun	Berte Brattebråten	
	74	Fossen	Ingar Brenn	
	83	Høllen	B. og O. Høllen	Bjarne Høllen
	89	Haug	Alfred Haugene	
	86	Bukkevold	Peder Høllen	Peder Høllen
	93	Björkheim	Kristian Brenn	
	94	Solbakken	Henrik Grøndalen	Henrik Grøndalen
	96	Fjellvang	Sigrid Engsbakken (Halvor Stadheim)	
	100	Hystad	Erika Halvorsen	
	102	Vestheim	Torbjørn Eløens	
	103	Eng	Erik L. Åbjørsbråten	Erik L. Åbjørsbråten
	109	Vollabråten	Åbjør Pensjonat	
82/111		Solhaug og Rothaug	Gunnar Solhaug	

K

- 9 -

Gnr.	Bnr.	Bruket's navn	Eiers navn	Underskrift
106	113	Åkre	Arne Dølehuset	
	115	Flatmo	Knut Fugllien	K. Fugllien
	132	Asplund	Haldor Moen	Haldor Moen
Ikke gnr. og bnr.			Halstein Åbjørsbråten	H. Åbjørsbråten
"	"	"	Lage Brateng	
"	"	"	Anne Nybråten	
"	"	"	Anne Holden	
"	"	"	Arne Hauge	
"	"	"	Engbret Fløene	
"	"	"	Lage O. Åbjørsbråten	

E r k l æ r i n g.

Etter å ha lest igjennom overenskomsten mellom oppsitterne i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør Skule den 6. jan. 1959, godtar jeg den med følgende forbehold:

Jeg frafaller min rett til å bruke kraft ved Krøssån sag mot at Vestfold Kraftselskap bygger lavspentlinje fram til mine brødre Knut og Lage Åbjørsbråten til deres bopel idag. Jeg gir fri grunn til den linjen. Byggingen av lavspentlinjen gjelder kun fra husvegg til husvegg.

Linjen dimensjoneres slik:

Fra Erik O. Åbjørsbråten til Lage Åbjørsbråten strekkes 3 x 25 q, herfra og til Knut Åbjørsbråten strekkes 3 x 16 q. De nye stolper som er oppsatt og det øvrige materiell på stolpene tilfaller Vestfold Kraftselskap.

Likeledes at jeg slipper å betale de kr. 453,90 - som er nevnt i overenskomsten, at jeg får overflyttet 2 kW av den kraft som skal leveres på gnr. 106, bnr. 7 til min støl på Åbjørstølen uten utgift for meg.

Videre søker jeg å få overflyttet 2 hk til Haldor Moen i Åbjør.

Min andel av de 31,6 hk kann Thorbjörn Fløene få mot at han betaler den del som faller på disse watt.

Grunnen til at jeg søker om å få flyttet disse 2 hk til Haldor Moen er at hans far Peder Moen la ned et stort arbeid for å få istand de forøste kontraktene i Åbjør.

En går ut fra av Vestfold Kraftselskaps krav av 1. april d.å. om overføringsavgift blir annullert.

Åbjørsbråten 9. april 1959.

Erik O. Åbjørsbråten (siga.)

Erkløring.

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

Kirkenær i Solør.....,den²¹ /¹ 1959

Randi Klemetsen Berg

.....
navn

Erklæring.

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

Aurdalden 31 / 3 1959

Arne Strand
navn

Erklæring.

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

.....Leira.....,den 20 / 3 1959

Inger Haadem Fugllien
.....
navn

Erklæring.

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

Dokken....., den 31 / 3 1959

Kolbjörn Dokken

.....
navn

E r k l æ r i n g.

Min andel av de 31,6 hk kan leveres hos kjøpmann Knut K. Dokken på hans bopel Åby, gnr. 106, bnr. 49 i Åbjør. Når stedet Åby overdras til en annen eier, skal andelen falle tilbake til hovedbruket gnr. 106, bnr. 1 såfremt eieren av Åberg, gnr. 106, bnr. 1 forlanger det.

Åbjør, 11. april 1959.

Knut Aaberg (sign.)

E r k l æ r i n g.

Min andel av de 31,6 hk kan leveres hos min søster og hennes mann Arne og Margit Hauge på deres bopel Haugtun gnr. 106, bnr. i Åbjør.

Når stedet Haugtun overdras til en annen eier, skal andelen falle tilbake til hovedbruket gnr. 106, bnr. 4 såfremt eieren av Tubbengen og Krössjordhaugen gnr. 106, bnr. 4 forlanger det.

Åbjør, 11. april 1959.

Knut O. Hauge (sign.)

Erklæring

Etter å ha læst gjennom overenskomsten mellom oppsitterne i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den med følgende forbehold:

- 1.) At min sønn Halvard Volden får sin del av "den tiloversblevne kraft" (31,6 hk) som de øvrige i Åbjør på sin nuværende bopel i Bergene, gnr. 106, bnr. 5. Bopel i dag har ennå ikke eget bruksnr.
- 2.) At Vestfold Kraftselskap hvis de ikke godtar overenskomsten, er en selvfølge at den ikke kan brukes ved en eventuell rettssak senere om disse tvistesporsmål.

Bergene i Åbjør, 11. april 1959.

Halvor Volden (sign.)

På betingelse av at jeg får de ca. 400 W tildelt
Halvard Volden (sign.)

Erklæringen er i to eksemplarer.

Erklæring.

Min andel av de 31,6 hk kan leveres hos min bror
Torbjørn Fløene på Vestheim gnr. 106, bnr. 102.

Åbjør, den 11/4-59

Ole Fløene (sign.)

Erklæring.

Min andel av de 31 hk kan leveres hos Arne Dølehuset gnr. 106
bnr. 113.

Åbjør 12-4-1959

Ola Dølehuset (sign.)

Gnr. 106 bnr. 36.

Vi undertegnede Lage Aabjørsbråten og Knut Aabjørsbråten
overdrar til Haldor Moen den kraft som ble oss tildelt av den
tiloversblevne kraft (motorkraft) som tilsammen er 790 W. Kraften
skal følge garen Asplund grnr. 106 bnr. 132 i all framtid.

Aabjørsbråten den 10. sep. 1959.

Lage Aabjørsbråten (sign.)

Knut Aabjørsbråten (sign.)

Röine.

Tu endelig har jeg faatt paa alle undeskrifter. Saa nu skulde det vell være i orden. Vilde du nu ta skjöte og levere det til Aaberg paa Sornsriverkontoret. Jeg kan ikke komme dit selv enda.

Dette er for at jeg ikke skal hefte dere bort lenger og nu kan dere faa ornet deres saker ogsaa. Min andel paa 382 vatt skal min bror Kjöpm. Knut Dokken ha paa sin levetid og etter den tid tilbakeföres til Dokken Gardsn 106 bruken 24.

Dette har jeg skrevet til dere om för og nu skal du orne det slik at han faar denne atpaadaltten för jul dette aaret altsaa.

Haaper dette nu orner sig til alles beste.

Beste helsing

Kolbjörn Dokken

(Brevet er udatert. Mottatt på Åbjöra Kraftverks kontor 13/12-1960.)

Erklæring.

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

.....Åbjør....., den ²⁹ / ¹ 1959

Guri Nytun Åbjør Aurdal

.....
navn

Erkløring.

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

Aurdal
....., den 9 / 1 1959

Olav J. Halden
.....
navn

Erklæring.

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

.....Aurdal.....,den²⁷ / ¹ 1959

Bertha Brattebråten
.....
navn

Erklæring.

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

Yttervåg/Aurdal....., den 26 /1 1959

Ingar Brenn

.....
navn

Erkløring.

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

.....Åbjør.....,den¹² / ¹ 1959

Olav Höllen

.....
navn

Bekrøring.
- - - - -

Undertegnede Alfred Høugene som eier av Haug gnr. 106, bnr. 89, har lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne i Åbjør og Vestfold Kraftselskap av 6. januar 1959 og godtar den i sin helhet.

Likeledes godtar jeg overenskomsten i sin helhet for de forpliktelser som faller på Høugene nedre gnr. 106, bnr. 46 mot at jeg får den del som faller på gnr. 106, bnr. 46 av de 31,6 hk i henhold til ovennevnte overenskomst.

Begge andelene blir for all fremtid å levere på hovedbruket Høugene nedre gnr. 106, bnr. 46.

Åbjør, den 24. oktober 1959.

Alfred Høugene (sign.)

E r k l æ r i n g .

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

Aurdal
....., den 17 / 1 1959

Kristian Brenn
.....
navn

Erklæring.

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

Godt....., den 23 / 2 1959

Sigrid Engebakken
.....
navn

Erklæring.

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet. Hvis
strømmen blir sat på måleren mot innbetaling.

Åbjør
....., den 17/ 3 1959

Erika Halvorsen

.....
navn

E r k l æ r i n g .

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet. under
forutsetning av at jeg får andelene til min bror Ola Fløene og
Erik O. Åbjørsbråten

.....,den 11/4 1959

Torbjörn Fløene

.....
navn

Erkløring.

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Krefstelskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

Åbjør....., den 31 / 3 1959

Vollabråten (Åbjør Pensjonat).....
navn (E. Aaberg)

Erklæring.

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

Solhaug.....,den³⁰ /¹ 1959

Gunnar Solhaug
.....
navn Åbjør

Erkløring.

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftsselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

Min bror Ola Dølehuset ønsker at sin del (395 W.) overdrages
til meg.

.....Aabjør.....,den 16/1 1959

.....Arne Dølehuset.....
navn

E r k l æ r i n g .

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

.....Åbjør....., den 14/1 1959

.....Lage Brateng.....
 navn

Erklæring.

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

Min andel blir overtatt
av Guri Nytun.

Aurdal
....., den 20/3 1959

Anna Marie Nybråten
.....
navn

Erklæring.

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

Åbjørden¹² /1 1959

Anne K. Holden

.....
navn

Erklæring.

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

.....Åbjør.....,den¹ /² 1959

.....Arne Hauge, Aurdal.....
 navn

Erklæring.

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

.....Åbjør....., den 10 / 1 1959

Engbret Fløene
.....
navn

Erklæring.

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

Hvist Vestfold kraftselskap overtar
lavspentlinjen til min nye bolig Åbjør den ³¹/3 1959
Skogtun i den stand den er i
dag godtar jeg overenskomsten.

Lage O. Aabjørsbråten

.....
navn

E r k l æ r i n g .

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

Åbjørden 7 / 4 1959

Ola Dølehuset
.....
navn

E r k l æ r i n g .

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftelskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg i sin helhet.

Aurdalden 31. mars 1959

Jul Grøndalen
navn

Erklæring.

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

.....Åbjør.....,den 20/3 1959

Knut Åbjørsbråten

.....
 navn

Erklæring.

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

Undertegnede vil imidlertid ikke ha noe med en eventuell betaling til h.r.advokat W. Berg, Fagernes vedrørende ovennevnte overenskomst.

Lillebrønd i Åbjør, 12. april 1959.

Arne Lillebrønd (sign.)

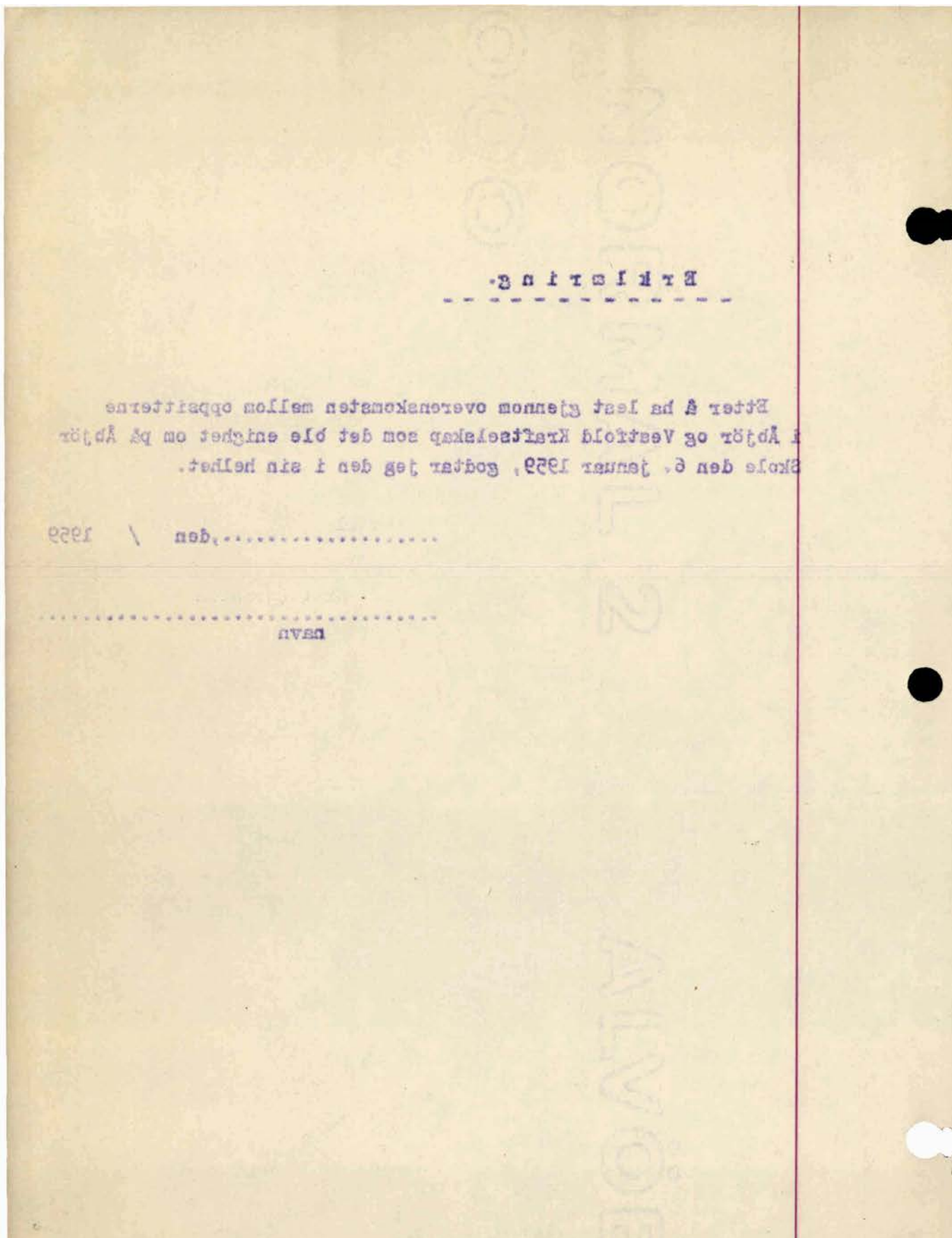
Erklæring.

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

Aurdal.....,den ²⁸/₃ 1959

K. Brattebraaten

.....
navn



Erklæring.

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

Brennden ³¹/₃ 1959

Knut Brenn
.....
navn

Erklæring.

Undertegnede Ivar Haugene som eier av Haugene nedre, gnr. 106, bnr. 46, er villig til å overlate sin andel av de 31,6 Mk til Alfred Haugene gnr. 106, bnr. 89 mot at han påtar seg de forpliktelser som faller på Haugene nedre gnr. 106, bnr. 46 i henhold til overenskomsten mellom oppsitterne i Åbjør og Vestfold Kraftselskap av 6. januar 1959. Kraften skal leveres på hovedbruket Haugene nedre gnr. 106, bnr. 46 for all framtid.

Den andelen som tilfaller Alfred Haugene, gnr. 106, bnr. 89, blir også å levere på hovedbruket gnr. 106, bnr. 46, på samme vilkår.

Åbjør, 24. oktober 1959.

Ivar Haugene (sign.)

Erkløring.

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

.....Aurdal.....,den³¹/₃ 1959

Knut Dokken

.....
navn

E r k l æ r i n g .

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

.....Åbjør....., den 1 / 2 1959

Torbjörn Hauge
.....
navn

Erklæring.

Etter å ha lest gjennom overenskomsten mellom oppsitterne
i Åbjør og Vestfold Kraftselskap som det ble enighet om på Åbjør
Skole den 6. januar 1959, godtar jeg den i sin helhet.

.....Åbjør....., den 9/1 1959

T.O.Hagen

.....
navn

30. okt. 1959.

Vedr. overenskomst av 6. januar 1959.

En har nå den glede å kunne sende ut endelig oppgjør i forbindelse med overenskomsten av 6. januar 1959 mellom oppsitterne i Åbjør og Vestfold Kraftselskap.

Når det gjelder selve overenskomsten, har Vestfold Kraftselskap pekt på ønskeligheten av et par mindre forandringer i formuleringen. Disse forandringene har bare til hensikt å gjøre teksten tydeligere uten å forandre noe på meningen.

Vestfold Kraftselskap går derfor ut fra at ingen har noe å bemerke til de redaksjonelle forandringer og at overenskomsten kan betraktes som vedtatt.

I pkt. 6 står det bl.a.:

"Dette gjelder kun for den kraft som forbrukerne ikke skal ha levert på husvegg."

Ønskes forandret til:

"Dette gjelder kun for den kraft som forbrukerne ikke skal ha levert på husvegg i følge de gamle kontrakter."

I pkt. 10 står det bl.a.:

"Vestfold Kraftselskap eller senere eiere vedlikeholder ledningene for all fremtid."

Ønskes forandret til:

"Vestfold Kraftselskap eller senere eiere vedlikeholder ledningene til husvegg for all fremtid."

derfor at ingen har noe mot at denne forandres fra 1. april 1959 til 15. april 1959.

Tilbake står da oppgjøret som etter overenskomsten skulle være gjort

Fordelingen av de 31,6 hk er på 61 stk. og blir 232 watt på hver andel.

Beløpet kr. 7.500,- skal deles med 1/2-part på 31,6 hk og 1/2-part på erstatningskraft levert ved transformator. Dette tilsvarende kr. 61,48 pr. andel av 31,6 hk og kr. 26,84 pr. kW for transformator-kraft.

Når det gjelder utgiftene til h.r. advokat H. Berg, Fagernes, på kr. 5.900,-, har Vestfold Kraftselskap's administrasjon sagt seg villige til å foreslå for sitt styre at kr. 2.950,- blir dekket av Vestfold Kraftselskap. Under denne forutsetning, og etter enighet på møte i Åbjør den 6. januar d.å., er kr. 2.950,- fordelt på samme måte som kr. 7.500,-.

Det blir da kr. 24,18 pr. andel av 31,6 hk og kr. 10,56 pr. kW for transformator-kraft. Denne fordeling er tatt med i vedlagte regning, da Vestfold Kraftselskap har sagt seg villig til å ta i mot disse pengene for videregjæring til h.r. advokat H. Berg, uten forpliktelser forøvrig.

Omstillingen av målerne vil bli gjort så fort det er mulig for oss, og når innbetalingene er ordnet, også de kr. 10.000,- med renter og rentesrenter for fallrettigheten mellom Ølsjøen og Bløytjern.

Så er det å håpe at denne saken hermed er avsluttet, og en trør på et like godt samarbeide som hittil.

På vedlagte regning med erstatningskraft spesifisert er påført hvor kraften skal leveres.

K r b ø d i g s t
for Vestfold Kraftselskap

ÅBJØRA KRAFTVERK

T. Røgne

Ifølge fullmakt

Nabolagsprofil

Åbjørsvegen 90

Offentlig transport

Dølehuset 9 min
Linje 304, 307 0.7 km

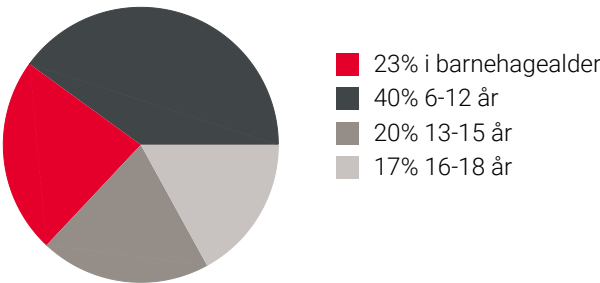
Skoler

Nord-Aurdal barneskole (1-7 kl.) 12 min
410 elever, 38 klasser 9 km

Nord-Aurdal ungdomsskole (8-10 kl.) 13 min
180 elever, 9 klasser 9.7 km

Valdres vidaregåande skule 9 min
547 elever 6.8 km

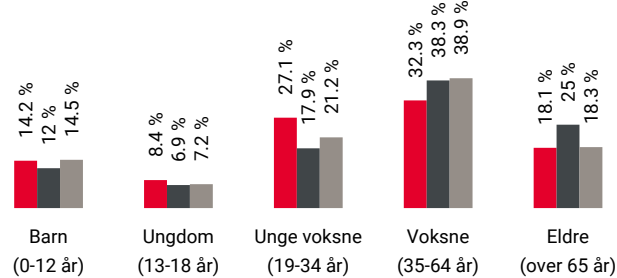
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Åbjør	156	84
Kommune: Nord-Aurdal	6 354	3 655
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vestringsbygda barnehage (1-5 år) 5 min
58 barn 2.2 km

Leira barnehage (1-5 år) 9 min
30 barn 6.8 km

Fagernes barnehage (1-5 år) 12 min
57 barn 9.1 km

Dagligvare

Kiwi Leira 6 min

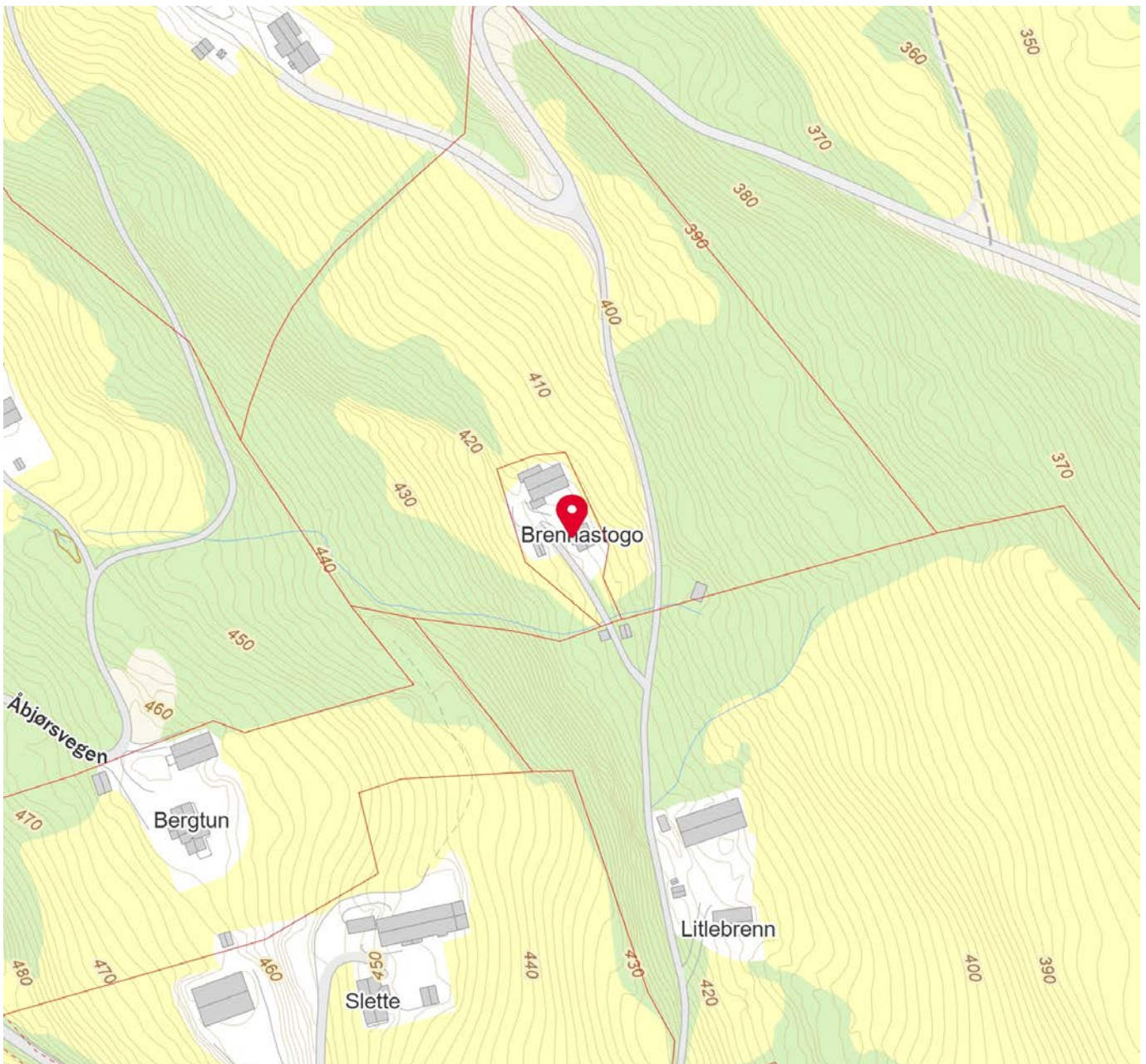
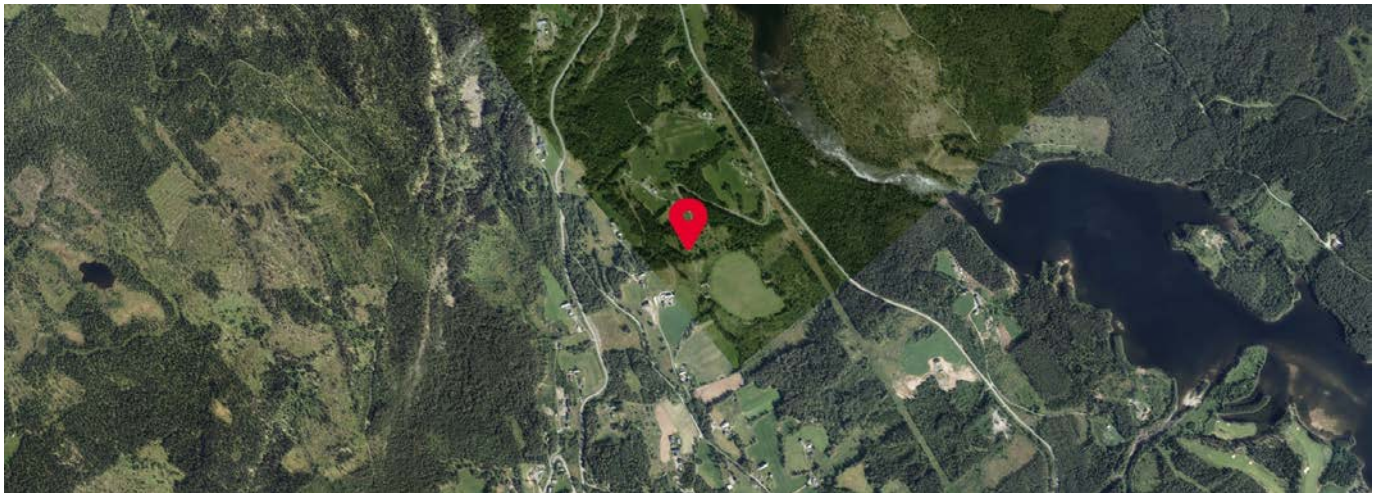
Rema 1000 Leira 7 min
PostNord 5.4 km

Sport

Vestringsbygda idrettsanlegg 6 min
Ballspill, fotball 3 km

Leirali gymsal 7 min
Aktivitetshall 5.5 km

Valdres Treningssenter 12 min





Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

Vurderer du kjøp eller salg av eiendom?

Da er det mange fordeler med å bruke
lokalbanken!

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



Valdres
SPAREBANK

FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

Tlf: +47 61 34 36 00
Org. nr. 937 888 759
post@valdressparebank.no



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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. Vegglamper, krokhangte 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. FASTMONTERTE 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.

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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.

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. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt 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.



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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Åbjørsvegen 90
2910 AURDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ingrid Skrindsrud

Telefon: 901 25 967
E-post: ingrid.skrindsrud@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 viderefremidlet 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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre