



aktiv.

Hampefjell 33, 4741 BYGLANDSFJORD

**Byglandsjord. Stor enebolig med
garasje. Oppgradert i seinere tid.
Barnevennlig beliggenhet.**



Eiendomsmegler
Tommy Svendsen

Mobil 464 32 223
E-post tommy.svendsen@aktiv.no

Aktiv Sørlandet
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal. TLF. 38 33 00 99

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 350 000,-
Omkostn.: Kr 35 100,-
Total ink omk.: Kr 1 385 100,-
Selger: Kristin Gorseth Nilsen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1973
BRA-i/BRA Total 163/185 kvm
Tomtstr.: 1045 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 69, bnr. 204
Oppdragsnr.: 1408250184

Byglandsjord. Stor
enebolig med garasje.
Oppgradert i seinere tid.
Barnevennlig beliggenhet.

Velkommen til Hampefjell 33.
Vi har en fin enebolig fra 1973 som er oppgradert i seinere tid. Det ble drenert i 2020, oppgradert sikringsskap, ny veranda, renoverert pipe og ny overflatebehandling i flere rom.
Boligen går over to plan og inneholder: Vindfang, gang/ hall, 4 soverom, 2 bad/ wc, vaskerom, bod, matbod, lagerrom, stue, spisestue og kjøkken.
Eiendommen er på 1 045 kvm og ligger i veletablert boligfelt. Her er fin hage og en stor veranda. Det medfølger en frittstående garasje og det er parkering på egen tomt. Eiendommen ligger sentralt i Byglandsfjord med kort avstand til skole, barnehage og dagligvare. I Byglandsfjord er det bademuligheter og flott natur. Herfra er det ca. 10 km til Evje.
Boligen kan trenge litt videre oppussing og overflatebehandling.
Velkommen!

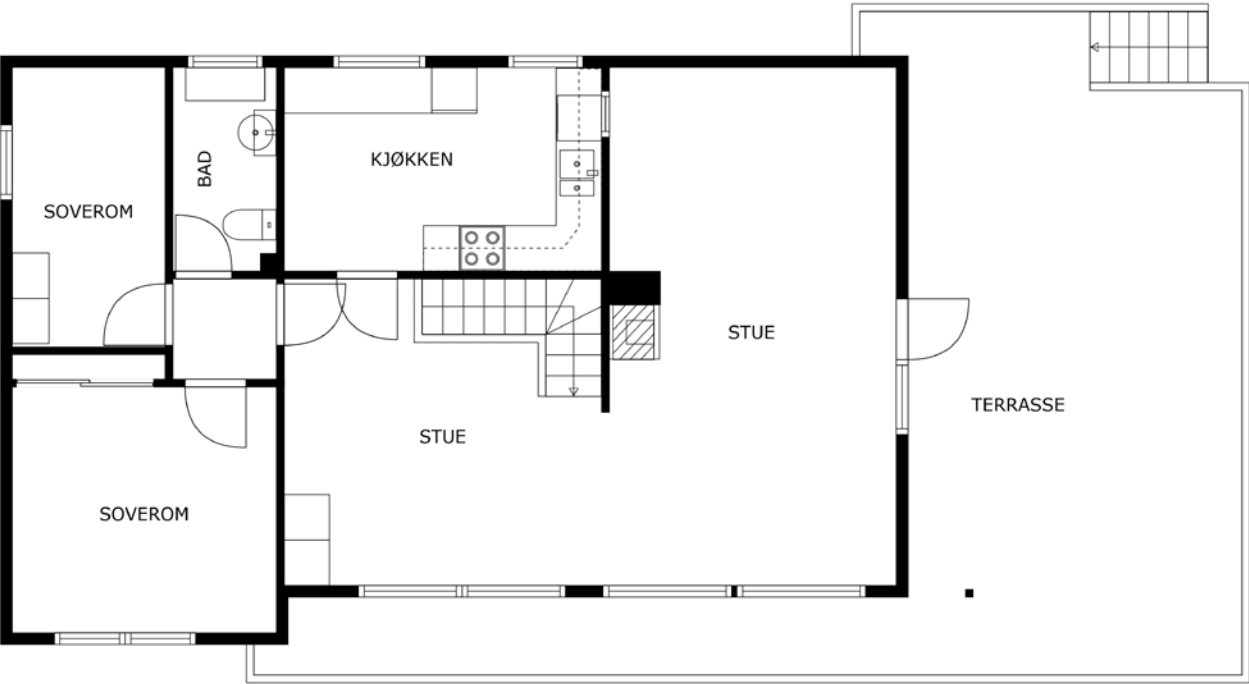


Innhold

Velkommen2
Om eiendommen26
Tilstandsrapport38
Egenerklæring72
Forbrukerinformasjon 120
Budskjema 121

Plantegning hovedetasje...

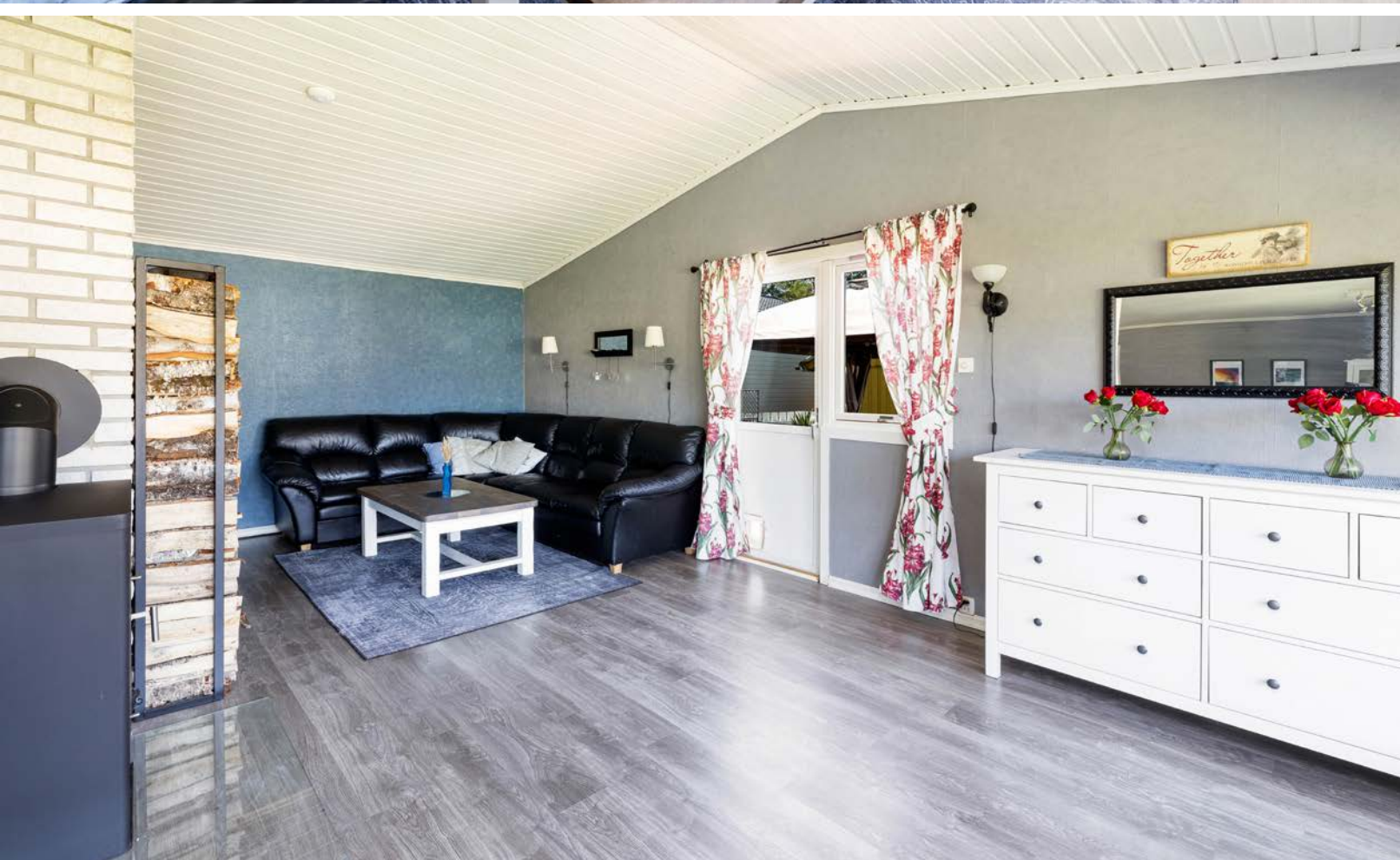
2. etasje



PLANTEGNINGEN ER IKKE MÅLBAR OG AVVIK KAN FOREKOMME

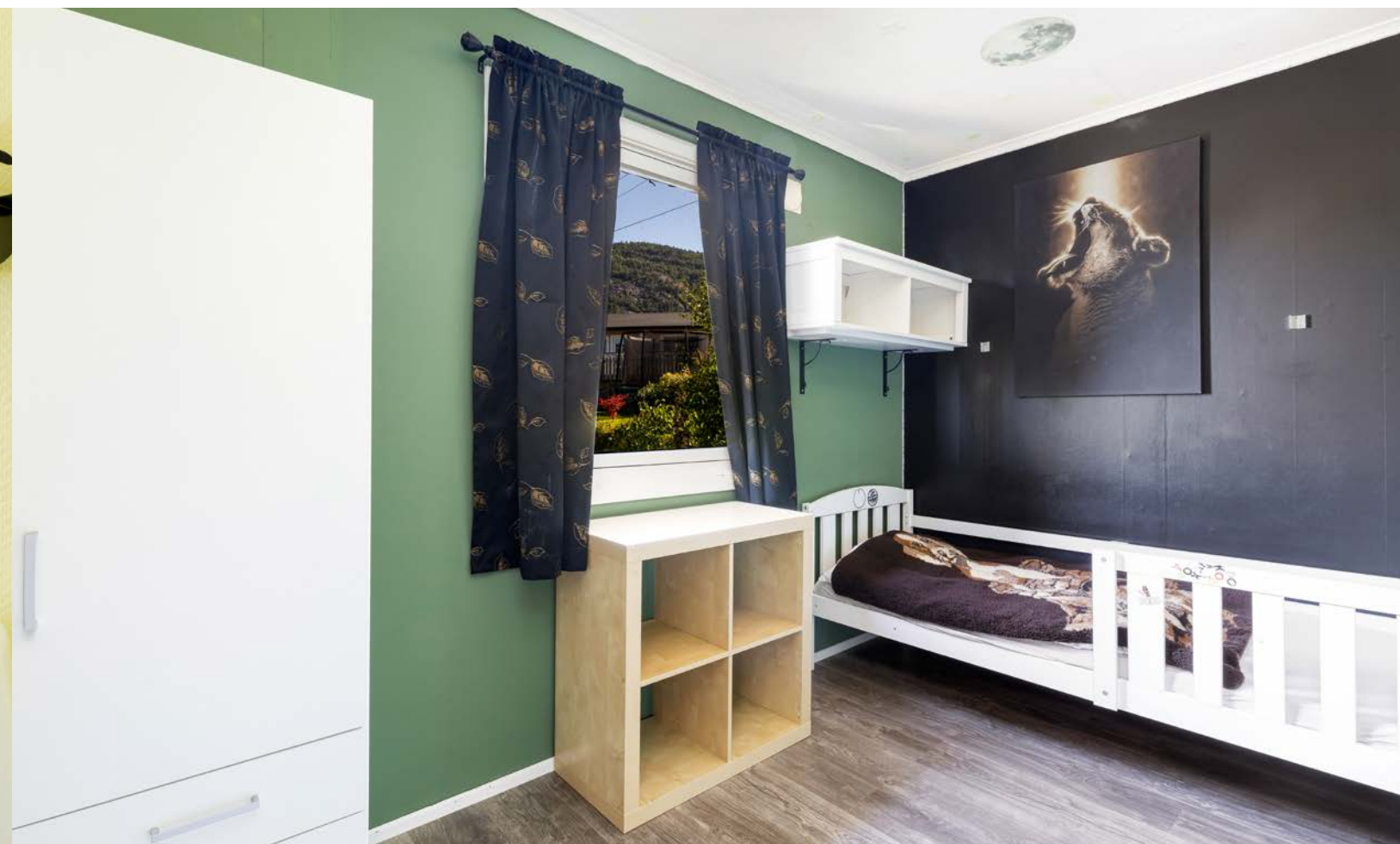
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.





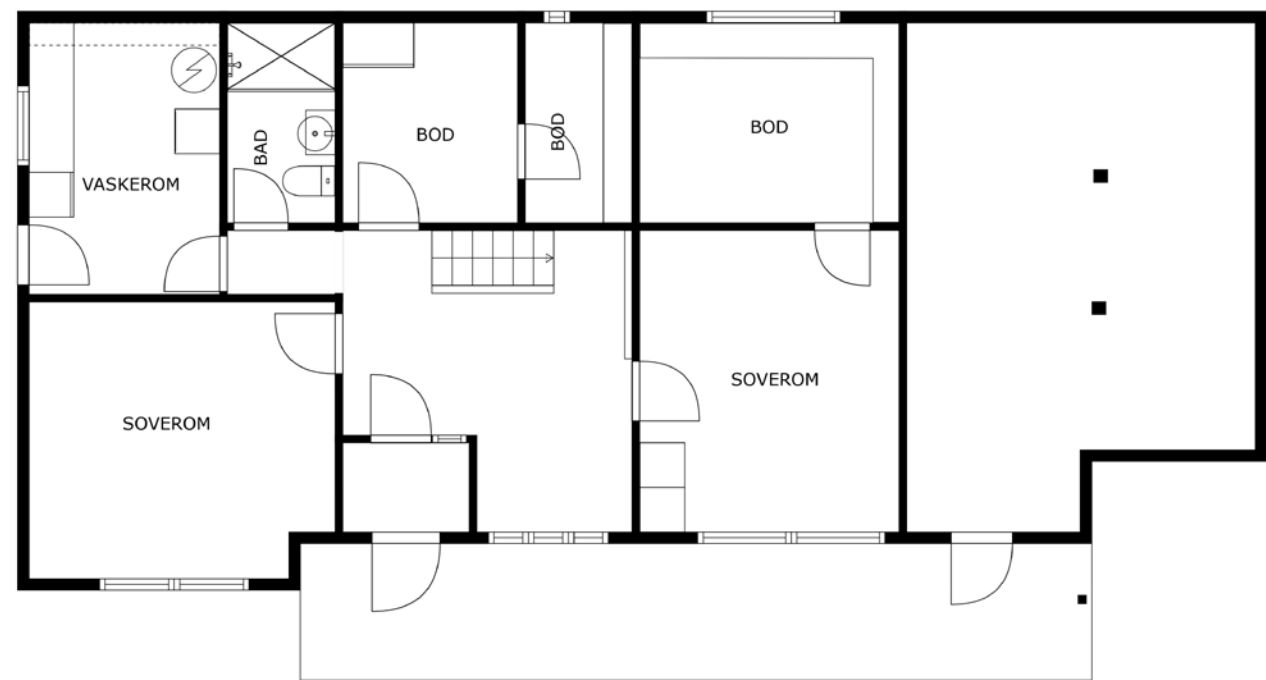


Bad/ wc.



Plantegning underetasje...

1. etasje



PLANTEGNINGEN ER IKKE MÅLBAR OG AVVIK KAN FOREKOMME

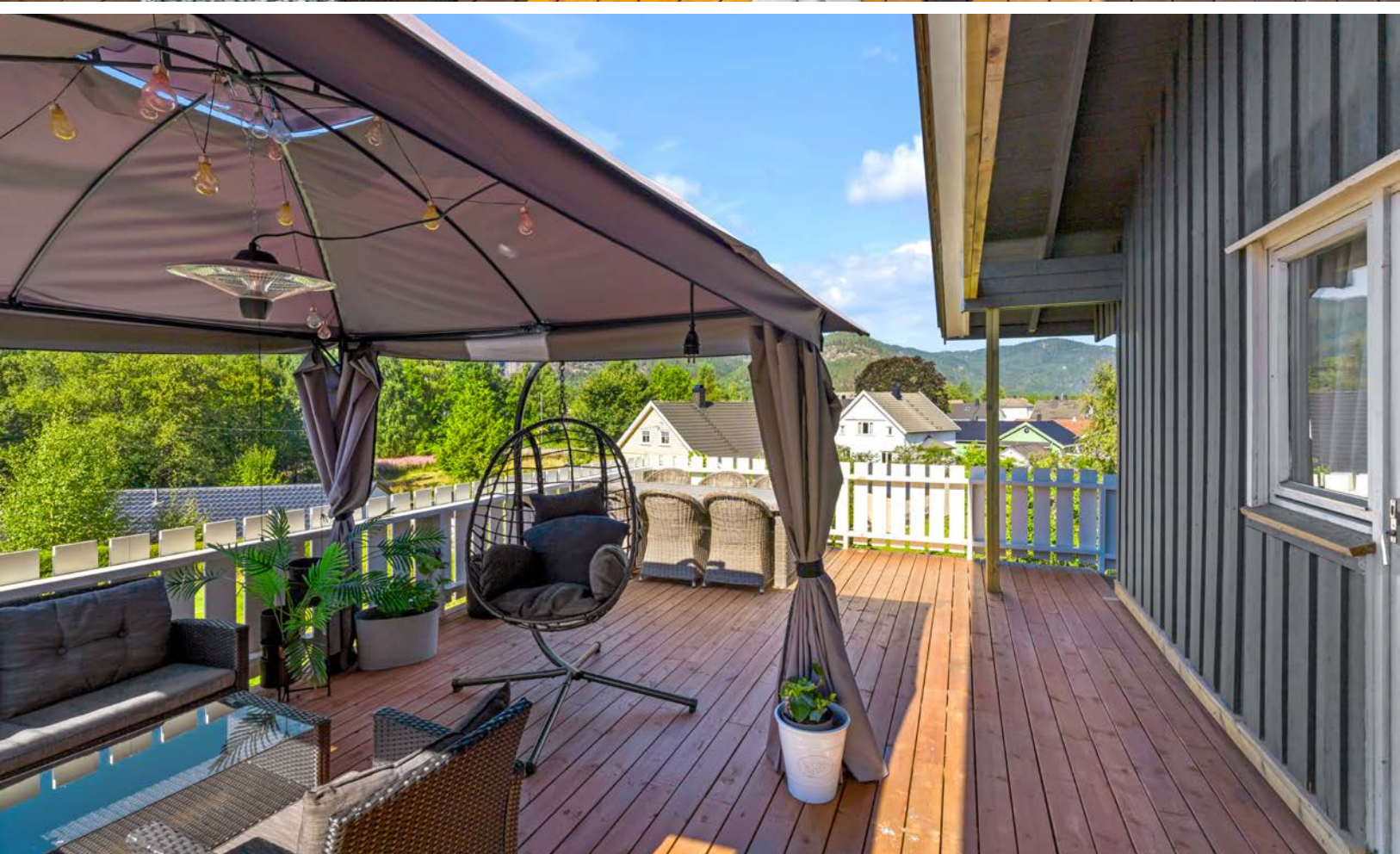
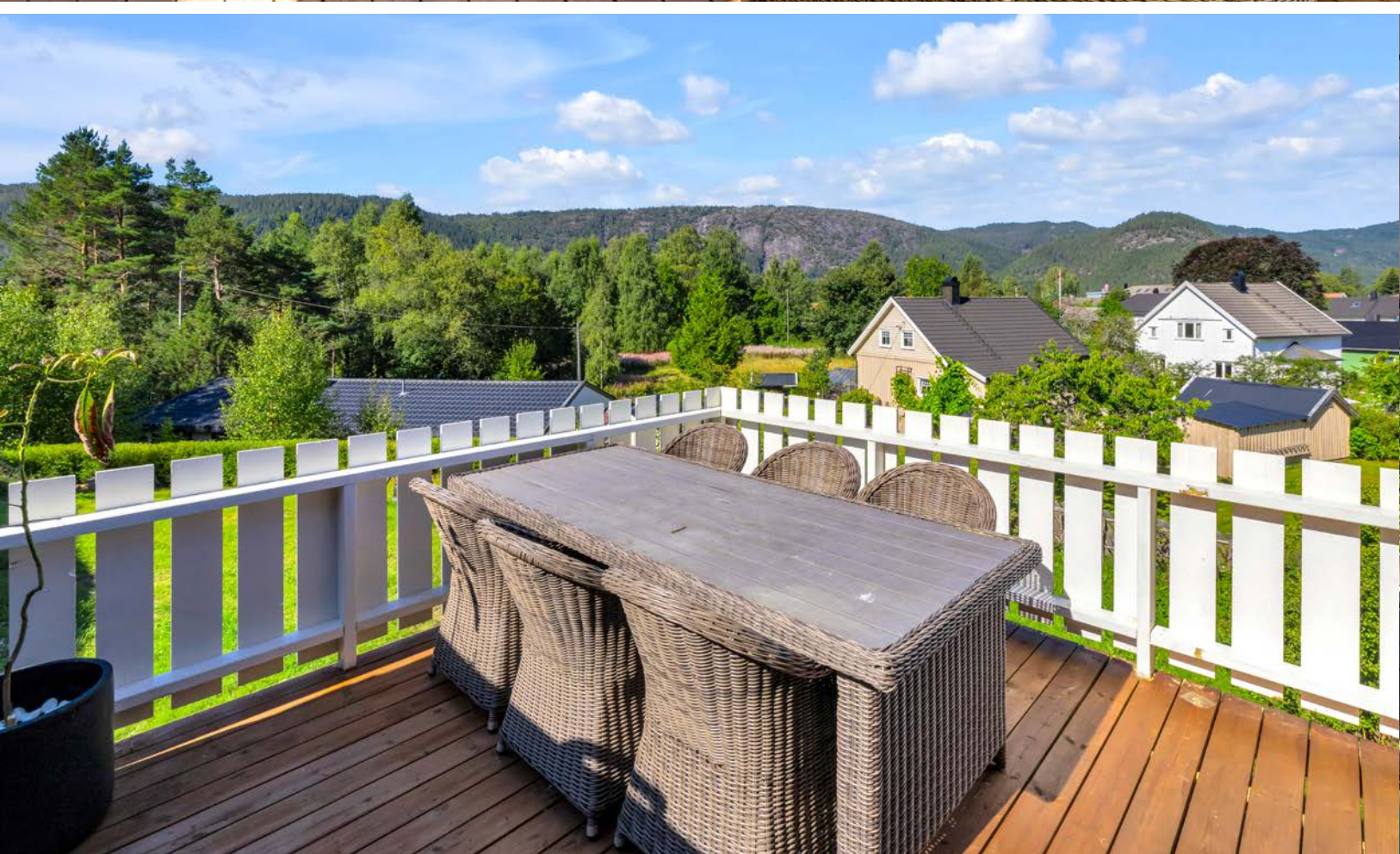
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.





Totalt 4 soverom i boligen.











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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 163 m²
BRA - e: 22 m²
BRA totalt: 185 m²
TBA: 45 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje
Kjeller
BRA-i: 78 m² Vindfang, gang, hall m/ trapp, bad, vaskerom, 2 soverom, bod, matbod og lagerrom.
1. etasje
BRA-i: 85 m² Gang, stue, spisestue, kjøkken, bad og 2 soverom

TBA fordelt på etasje
1. etasje
45 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 22 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1045 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er opparbeidet med stor hage. Det er plass til parkering på egen eiendom og i frittstående garasje. Til boligen er det en nyere, stor veranda.

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til i veletablert boligfelt i Byglandsfjord. Herfra er det kort avstand til skole, barnehage og dagligvareforretning.

Adkomst

Se kart. Det blir skitlet med Aktiv Eiendomsmegling ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Skolekrets

Bygland

Bygningssakkyndig

Torleif Fjellestad

Type takst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

Bygningen er oppført i tre.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med rupanel som undertak. Taktekingen er av betongtakstein type dobbelkrum.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon og har stående bordkledning av under og påbord.
Etasjeskiller er av trebjelkelag og støpte gulv i underetasjen.

Innhold

Velkommen til Hampefjell 33.
Vi har en fin enebolig fra 1973 som er oppgradert i seinere tid. Det ble drenert i 2020, oppgradert sikringsskap, ny veranda, renoveret pipe og ny overflatebehandling i flere rom.

Boligen går over to plan og inneholder: Vindfang. Gang/ hall med vedovn. 2 store soverom. Vaskerom/ grovinngang med innredning. Bad/ wc med dusj. Lagerrom, matbod og bod. Hovedetasjen inneholder stue med vedovn. Her er høy himling, store vindusflater og utgang til veranda. Spisestue med varmepumpe. Kjøkken ed nyere innredning. 2 soverom og bad/ wc.
Eiendommen er på 1 045 kvm og ligger i veletablert boligfelt. Her er fin hage og en stor veranda. Det medfølger en frittstående garasje og det er parkering på egen tomt. Eiendommen ligger sentralt i Byglandsfjord med kort avstand til skole, barnehage og dagligvare.
I Byglandsfjord er det bademuligheter og flott natur. Herfra er det ca. 10 km til Evje.
Boligen kan trenge litt videre oppussing og overflatebehandling.
Velkommen!

Standard

Det er foretatt diverse oppgraderinger i seinere tid: Bygd ny veranda, ny drenering i 2020 og oppgradert sikringsskap med automatsikringer. Innvendige overflater er fornyet i flere rom, blant annet nytt gulv i stue og spisestue.
Boligen går over to plan og inneholder.
Hovedetg..
Gang:
Trappegang som leder opp til stue og spisestue.

Stue:
Stor stue med vedovn. Her er store vindusflater og høy himling. God plass til sittegruppe m.m. Utgang til veranda.

Spisestue:
Spisestuen ligger mellom stue og kjøkken. Her er

plass til langbord. Varmepumpe for oppvarming.

Kjøkken:
Kjøkkenet har nyere innredning. Her er godt med benk- og skaplass.

Soverom 1:
Stort hovedsoverom

Soverom 2:
Soverommet har god størrelse med skaplass.

Bad/ wc:
Badet har vask og toalett. Sluk i gulv. Malt glassfibertapet på vegger og malte himlingsplater. Gulvet har et eldre vinylbelegg med oppkant som er blitt malt og har elektriske varmekabler

Underetg.:
Vindfang:
Her er plass for yttertøy.

Hall m/ tapp:
Stor gang med mange muligheter. Trapp til hovedetasje. Vedovn.

Bad/ wc:
Badet har servant, toalett og dusjvegger/hjørne. Våtromsplater på vegger og beiset panel i himling. Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

Vaskerom/ grovinngang:
Enkelt vaskerom med innredning.

Soverom 3:
Stort soverom

Soverom 4:
Stort soverom

Bod, matbod og lagerrom i tillegg.

Innvendige overflater:
Gulv: Laminat, teppe, flis og gulvbelegg.
Himling: Malt panel og malte himlingsplater.
Vegger: Tapet, malt tapet og panelingsplater.
Fliser i vindfang var ikke fuget på befaringen.

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.

Forhold som har fått TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK:
Forstøtningsmurer:
Vurdering av avvik:
• Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.
Konsekvens/tiltak
• Påviste skader må utbedres.
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Generell:
Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Ingen fuktsikring i overgang gulv og vegg. Ingen ventilasjon av rommet.
Konsekvens/tiltak
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører

høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Forhold som har fått TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:
Taktekking:
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
Konsekvens/tiltak
• Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Nedløp og beslag:
Vurdering av avvik:
• 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.
• Det er avvik:
Belegg har løsnet på pipehatt og deler av takrenner.
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Utvendig veggkonstruksjon:
Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Enkelte fasader trenger overflatebehandling.
Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst. Ellers må det beregnes normalt vedlikehold med enkelte utskiftninger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde.

Vinduer:
Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
• Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer. En del vedlikehold må beregnes med en del utskiftninger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde.

Utvendige dører - 2:
Vurdering av avvik:
• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:
En del vedlikehold må beregnes på denne døren. Er innadslående som gjør at noe trekk i mellom karm og ramme må forventes.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2:
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
En del skjevheter og sprekker i denne plattingen.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Noe oppgraderinger/fornyng av denne platting bør beregnes.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Gjelder i stue og det er noe ujevn gulvstøp i underetasjen.
Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Radon:
Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Rom Under Terreng:
Vurdering av avvik:
• Det er plastisolasjon som ikke er dekket av brannhemmende materiale i henhold til krav. Dette gjelder på utfored vegg på vaskerommet, hvor det er benyttet isopor bak veggplater av spon.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Bør fjernes eller dekkes til av brannhemmende materiale. Vil bli stor røykutvikling og farlig gass ved en brann.

Innvendige trapper:
Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
• Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Vannledninger:
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Avløpsrør:
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Andre installasjoner:
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Dagtank med røropplegg for tidligere oljebrenner er plassert på lagerrom.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Tank med tilhørende røropplegg må fjernes/ saneres.

Elektrisk anlegg:
Se tilstandsrapport

Fuktsikring og drenering:
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Fuktsikringen skulle ha hatt en klemlist på toppen av denne.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Klemlist anbefales montert.

Grunnmur og fundamenter:
Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.
Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kjøkken > Hoved > Kjøkken > Avtrekk:
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Ventilator passer ikke helt inn i innredningen.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Fungerer med dette avviket.

Våtrom > Hoved > Bad > Overflater Gulv:
Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet. Spessilt vist bruken blir endret fra et toalettrom, som er nåværende bruk.

Våtrom > Hoved > Bad > Sluk, membran og tettesjikt:
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tiliggende konstruksjoner.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Våtrom > Hoved > Bad > Ventilasjon:
Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.
Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
• Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.

Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt:
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
Konsekvens/tiltak
• Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.

Våtrom > Underetasje > Bad > Ventilasjon:
Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.
Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
• Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.

Hvitevarer
Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering
Plass til parkering på egen eiendom og i frittstående garasje. Installert elbil lader i garasje.

Solforhold
Eiendommen har gode solforhold.

Forsikringsselskap
KLP

Diverse
Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi
Oppvarming
Vedovn i stue og gang/ hall. Varmepumpe i spisestue. For øvrig elektrisk oppvarming.

Er en dagtank med tilhørende røropplegg for tidligere oljebrenner. Tank med tilhørende røropplegg må fjernes/saneres.

Energikarakter
Ikke angitt

Energifarge
Ikke angitt

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 1 350 000

Kommunale avgifter
Kr 22 691 pr 2024

Info kommunale avgifter
Fakturert beløp i 2024

Avløp:13 630,16 kr
Feiing: 582,25 kr
Renovasjon: 3 429,70 kr
Vann: 5 048,87 kr
Sum: 22 690,98 kr

Eiendommen har vannmåler.

Formuesverdi primær
Kr 400 672 på 2023

Formuesverdi sekundær
Kr 1 602 689 pr 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. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 69, bruksnummer 204 i Bygland kommune.

Offentligrettslig pålegg
Kommentar fra Bygland kommune:
Det er så vidt sett i gong arbeidmed oppdatering av reguleringsplan for Byglandsfjord Sentrum, det er ei politisk bestilling at dette arbeidet skal starte, men er litt usikker på om det har kome så langt at det formelt er varsla oppstart av planarbeid for dette området enno.

Det står litt missvisande i planrapporten, Kommuneplanens arealdel for 2011 - 2022 er erstatta av ny kommuneplanens arealdel 2025-2036, den er vedteken - dvs. ikkje under arbeid. Reguleringsplan for Byglandsfjord sentrum gjeld, og det er så vidt starta arbeid med ny reguleringsplan, men eg er litt usikker på kor langt det arbeidet har kome.

Ferdigattest/brukstillatelse
Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 20.06.1973.
Det foreligger ferdigattest på rehabilitering av pipe datert 24.01.2020

Ferdigattest/brukstillatelse datert

20.06.1973.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til

boligformål.

Adgang til utleie

Ingen utleiedel.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte

krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/

gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/

hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av

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. Megler kan ikke formidle bud

med forbehold om at budet, eller forbehold i budet

(hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes

skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke

formidle bud med forbehold om at budet, eller

forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige

forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og

interessenter.

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

1 350 000 (Prisantydning)

Omkostninger

33 750 (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))

35 100 (Omkostninger totalt)

51 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års

varighet)

53 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år

med Help Pluss)

1 385 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 401 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med

Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 403 800 (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 35 100

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.

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.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,75% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal blant annet dekke: Kr 16 550 i tilretteleggingsgebyr og kr 2 500 pr visning. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekke alle utgifter. Alle priser er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Tommy Svendsen
Eiendomsmegler
tommy.svendsen@aktiv.no
Tlf: 464 32 223

Ansvarlig megler bistås av

Tommy Svendsen
Eiendomsmegler
tommy.svendsen@aktiv.no
Tlf: 464 32 223

Oppdragstaker

Sør-Vest Megleren AS, organisasjonsnummer 914747929
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

Salgsoppgavedato

25.08.2025

Tilstandsrapport



Hampefjell 33, 4741 BYGLANDSFJORD BYGLAND kommune
gnr. 69, bnr. 204

Sum areal alle bygg: BRA: 185 m² BRA-i: 163 m²



Befaringsdato: 14.08.2025 Rapportdato: 18.08.2025 Oppdragsnr.: 20127-1873 Referansenummer: VK2174
Foretak: Takstingeniør/Byggm. Torleif Fjellestad Takstingeniør: Torleif Fjellestad Vår ref: Kristin Gorseth Nilsen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

Takstmann/byggmester Torleif Fjellestad

Er et enmannsforetak som ble etablert i 1994 og jobbet som byggmester frem til 2005. Gikk Teknisk fagskole på midten av 80- tallet og tok senere takstutdanningen gjennom Nito takst systemet i 2005. Har jobbet på fulltid som takstmann siden 2006 og det har for det meste gått i utarbeidelse av tilstandsrapporter. Etter 20 år som takstmann har jeg nå valgt å trappe ned på oppdragsmengden. Er nå medlem av et takstnettverk for takstmenn som er tilknyttet Nito, hvor vi har en helgesamling vår og høst med kometansehevende foredrag/kurs og nettverksbygging. Mitt kontor finner dere i Tollbodgaten 8, som ligger midt i Kristiansand sentrum.



Rapportansvarlig



Torleif Fjellestad
Uavhengig Takstingeniør
torl-fj@online.no
900 65 203



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 fuktspøk.

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.

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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

Enebolig - Byggeår: 1973

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein type dobbelkrum. Taket er besiktiget fra takfot i stige.
Takrenner med tilhørende deler av stål. Pipe og luftehatt er helbeslått over tak.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon og har stående bordkledning av under og påbord.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med rupanel som undertak.
Kaldtloftet ble vurdert på steder med gangbaner og ble funnet i bra stand.
Eldre vinduer av type midthengslet og noen større med fast karm i stue. Mindre vinduer i underetasjen er topphengslet.
Nyere hoveddør med glass og en noe eldre balkongdør med høy brystning som er funnet i bra stand ut i fra alder på denne.
Eldre ytterdør på vaskerommet med glass.
Større nyere terrasse med tilhørende rekkverk og en veranda som er blitt oppgradert/fornyet.
Støpt platting på fremsiden av boligen ved inngangsparti.
Er en ny utvendig trapp til terrasse med tilhørende rekkverk.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv: Laminat, teppe, flis og gulvbelegg.
Himling: Malt panel og malte himlingsplater.
Vegger: Tapet, malt tapet og panelingsplater.
Fliser i vindfang var ikke fuget på befaringen. Ellers har de fleste overflater normal slitasje ut i fra alder på disse.

Etasjeskiller er av trebjelkelag og støpte gulv i underetasjen.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har elementpipe som er blitt forblendet med teglstein.
Vedovn er installert i begge etasjer.
Er noen utforede vegger under bakkenivå på bad og vaskerom.
Ellers er det synlig pusset grunnmur. Ble foretatt fuktsøk direkte på grunnmur enkelte steder uten å få noen unormale utslag.
Hulltaking er foretatt i utfored vegg på vaskerommet og det er påvist avvik i konstruksjonen.
Trapp med åpne opptrinn i mellom etasjer.
Eldre finer innerdører som er blitt malt og en glassdør med sidefelt til vindfang.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad i hovedetasjen:
Eldre overflater.
Malt glassfibertapet på vegger og malte himlingsplater.
Gulvet har et eldre vinylbelegg med oppkant som er blitt malt og har elektriske varmekabler.
Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og det er en sluk i gulvet.
Rommet har servant, toalett, opplegg for vaskemaskin og badekar.
Det er naturlig ventilering ved hjelp av en ventil i ytterveggen og himling.
Hulltaking er foretatt fra soverommet, uten å påvise unormale

forhold.

Bad i underetasjen:
Noe nyere overflater.
Våtromsplater på vegger og beiset panel i himling.
Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.
Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjhjørne.
Rommet har servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er naturlig ventilering ved hjelp av en ventil i himling.
Hulltaking er foretatt fra vaskerommet i mot dusjhjørne, uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom:
Eldre våtrom i fra byggeåret som må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Hulltaking er foretatt i vegg mot bad, uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Laminatgulv, malte himlingsplater, tapet og panelingsplater på vegger.
Innredning med stor spegel i fronter.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert varmepumpe i spisestue.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Er en dagtank med tilhørende røropplegg for tidligere oljebrenner.
Sikringsskapet er plassert i ene boden og har merkede kurser. Deler av anlegget er i fra byggeåret og har ingen åpenbare synlige skader/feil.
Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Delvis utspringet tomt.
Dreneringen er i fra 2020 i følge eier og er ikke synlig for vurdering.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker og antar at det er støpte stripefundamenter under grunnmur som var mest vanlig i denne byggeperioden.
Forstøtningsmurer er av betong ved garasje
Noe skråned tomt i rundt boligen.
Utvendige avløpsrør er av plast og vannledninger er av plast (PEL)
Det er offentlig avløp og vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

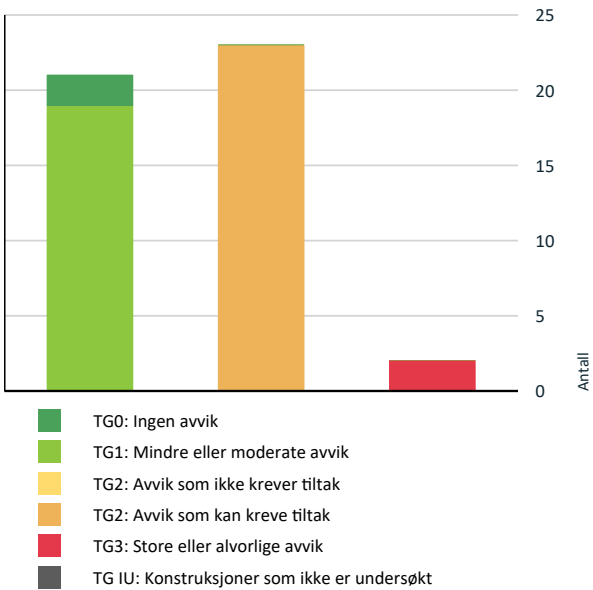
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
 - Deler av inntegnet hobbyrom er i bruk som et soverom og restrende del et lagerrom.
- #### Garasje
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

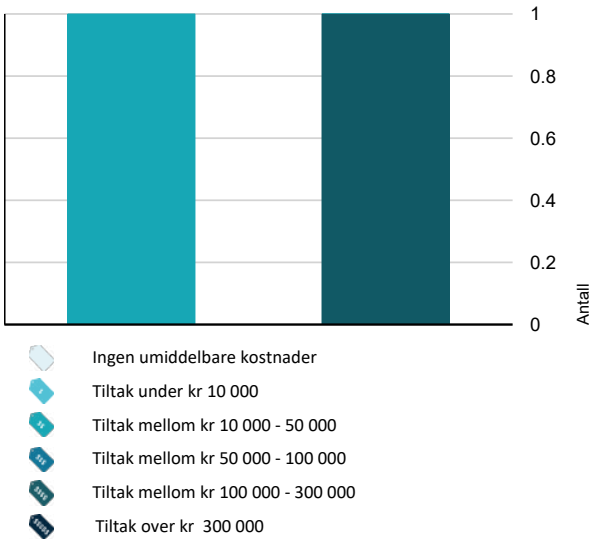
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig	
TG 3	
STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK	
Tomteforhold > Forstøtningsmur	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Generell	Gå til side
TG 2	
AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK	
Utvendig > Takteking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører - 2	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Andre installasjoner	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Fuksikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Kjøkken > Hoved > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > Hoved > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Hoved > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Hoved > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLOG



Byggeår
1973

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein type dobbelkrum.Taket er besiktiget fra takfot i stige.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Konsekvens/tiltak

- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.



Deler av taktekkinge



Selve taksteien har normal slitasje ut i fra alder.

Nedløp og beslag

Takrenner med tilhørende deler av stål. Pipe og luftehatt er helbeslått over tak.

Vurdering av avvik:

- 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.
- Det er avvik:

Belegg har løsnet på pipehatt og deler av takrenner.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tilstandsrapport

Noe oppgraderinger og utskiftninger på noe sikt må beregnes.



Deler av takrenne.



Belegg har løsnet på pipe hatt.

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon og har stående bordkledning av under og påbord.

Vurdering av avvik:

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

Enkelte fasader trenger overflatebehandling.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Ellers må det beregnes normalt vedlikehold med enkelte utskiftninger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde.



Deler av kledningen med tilhørende takrenner.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med rupanel som undertak. Kaldtloftet ble vurdert på steder med gangbaner og ble funnet i bra stand.

Tilstandsrapport



God tilgang på luft



Rupanel som undertak



Deler av takkonstruksjonen.



Gode luftespalter i gesimser.

TG 2 Vinduer

Eldre vinduer av type midthengslet og noen større med fast karm i stue. Mindre vinduer i underetasjen er topphengslet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.

En del vedlikehold må beregnes med en del utskiftninger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde.

Tilstandsrapport



En del kondensmerker på innvendig karm og ramme.



En del slitasje på utvendig karm og ramme



Bærer preg av alder og slitasje.

TG 2 Dører - 2

Eldre ytterdør på vaskerommet med glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

En del vedlikehold må beregnes på denne døren. Er innadslående som gjør at noe trekk i mellom karm og ramme må forventes.



Bærer en del preg av slitasje og elde.

TG 1 Dører

Nyere hoveddør med glass og en noe eldre balkongdør med høy brystning som er funnet i bra stand ut i fra alder på denne.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Større nyere terrasse med tilhørende rekkverk og en veranda som er blitt oppgradert/fornyet.

Tilstandsrapport



Deler av nyere større terrasse.



Dekke og rekkverk byttet på veranda



Under terrasse med fundamentering

TG 2

Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Støpt platting på fremsiden av boligen ved inngangsparti.

Vurdering av avvik:

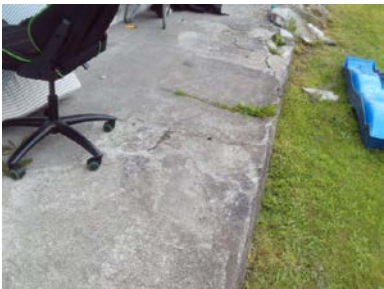
- Det er avvik:

En del skjevheter og sprekker i denne plattingen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Noe oppgraderinger/fornyng av denne platting bør beregnes.



Deler av støpt platting

TG 1

Utvendige trapper

Er en ny utvendig trapp til terrasse med tilhørende rekkverk.

Tilstandsrapport



Ny utvendig trapp til terrasse.

INNENDIG

TG 1

Overflater

Gulv: Laminat, teppe, flis og gulvbelegg.
Himling: Malt panel og malte himlingsplater.
Vegger: Tapet, malt tapet og panelingsplater.
Fliser i vindfang var ikke fuget på befaringen. Ellers har de fleste overflater normal slitasje ut i fra alder på disse.

TG 2

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag og støpte gulv i underetasjen.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Gjelder i stue og det er noe ujevn gulvstøp i underetasjen.

Konsekvens/tiltak

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

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.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1

Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe som er blitt forblendet med teglstein. Vedovn er installert i begge etasjer.

Tilstandsrapport



Vedovn i stue.



Vedovn i hall.



Sotluke i lagerrom.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Er noen utforede vegger under bakkenivå på bad og vaskerom. Ellers er det synlig pusset grunnmur. Ble foretatt fuktsøk direkte på grunnmur enkelte steder uten å få noen unormale utslag.

Hulltaking er foretatt i utfored vegg på vaskerommet og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Vurdering av avvik:

- Det er plastisolasjon som ikke er dekket av brannhemmende materiale i henhold til krav.

Dette gjelder på utfored vegg på vaskerommet, hvor det er benyttet isopor bak veggplater av spon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bør fjernes eller dekkes til av brannhemmende materiale. Vil bli stor røykutvikling og farlig gass ved en brann.



Synlig grunnmur i ene boden.



Hulltaking i utfored vegg på vaskerommet

TG 2 Innvendige trapper

Trapp med åpne opptrinn i mellom etasjer.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Tilstandsrapport

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.



Deler av trappen.

TG 1 Innvendige dører

Eldre finer innerdører som er blitt malt og en glassdør med sidefelt til vindfang.

VÅTROM

HOVED > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Malt glassfibertapet på vegger og malte himlingsplater.

HOVED > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har et eldre vinylbelegg med oppkant som er blitt malt og har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Spessilt vist bruken blir endret fra et toalettrom, som er nåværende bruk.

HOVED > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og det er en sluk i gulvet.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Tilstandsrapport



Sluke.

HOVED > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett, opplegg for vaskemaskin og badekar.



Servant



Opplegg for badekar.

HOVED > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering ved hjelp av en ventil i ytterveggen og himling.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.



Ventil i yttervegg.



Ventil i himling.

HOVED > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt fra soverommet, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking fra soverommet

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og beiset panel i himling.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk i dusjhjørne.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.



Sluk i dusjhjørne.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

Tilstandsrapport



Servant.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering ved hjelp av en ventil i himling.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.



Ventil i himling

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra vaskerommet i mot dusjhjørne, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking fra vaskerommet

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Tilstandsrapport

Eldre våtrom i fra byggeåret som må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Vurdering av avvik:

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

Ingen fuksikring i overgang gulv og vegg. Ingen ventilasjon av rommet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fukskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Ingen fuksikring i overgang gulv og vegg.



Eldre opprinnelig sluk



Deler av innredningen.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i vegg mot bad, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking i vegg mot bad

KJØKKEN

HOVED > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 1

Overflater og innredning

Laminatgulv, malte himlingsplater, tapet og panelingsplater på vegger.
Innredning med stor spegel i fronter.



Deler av innredningen.

HOVED > KJØKKEN

TG 2

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ventilator passer ikke helt inn i innredningen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fungerer med dette avviket.



Ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

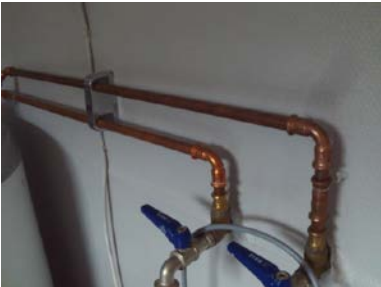
Konsekvens/tiltak

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

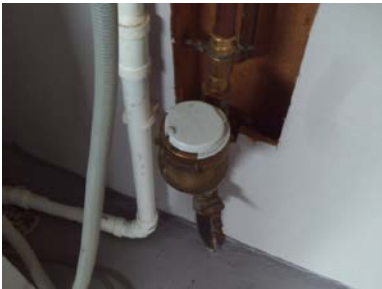
Tilstandsrapport



Røropplegg i kjøkkenbenken.



Kobberrør.



Innvendig stoppekran med vannmåler på vaskerommet

TG 2

Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 1

Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1

Varmesentral

Det er installert varmepumpe i spisestue.



Varmepumpe i spisestue.

Tilstandsrapport

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.



Nyere bereder er plassert på vaskerommet

TG 2 Andre installasjoner

Er en dagtank med tilhørende røropplegg for tidligere oljebrenner.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dagtank med røropplegg for tidligere oljebrenner er plassert på lagerrom.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tank med tilhørende røropplegg må fjernes/saneres.



Dagtank til tidligere oljebrenner.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

Sikringsskapet er plassert i ene boden og har merkede kurser. Deler av anlegget er i fra byggeåret og har ingen åpenbare synlige skader/feil.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra

Tilstandsrapport

inntakssikring og videre.

Byggeåret 1973.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent ja, i mitt eierskap.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
Senere oppgraderinger av anlegget. Se egenerklæring.
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?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja En gjennomgang av noe eldre anlegg av fagfolk ved jevne mellomrom anbefales.



Hovedinntaket på kaldtloftet



Sikringsskapet er plassert i ene boden.

TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

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



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Delvis utspringet tomt.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er i fra 2020 i følge eier og er ikke synlig for vurdering.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fuktsikringen skulle ha hatt en klemlist på toppen av denne.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Klemlist anbefales montert.

Tilstandsrapport



Nyere fuktsikring inntil grunnmur.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker og antar at det er støpte stripefundamenter under grunnmur som var mest vanlig i denne byggeperioden.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.



Noen riss enkelte steder.



Noen mindre sprekk på ytterhjørne i mot terrasse.

TG 3 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betong ved garasje

Vurdering av avvik:

- Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Skjevheter og sprekker.

TG 0 Terrengforhold

Tilstandsrapport

Noe skråned tomt i rundt boligen.

TG 2

Utvendige vann- og avløpsledninger

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1995

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Se nærmere under enkel beskrivelse av konstruksjoner.

Beskrivelse

- Fundamentert ved hjelp av en støpt plate med en ringmur av lecablokker.
- Plassbygget takkonstruksjon med en duk som undertak.
- Eldre slitte vinduer.
- Port med portåpner er funnet i bra stand.
- Eldre taktekking med tilhørende deler. (Ene vindskie med vannbord har ramlet ned)
- Kledningen trenger normalt vedlikehold.
- Ellers må det beregnes en del vedlikehold med enkelte oppgraderinger nå og på noe sikt på grunn av alder og slitasje.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

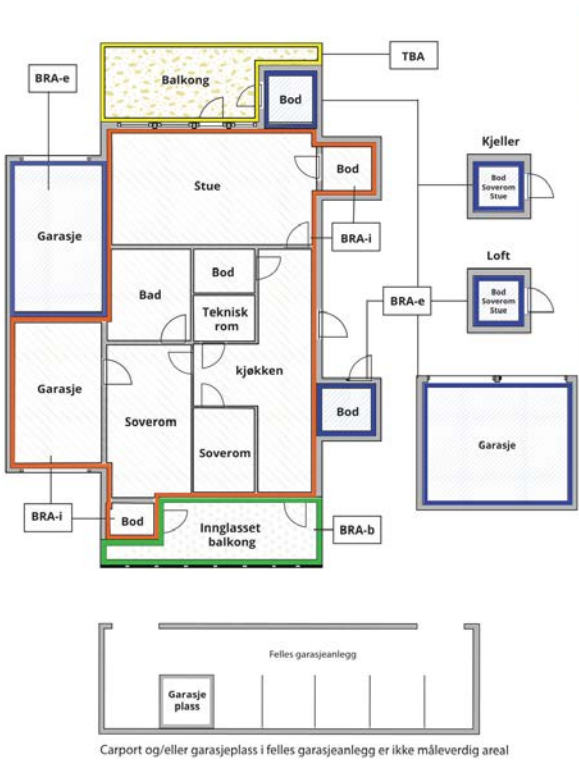
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

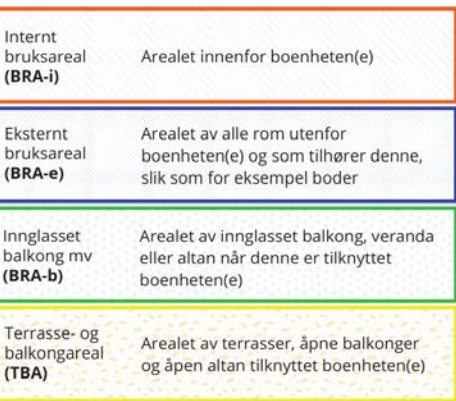
Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i 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?](#)



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.

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 m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hoved	85			85	45
Underetasje	78			78	
SUM	163				45
SUM BRA	163				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hoved	Gang, Stue, Spisestue, Kjøkken, Bad, Soverom, Soverom 2		
Underetasje	Vindfang, Gang, Hall m/trapp, Bad, Vaskerom, Soverom, Soverom 2, Bod, Matbod, Lagerrom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Deler av inntegnet hobbyrom er i bruk som et soverom og restrende del et lagerrom.

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?

Kommentar: Noe vvs og en del elektriske arbeider.

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hoved		22		22	
SUM		22			
SUM BRA	22				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk 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 avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	58	105
Garasje	0	22

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.8.2025	Torleif Fjellestad	Takstingeniør
	Kristin Gorseth Nilsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4220 BYGLAND	69	204		0	1045.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Hampefjell 33
Hjemmelshaver
Nilsen Kristin Gorseth

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
550 000	2019

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	11.08.2025		Gjennomgått	5	Nei
Eiendomsverdi.no	15.08.2025		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	18.08.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	13.10.1973	Selve boligen	Gjennomgått	4	Nei
Tegninger	23.03.1995	Garasje.	Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.08.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampspærren bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektroflaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

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

•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 slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på

veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Sørlandet

Oppdragsnr.

1408250184

Selger 1 navn

Kristin Gorseth Nilsen

Gateadresse

Hampefjell 33

Poststed

BYGLANDSFJORD

Postnr

4741

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

2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

5

Antall måneder

9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Klp

Polise/avtalendr.

81306230

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

Lekkasje på kjøkken og bad.

2

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Demonterte gammelt utstyr og som lakk, og monterte nytt

Arbeid utført av

Evje rørservice

Filer

1001130.pdf

Faktura 10002.pdf

2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Nytt gulv lagt av firmaet «fasett»

2.2

Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3

Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Huset var ikke drenert, og det kom inn mye fukt i kjeller. Dette ble utbedret i 2020. Se dokumentasjon i fil over

6

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7

Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det var sprekk i pipa da jeg kjøpte huset. Den ble renovert av ak mur.

8

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sølvkre

10

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Bytte av sikringsskap og installasjon av elbillader

Arbeid utført av

Ev tek

Filer

Betalingspåminnelse-3226.pdf

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

Beskrivelse

Ladeboks i garasje

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, tømrerarbeid etc)?

☐

Nei

☒

Ja

Beskrivelse

Veranda

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Ny veranda

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒

Nei

☐

Ja

18

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒

Nei

☐

Ja

19

Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒

Nei

☐

Ja

20

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒

Nei

☐

Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☒

Nei

☐

Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒

Nei

☐

Ja

23

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒

Nei

☐

Ja

24

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒

Nei

☐

Ja

Document reference: 1408250184

Tilleggskommentar

Flere av rommene er pusset opp med egeninnsats de seneste årene. Alt av elektrisk og på våtrom er utført av fagmenn.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

• mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller

• mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller

• når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom

• etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

• ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

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

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

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

☒

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total 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: 1408250184

Initialer selger: KGN

3

74

Initialer selger: KGN

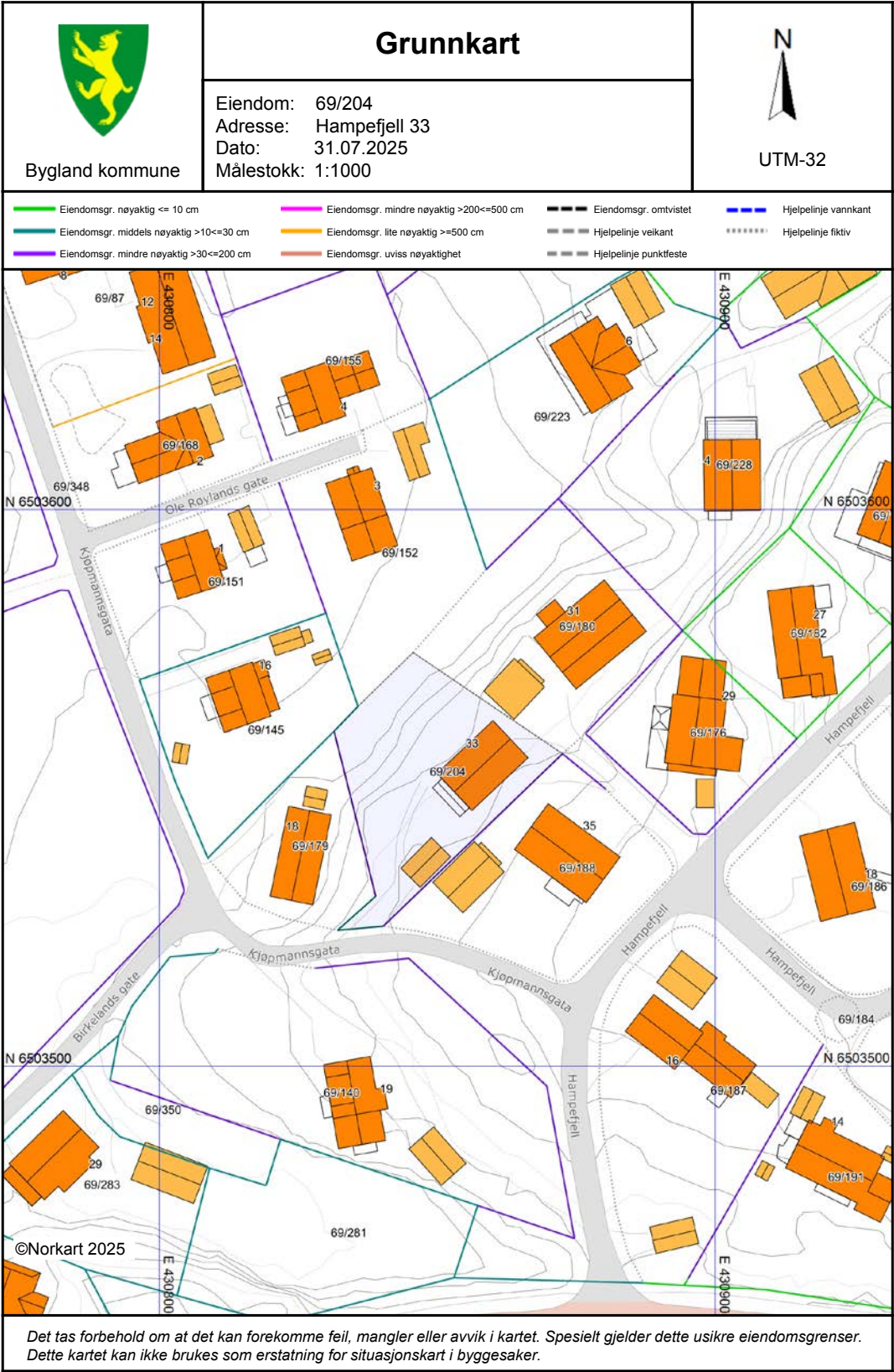
4

75

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kristin Nilsen	349eded4fcc11d1549875a 6a2173c04c8507a1b8	11.08.2025 09:50:09 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1408250184

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

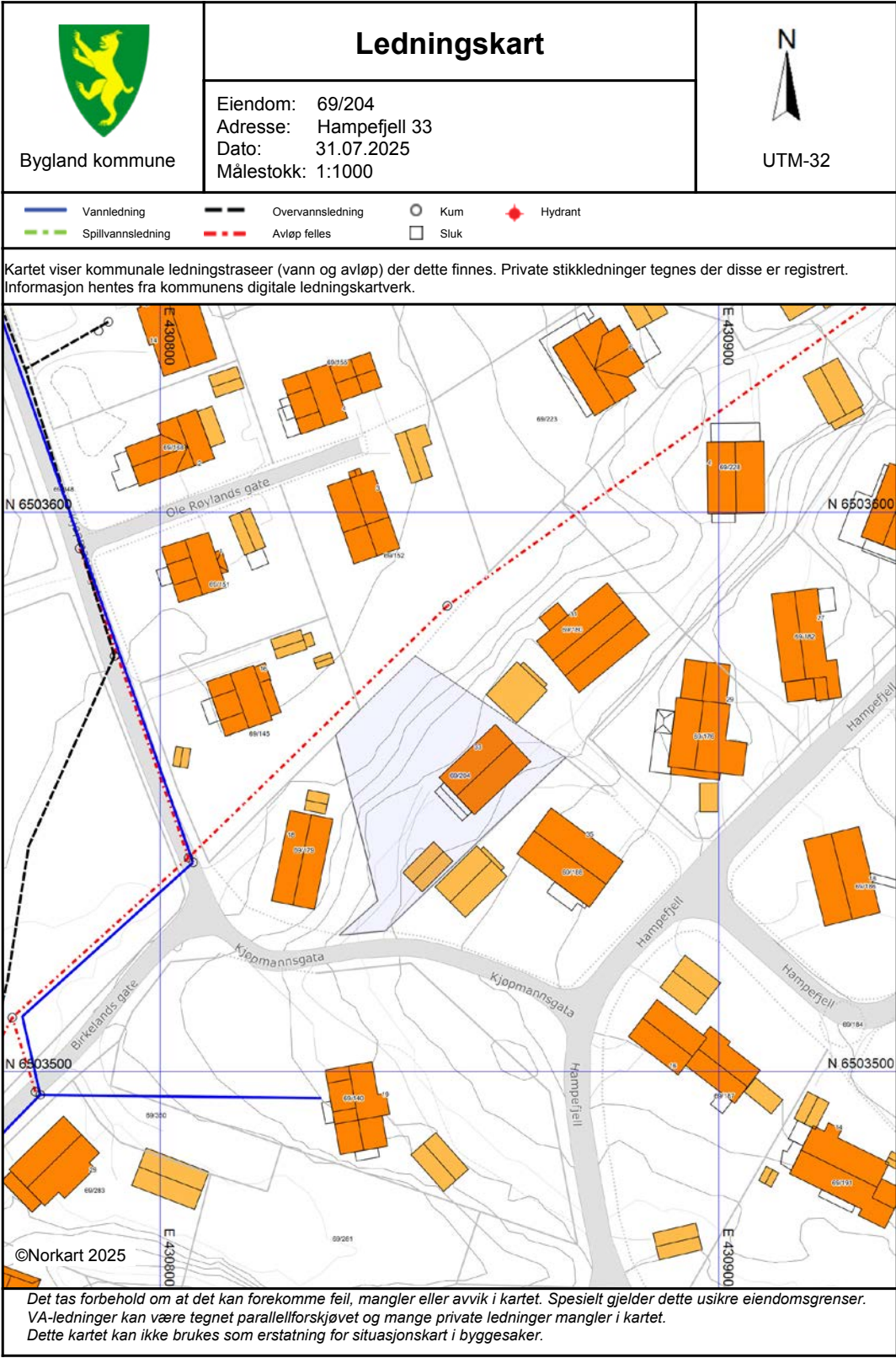




Oversiktskart for eiendom 4220 - 69/204//

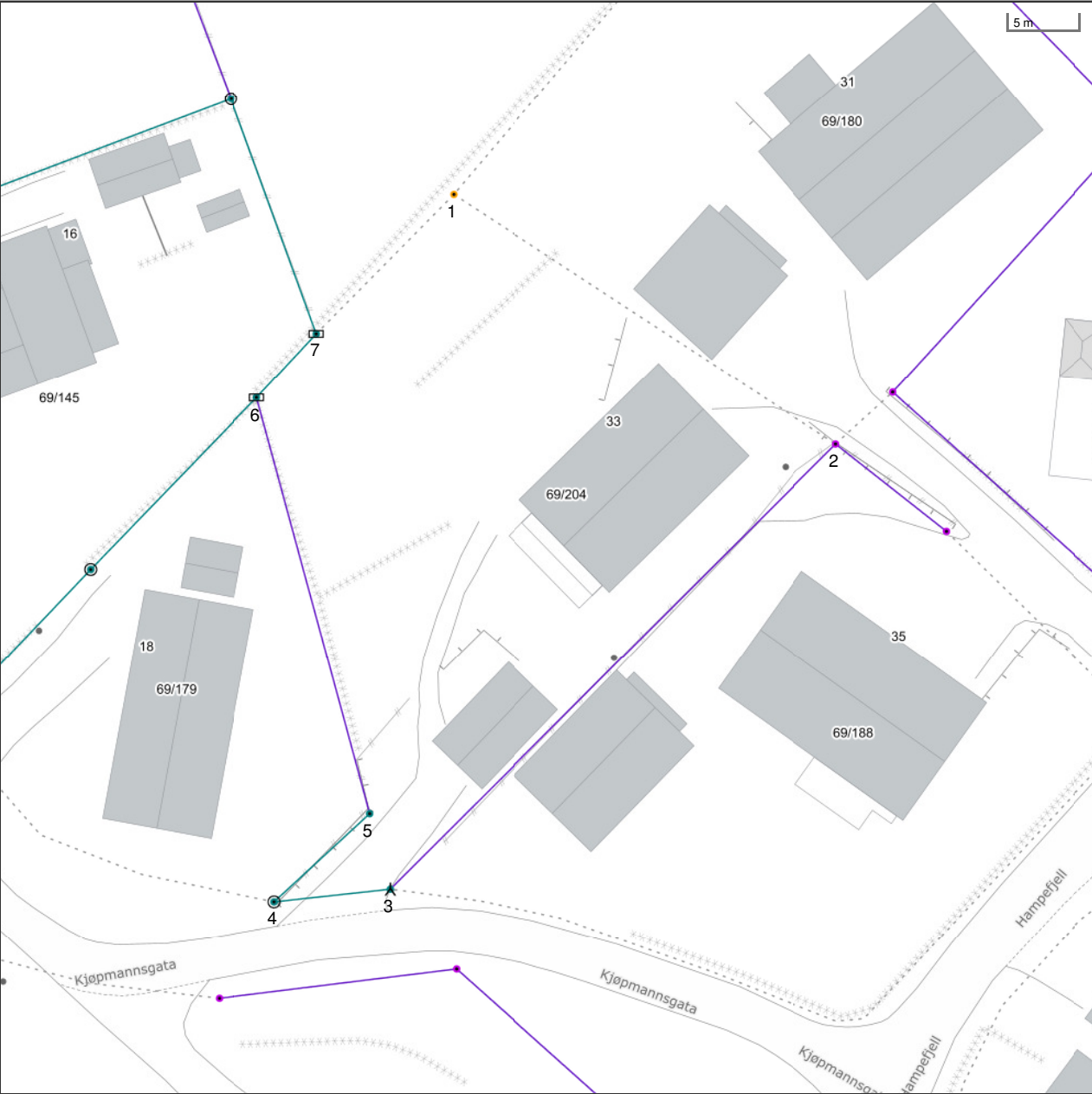


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Eiendomskart for eiendom 4220 - 69/204//

Utskriftsdato: 31.07.2025



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.

- -----

Eiendomsgr omtvistet

Hjelpelinje vegkant

Hjelpelinje fiktiv

Hjelpelinje punktfaste

Hjelpelinje vannkant
- -----

Eiendomsgr lite nøyaktig >=500

Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500

Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200

Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30

Eiendomsgr nøyaktig <= 10

Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- ●

●

●

●

Grensepunkt lite nøyaktig

Grensepunkt mindre nøyaktig

Grensepunkt mindre nøyaktig

Grensepunkt middels nøyaktig

Grensepunkt nøyaktig
- ⊙

⊗

⊞

●

●

Grensepunkt - offentlig godkjent

Grensepunkt - bolt

Grensepunkt - kors

Grensepunkt - rør

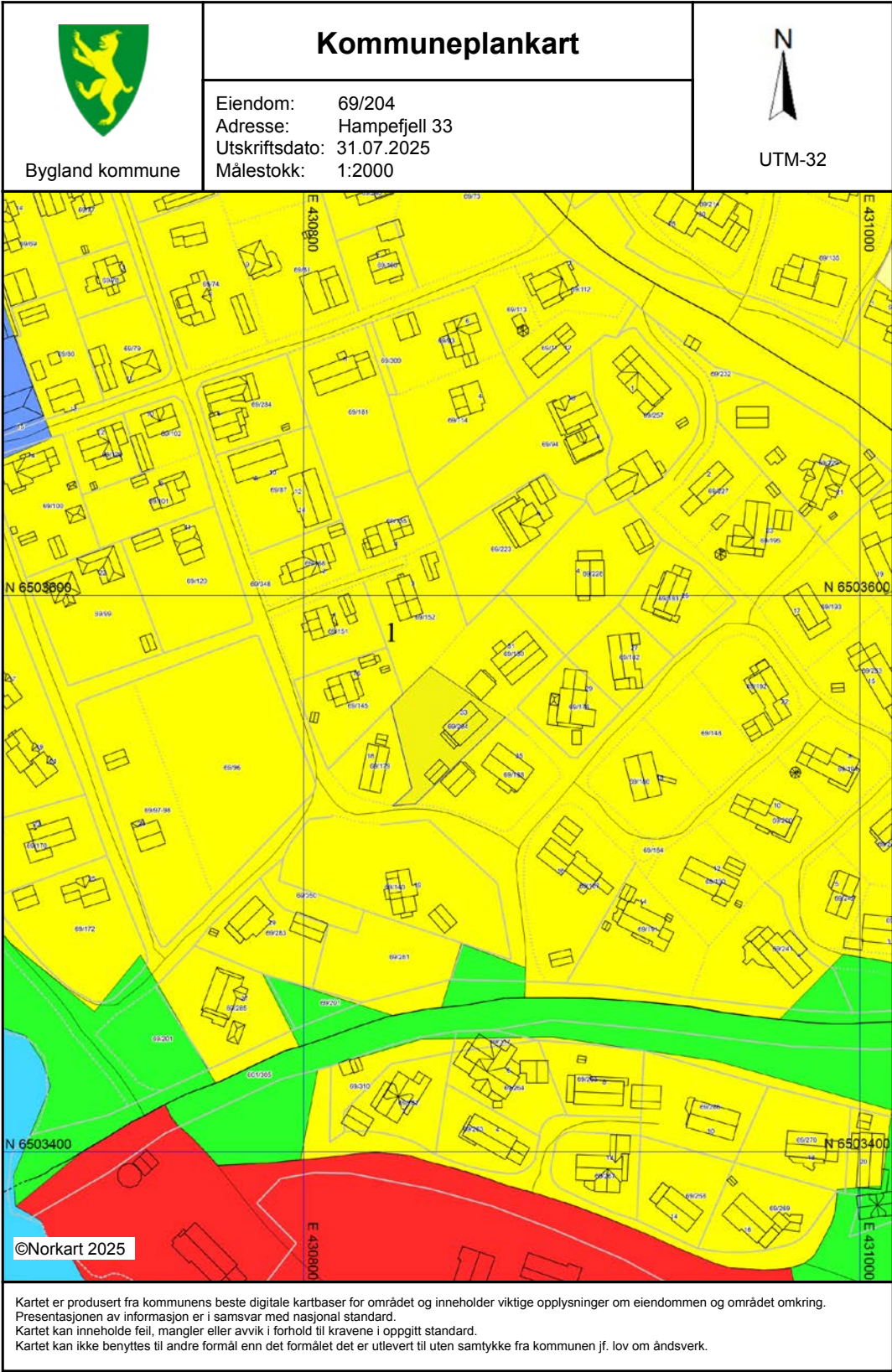
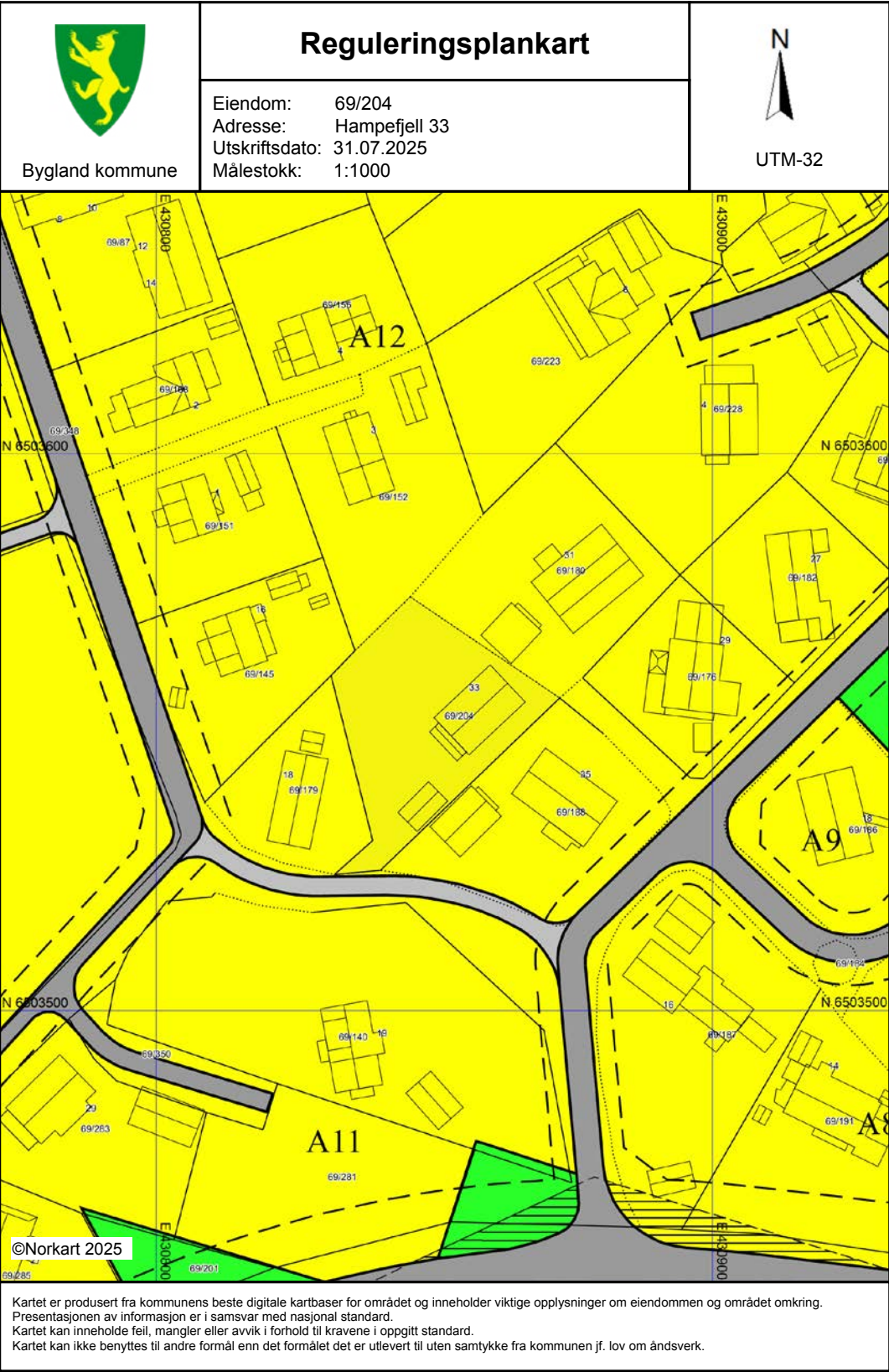
Grensepunkt - hjelpепunkt / annet

Grensepunkt - uten klassifisering

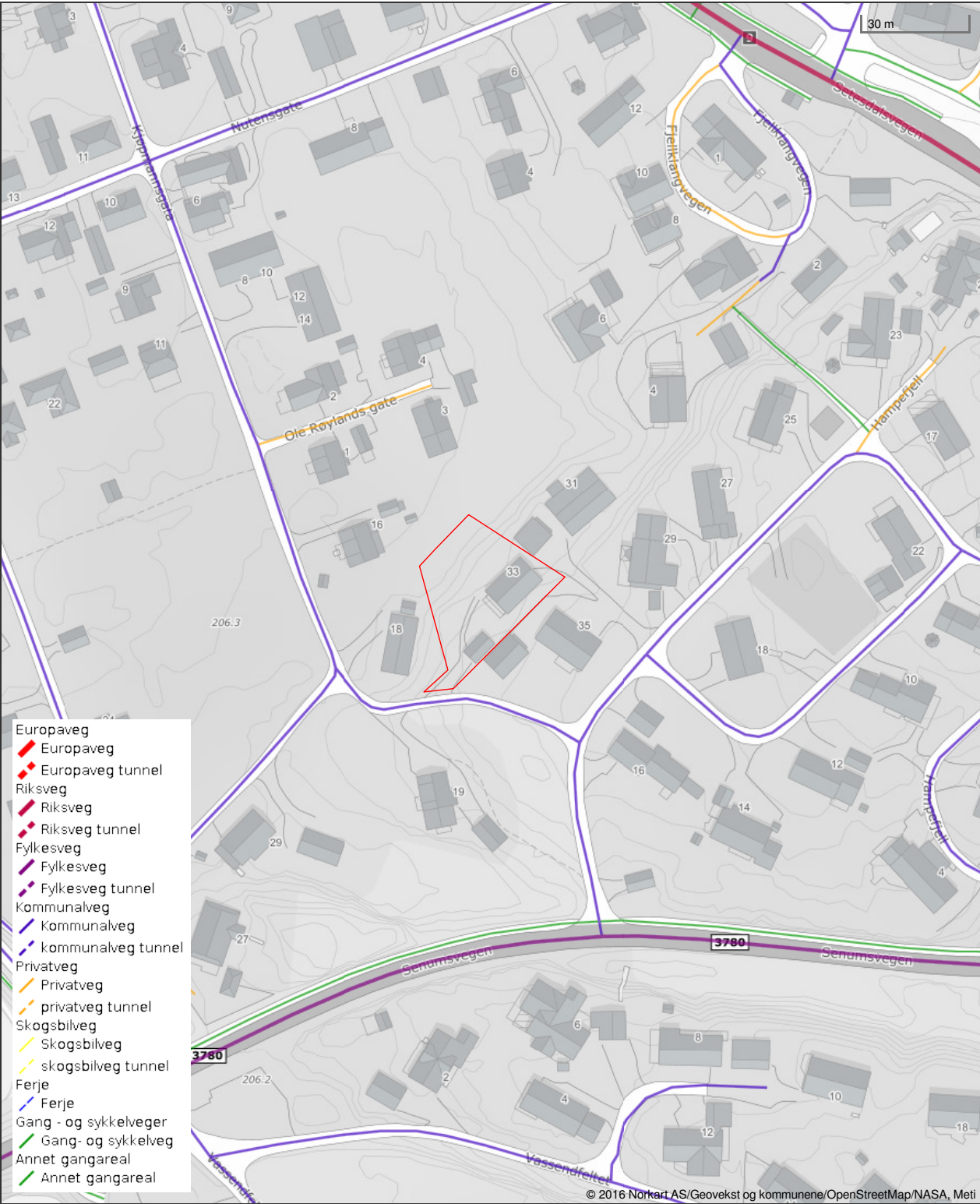
Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 045,20 m ²	Arealmerknad	Noen fiktive grenser			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6503549,405	Øst	430851,95

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6503574,36	430845,63	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	13,86	
2	6503556,18	430872,5	40 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	32,44	
3	6503525,2	430840,26	13 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	44,71	
4	6503524,45	430832,01	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,28	
5	6503530,56	430838,89	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,20	
6	6503560,22	430831,4	13 cm	Jord (JO)	Rør (54)	30,59	
7	6503564,68	430835,71	13 cm	Jord (JO)	Rør (54)	6,20	



Vegstatuskart for eiendom 4220 - 69/204//



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.



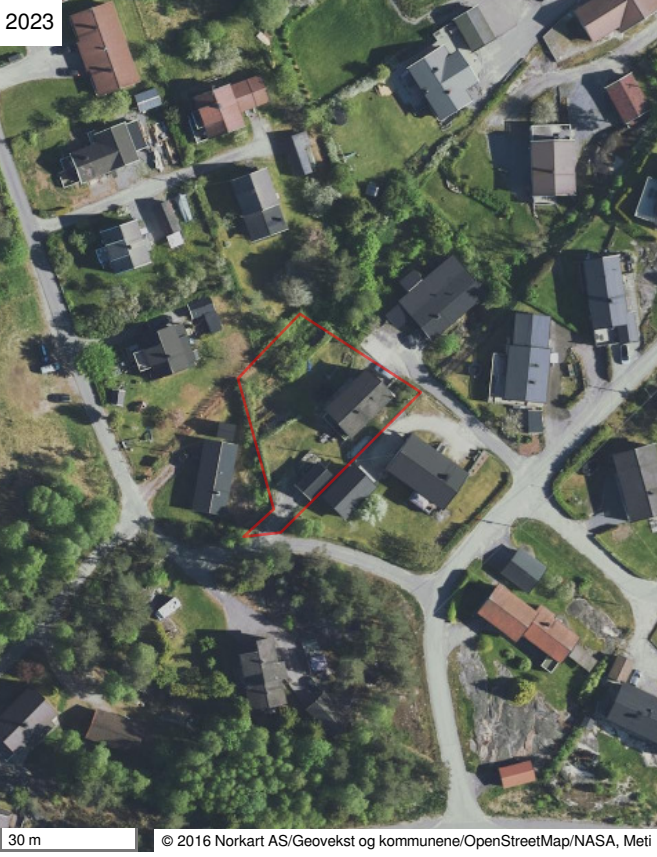
Ortofotorapport for eiendom 4220 - 69/204//



Beste



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.





1987



1981



1958



1963



1961



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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	FURUBORG	Beregnet areal	1045.2
Etablert dato	01.12.1972	Historisk oppgitt areal	1241
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Noen fiktive grenser		

☒ Tinglyst☐ Del i samla fast eiendom☐ Grunnforurensning☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående☐ Under sammenståing☐ Kulturminne

☐ Seksjonert☐ Klage er anmerket☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester☐ Jordskifte er krevd☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	69/204
Sammenståing Sammenståing	08.07.2015 07.07.2015	2012/306	Tinglyst 08.07.2015	0938-69/318 (-22,6), 69/204 (22,6)
Endre egenskaper Annen forretningstype	29.01.2014 29.01.2014	Sentralpunkt flyttet		69/204
Nymatrikulering av grunneiendom Annen forretningstype	10.12.2012 10.12.2012		Tinglyst 04.09.2013	69/348 (20191,7) 0938-Mnrmangler, 0938-69/46, 0938-69/318, 0938-69/333, 0938-69/334, 69/2, 69/10, 69/16, 69/23, 69/25, 69/26, 69/27, 69/28, 69/29, 69/30, 69/34, 69/35, 69/36, 69/37, 69/38, 69/48, 69/53, 69/57, 69/59, 69/65, 69/66, 69/69, 69/70, 69/72, 69/73, 69/74, 69/77, 69/78, 69/79, 69/80, 69/81, 69/85, 69/87, 69/93, 69/94, 69/96, 69/97, 69/98, 69/99, 69/100, 69/101, 69/102, 69/110, 69/112, 69/113, 69/120, 69/124, 69/125, 69/126, 69/129, 69/130, 69/131, 69/140, 69/145, 69/148, 69/151, 69/152, 69/153, 69/154, 69/155, 69/160, 69/163, 69/168, 69/170, 69/171, 69/172, 69/173, 69/176, 69/179, 69/180, 69/181, 69/182, 69/184, 69/186, 69/187, 69/188, 69/190, 69/191, 69/192, 69/193, 69/194, 69/195, 69/200, 69/201, 69/204, 69/225, 69/226, 69/227, 69/229, 69/232, 69/236, 69/238, 69/239, 69/241, 69/242, 69/243, 69/244, 69/252, 69/253, 69/260, 69/274, 69/281, 69/283, 69/284, 69/285, 69/288, 69/304, 69/309, 69/316, 69/320, 69/323, 69/325, 69/326, 69/327, 69/337, 69/338, 69/339, 69/340, 600/39, 601/305
Skylddeling Skylddeling	01.12.1972			69/148 (-1241), 69/204 (1241)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6503549.4	430851.95		Ja	1045.2	Noen fiktive grenser (NF)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NILSEN KRISTIN GORSETH F250884*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Hampefjell 33 4741 4741 BYGLANDSFJORD	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Hampefjell 33

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4741 BYGLANDSFJORD	Kirkesogn	05050305 Bygland og Årdal
Grunnkrets	101 Byglandsfjord	Tettsted	3612 Byglandsfjord
Valgkrets	15 Byglandsfjord		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	167890881		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	300386097		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Meldingssak tiltak fullført (MF)	08.08.2013

1: Bygning 167890881: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		14.11.2001

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Hampefjell 33	H0101	69/204	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	0	0	0	0	0	0

2: Bygning 300386097: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Meldingssak tiltak fullført 08.08.2013

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	

Avløp		Bebygd areal	24
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Meldingssak registrer tiltak	27.06.1995	08.08.2013
Meldingssak tiltak fullført	08.08.2013	08.08.2013

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	69/204	-	-	-	-	-



Bygland kommune
Adresse: Sentrum 18, 4745 BYGLAND
Telefon: 37 93 47 00

Utskriftsdato: 31.07.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Bygland kommune
---------	---	------------------------

Kommunenr.	4220	Gårdsnr.	69	Bruksnr.	204	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hampefjell 33, 4741 BYGLANDSFJORD								

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
Avløp	13 630,16 kr
Feiing	582,25 kr
Renovasjon	3 429,70 kr
Vann	5 048,87 kr
Sum	22 690,98 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Abonnement vatn	15%	1 stk	2464.45	1/1	0 %	2 464,45 kr
A'konto vatn	15%	142 m3	14.13	1/1	0 %	2 006,96 kr
Vassmålarleige	15%	385 stk	1.15	1/1	0 %	442,75 kr
Abonnement avløp	15%	1 stk	6051.30	1/1	0 %	6 051,30 kr
A'konto avløp	15%	142 m3	48.28	1/1	0 %	6 855,33 kr
Renovasjon bustadhus	25%	1 stk	3453.75	1/1	0 %	3 453,75 kr
Tilleggsgebyr restavfall 240 L	25%	1 stk	473.75	1/1	0 %	473,75 kr
Feiing/tilsyn	0%	1 stk	565.00	1/1	0 %	565,00 kr
					Sum	22 313,29 kr

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER:

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.



Bygland kommune

Adresse: Sentrum 18, 4745 BYGLAND

Telefon: 37 93 47 00

Utskriftsdato: 31.07.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Bygland kommune
---------	---	------------------------

Kommunenr.	4220	Gårdsnr.	69	Bruksnr.	204	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	143007805	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	167890881	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Hampefjell 33, 4741 BYGLANDSFJORD

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
5	0	0	2	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
1 Etasje	Vedovn	Asgård	Asgård
Kjeller	Vedovn	Dovre	Dovre

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
11.02.2025	Branntilsyn	18.09.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 143007805

BruksenhetId	462232582	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	300386097	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Meldingssak tiltak fullført	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 462232582.			

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSRSLER:

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.



Bygland kommune
Adresse: Sentrum 18, 4745 BYGLAND
Telefon: 37 93 47 00

Utskriftsdato: 31.07.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bygland kommune

Kommunenr.	4220	Gårdsnr.	69	Bruksnr.	204	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hampefjell 33, 4741 BYGLANDSFJORD								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
49346745	497	09.11.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	144

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSRSLER:

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.



Bygland kommune

Adresse: Sentrum 18, 4745 BYGLAND

Telefon: 37 93 47 00

Utskriftsdato: 31.07.2025

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Bygland kommune
---------	---	------------------------

Kommunenr.	4220	Gårdsnr.	69	Bruksnr.	204	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hampefjell 33, 4741 BYGLANDSFJORD								

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	☒ Kommuneplaner under arbeid
☒ Reguleringsplaner	
Plantyper uten treff	
☐ Kommunedelplaner	☐ Kommunedelplaner under arbeid
☐ Reguleringsplaner under bakken	☐ Reguleringsplaner over bakken
☐ Reguleringsplaner under arbeid	☐ Reguleringsplaner bunn
☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten	☐ Bebyggelsesplaner
☐ Bebyggelsesplaner over bakken	☐ Bebyggelsesplaner under bakken
☐ Midlertidige forbud	

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201101
Navn	Kommuneplan 2011 - 2022
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	5 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)
Ikrafttredelse	22.02.2011
Delarealer	Delareal 1 045 m ² Arealbruk Boligområde,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202201
Navn	Kommuneplan 2025-2036
Status	Endelig vedtatt arealplan

Plantype	Kommuneplanens arealdel
----------	-------------------------

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	199901
Navn	Byglandsfjord sentrum
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.02.1999
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4220/dokumenter/147/199901_f%c3%b8resegner.pdf

Delarealer	Delareal 1 045 m ² Formål Boliger
------------	---

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Journalnr.

Dato, avsluttende synsforr.
30/6 - 73.

Arbeidssted	Byglandsfjord
Arbeidets art	Kj. bygg.
Bygningens art	Bustadbygg.
Byggherre	Tarjei Austad, Bygland.
Byggemelder	Stenung av Råvås, Kv. Sand.
Ansvarshavende	Venerable Bygn.-kontrollere, Venerable.

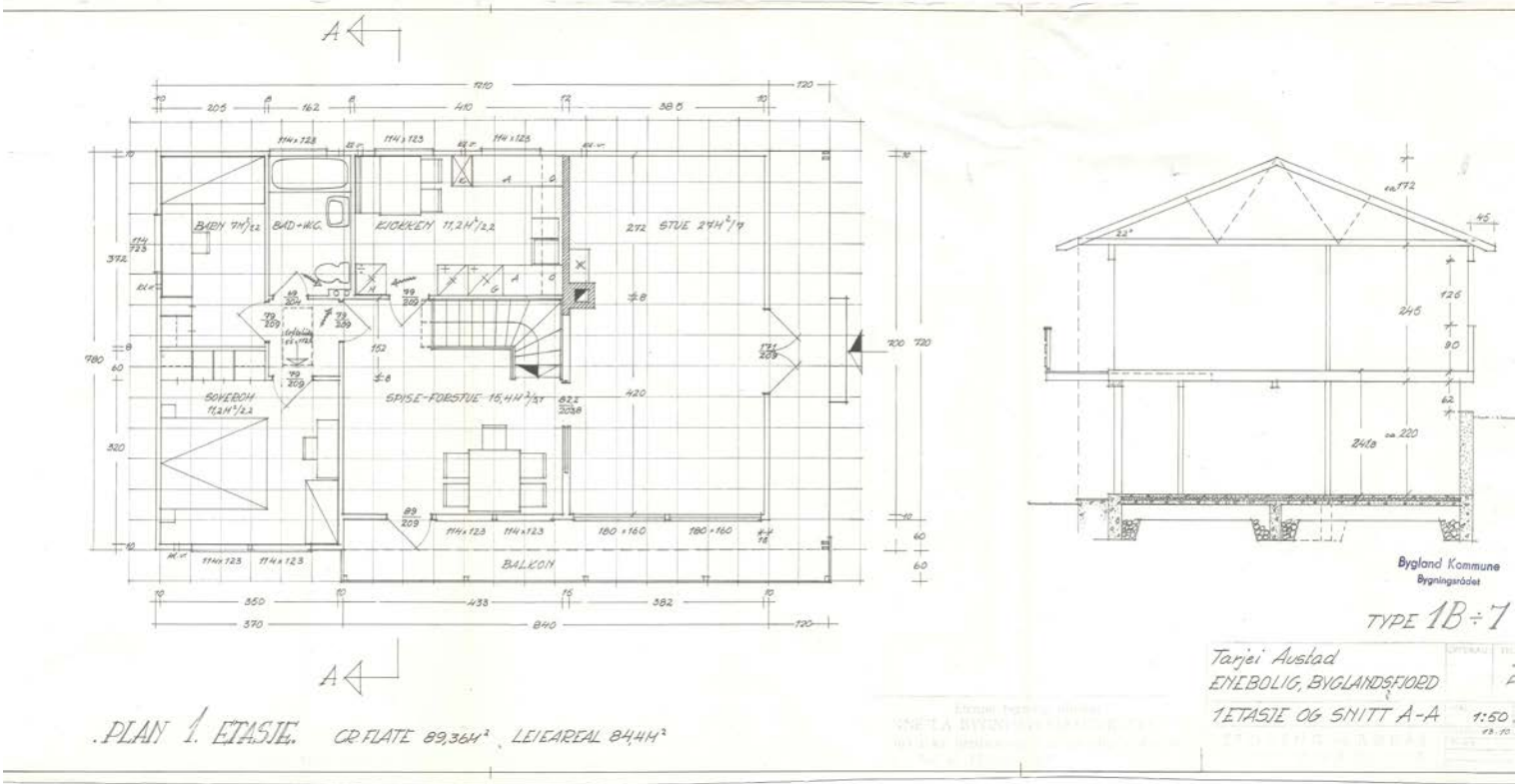
Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) - uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

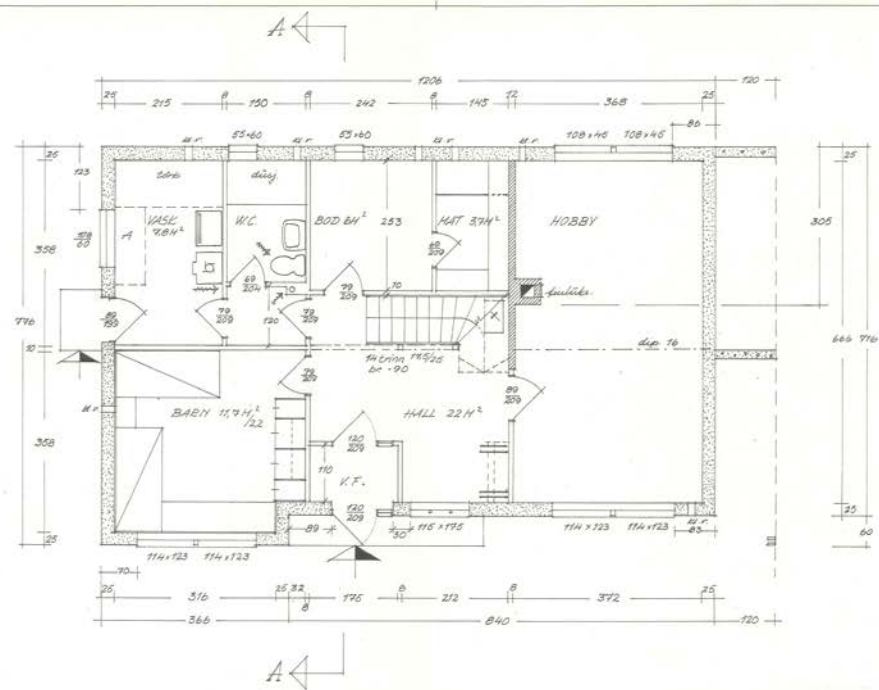
Merknader :

Etter det puss arb. utvendig og
belegg i Bygland stov stov att.

Byglandsfjord den 30/6 - 73.

Olav Rasmussen,
Bygningsfører



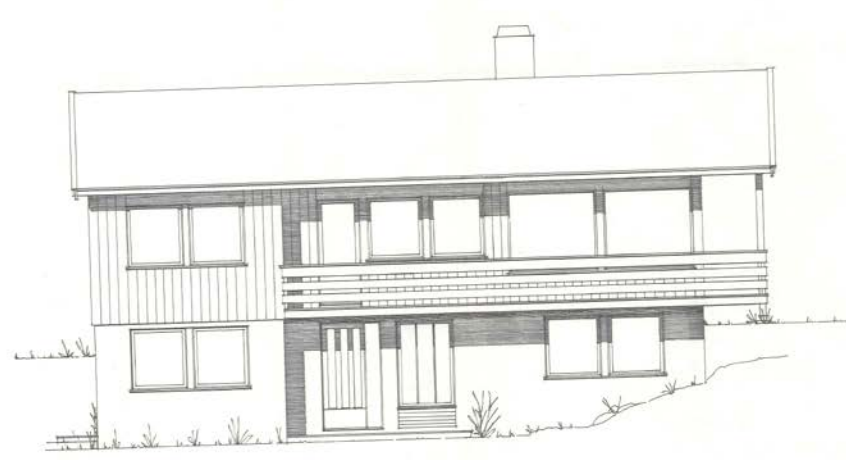


Bygland Kommune
Bygningrådet

TYPE 1B ÷ 7

Tarjei Austad
ENEBOELIG, BYGLANDSFJORD
UNDERETASJE

1:50
12.10.9



Mot nordvest



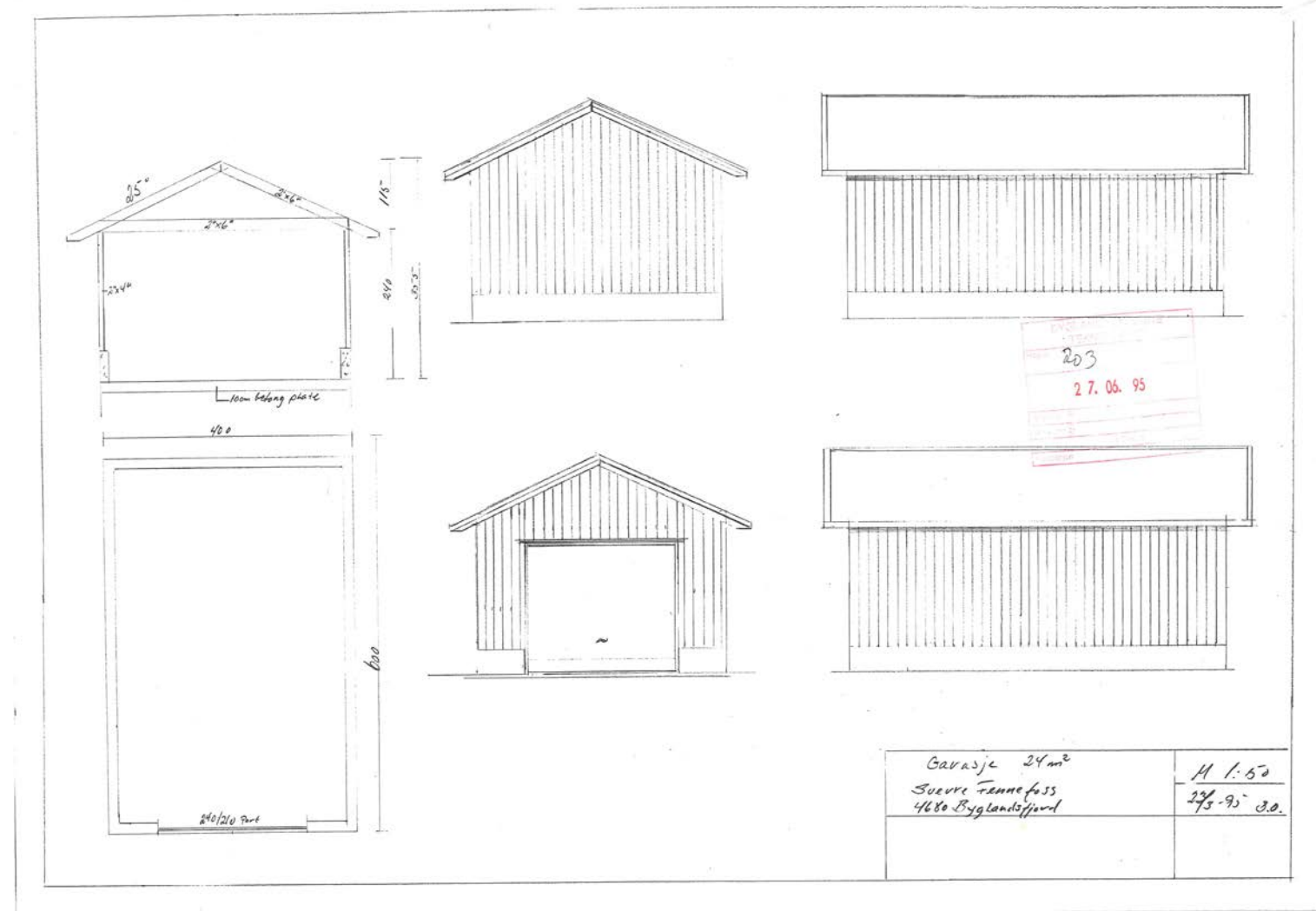
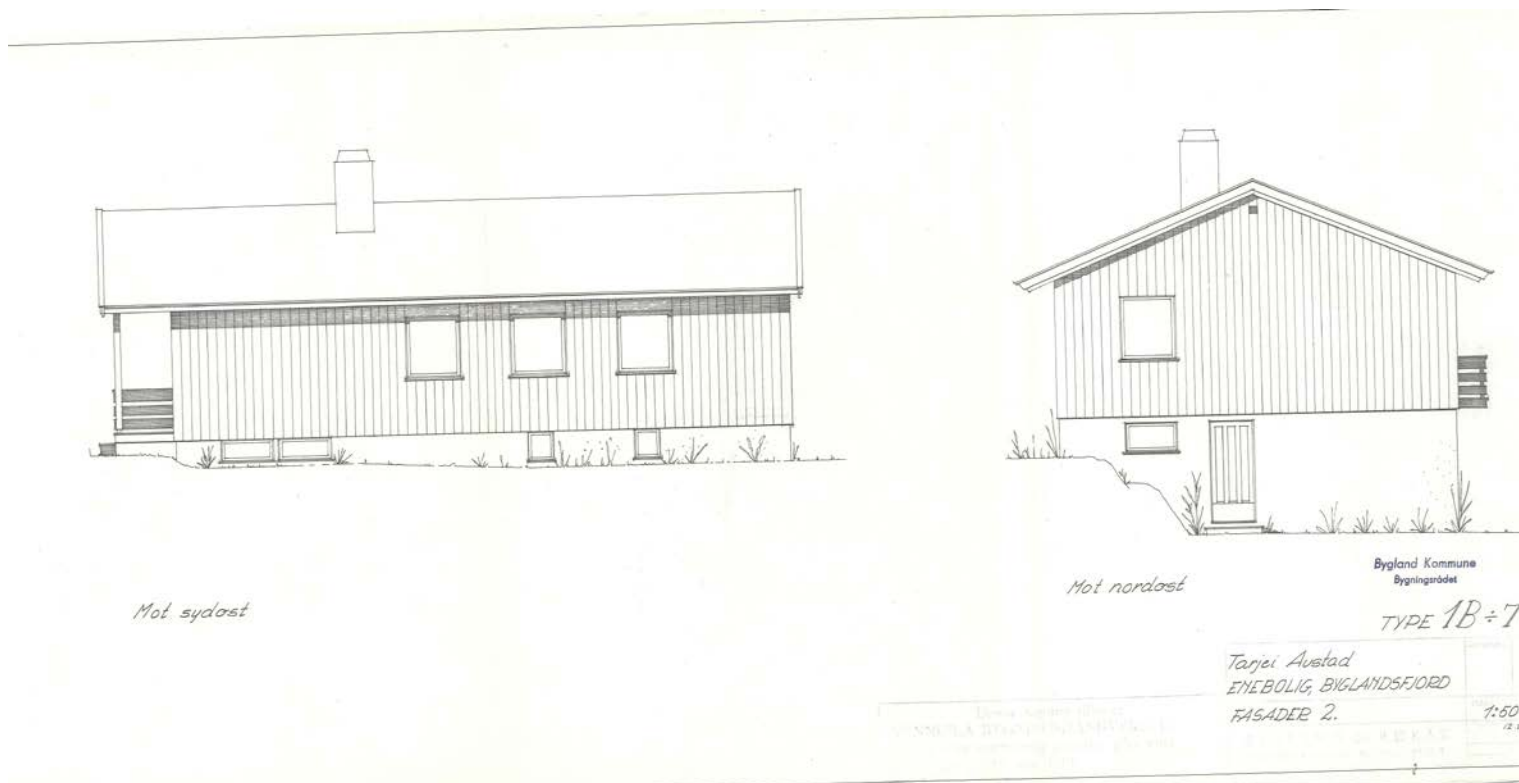
Mot sydvest

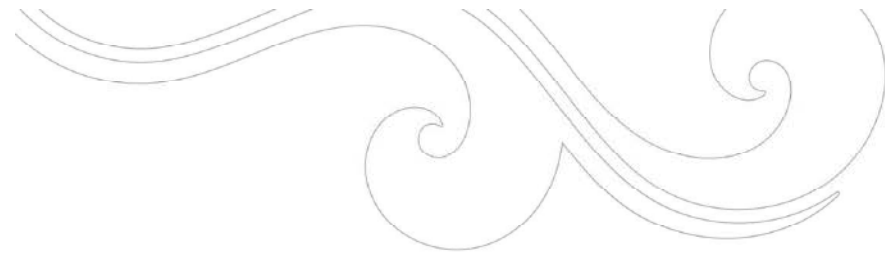
Bygland Kommune
Bygningrådet

TYPE 1B ÷ 7

Tarjei Austad
ENEBOELIG, BYGLANDSFJORD
FASADER 1.

1:50
12.10.9





Bygland kommune
Med hjarta i Bygland

AK MUR AS
Oddeskogen 61
4735 EVJE

Vår ref.:	Sakshandsamar:	Dato:
2019/581-8	Liv Elin Frøysnes Berg liv.elin.berg@bygland.kommune.no	24.01.2020

FERDIGATTEST FOR REHABILITERING AV PIPE PÅ GNR. 69, BNR. 204 PÅ BYGLANDSFJORD

Delegert sak nr.: 24/20

Opplysninger om saka:

Byggjestad: Gnr. 69, bnr. 20469, bygningsnummer 167820881, bygningstype 111, einebustad på Byglandsfjord.
Tiltakshavar: Kristin Groseth Nilsen som har heimel til gnr. 69, bnr. 204.
Ansvarleg søker: AK MUR ASAK Mur ASEVJE.

Søknad om ferdigattest er motteken 13.1.2020, gjennomføringsplan er motteken 24.1.2020. Sakshandsamingstid for ferdigattesten er innaføre fristen på 3 veker jfr. plan- og bygningsloven § 21-7, 6. ledd.

Løyve til rehabilitering av pipe vart godkjent etter delegert mynde 13.12.2019 i delegert sak 752/19.

Med bakgrunn i opplysningar i søknad om ferdigattest vurderar ein at vilkår sett i løyvet er oppfylte.

Ansvarleg søker stadfester i gjennomføringsplan at han har motteke samsvarserklæring frå alle føretak innaføre alle ansvarsområda og at arbeid innafor ansvarsområda er avslutta.

I søknad om ferdigattest vert det stadfesta at tiltaket tilfredstillar krava til ferdigattest, og at det ikkje er gjort søknadspliktige endringar/justeringar i høve løyvet.

Det er også stadfesta at FVD –dokumentasjon for bygget er overlevert til byggverkets eigar.

Administrativt vedtak:

I medhald av Kommuneleova § 23, pkt. 4 og politisk vedtak i kommunestyret 14.12.2016, sak 81/16, delegering til rådmannen, samt vidare delegasjon frå rådmannen 3.10.2018, delegasjonssaknr.: 448/18 er det gjort fylgjande vedtak:

1. Søknad om ferdigattest for rehabilitering av pipe på gnr. 69, bnr. 204 på Byglandsfjord vert godkjent i medhald av plan- og bygningsloven (2008) § 21-10 og SAK 10 §§ 8-1 og 8-2 som omsøkt.
2. Tiltaket, eller delar av det, må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld for, bruksendring (20-1, pkt. d) krev særskild løyve.

Klagerett:

Vedtaket kan påklagast til Bygland kommune, etter Plan- og bygningsloven § 1-9 og Forvaltningsloven §§ 28 - 32. Evt. klage må jfr. Forvaltningsloven § 29 framsettast skriftelig innan 3 veker etter at de har motteke melding om vedtak. Ved evt. klage må de oppgi saksnummer, kva klaga gjeld og grunnen for at de meiner at klaga må takast til fylgje. Vedlagt fylgjer meir informasjon om klage- og innsynsrett.

Generelle opplysningar om ferdigattest:

- Ferdigattest er ei stadfesting på at Bygland kommune som bygningsmynde har motteke naudsynt dokumentasjon for å avslutte byggesaka og gir eigar grunnlag for å ta bygget/tiltaket i bruk.
- Dersom ferdigattest er gitt på sviktande grunnlag kan den bli trekt tilbake og ansvar for evt. feil og manglar gjeld framleis sjølv om kommunen har gitt ferdigattest. Bygland kommune som bygningsmynde kan gi pålegg i fem år etter at ferdigattesten er gitt.

Når ferdigattest er gjeven, vert eigedomsopplysningar oppdatert i register for kommunale tenester, vedlagt fylgjer informasjon om tenester og gebyr i Bygland kommune.

side 1 av 3

side 2 av 3

Med helsing
Bygland kommune

Kåre Einar S. Larsen
Tenesteleiar Plan og Utvikling

Liv Elin Frøysnes Berg
Ingeniør byggesak

- Vedlegg:**
- 1 Orientering om eigedom teneste og gebyr
 - 2 Orientering om klage

Kopi til:
Kristin Gorseth Nilsen Strandgata 30 4741 Byglandsfjord
SETESDAL BRANNVESEN IKS Verksvegen 48 4735 EVJE
Even Simensen Kommunale avgifter Bygland kommune

Om dokumentet er sendt elektronisk, vil det mangle underskrift.

BYGLAND KOMMUNE

REGULERINGSPLAN
FOR
BYGLANDSFJORD SENTRUM

Datert: 15.12.93

Revisjonar: 22.11.96, 22.01.99

1. gongs handsaming i bygningsrådet: 29.11.93, sak 46/93

Utlekking til offentlig ettersyn: 15.12.93 – 15.02.94

2. gongs handsaming i bygningsrådet: 17.01.95, sak 5/95

3. gongs handsaming i bygningsrådet:

Utlekking til offentlig ettersyn:

4. gongs handsaming i bygningsrådet:

Stadfesta av kommunestyret:

Bygland kommune,

ordfører

REGULERINGSBESTEMMELSAR

1. GENERELT

Det regulerer området er på planen vist med reguleringsgrense. Innanfor reguleringsgrensene gjeld desse bestemmelsane saman med plan- og bygningslova.

2. BYGGJEOMRÅDE

A. BUSTADER

Områda skal nyttast til bustader.

C. FORRETNINGAR

Områda skal nyttast til forretningar.

D. INDUSTRI

Områda skal nyttast til industri. Industrien må vera av slik art at den ikkje øydelegg verdien, eller er til sjenanse for naboeigedomane, men tek omsyn til utforming, støy, støv og lukt m.m. Nødvendig dokumentasjon må framleggast ved bebyggjelsesplan eller byggjemelding. Plan for bruk og opparbeidelse av uteområda skal utarbeidast.

E. OFFENTLEGE BYGNINGAR

Områda skal nyttast til offentlege bygningar.

F. KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG

Områda skal nyttast til kommunaltekniske anlegg med nødvendige bygningar, installasjonar og trafikkareal.

G. REISELIV

Områda skal nyttast til reiselivverksemdar med nødvendige bygg, installasjonar og aktivitetsanlegg som er nødvendig for drift av verksemda.

H. BUSTADER OG FORRETNINGAR

Områda skal nyttast til kombinasjon av bustader og forretningar. Buforhold, uteareal og trafikkareal skal vurderast ved bebyggjelsesplan eller byggjemelding.

I. FORRETNINGAR OG INDUSTRI

Områda skal nyttast til forretningar og industri. Til industriverksemda gjeld dei same krav som for industriområdet nemnd under pkt. D.

3. LANDBRUKSOMRÅDE

K. JORD OG SKOGBRUK

Områda skal nyttast til jord og skogbruksnæring etter dei lover og forskrifter som gjeld for anlegg og drift.

4. OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

Areal skal nyttast til offentlege vegar, busslommer, gang-/sykkelvegar, fortau, sikttrekantar o.l.

5. FRIOMRÅDE

Områda skal nyttast til leik, idrett, turvegar o.l., samt badeplassar og båtplassar.

6. SPESIALOMRÅDE

S. ANTIKVARISKE SPESIALOMRÅDE – S 1 – S 5

T. BUSTADER, BEVARING – T 1 – T 2

6.1 Målsetting

Hensikten med reguleringsformålet med tilhøyrande bestemmelsar er å bevare, vidareutvikle og dels gjenoppretta området kulturhistoriske, arkitektoniske og miljømessige verdier i samanheng med omkringliggende miljø.

Tiltak som virkar skjemma og som kjem i konflikt med planens målsetting, tillatast ikkje.

6.2 Retningslinjer

Til støtte for behandling av bebyggjelsesplanar-, endrings-, byggje- og rivingssaker kan kommunen i samråd med kulturminnevernet i fylkeskommunen vedta retningslinjer for praktisering av dei einskilde reguleringsbestemmelsane.

6.3 Riving av bestående bebyggelse. Gjenoppføring

Bebyggelsen i området tillatast ikkje reven. Ein skada bygning eller deler av denne kan nektast reven dersom det etter kommunen sitt skjønn ikkje er urimeleg å pålegge eigaren å sette i stand bygningen.

Dersom eit skada bygg erstattast med nybygg, kan kommunen sette som vilkår at eventuell ny bygning skal gjenoppførast på same stad med same kotehøgde på golv, gesims- og mønehøgde, takvinkel og møneretning som det opprinnelege bygg og med eksterior i henhold til § 6.4 dersom dette etter kommunens skjønn er nødvendig for å bevare stadens opprinnelege karakter og miljøkvaliteter.

6.4 Ombyggjing av bestående bebyggelse

Bestående bygningar kan utbedrast, moderniserast og ombyggjast under forutsetning av at bygningens eksterior med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og fargar blir

oppretholdt. Kommunen kan krevje at fasadane tilbakeførast til tidlegare dokumentert utseende, eller til eit fasadeuttrykk i samsvar med bygningens alder eller områdets karakter. Ved utbedring, reparasjon eventuell gjenoppføring skal opprinnelege bygningsdelar i størst mogleg grad tas vare på og gjenbrukast i sin rette samanheng.

Dersom ikkje historisk dokumentasjon eller tradisjon tilseier anna, skal det ved omlegging av tak benyttast brent, rød, enkelkrumma tegl. Glasert, svart tegl nyttast på bygningar der det er tradisjon for slik tekking. Ved utskifting av vinduer skal det nyttast vinduer av tre.

6.5 Tilbygg, påbygg og underbyggjing av beståande bebyggjelse

Tilbygg, påbygg og underbygg, herunder også heving, senking eller endring av takflata, kan tillatast når dette etter kommunen sitt skjønn er godt tilpassa i forhold til bygningen og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon. For fasadeutforming og materialbruk m.m. på tilbygg, påbygg og underbygging gjeld §2.4.

6.6 Nybygg

Nybygg kan godkjennast innanfor planområdet under forutsetning av at områdets miljø- og verneverdi ikkje reduseras (jfr. § 6.1). Nybygg skal gis ei plassering og utforming med hensyn til størrelse, form, materialar, detaljering, fargar o.l. som harmonerar med den eksisterande verneverdige struktur og bebyggjelse i området.

6.7 Utomhusanlegg og kulturlandskap

Eksisterande utomhusanlegg og kulturlandskap som veger, brygger, terrasseringar, trapper, steingjerder m.m. skal bevarast eller krevjast tilbakeført og kan ikkje fjernast utan kommunens godkjenning. Utbedring av slike kulturminne skal skje ved bruk av tradisjonelle materiale og teknikkar. Nye utomhusanlegg skal i utforming og materialbruk tilpassast terrenget og skal harmonera med stadens karakter.

Eksisterande plassar, gate-/vegforløp, smau og hevdede snarvegar skal oppretthaldast.

Inngrep i terreng og vegetasjon utover vanleg skjøtsel er ikkje tillatt. Dette gjeld også lagring, tilrigging, massedeponering og anna bruk av ubebygd areal når det etter kommunens skjønn vil kome i strid med reguleringsplanens målsetting (§ 6.1).

Tekniske innretningar, herunder også skilt og reklame, kan ikkje settast opp utan at kommunen på førehand har gitt samtykke. Særleg skjemmande tiltak av denne art er ikkje tillatt. Slike innretningar skal gis ei diskre utforming, og ha ei plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerar med områdets karakter og tradisjon.

6.8 Automatisk freda kulturminne

Arbeider og tiltak som medfører at automatisk freda kulturminne tildekkes, skjules eller på annan måte utilbørlig skjemmes, er ikkje tillatt, jfr. kulturminnelovens § 3.

Innanfor områda S 1, S 2 og S 4 er det jernvinneanlegg og/eller kullgroper som er freda etter lov av 9. juni 1978 §§ 4, 6 og 8.

Spesialområda er merka med R på reguleringskartet. Utan spesiell tillatelse frå Universitetets Oldsaksamling er alle slag bygge- og anleggstiltak forbode innanfor planområda.

6.9 Vannareal

Anlegg i vannareal som ikkje innebærer inngrep på botnen kan godkjennast innanfor planområdet under forutsetning av at områdets miljø- og verneverdi ikkje reduserast (jfr. § 6.1). Slike anlegg skal gis ei plassering og utforming med hensyn til storleik, form, materialer, detaljering, fargar o.l. som harmonerar med områdets karakter og tradisjon.

Før det tillatast inngrep på botnen, skal det vera foretatt forutgående undersøking av Norsk Sjøfartsmuseum, jfr. kulturminneloven §§ 9 og 14.

7. FELLESBESTEMMELSER

7.1 Disposisjon

Når særlege grunnar foreligg, kan kommunen etter nærmare vedteke retningslinjer gi dispensasjon frå bestemmelsane i reguleringsplanen. Søknad om dispensasjon skal vera begrunna.

7.2 Bygningar som ligg innanfor byggegrensa for veg kan gjenoppbyggast på same staden etter brann.

7.3 Bygland kommune kan krevje at det ved byggjemelding vert lagt fram bebyggjelsesplan for heile elller delar av området. Planen skal vise avkjørsler, trafikk og parkeringsforhold, opparbeiding av utendørsareal m.m. Planen skal og angi utnyttingsgrad og bruksområde.

7.4 Saksbehandling

Kommunen kan i forbindelse med bebyggjelsesplanar og byggjesaker forlange framlagt tilstrekkeleg underlagsmateriale for å vurdere heilheit og detaljar.

For behandling av saker innanfor spesialområde etter plan- og bygningslovens §§ 84, 85, 86, 86a og 93 og ved frådeling av tomt til slike formål, skal det innhentast fagleg uttalelse fra kulturminnevernet i fylket.

Saker innan spesialområde bevaring av prinsipiell karakter og dispensasjonssaker skal foreleggast kulturminnevernet i fylkeskommunen og kulturutvalet i kommunen for uttalelse.

7.5 Etter at reguleringsplanen og bestemmelsane er trådt i kraft, er det ikkje anledning til, ved privat avtale, å opprette forhold som strir mot planen med bestemmelsar.

7.6 Innanfor ramma av bygningslova, kommunen sine vedtekter til denne lova og departementets byggebestemmelsar, kan bygningsrådet gjere unntak for desse bestemmelsane i tilfeller der særlege grunnar taler for det.

Notater



Advokatforeningen



EIENDOM NORGE

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor 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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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



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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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.

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Hampefjell 33
4741 BYGLANDSFJORD

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Tommy Svendsen

Telefon: 464 32 223
E-post: tommy.svendsen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre