

aktiv.





Eiendomsmeglerfullmektig

Celine Høyne Fjeld

Mobil 473 92 955

E-post celine.hoyne.fjeld@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 200 000,-
Omkostn.: Kr 81 350,-
Total ink omk.: Kr 3 281 350,-
Selger: Reni Sofie Østbye Bråten
Svein Vidar Bråten

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1965
BRA-i/BRA Total 56/90 kvm
Tomtstr.: 2033.7 m²
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 17, bnr. 164
Oppdragsnr.: 1201250114

Koselig hyttetun med flott beliggenhet ved Javninvatnet. Naturskjønne omgivelser.

Svartetjednhøgde 12 ligger idyllisk til på Javnin i Øystre Slidre, ca. 860 meter over havet. Eiendommen har en attraktiv beliggenhet med storslått utsikt over det vakre fjellandskapet i Valdres. Her får du også panoramautsikt mot Javninvatnet, som ligger i umiddelbar nærhet og gir både ro og rekreasjonsmuligheter året rundt. I Svartetjednhøgde 12 kan du feriere i klar, frisk fjelluft, omgitt av nydelig fjellterreng, og det er kort vei til alt Valdres har å by på.

Eiendommen består av stor eiertomt bebygd med hytte, anneks og uthus. Hytta er oppgradert med strøm, vann/avløp, nytt bad og kjøkken, samt app-styring av oppvarming. Den inneholder bl.a. åpen stue-/kjøkkenløsning to soverom og bad. Ute finner du flere terrasser, vedfyrt badestamp og gode solforhold.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	86
Kommunal informasjon.....	91
Info fra VKR	122
Info fra e-verk.	123
Energiattest	124
Formuesverdi.....	125
Grunnbok	126
Nabolagsprofil.....	128
Andre vedlegg	130
Budskjema	136

Om Svartetjednhøgde 12

Om boligen

Areal

BRA - i: 56 m²

BRA - e: 34 m²

BRA totalt: 90 m²

TBA: 48 m²

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 56 m² Gang, kjøkken, stue/spisestue, bad og to soverom.

BRA-e: 15 m² To boder.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

19 m² Terrasse.

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 10 m² Annet

TBA fordelt på etasje

1. etasje

19 m² Terrasse

Anneks

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 9 m² Oppholdsrom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje
10 m² Terrasse.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

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

- Eksternt bruksareal BRA-e:

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

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

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

- Terrasse- og balkongareal TBA:

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

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

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2033.7 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt i høyfjellsterreng med fjellskog rundt. Eiendommen har opparbeidet adkomst med gruset veg, biloppstilling og naturtomt rundt bygninger.

Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart.

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte

tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet. For denne eiendommen er grensene grønne.

Beliggenhet

Svartetjednhøgde 12 ligger idyllisk til på Javnin i Øystre Slidre, ca. 860 meter over havet. Eiendommen har en attraktiv beliggenhet med storslått utsikt over det vakre fjellandskapet i Valdres. Her får du også panoramautsikt mot Javninvatnet, som ligger i umiddelbar nærhet og gir både ro og rekreasjonsmuligheter året rundt. I Svartetjednhøgde 12 kan du feriere i klar, frisk fjelluft, omgitt av nydelig fjellterreng, og det er kort vei til alt Valdres har å by på.

Eiendommen har gode solforhold sommer og vinter, og nydelig utsikt over til Bitihorn, Javninvatnet, elva ved Åtjernet og flere fjelltopper i Jotunheimen. Her får du en rolig og usjenert plass i naturskjønne omgivelser, perfekt for deg som søker ekte fjellro – kombinert med enkel tilgjengelighet året rundt.

Området er et eldorado for friluftsliv, med umiddelbar tilgang til tur- og skiløyper, fjellstier og stølsveier. Sommerstid er det flere merkede turstier, og stølsvegene er velegnet til sykkelturner. Det å sykle til Vinstervann, Olestølen, Brummastølen, Beitostølen eller Yddin vil alle gi nydelige naturopplevelser. Her kan du fortsatt følge et levende stølsliv, noe som gir en ekstra dimensjon til hyttelivet. Ønsker du å bruke dagen til en liten topptur kan Skaget, Svarthammeren, Javnberget eller Skredfjellet anbefales. På en varm sommerdag kan det friste med en forfriskende dukkert i et fjellvann. Både Javnin og Huldretjernet ligger i nærheten og byr på fine bade- og fiskemuligheter. Det er anledning til å prøve fiskelykken i flere andre fjellvann i statsallmenningen. I statsallmenningen er det også mulighet for jakt. For mer informasjon se: <http://oystre-slidre-fjellstyre.no>.

Vinterstid er det ca. 100 m. til oppkjørte skiløyper som er del av et omfattende løypenett som strekker seg milevis innover fjellet, både mot Beitostølen og Yddin. I vintersesongen (vinterferie og helger fram til påske) er det en trivelig åpen kiosk på Midtre Javnlie. .

Ca. 15 minutters kjøring fra hytta, ligger Beitostølen som er en av Norges mest populære høyfjellsdestinasjoner med sin unike beliggende ved foten av Valdresflya og Jotunheimen. Alpinsentre, riding, restauranter, butikker, uteliv og spa er bare noe av det Beitostølen kan by på.

Beitostølen er som nevnt et spennende sted med høyt aktivitetsnivå, og gjennom året

blir det arrangert flere musikkfestivaler bla. Trollrock, Fjelljazz og Beatlesfestival for å nevne noen. Det er også duket for folkefest når Beitostølen arrangerer Beitosprinten med langrennseliten og IBU cup der skiskytterne får vist seg frem.

Fra eiendommen er det også ca. 15 minutters kjøring til Heggenes med dagligvare, kommuneadministrasjon, bank m.m. Til Fagernes som er regionsenteret i Valdres er det en kjøretur på ca. 36 minutter.

Beliggenheten kombinerer det beste av fjell og vann – perfekt for deg som søker stillhet, friluftsliv og ekte fjellfølelse. Enten du vil gå på ski, fiske, bade eller bare nyte utsikten fra terrassen, gir Svartetjednhøgde 12 en sjelden mulighet til å leve tett på naturen.

Adkomst

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

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

God tur

Bebyggelsen

Hytte, uthus og anneks.

Bygningssakkyndig

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/ Tor-Audun Eriksen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Hytte:

Byggeår: 1965

Tilbygg / modernisering:

2024: Modernisering: Tiltak med legging av nytt gulv inne i hytta, nytt kjøkken, nye innerdører og strøm til anneks.

Standard :

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

Vedlikehold :

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

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

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

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

Det foreligger ikke informasjon på godkjent utslippstillatelse på vann-installasjon i bygget. I forrige salgsrapport henvises det til godkjent avløpsanlegg, men denne informasjon er ikke fremvist meg. Forhold med innlagt vann og avløpsinstallasjon må dokumenteres. Alt. avklares ytterligere med kommunen.

UTVENDIG:

Saltak med sperrekonstruksjon i tre. Taktekkingen er av pappshingel.

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående bordkledning.

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Trevinduer i vedbod med koblet glass i ramme.

Bygningen har malt hovedytterdør i heltre. Malt balkongdør i tre med glassfelt.

Terrasse i konstruksjonsvirke belagt med terrassebord i tre. Rekkverk i trekonstruksjon. Platting ved hovedinngang lagt på terreng og oppbygd med konstruksjonsvirke og terrassebord.

Trapp i trekonstruksjon opp til terrasse og betongtrapp ved inngangsdør.

INNVENDIG:

Innvendig er det nytt gulv av parkett fra 2024. Veggene og himlinger har malt trepanel fra byggeår.

Ved gang er det etablert vinylbelegg på gulv ved tekniske installasjoner og sluk i gulv for avrenning av evt. lekkasjevann fra utstyr.

Etasjeskille er av trebjelkelag med stubbeloft over krypkjeller.

Radonforekomst i bygget er ikke kontrollert.

Bygget har mursteinspipe, åpen peis og sotluke/feieluke. Det er montert en nyere vedovn, men ikke kjent fra når.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Kontrollert fra luke i gulv og åpning i mur i kryperom.

Innvendig har bygget malte glatte dører.

Utvendige boder.

Bod nr 1. Har laminat på gulv og trepanel på vegger og i himling.

Bod nr 2. (vedbod) har etasjeskille av trebjelkelag, veggkonstruksjonen med synlig bindingsverk og åpen takkonstruksjon.

Uthus:

Byggeår: 2022

Beskrivelse:

Uthus oppbygd på terrassebord/sammenhengende terrasse-konstruksjon. Yttervegger av bindingsverkskonstruksjon med

liggende ytterkledning. Saltak i sperrekonstruksjon og tak tekket med pappshingel.

Innvendig gulv av sammenhengende

terreassebord. Vegger og himling kledd med trepanel.

Trevindu med 2 lags isolerglass og terrassedør med trekarm og isolerglass i dørblad.

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

Anneks:

Byggeår: 1989

Beskrivelse:

Anneks oppbygd på støpt ringmur av betongkonstruksjon. Yttervegger av lafteplank.

Saltak i sperrekonstruksjon og med takteking av pappshingel. Innvendig gulv av trebjelkelag belagt med gulvbord av heltre furu. Vegger er kledd med trepanel og det er rausta skråtak kledd med trepanel.

Trevindu med koblet glass i ramme 1+1 og malt ytterdør i tre.

Bygget har liten terrasse oppbygd med konstruksjonsvirke belagt med terrassebord, rekkverk i trekonstruksjon og plassbygget trapp i tre.

Eier opplyser at de la inn strøm i bygget i 2024.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Ingen kommentarer i opplysningsskjema fra selger.

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Hytte:

Gang, kjøkken, stue/spisestue, bad og to soverom.

Overbygd inngangsparti.

To boder.

Terrasser.

Uthus.

Terrasse.

Anneks med oppholdsrom.

Terrasse.

Standard

Svartetjednhøgde 12 ligger idyllisk til langs vegen Svartetjedn, ved sørenden av Javninvatnet og elva ned mot Åtjernet. Her kan du nyte rolige dager tett på naturen, med mulighet for friske turer året rundt og ikke minst flotte fiskemuligheter i Javninvatnet – et kjent og godt ørretvann. Med fiskekort i lomma er veien kort til stille kvelder med fiskestang og kaffekopp ved vannkanten.

Eiendommen består av en stor eiertomt bebygd med hytte, anneks og uthus. Tomta gir deg flere lune og solrike uteplasser, og god plass til lek og moro.

Hytta er løpende oppgradert med blant annet strøm, vann og avløp, nyere bad og kjøkken, samt app-styring av panelovner. I tillegg er det solcellestrøm som gir ekstra fleksibilitet. Takstmann opplyser at det må påregnes noen påkostninger/utbedringer på bygningsdeler og konstruksjoner, jf. rapporten.

Fra et overbygget inngangsparti kommer du inn i en praktisk gang med plass til yttertøy og sko. Her finner du også tekniske installasjoner som trykktank, vannfilter og varmtvannsbereder, med sluk i gulvet for sikker avrenning.

Innvendig fremstår hytta lys og trivelig, med nytt parkettgulv fra 2024 og panelvegger som er malt i lyse fargetoner. Den åpne planløsningen mellom stue, spisestue og kjøkken gjør rommet luftig og sosialt, og det er god plass til å innrede med både koselig sofakrok og stor spisegruppe. En åpen peis og en vedovn med glassdør sørger for både varme og den gode hyttestemningen. De mange vinduene gir optimal utnyttelse av den flotte utsikten og de slipper inn godt med lys.

Det stilige kjøkkenet har nyere innredning i heltrefronter og laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum i kompositt. Her finner du integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn, samt ventilator med avtrekk. Fra kjøkkenet er det hyggelig innsyn til peisovnen i stua.

Hytta har to gode soverom. Hovedsoverommet har store vinduer og direkte utgang til solrik terrasse. Det andre soverommet har plass til dobbeltseng og har utsikt mot elva.

Badet er moderne med baderomsplater på vegg, vinylbelegg med varmekabler på gulv og praktiske løsninger som servantskap med heldekkende servantplate, speil med lys, dusjkabinett og toalett. Rommet har også opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Hytta har to utvendige boder. En lagerbod inn for inngangspartiet med laminatgulv og

panelvegger, samt en uisolert bod med plass til ved og annet utstyr.

På tunet finner du i tillegg et uthus og et koselig anneks.

Uthuset er oppbygd på sammenhengende terrasse-konstruksjon med god plass til sittegruppe og grill. Ved siden av terrassen står en vedfyrt badestamp – et herlig sted å slappe av etter en aktiv dag ute i naturen. Innvendig har uthuset trepanel på vegger og tak, og er innredet med skyveseng og sitteplasser. Uthuset er ikke godkjent som oppholdsrom, men fungerer utmerket som et ekstra tilskudd til hyttelivet.

Anneksbygget har innlagt strøm, yttervegger av lafteplank, og liten terrasse i front. Innvendig er det kledd med trepanel og har rausta skråtak. Bygget brukes i dag som soverom, men det foreligger ikke godkjent bruksendring for dette.

Svartetjednhøgde 12 er en eiendom for deg som ønsker å kombinere tradisjonelt hytteliv med moderne komfort i naturskjønne omgivelser. Selger fremhever spesielt den fantastiske beliggenheten ved Javninvatnet som en stor kvalitet.

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.

Fritidsbolig:

Utvendig:

Nedløp og beslag, TG2

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det er registrert frostsprengte nedløp.

Andre tiltak:

- Frostsprengte nedløp må holdes under oppsikt, og tiltak må vurderes om tilstanden forverres.

Veggkonstruksjon, TG2

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

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Tiltak:

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Takkonstruksjon/Loft,TG2

Saltak med sperrekonstruksjon i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.
- Konstruksjonene har skjevheter.
- Skjevheter er synlig i b.la.i stue.

Tiltak:

- Lokal utbedring bør utføres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Andre tiltak:
- Takkonstruksjon bør holdes under oppsikt vinterstid mtp. snølast, da den ikke er dimensjonert iht. dagens snølastkrav. Konstruksjonen må sikres mot skadedyr.

Vinduer,TG2

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Trevinduer i vedbod med koblet glass i ramme fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Andre tiltak:

- Det må påregnes noe vedlikehold.

Dører,TG2

Bygningen har malt hovedytterdør i heltre. Malt balkongdør i tre med glassfelt fra 2015.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Andre tiltak:

- Det må påregnes noe vedlikehold.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger,TG3

Terrasse i konstruksjonsvirke belagt med terrassebord i tre. Rekkverk i trekonstruksjon. Platting ved hovedinngang lagt på terreng og oppbygd med konstruksjonsvirke og terrassebord.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Konstruksjonene har skjevheter.
- Det er registrert avvik på innfestning av kantbjelken til vegg. Skjevheter i konstruksjoner må sees i sammenheng med ufaglig fundamentering rett på terreng.

Tiltak:

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Utvendige trapper,TG3

Trapp i trekonstruksjon opp til terrasse og betongtrapp ved inngangsdør.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Betongtrapp har mindre sprekker/skader
- Konstruksjonene har skjevheter.

Andre tiltak:

- Påviste skader må utbedres.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Lokal utbedring må påregnes.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn,TG2

Etasjeskille er av trebjelkelag med stubbeloft over krypkjeller. Gulvet er overflatemålt med bruk av krysslaser (målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken, stue og soverom. Det er målt ca. 8 mm høydeforskjell på gulv i stue/ kjøkken over en lengde på 2 m. Det er målt ca. 16 mm som høyeste avvik gjennom hele etasjen.

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.
 - Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.
- Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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,TG2

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Bygget har ventilert/gjennomlufting av krypkjeller og det vil normalt ikke være behov for tiltak. Radonforekomst i bygget er ikke kontrollert.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted, TG2

Bygget har mursteinspipe, åpen peis og sotluke/feieluke. Det er montert en nyere vedovn, men ikke kjent fra når.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Avstand fra røykrør til brennbart materiale ikke i henhold til forskriftskrav.

Tiltak:

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Andre tiltak:
- Avstand til brennbart materiale må utbedres.

Krypkjeller, TG2

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Kontrollert fra luke i gulv og åpning i mur i kryperom.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er for dårlig terrengfall vekk fra konstruksjonen.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.
- Krypkjeller har en uavklart situasjon, konstruksjon med skadepotensiale
- krypkjeller under ytre del av stue ikke er besikket pga manglende adkomst.

Andre tiltak:

- Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.
- Fuktsperre på bakken bør etableres.
- Terrengfall i tilknytning til konstruksjonen må utbedres.
- Det bør gjøres nærmere undersøkelser.

Andre innvendige forhold, TG3

Utvendige boder. Bod nr 1. Har laminat på gulv og trepanel på vegger og i himling. Bod nr 2. (vedbod) har etasjeskille av trebjelkelag, veggkonstruksjonen med synlig bindingsverk og åpen takkonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Bod nr 2. Etasjeskille har synlige skeivheter og åpninger i konstruksjon med fare for personskade. Stedvis synlig isolasjon med noe påmontert fuktsperre.

Andre tiltak:

- Åpninger i bjelkelag må utbedres. Isolasjon og plast mot bod bør utbedres/beskyttes.
- Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Våtrom:

Etasje > Bad

Overflater vegger og himling,TG2

Veggene har baderomsplater. Taket har trepanel fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Tiltak:

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
- Til tross for denne løsningen er lite egnet, indikerer fraværet av synlige skader at konstruksjonen foreløpig tåler belastningen. Det anbefales likevel å overvåke nøye og vurdere utbedringer for å forebygge potensielle problemer. Tiltak anses som ikke nødvendig, så lenge dagens løsning med dusjing i dusjkabinett benyttes videre.

Etasje > Bad

Overflater Gulv,TG2

Gulv belagt med vinylbelegg og med gulvvarme via varmekabler. Det er målt ca. 11 mm høydeforskjell fra topp belegget ved dørterskel til topp slukrist. Det er ikke registrert membranoppkant ved terskel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Tiltak:

- Det må foretas utbedring av avviket.
- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- Det anbefales å øke tettesjikhøyde ved terskel og rundt pipe.

Etasje > Bad

Sluk, membran og tettesjikt,TG2

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Tiltak:

- Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.
- Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.

Etasje > Bad

Ventilasjon,TG2

Det er naturlig ventilering via klaffventil i vindu.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tiltak:

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kjøkken

Etasje > Kjøkken

Overflater og innredning, TG2

Kjøkkenet har benkinnredning og høyskap på vegg med skrog av laminerte trefiberplater. Profilerte heltrefronter. Benkeplaten er av laminat og med nedgelt oppvaskkum av komposittmateriale. Det er integrert oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og komfyrvakt.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Tiltak:

- Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

Tekniske installasjoner

Vannledninger, TG2

Innvendige vannledninger er av kobber og plast. Vannledninger i krypkjeller er delvis isolert. Deler av gang er benyttet for vanninstallasjon av trykktank, vannfilter og varmtvannsbereder på vegg. Gulv belagt med vinylbelegg med plastsluk. Påse og få nødvendig erfaringsoverføring på bruken av anlegget.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Vinylbelegg har ufaglig montering. Det er registrert delvis manglende isolasjon rundt vannrør i krypkjeller.

Andre tiltak:

- Det bør gjøres lokale utbedringer.

Avløpsrør, TG2

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.
- Normalt festes avløpsrør med klemringer rundt avløp for å hindre bevegelser/vibrasjoner.

Tiltak:

- Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Elektrisk anlegg, TG3

Sikringsskap med sikringer av jordfeilautomater og kursoversikt i skap. Skapet er plassert i gang. Det er utvendig påkoblingsskap med fjernavleser på yttervegg. Ved kontroll av boligmappen.no, er det lagt inn dokumentasjon på el-anlegg av utførende elektro-bedrift.

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

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre. 2023.

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

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

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut? Nei

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

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

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

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

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

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

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tomteforhold

Fuktsikring og drenering,TG2

Bygget har ringmur av murkonstruksjon satt på stedlige masser/terreng. Overvann fra tak ledes i nedløp med utkast til terreng. Det er ikke registrert noe form for tettesjikt/fuktsikring mot grunn/murkonstruksjon mot tilstøtende terreng, mot vei. og jmf. bygningsåret var dette en vanlig løsning på slike konstruksjoner. På langvegg ned mot elv er det noe synlig knotteplast på vegg.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Lokal utbedring må utføres.
- Andre tiltak:
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må drenering etableres. For å avlaste vannpåkjenning mot murer anbefales det å legge tette drenerør til nedløpsrør for takvann for å lede takvann vekk fra murer.

Grunnmur og fundamenter,TG2

Bygningen har betonggrunnmur.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Innsiden av grunnmuren har misfarging.
- Misfarging i form av fuktmerker og noe saltutslag i nedre del av mur synlig fra krypkjeller. Forhold må sees i sammenheng med fuktopptak fra grunn/tilstøtende terreng mot mur.

Tiltak:

- Lokal utbedring må utføres.
- Andre tiltak:
- Se også tiltak lagt under terrengforhold.

Terrengforhold,TG2

Eiendommen er planert rundt bygning med naturtomt og gruset innkjøring/parkering. Ellers kupert og skrånende naturtomt. Eiendommen er kontrollert i kart fra NVE Faresoner/kommuneplan. Det er ikke registrert faresoner i område mtp. ras- og skredfare.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Eiendommen ligger i flomutsatt område.

Tiltak:

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Utvendige vann- og avløpsledninger,TG2

Utvendige vann og avløpsrør er av plast. Det er septiktank med overløp til grøft.

Utvendige vannledninger tilkoblet privat grunnboret brønn.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Tiltak:

- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Vannkvalitet må dokumenteres.

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Innbo og løsøre

Hytta selges møblert og utstyrt på visning. Det er ferdig vasket til visning og vil ikke bli ytterligere vasket etter dette.

Hvitevarer på kjøkken og bad følger med.

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

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

TV/Internett/Bredbånd

Bærbar ruter fra Icenet.

Tilfredsstillende mobildekning.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Diverse

Vedr. Brannforebygging:

Øystre Slidre kommune opplyser følgende datoer: Sist tilsyn: 19.10.2021. Sist feiing: 19.10.2021 Ingen anmerkninger.

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

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

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

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

--

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

Strøm og vedfyring.

App for temperaturstyring av panelovner.

Solcellestrøm i tillegg.

Info strømforbruk

Griug opplyser:

Her har det ikke vært tilsyn. Hytta er tilkoblet i før jul 23. Ny eier erfaringsmessig må belage seg på tilsyn innen kort tid.

Forbruk 24: 11012 kWh. Dette vil variere i forhold til bruk av eiendommen.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 200 000

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2025:

Renovasjon pr. år: kr. 2.266,-.

Feie-/tilsynsgebyr pr år: kr. 457,-.

Eiendomsskatt pr. år: kr. 2.150,-.

Slamtømming: Grunnsats pr tømming: kr. 1 344. ,- + Slamavskiller kr. 531,- pr. m3.

VKR opplyser: Her er det registrert en 2 m3 slamavskiller som tømmes hvert fjerde år med avvanningsbil.

Sist tømt 09.08.2022.

Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 948.750,-

Andre utgifter

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

I tillegg må man påberegne utgifter til:

Bomavgift kr. 50,- pr. tur eller årskort kr. 1.200,- (Inkluderer brøyteavgift)

Vedlikehold vei.

Frivillig løypeavgift. Vi oppfordrer alle til å betale løypeavgift for å sikre gode, oppkjørte skiløyper i området.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering fra vår eierbank Valdres Sparebank.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 17, bruksnummer 164 i Øystre Slidre kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3453/17/164:

29.12.2006 - Dokumentnr: 7457 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3453 Gnr:17 Bnr:10

29.12.2006 - Dokumentnr: 7457 - Overføring fra tidligere festenummer

Utgått festenr:

Knr:0544 Gnr:17 Bnr:10 Fnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 1183471 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0544 Gnr:17 Bnr:164

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Jf. plan og bygningsloven § 21 10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1 98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Generell informasjon fra kommunen:

"Eldre hus oppført på 60- talet manglar ofte bruksløyve. Plan- og bygningslova kom i 1965, og fyrst då eit krav om å søke og få godkjend bruk av bygning, men det tok nokre år å få lovverket opp å gå. Vi opplever også at det ved seinare høve har skjedd at ein bustad ikkje har fått utskrive eit formelt bruksløyve. Kommunen skal i ettertid ikkje skrive ut ferdigattest for saker før 01.01.1998.

Bustadar frå denne perioden er likevel å ansjå som godkjend for det formålet dei har vore nytta til."

Lovlighet ihht. tilstandsrapport:

Fritidsbolig:

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

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

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

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk

forskrift? Nei

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

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

Innvendig takhøyde avviker mot dagens minimumskrav av Tek 17 på 2. 40 meter, men hvor takhøyde på 2,20 meter i deler av bygget er tillatt.

Anneks:

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

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

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

Bygget benyttes i dag som soverom, men det foreligger ikke dokumentasjon på godkjent omdisponering/bruksendring til dette.

Uthus:

Det foreligger ikke tegninger i kommunen sitt arkiv. Per 02.10. avventer vi fortsatt på informasjon fra kommunen angående om dette uthuset er byggemeldt. Det er registrert hos kommunen som "fritatt for søknadsplikt".

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

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

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

Vei, vann og avløp

Helårsveg. Adkomst via privat gruset bomveg.

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn.

Eiendommen har avløp via septik/slamavskiller, med overløp til grøft e.l.

Det foreligger godkjent midlertidig utslippstillatelse på vann-installasjon i bygget i følge kommunen, datert 09.11.2015.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innunder:

Kommuneplaner

Id: 201410

Navn: Arealdelen til kommuneplanen

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse: 26.01.2017

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/158/Foresegner.pdf>

Kommuneplaner under arbeid

Id: 202102

Navn: Arealdelen til kommuneplanen

Status: Planforslag

Plantype Kommuneplanens arealdel

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

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

-

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse - Fugl: Bergand
- Aktsomhetsområde for flom
- Grunnvannsbrønn
- Moderat til lavt aktsomhetsområde for radon
- Delfelt vannkraft - Vindevatna, Faslefoss kraftverk
- Verneskog mot fjell

Adgang til utleie

Hytta har ikke egen utleiedel.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen fortsatt skal benyttes som fritidsbolig.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da

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

Overtakelse

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. 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

3 200 000 (Prisantydning)

Omkostninger

80 000 (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))

81 350 (Omkostninger totalt)

97 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

100 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 281 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 297 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 300 050 (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 81 350

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.990,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 545,- markedspakke kr. 25.900,-, visning per stk. kr. 2.990,-, samt provisjon 1,70 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Ansvarlig megler

Linn Hamre
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
linn.hamre@aktiv.no
Tlf: 997 34 264

Ansvarlig megler bistås av

Celine Høyne Fjeld
Eiendomsmeglerfullmektig
celine.hoyne.fjeld@aktiv.no
Tlf: 473 92 955

Oppdragstaker

Valdres Eiendomskontor AS, organisasjonsnummer 979 870 167
Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes

Salgsoppgavedato

02.10.2025















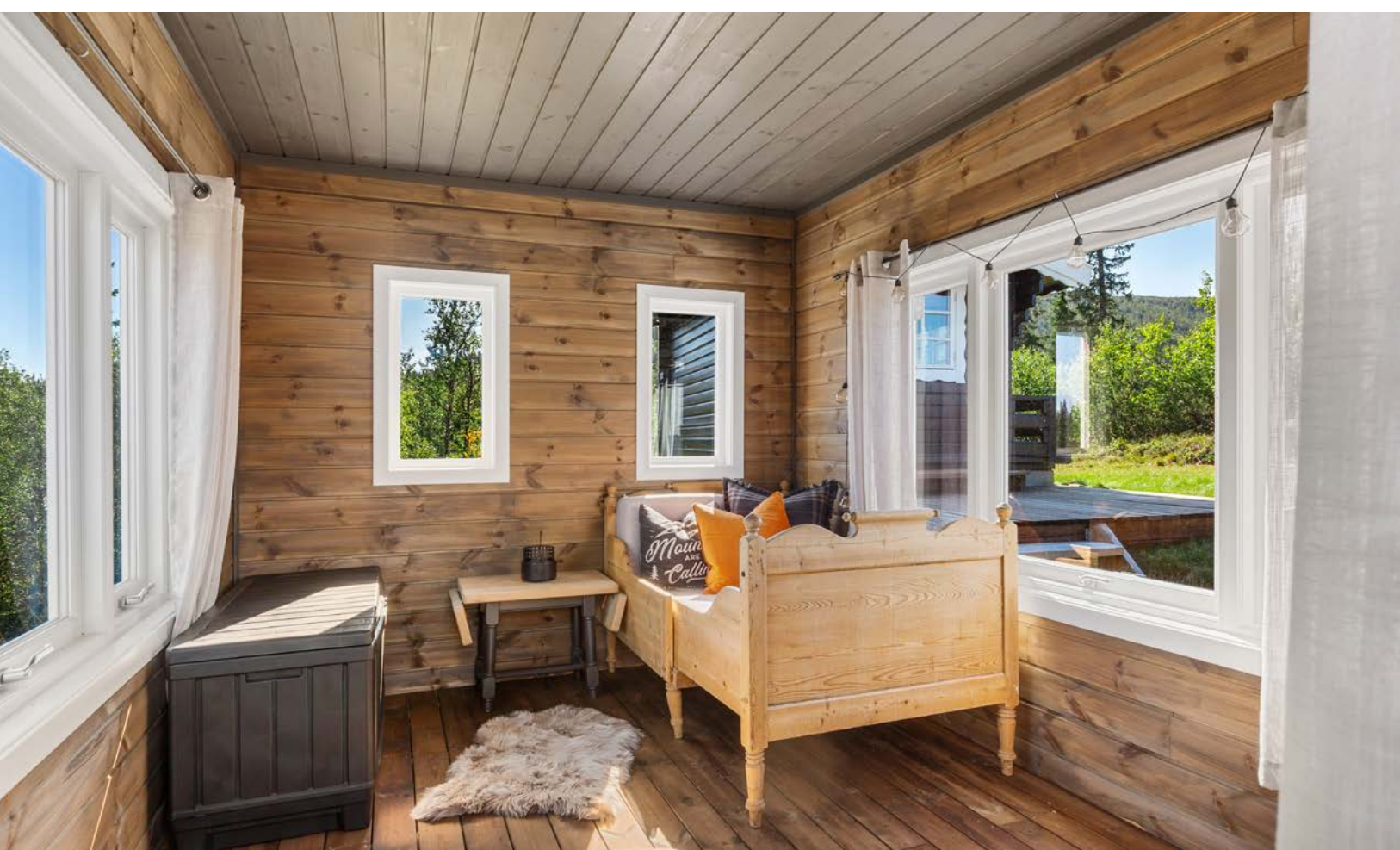


















Plantegningen Er En Ikke Målbar Illustrasjon Og Avvik Kan Forekomme

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Svartetjednhøgde 12, 2950 SKAMMESTEIN

 ØYSTRE SLIDRE kommune

 gnr. 17, bnr. 164

Sum areal alle bygg: BRA: 90 m² BRA-i: 56 m²



Befaringsdato: 10.09.2025

Rapportdato: 29.09.2025

Oppdragsnr.: 21462-1342

Referansenummer: SB1617

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Audun Eriksen

Vår ref: 2025324



 Hallingdal og Valdres
Eiendomstaksering as

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

Norsk takst

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



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

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

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

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

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

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

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

Rapportansvarlig

Tor Audun Eriksen

Uavhengig Takstingeniør

tor.audun@takstmann.com

404 00 247



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

OPPSUMERING TILSTAND:

Eiendommen ligger langs med vegen Svartetjedd, i sørenden av vannet Javnin, langs med elva ned til Åtjernet, i området øst for dalføret i Øystre Slidre kommune
Fritids eiendommens bebyggelse består av fritidsbolig med tradisjonelle overflater av trevirke. Byggeår 1965.

Fritidsboligen er oppført med alt på en flate over krypkjeller, og med bærekonstruksjoner fra byggeår.
Det er foretatt påkostninger/oppgradering med bl.a. innleggelse av strøm, vann og avløp, nyere våtrom og kjøkken.

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

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

Det foreligger ikke informasjon på godkjent utslippstillatelse på vann-installasjon i bygget. I forrige salgsrapport henvises det til godkjent avløpsanlegg, men denne informasjon er ikke fremvist meg. Forhold med innlagt vann og avløpsinstallasjon må dokumenteres. Alt. avklares ytterligere med kommunen.

Fritidsbolig - Byggeår: 1965

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Saltak med sperrekonstruksjon i tre. Taktekingen er av pappshingel. Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Trevinduer i vedbod med koblet glass i ramme.

Bygningen har malt hovedytterdør i heltre. Malt balkongdør i tre med glassfelt.

Terrasse i konstruksjonsvirke belagt med terrassebord i tre. Rekkverk i trekonstruksjon. Platting ved hovedinngang lagt på terreng og oppbygd med konstruksjonsvirke og terrassebord.
Trapp i trekonstruksjon opp til terrasse og betongtrapp ved inngangsdør.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innendig er det nytt gulv av parkett fra 2024. Veggene og himlinger har malt trepanel fra byggeår.
Ved gang er det etablert vinylbelegg på gulv ved tekniske installasjoner og sluk i gulv for avrenning av evt. lekkasjevann fra utstyr,.

Etasjeskille er av trebjelkelag med stubbeloft over krypkjeller.

Radonforekomst i bygget er ikke kontrollert.

Bygget har mursteinspipe, åpen peis og sotluke/feieluke. Det er montert en nyere vedovn, men ikke kjent fra når.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Kontrollert fra luke i gulv og åpning i mur i kryperom.

Innendig har bygget malte glatte dører.

Utvendige boder.

Bod nr 1. Har laminat på gulv og trepanel på vegger og i himling.
Bod nr 2. (vedbod) har etasjeskille av trebjelkelag, veggkonstruksjonen med synlig bindingsverk og åpen takkonstruksjon.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Veggene har baderomsplater. Taket har trepanel fra byggeår.
Gulv belagt med vinylbelegg og med gulvvarme via varmekabler.
Rommet har innredning med nedfelt servant, gulvstående toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering via klaffventil i vindu.

Det er åpent røranlegg på vegg med gjennomføring i etasjeskille ned i krypkjeller.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har benkinnredning og høyskap på vegg med skrog av laminerte trefiberplater. Profilerte heltrefronter. Benkeplaten er av laminat og med nedgelt oppvaskkum av komposittmateriale. Det er integrert oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber og plast. Vannledninger i krypkjeller er delvis isolert.
Deler av gang er benyttet for vanninstallasjon av trykktank, vannfilter og varmtvannsbereder på vegg. Gulv belagt med vinylbelegg med plastsluk.
Det er avløpsrør av plast.

Bygget har naturlig ventilasjon via klaffventiler i vinduer.

Varmtvannstanken er på ca. 50 liter og vegghengt i gang.

Sikringsskap med sikringer av jordfeilautomater og kursoversikt i skap. Skapet er plassert i gang. Det er utvendig påkoblingsskap med fjernavleser på yttervegg.
Ved kontroll av boligmappen.no, er det lagt inn dokumentasjon på el-anlegg av utførende elektro-bedrift.
Røykvarsler og brannslukningsapparat i bygget

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Bygget har ringmur av murkonstruksjon satt på stedlige masser/terreng. Overvann fra tak ledes i nedløp med utkast til terreng.

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen har betonggrunnmur.
Eiendommen er planert rundt bygning med naturtomt og gruset
innkjøring/parkering. Ellers kupert og skrånende naturtomt.

Utvendige vann og avløpsrør er av plast. Det er septiktank med
overløp til grøft. Utvendige vannledninger tilkoblet privat
grunnboret brønn.
Septiktanken/slamavskiller er av glassfiber.

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Teknisk verdi bygninger 1 800 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Uthus

- Det foreligger ikke tegninger

Bygget er opplyst i tidligere salgsoppgaver å være byggemeldt
som gapahuk.

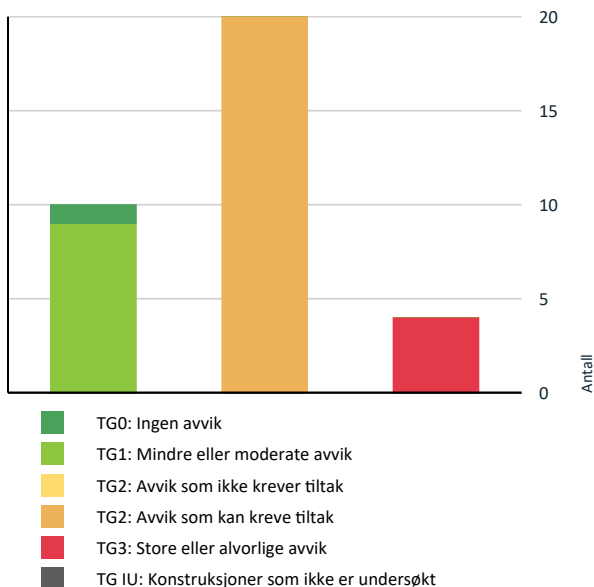
Annkes

- Det foreligger ikke tegninger

Bygget benyttes i dag som soverom, men det foreligger ikke
dokumentasjon på godkjent omdisponering/bruksendring til
dette.

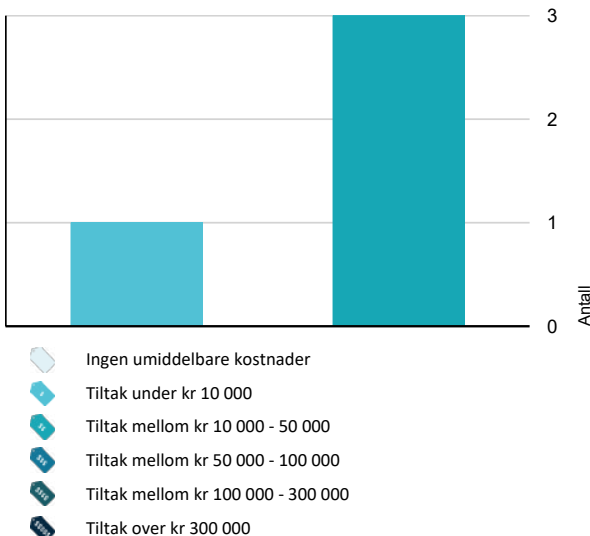
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Mandat:

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å vurdere tilstand av fritidsbolig på eiendommen 17/164 på Skammestein, i Øystre Slidre kommune.

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

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

Referansenivå for bygningen er lover/byggeforskrifter som var gjeldende på søknads-/igangsettingstidspunkt.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

!	Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
!	Innvendig > Kryp kjeller	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
!	Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
!	Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
!	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
!	Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1965

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2024	Modernisering	Tiltak med legging av nytt gulv inne i hytta, Nytt kjøkken, nye innerdører og strøm til annek.
------	---------------	--

UTVENDIG

TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 2022 **Kilde:** Andre opplysninger: Tidligere eier har opplyst om årstall i tilstandsrapport fra 2022.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.

Årstall: 2022 **Kilde:** Andre opplysninger: Tidligere eier har opplyst om årstall i tilstandsrapport fra 2022.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert frostsprengte nedløp.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Frostsprengte nedløp må holdes under oppsikt, og tiltak må vurderes om tilstanden forverres.

TG 2 Veggkonstruksjon

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

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.



Værslitt/oppsprukket ytterkledning

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Saltak med sperrekonstruksjon i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Skjevheter er synlig i b.l.a. i stue.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Andre tiltak:

Takkonstruksjon bør holdes under oppsikt vinterstid mtp. snølast, da den ikke er dimensjonert iht. dagens snølastkrav.
Konstruksjonen må sikres mot skadedyr.

Tilstandsrapport



Stedvis synlig fuktmerker i nedre del på taksperrer. Ellers lite/til ingen lufting ned mot raft.



Ekskrementer fra mus.

1 TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Trevinduer i vedbod med koblet glass i ramme fra byggeår.

Årstall: 2015 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold



Påbegynnende værslittasje på karmen utvendig

1 TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør i heltre. Malt balkongdør i tre med glassfelt fra 2015.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold

1 TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse i konstruksjonsvirke belagt med terrassebord i tre. Rekkverk i trekonstruksjon. Platting ved hovedinngang lagt på terreng og oppbygd med konstruksjonsvirke og terrassebord.

Vurdering av avvik:

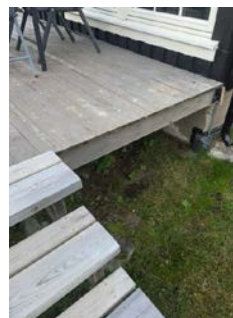
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Det er registrert avvik på innfestning av kantbjelken til vegg. Skeivheter i konstruksjoner må sees i sammenheng med ufaglig fundamentering rett på terreng.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Mangler rekkverk



Synlig avvik på innfestning til kantbjelken i vegg

Tilstandsrapport



Ufaglig fundamentering.



Platting ved hovedinngang har synlige skeivheter og manglende vedlikehold.

TO 3 Utvendige trapper

Trapp i trekonstruksjon opp til terrasse og betongtrapp ved inngangsdør.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Betongtrapp har mindre sprekker/skader
- Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Påviste skader må utbedres.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Lokal utbedring må påregnes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Konstruksjonen har skjevheter og mangler rekkverk



Trapp i betongkonstruksjoner med synlige sprekker

INNENDIG

TO 1 Overflater

Innvendig er det nytt gulv av parkett fra 2024. Veggene og himlinger har malt trepanel fra byggeår.

Ved gang er det etablert vinylbelegg på gulv ved tekniske installasjoner og sluk i gulv for avrenning av evt. lekkasjevann fra utstyr.

TO 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille er av trebjelkelag med stubbeloft over krypkjeller. Gulvet er overflatemålt med bruk av krysslaser (målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken, stue og soverom.

Det er målt ca. 8 mm høydeforskjell på gulv i stue/kjøkken over en lengde på 2 m.

Det er målt ca. 16 mm som høyeste avvik gjennom hele etasjen.

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.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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.

TO 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Bygget har ventilert/gjennomlufting av krypkjeller og det vil normalt ikke være behov for tiltak.

Radonforekomst i bygget er ikke kontrollert.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

! TG 2 Pipe og ildsted

Bygget har mursteinspipe, åpen peis og sotluke/feieluke. Det er montert en nyere vedovn, men ikke kjent fra når.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Avstand fra røykrør til brennbart materiale ikke i henhold til forskriftskrav.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Andre tiltak:

Avstand til brennbart materiale må utbedres.



Avstand til brennbart under forskriftskrav.



Sotluke på bad

! TG 2 Kryp kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Kontrollert fra luke i gulv og åpning i mur i kryperom.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er for dårlig terrengfall vekk fra konstruksjonen.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.

- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.
 - Kryp kjeller har en uavklart situasjon, konstruksjon med skadepotensiale
- krypkjeller under ytre del av stue ikke er besiktiget pga manglende adgang.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.
- Fuktsperre på bakken bør etableres.
- Terrengfall i tilknytning til konstruksjonen må utbedres.

Det bør gjøres nærmere undersøkelser.



Manglende fuktsperre mot grunn



Det måles høye fuktverdier i stubbeloftsbord.

! TG 1 Innvendige dører

Innvendig har bygget malte glatte dører.

Årstall: 2024

Kilde: Eier

! TG 3 Andre innvendige forhold

Utvendige boder.

Bod nr 1. Har laminat på gulv og trepanel på vegger og i himling.
Bod nr 2. (vedbod) har etasjeskille av trebjelkelag, veggkonstruksjonen med synlig bindingsverk og åpen takkonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Bod nr 2. Etasjeskille har synlige skeivheter og åpninger i konstruksjon med fare for personskaade.
Stedvis synlig isolasjon med noe påmontert fuktsperre.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Åpninger i bjelkelag må utbedres.

Isolasjon og plast mot bod bør utbedres/beskyttes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Isolasjon/plast mot bod bør utbedres forskriftsmessig



Åpninger i bjelkelag må utbedres.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Bad er i følge forrige eier bygget i 2022 og teknisk forskrift fra 2017 er lagt til grunn ved vurderingen.

Det foreligger ikke noe dokumentasjon.

Årstall: 2022

Kilde: Andre opplysninger: Tidligere eier har opplyst om årstall i tilstandsrapport fra 2022.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har trepanel fra byggeår.

Årstall: 2022

Kilde: Andre opplysninger: Tidligere eier har opplyst om årstall i tilstandsrapport fra 2022.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Til tross for denne løsningen er lite egnet, indikerer fraværet av synlige skader at konstruksjonen foreløpig tåler belastningen. Det anbefales likevel å overvåke nøye og vurdere utbedringer for å forebygge potensielle problemer. Tiltak anses som ikke nødvendig, så lenge dagens løsning med dusjing i dusjkabinett benyttes videre.



Vindu i våtzone til dusj

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulv belagt med vinylbelegg og med gulvvarme via varmekabler. Det er målt ca. 11 mm høydeforskjell fra topp belegg ved dørterskel til topp slukrist. Det er ikke registrert membranoppkant ved terskel.

Årstall: 2022

Kilde: Andre opplysninger: Tidligere eier har opplyst om årstall i tilstandsrapport fra 2022.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av avviket.
- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Det anbefales å øke tettesjikhøyde ved terskel og rundt pipe.



Avvik på membran høyde ved terskel.

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2015 **Kilde:** Andre opplysninger: Tidligere eier har opplyst om årstall i tilstandsrapport fra 2022.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.
- Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.



Ufaglig tetting rundt rørgjennomføringer i våtsoner.



Sluk under dusjkabinett er funnet ok

ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har benkinnredning med skrog av laminerte trefiberplater, skuffeseksjoner og benkeservant, gulvstående toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering via klaffventil i vindu.

Årstall: 2022 **Kilde:** Andre opplysninger: Tidligere eier har opplyst om årstall i tilstandsrapport fra 2022.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er åpent røranlegg på vegg med gjennomføring i etasjeskille ned i krypkjeller.

Årstall: 2022 **Kilde:** Andre opplysninger: Tidligere eier har opplyst om årstall i tilstandsrapport fra 2022.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har benkinnredning og høyskap på vegg med skrog av laminerte trefiberplater. Profilerte heltrefronter. Benkeplaten er av laminat og med nedgelt oppvaskkum av komposittmateriale. Det er integrert oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og komfyrvakt.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Funksjonstestet og funnet ok

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber og plast. Vannledninger i krypkjeller er delvis isolert. Deler av gang er benyttet for vanninstallasjon av trykktank, vannfilter og varmtvannsbereider på vegg. Gulv belagt med vinylbelegg med plastsluk. Påse og få nødvendig erfaringsoverføring på bruken av anlegget.

Årstall: 2015 **Kilde:** Andre opplysninger: Tidligere eier har opplyst om årstall i tilstandsrapport fra 2022.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Vinylbelegg har ufaglig montering.
Det er registrert delvis manglende isolasjon rundt vannrør i krypkjeller.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør gjøres lokale utbedringer.



Stedvis manglende isolasjon på vannrør



Ufaglig montering av vinylbelegg.

1 TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Årstall: 2010 **Kilde:** Andre opplysninger: Tidligere eier har opplyst om årstall i tilstandsrapport fra 2022.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.

Normalt festes avløpsrør med klemringer rundt avløp for å hindre bevegelser/vibrasjoner.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget bør sjekkes av fagperson.



Avløpsrør er festet med patentbånd

1 TG 1 Ventilasjon

Bygget har naturlig ventilasjon via klaffventiler i vinduer.

Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

1 TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 50 liter og veggghengt i gang.

Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

1 TG 3 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med sikringer av jordfeilautomater og kursoversikt i skap. Skapet er plassert i gang. Det er utvendig påkoblingsskap med fjernavleser på yttervegg. Ved kontroll av boligmappen.no, er det lagt inn dokumentasjon på el-anlegg av utførende elektro-bedrift.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2023

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

Tilstandsrapport

elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Ukjent

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? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jampør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Ja

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei

Generell kommentar

Jeg har registrert avvik på el-anlegg i form av stedvis løst hengende strømførende kabel ved underkant kledningsbord. Kostnadsestimat satt for lokal utbedring.

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

Kostnadsestimat: Under 10 000



Stedvis løs strømførende ledning.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarsler og brannslukningsapparat i bygget

1. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

2. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

3. Er det skader på røykvarslere?

Nei

4. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuksikring og drenering

Tilstandsrapport

Bygget har ringmur av murkonstruksjon satt på stedlige masser/terreng. Overvann fra tak ledes i nedløp med utkast til terreng. Det er ikke registrert noe form for tettesjikt/fuktsikring mot grunn/murkonstruksjon mot tilstøtende terreng, mot vei. og jmf. bygningsåret var dette en vanlig løsning på slike konstruksjoner. På langvegg ned mot elv er det noe synlig knotteplast på vegg.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Andre tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må drenering etableres. For å avlaste vannpåkjenning mot murer anbefales det å legge tette drenerør til nedløpsrør for takvann for å lede takvann vekk fra murer.



Overvann fra tak med avkast rett til terreng.

! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekke-dannelser.
- Innsiden av grunnmuren har misfarging.

Misfarging i form av fuktmerker og noe saltutslag i nedre del av mur synlig fra krypkjeller. Forhold må sees i sammenheng med fuktopptak fra grunn/tilstøtende terreng mot mur.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Andre tiltak:

Se også tiltak lagt under terrengforhold.

! TG 2 Terrengforhold

Eiendommen er planert rundt bygning med naturtomt og gruset innkjøring/parkering. Ellers kupert og skrånende naturtomt. Eiendommen er kontrollert i kart fra NVE Faresoner/kommuneplan. Det er ikke registrert faresoner i område mtp. ras- og skredfare.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Eiendommen ligger i flomutsatt område.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.



! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann og avløpsrør er av plast. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger tilkoblet privat grunnboret brønn.

Årstall: 2015

Kilde: Andre opplysninger: Tidligere eier har opplyst om årstall i tilstandsrapport fra 2022.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Vannkvalitet må dokumenteres

! TG 1 Septiktank

Septiktanken/slamavskiller er av glassfiber.

Årstall: 2015

Kilde: Andre opplysninger: Tidligere eier har opplyst om årstall i tilstandsrapport fra 2022. Merk at utslippsløypet bare er midlertidig jfr. punkt 5 i vedtaket som er gitt. "Utslippsløypet er mellomtids. Når det vert bygd leidningsnett i området så nære at eigedommen kan krevjast tilkopla ut frå gjeldande regelverk, må eigedommen tilkoplast felles vass- og avlaupsanlegg. Vedtaket er heimla i forureiningsforskn'fta av 01.07.2004, 5 12.

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse

Byggeår

2022

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra tidligere eier.

Beskrivelse

Uthus oppbygd på terrassebord/sammenhengende terrasse-konstruksjon. Yttervegger av bindingsverkskonstruksjon med liggende ytterkledning. Saltak i sperrekonstruksjon og tak tekket med pappshingel. Innvendig gulv av sammenhengende terrassebord. Vegger og himling kledd med trepanel.

Trevindu med 2 lags isolerglass og terrassedør med trekarm og isolerglass i dørblad.

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

Annkes



Anvendelse

Rom for varig opphold.

Byggeår

1989

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra tidligere eier.

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Anneks oppbygd på støpt ringmur av betongkonstruksjon. Yttervegger av lafteplank. Saltak i sperrekonstruksjon og med takteking av pappshingel. Innvendig gulv av trebjelkelag belagt med gulvbord av heltre furu. Vegger er kledd med trepanel og det er rausta skråtak kledd med trepanel.

Trevindu med koblet glass i ramme 1+1 og malt ytterdør i tre.

Bygget har liten terrasse oppbygd med konstruksjonsvirke belagt med terrassebord, rekkverk i trekonstruksjon og plassbygget trapp i tre.

Eier opplyser at de la inn strøm i bygget i 2024.

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

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter (stipulert)	Kr.	6 000
Forsikring og gjennomsnittlig årlig vedlikehold (stipulert)	Kr.	20 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	26 000

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 650 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 120 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	1 550 000

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 30 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.	170 000

Annkes

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 50 000
Sum teknisk verdi - Annkes	Kr.	100 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 820 000
------------------------------------	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	56	15		71	19
SUM	56	15			19
SUM BRA	71				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, kjøkken, stue / spisestue, soverom, bad, soverom 2	Bod, bod 2	

Kommentar

Bygningen bruksareal er oppmålt innvendig på stedet.

Ny arealstandard:

- Terrasse/Veranda er definert som åpent areal. (TBA)

- Utvendig boder er definert som eksternt bruksareal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Innvendig takhøyde avviker mot dagens minimumskrav av Tek 17 på 2. 40 meter, men hvor takhøyde på 2,20 meter i deler av bygget er tillatt.

Uthus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		10		10	19
SUM		10			19
SUM BRA	10				

Romfordeling

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

Kommentar

Bygningen bruksareal er oppmålt innvendig på stedet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Bygget er opplyst i tidligere salgsoppgaver å være byggemeldt som gapahuk.

Kommentar:

Annkes

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		9		9	10
SUM		9			10
SUM BRA	9				

Romfordeling

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

Kommentar

Bygningen bruksareal er oppmålt innvendig på stedet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Bygget benyttes i dag som soverom, men det foreligger ikke dokumentasjon på godkjent omdisponering/bruksendring til dette.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	56	15
Uthus	0	10
Annkes	0	9

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.9.2025	Tor Audun Eriksen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3453 ØYSTRE SLIDRE	17	164		0	2033.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Svartetjedmøgde 12

Hjemmelshaver

Bråten Reni Sofie Østbye 1/2

Bråten Svein Vidar 1/2

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger langs med vegen Svartetjedmøgde, i sørenden av vannet Javnin, langs med elva ned til Åtjernet, i området øst for dalføret i Øystre Slidre kommune. Avstand til Beitostølen sentrum med alle fasiliteter og alpinanlegg er ca. 12 km.

Eiendommen ligger fint til med flotte solforhold og utsikt. I området er det fine forhold for friluftsliv sommer som vinter, med turterreng og preparerte skiløyper tilknyttet et stort løypenett.

Adkomstvei

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

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septik/slamavskiller, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til fritidsbolig i kommuneplanen.

Om tomten

Tomten ligger åpent i høyfjellsterreng med fjellskog rundt. Eiendommen har opparbeidet adkomst med gruset veg, biloppstilling og naturtomt rundt bygninger.

Tinglyste/andre forhold

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

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 950 000	2024

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	19.08.2025		Gjennomgått	11	Ja
Offentlige planer	01.03.2024	Føresegner og retningslinjer til arealdelen av kommuneplanen	Ikke gjennomgått	31	Nei
Tidligere salgsopplysninger	16.04.2024	Gjennomgått tidligere tilstandsrapport og egenerklæring tidligere eier.	Ikke gjennomgått	132	Nei
Infoland.no	19.08.2025	Matrikelopplysninger	Gjennomgått	5	Nei
Kommunale opplysninger via megler.	29.09.2025	Fremvist.	Gjennomgått	35	Nei
Tegninger		Forsøkt bestilt. Ikke mottatt noe pr. dags dato.	Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.09.2025	
2	30.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/SB1617>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVET)

- | | |
|---|--|
| ☐ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr | ☐ Andel/aksje - alle type boliger, herunder også fritidsboliger |
| ☐ Eierseksjon - alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter | ☐ Tomt |
| ☐ Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr. | ☒ Fritidsbolig |
| ☐ Annet (spesifiser): | |

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
17	164				
Adresse Svarteljednøgde 12			Byggeår 1965	Anker 1989	
			Når kjøpte du boligen	2024	
Postnr.			Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. ☐ Ja ☒ Nei		

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Eika

Type villa/husforsikring	☐ Standard	☐ Utvidet	Polise-/avtale
Er det dødsbo?	☐ Ja	☐ Nei	
Avdødes navn			
Hjemmelshaver			

SELGER 1

Etternavn	BRÅTEN	Fornavn	SVEIN VIDAR
Ny adresse	VASSBYGDA 213	E-post	737aphu@gmail.com
		Tel. priv.	
Postnr.	1866	Sted	BÅSTAD
		Mobil	90625793

SELGER 2

Etternavn	BRÅTEN	Fornavn	RENI SOFIE
Ny adresse	VASSBYGDA 213	E-post	svid-bra@online.no
		Tel. priv.	
Postnr.	1866	Sted	BÅSTAD
		Mobil	90678071



BAD/VASKEROM:

1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

1.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Ikke i vårt eie

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

☒ Nei ☐ Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring
☐ Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?
Våtromssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Se event opplysninger fra forrige tilstandsrapport.

VANN/AVLØP/RØR:

2.1 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:



3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv:

Borevann

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

7.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:



ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

Lagt inn strøm til ankoet sommer 2024

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?
(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, når?

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:



11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.1. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?
For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

13. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering/fuktnissig/øvrige fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

14. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?



16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

- 18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleidel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

- 18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

21. Kjenner du til om det er/har vært Insekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Ikke i hytta / anekset.



ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:



27. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

28. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

29. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

☒ Nei ☐ Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)?

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:



36. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Kun sett mus i vedboden

37. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:



TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark.

Oppgraderinger 2024 :
Nytt kjøkken
Nytt gulv (Ecwood Høvet Bakke)
Lagt inn strøm til anekset
Nye dører i hele hytten

Sted / dato

19/8-2025 BÅSTAD

Sign. selger 1

Reni Sofie Ø Bråten

Sign. selger 2

Sein Vidar Bråten

Elektriske anlegg

Spørsmål til eier:

1.	Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre. <i>Forrige eier la inn strøm til hytta. I 2023 Vi la inn strøm til anekset 2024. ELFAG</i>
2.	Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet? <i>Ja.</i>
3.	Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? <i>Ja</i> I så fall foreligger det samsvarserklæring? <i>Usikker</i>
4.	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år? <i>Ikke i vårt eie.</i>
5.	Forekommer det at sikringene løses ut? <i>Nei</i>
6.	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? <i>Nei</i>
7.	Om det er varmepumpe. Alder på varmepumpe? Når var det service på den sist? <i>Ikke varmepumpe</i>

Sted/dato *Bæstad*
19/8 - 2025

Signatur selger

Reni Sofie Ø. Bråten

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
1201250114	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Svein Vidar Bråten	Reni Sofie Østbye Bråten
Gateadresse	
Svartetjedmøgde 12	
Poststed	Postnr
SKAMMESTEIN	2950
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	2024
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1201250114

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

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

Document reference: 1201250114

- 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: 1201250114

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1201250114

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Svein vidar Bråten	0b6b4fa239d4425384f33 03403772eb79a326d40	15.08.2025 09:05:37 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Reni Bråten	9a4fce882e1d065ddf4b5 6a920b3d53acb25974b	15.08.2025 08:59:17 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1201250114

- 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>

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		Beregnet areal	2033.7
Etablert dato	13.06.2006	Historisk oppgitt areal	2036
Oppdatert dato	25.06.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ 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	01.01.2020		Tinglyst	17/164
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	13.06.2006			17/10 (-2036), 17/164 (2036)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6787851.54	500386.51	0	Ja	2033.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BRÅTEN RENI SOFIE ØSTBYE F210671*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	VASSBYGDA 213 1866 1866 BÅSTAD	Bosatt (B)
BRÅTEN SVEIN VIDAR F260174*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	VASSBYGDA 213 1866 1866 BÅSTAD	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Svartetjednhøgde 12 **Adressetilleggsnavn:**

Poststed	2950 SKAMMESTEIN	Kirkesogn	03100504 Lidar
Grunnkrets	102 Midtre Hegge	Tettsted	
Valgkrets	1 Øystre Slidre		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	158196239		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	300132959		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	
3	300816748		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Fritatt for søknadsplikt (FS)	17.07.2020
4	300915554		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Fritatt for søknadsplikt (FS)	16.08.2021

1: Bygning 158196239: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	73
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	73
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	85
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		27.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Svartetjednhøgde 12	H0101	17/164	73	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	73	73	0	0	0

2: Bygning 300132959: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	9
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	9
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	11
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		22.04.2010

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	17/164	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	9	9	0	0	0

3: Bygning 300816748: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Fritatt for søknadsplikt 17.07.2020

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	2
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	2
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	6
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Fritatt for søknadsplikt	17.07.2020	17.07.2020

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	17/164	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	2	2	0	0	0

4: Bygning 300915554: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Fritatt for søknadsplikt 16.08.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	8
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	8
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	10
Vannforsyning		BTA Totalt	10
Avløp		Bebygd areal	10
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Fritatt for søknadsplikt	16.08.2021	16.08.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
------	---------	----------	---------	-----	-----	-----	----	----------------

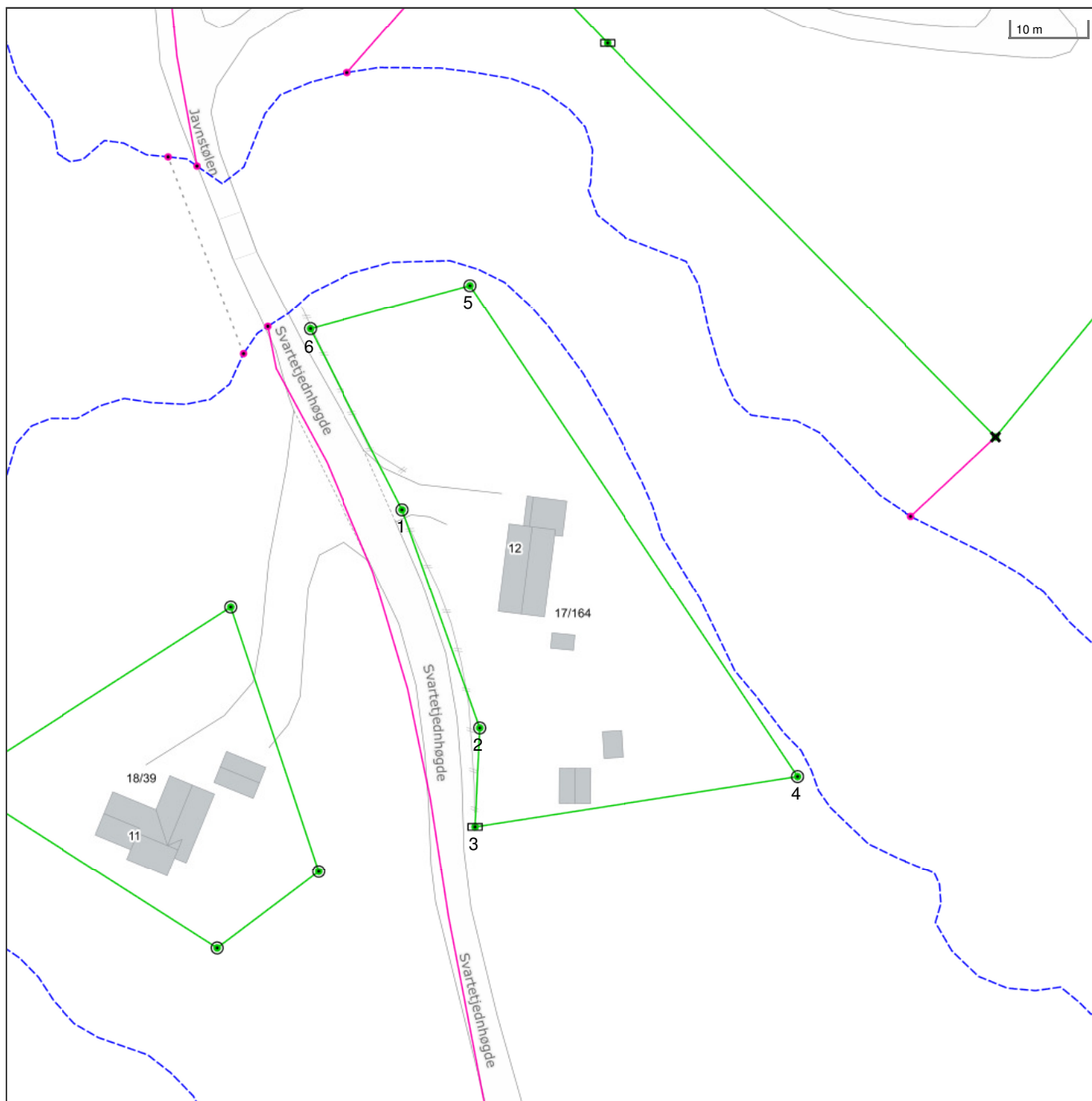
Unummerert		-	17/164	-	-	-	-	-
------------	--	---	--------	---	---	---	---	---

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	8	8	0	10	10



Eiendomskart for eiendom 3453 - 17/164//



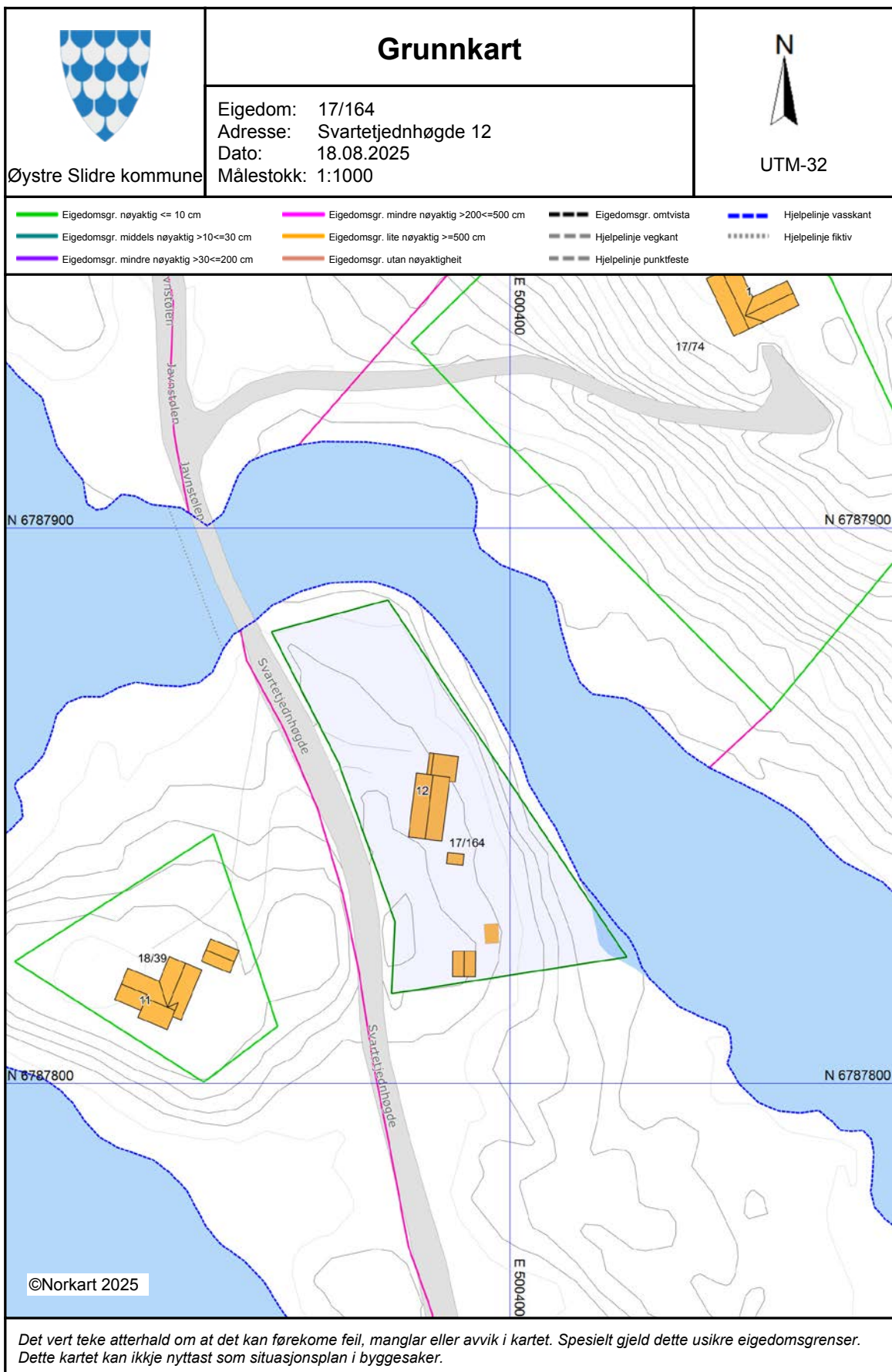
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	2 033,70 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6787851,54	Øst	500386,51

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6787857,72	500369,09	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,55	
2	6787829,12	500379,25	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	30,35	
3	6787816,17	500378,64	10 cm	Jordfast stein (JS)	Rør (54)	12,96	
4	6787822,76	500420,95	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	42,82	
5	6787887,06	500377,96	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	77,35	
6	6787881,37	500357,02	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,70	





Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggnes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 18.08.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	17	Bruksnr.	164	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Svartetjednhøgde 12, 2950 SKAMMESTEIN								

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

Plantyper uten treff

📍 Kommunedelplaner

📍 Reguleringsplaner

📍 Reguleringsplaner over bakken

📍 Reguleringsplaner bunn

📍 Bebyggelsesplaner

📍 Bebyggelsesplaner under bakken

📍 Kommunedelplaner under arbeid

📍 Reguleringsplaner under bakken

📍 Reguleringsplaner under arbeid

📍 Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

📍 Bebyggelsesplaner over bakken

📍 Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201410
Navn	Arealdelen til kommuneplanen
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.01.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/158/Foresegner.pdf
Delarealer	Delareal 813 m ² Arealbruk LNRf areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Delareal 2 034 m ² KPHensynsonenavn I-410-G KPInfrastruktur Krav vedrørende infrastruktur
	Delareal 1 621 m ² KPHensynsonenavn Flaum KPFare Flomfare

Delareal 1 221 m²
Arealbruk Fritidsbebyggelse, Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202102
Navn	Arealdelen til kommuneplanen
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel



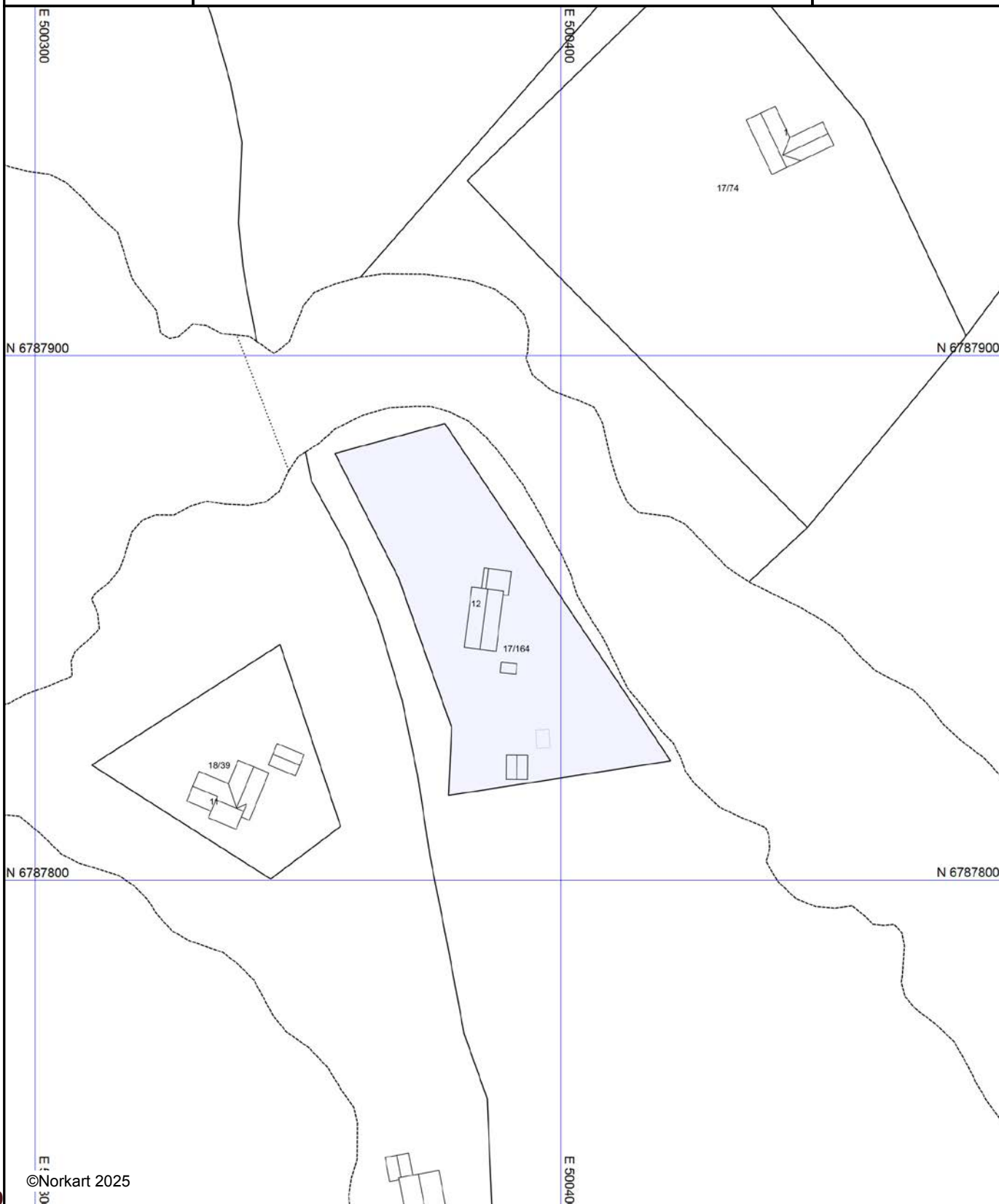
Reguleringsplankart

Eigedom: 17/164
Adresse: Svartetjedmøgde 12
Dato: 18.08.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Øystre Slidre kommune





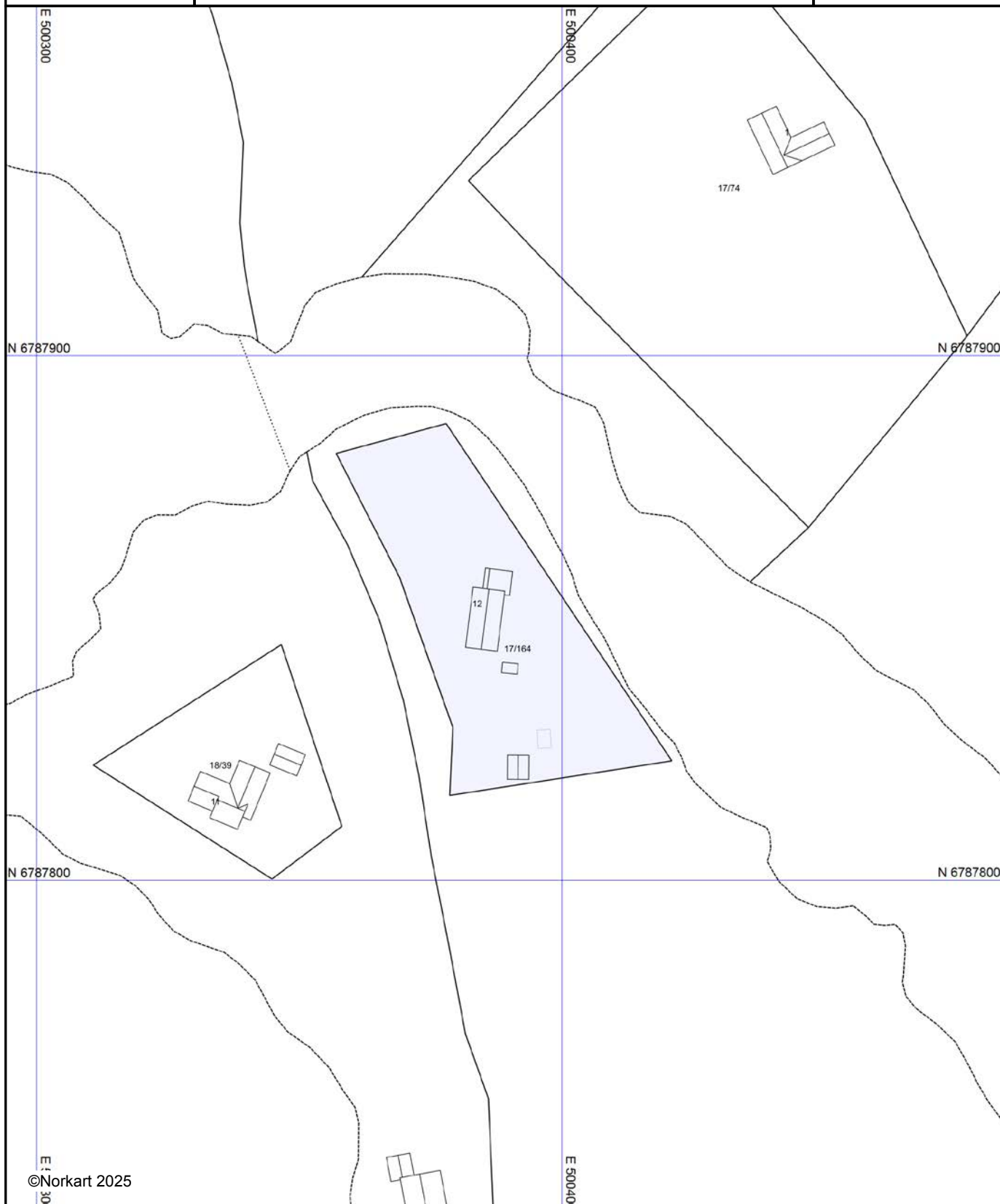
Øystre Slidre kommune

Reguleringsplanforslag

Eigedom: 17/164
Adresse: Svartetjedmøgde 12
Dato: 18.08.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32





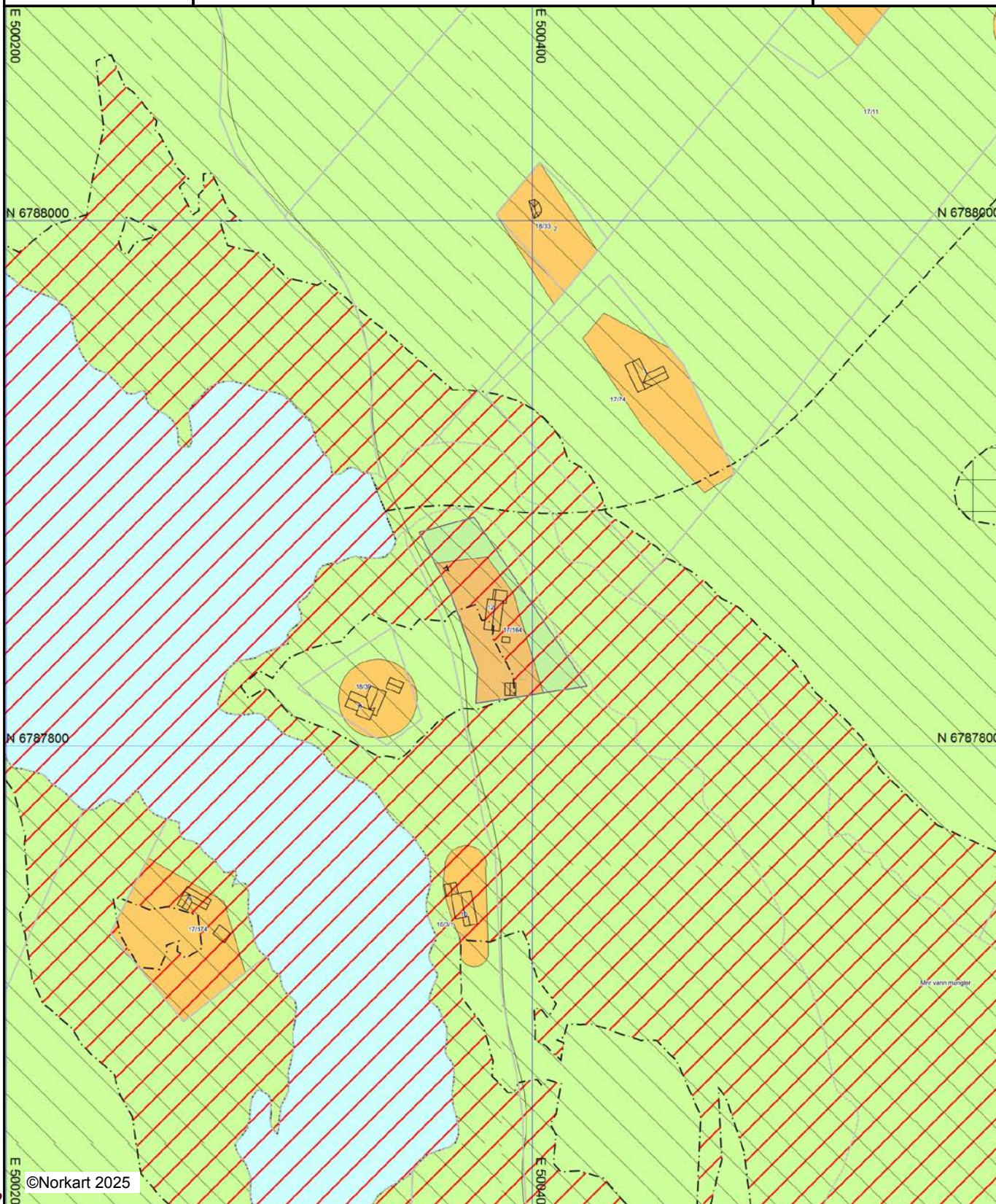
Kommuneplankart

Eigedom: 17/164
Adresse: Svartetjedmøgde 12
Dato: 18.08.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32

Øystre Slidre kommune



©Norkart 2025

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-

 Fritidsbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsmål sa

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strands

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

 Faresone - Flomfare

 Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur

 Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

 Faresone grense

 Infrastrukturgrense

 Båndlegginggrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealmål

 Samleveg - nåværende

Eiendom	3453 17/164		
Utskriftsdato	18.08.2025	Antall datasett	99

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

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

9 Berørte datasett

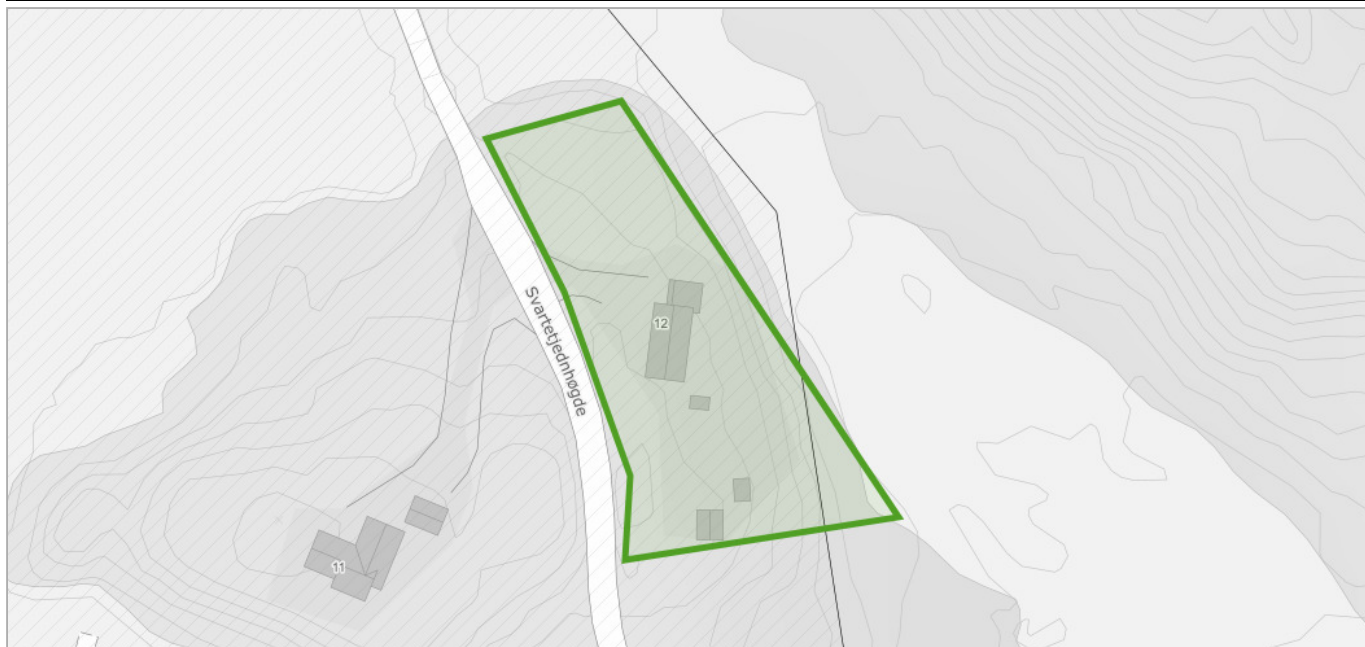
- ❗ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ❗ Flom - aktsomhetsområder
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Radon
- ❗ Vernskog
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Grunnvannsborehull
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

90 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 100-meter belte kyst
- ✔ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ✔ Aktsomhetskart for steinsprang
- ✔ Ankringsområder
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Dyrkbar jord
- ✔ Faresonekart for skred i bratt terreng
- ✔ FKB Tiltak
- ✔ FKB-bane
- ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- ✔ Forurensset grunn
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jordkvalitet
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Låssettingsplasser
- ✔ Marin grense
- ✔ Markagrensa
- ✔ Mulighet for marin leire
- ✔ Naturtyper - verdsatte
- ✔ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høst vinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✔ Reindrift reindriftsanlegg
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✔ Store fjellskred
- ✔ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✔ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✔ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ✔ Tettsteder
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Turrutebasen
- ✔ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ✔ Villreinområder
- ✔ Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Akvakulturlokalteter
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Dybdedata
- ✔ Faresonekart for flom
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ FKB-arealbruk
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepsfrie naturområder
- ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✔ Kulturlandskap - utvalgte
- ✔ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ✔ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltninner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✔ Naturtyper - Utvalgte
- ✔ Naturtyper på land (NiN)
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ✔ Reindrift Reinavtaleområde
- ✔ Reindrift reinbeiteområde
- ✔ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✔ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✔ Strategisk støykartlegging veg
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Vannforekomster
- ✔ Verneplan for vassdrag
- ✔ Vindkraft

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	17.08.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser kartlagte forekomst av arter som har nasjonal forvaltningsinteresse. Artene er valgt ut etter spesifikke kvalitetskrav (funksjon til art og geografisk presisjon på data) og åtte utvalgsriterier og vises under tre forskjellige forvaltningsnivåer. Datasettet inneholder både punkter og områder. Miljødirektoratets artsdata i Naturbase hentes fra Artsdatabankens tjeneste Artskart.

Tegnforklaring

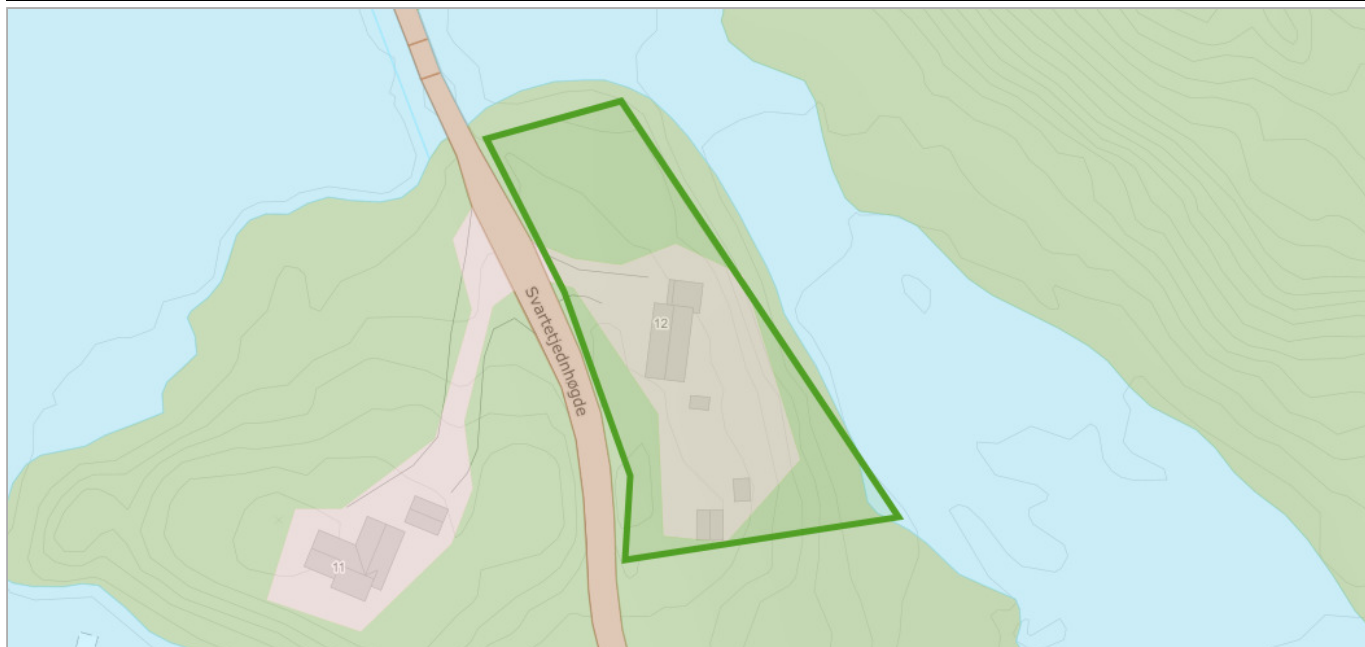
Særlig stor forvaltningsinteresse område
☒ Arter av særlig stor forvaltningsinteresse område

Arter av særlig stor forvaltningsinteresse

Gruppe	Funnsted	Navn	Faktaark
fugl	8.987866_61.231394_3488	bergand	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=8.987866_61.231394_3488)

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	12.08.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

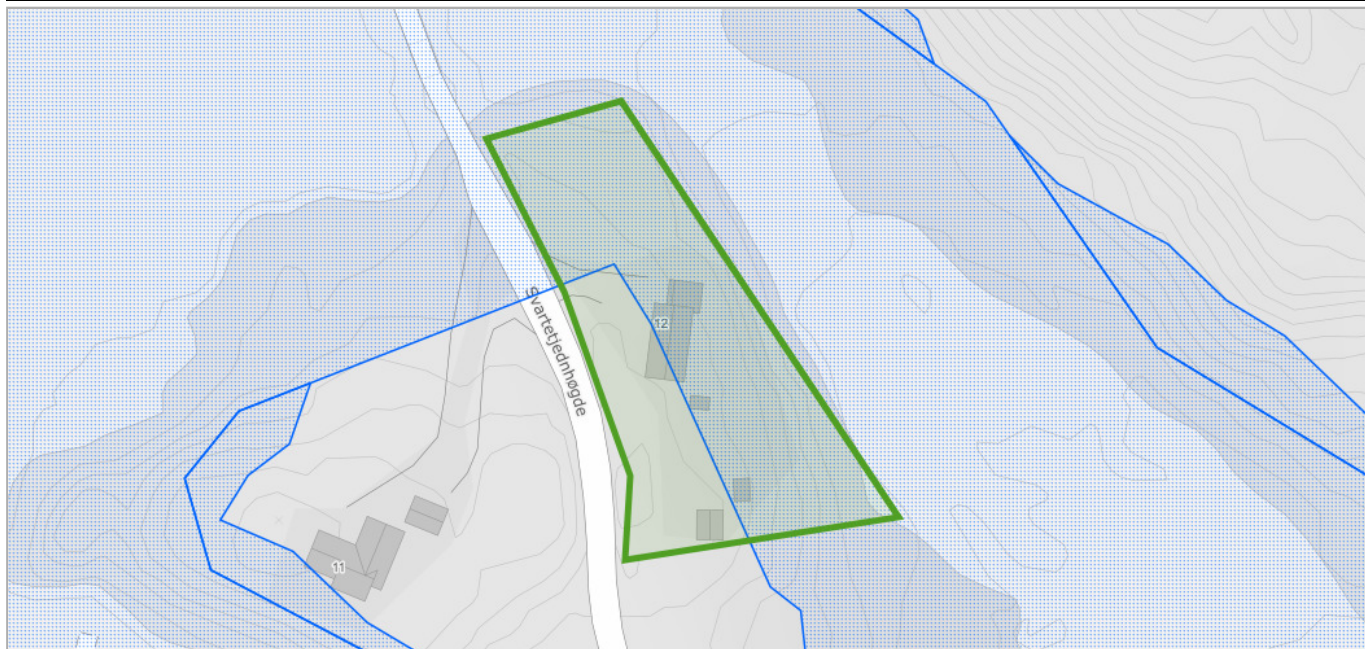
Bebyggelse
Skog
Ferskvann
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog
Ferskvann	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	17.08.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

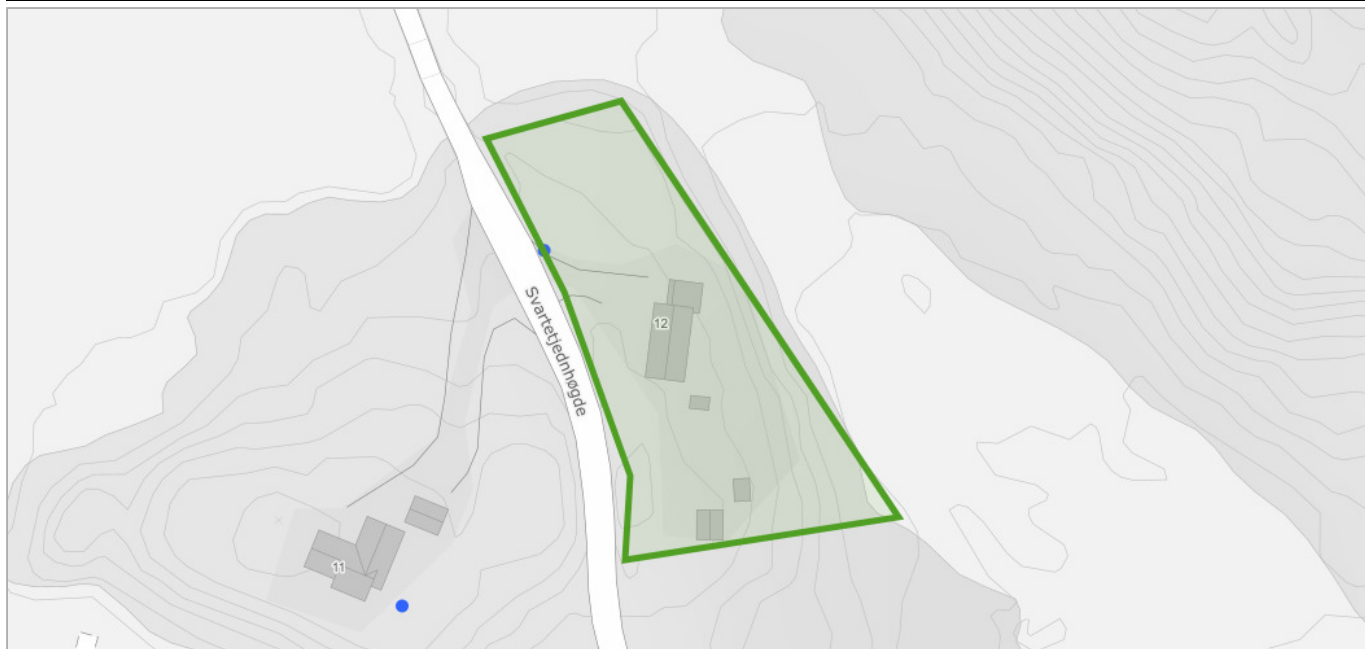
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
Flom aktsomhetsområde

Grunnvannsborehull

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	17.08.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

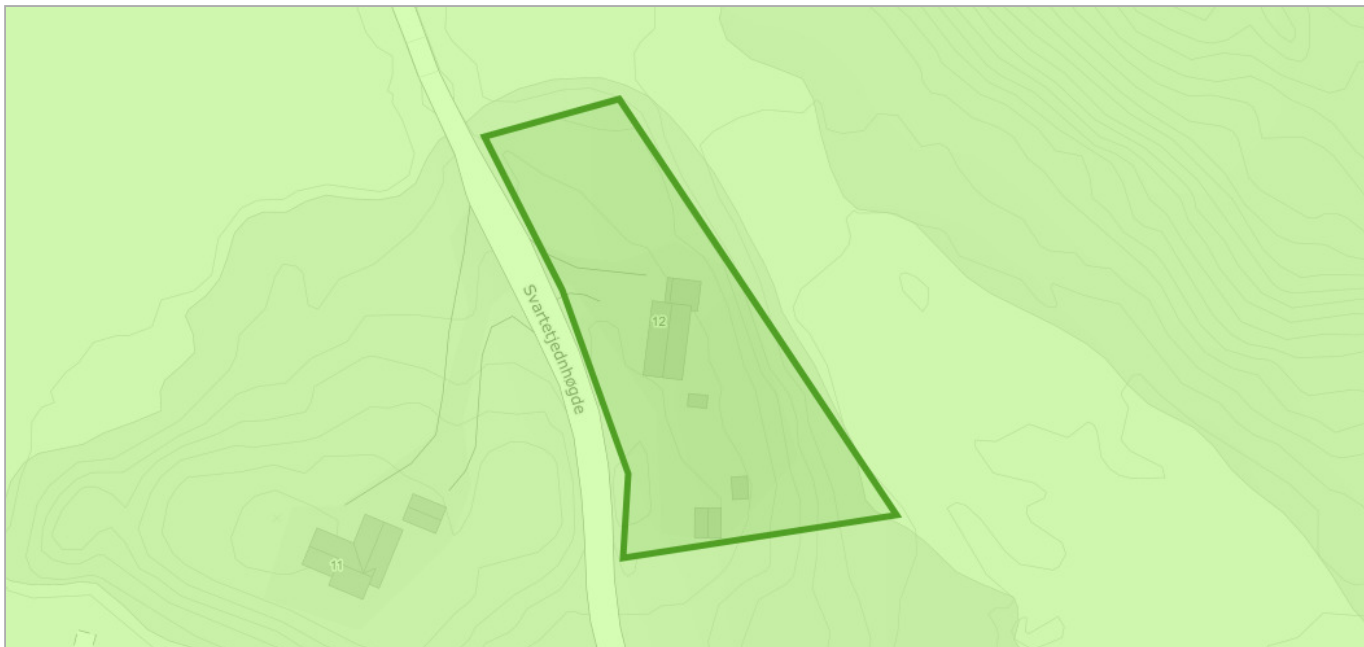
Grunnvannbrønn
● Grunnvannbrønn - fjell

Grunnvannbrønn

Brønnr	Bruk	Grunnforhold
96633	Hytte/fritidsbolig	Fjell

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

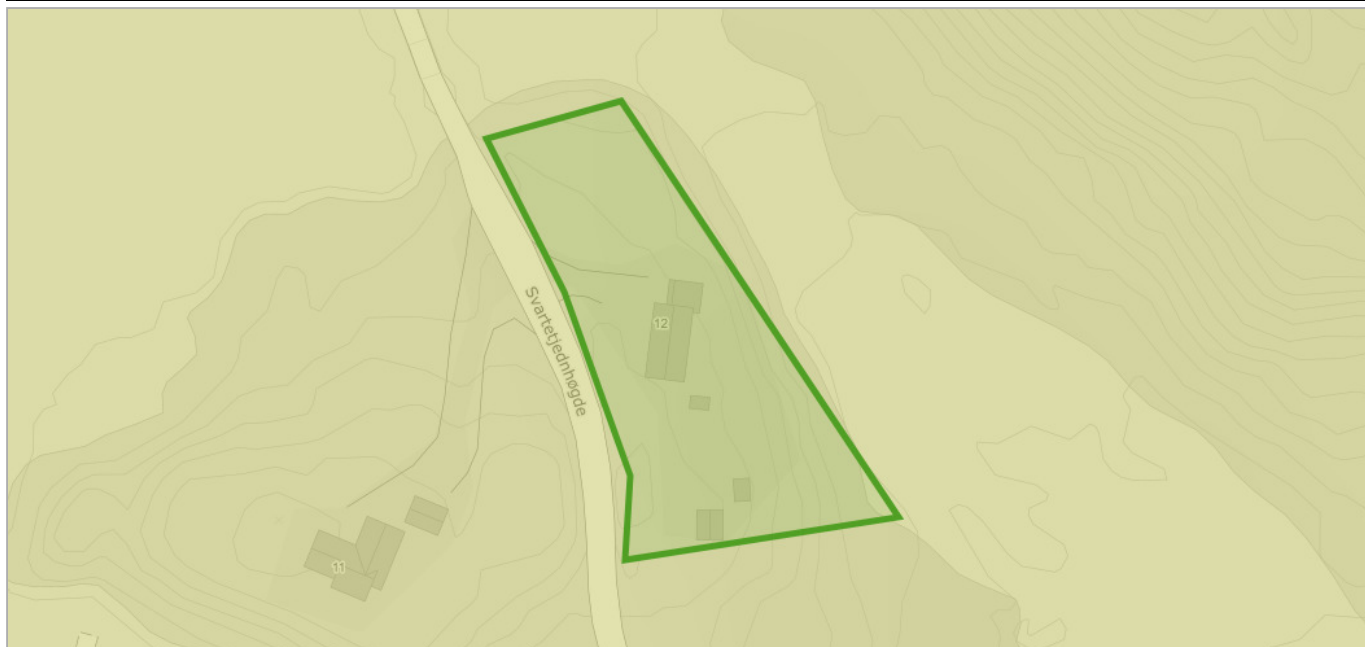
Løsmasser N50/N250
Tykk morene

Objekter

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

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	17.08.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

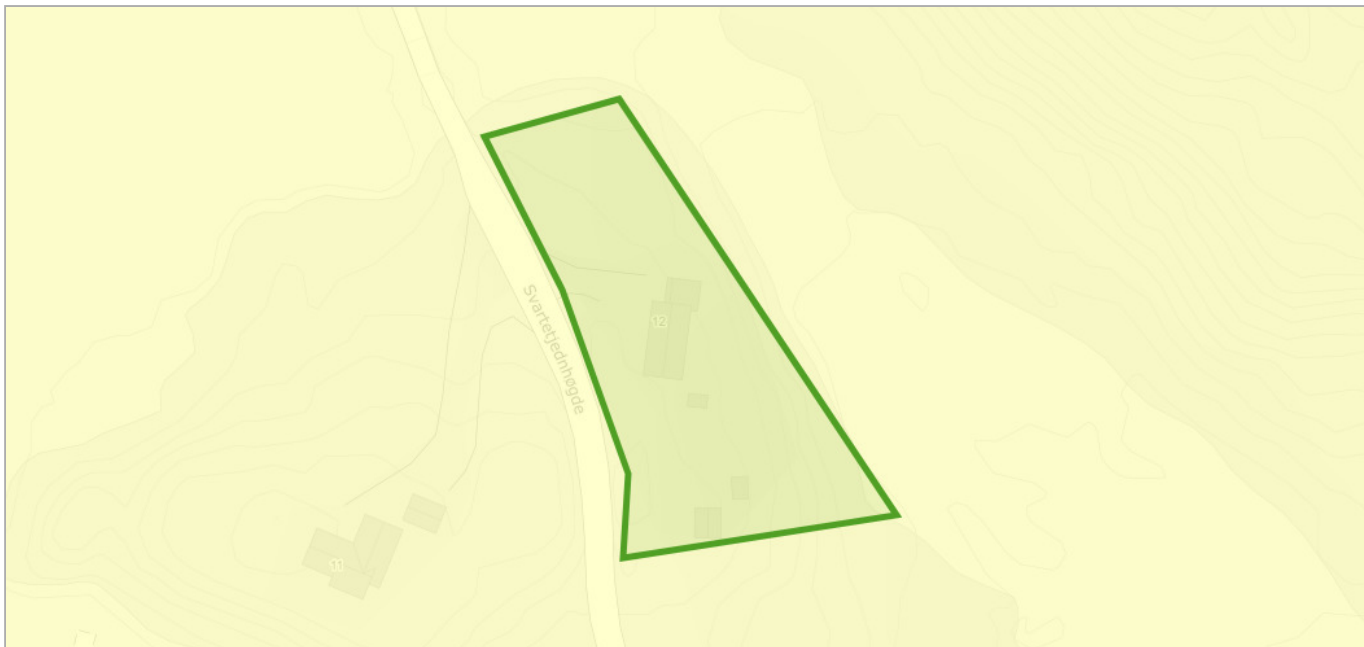
Innland slettelandskap
 Innland - slettelandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_slettelandskap	LA-TI-I-S	Innlandsslettelandskap under skoggrensen med høyt våtmarkspeg og bebygde områder

Radon

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



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjenne tegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

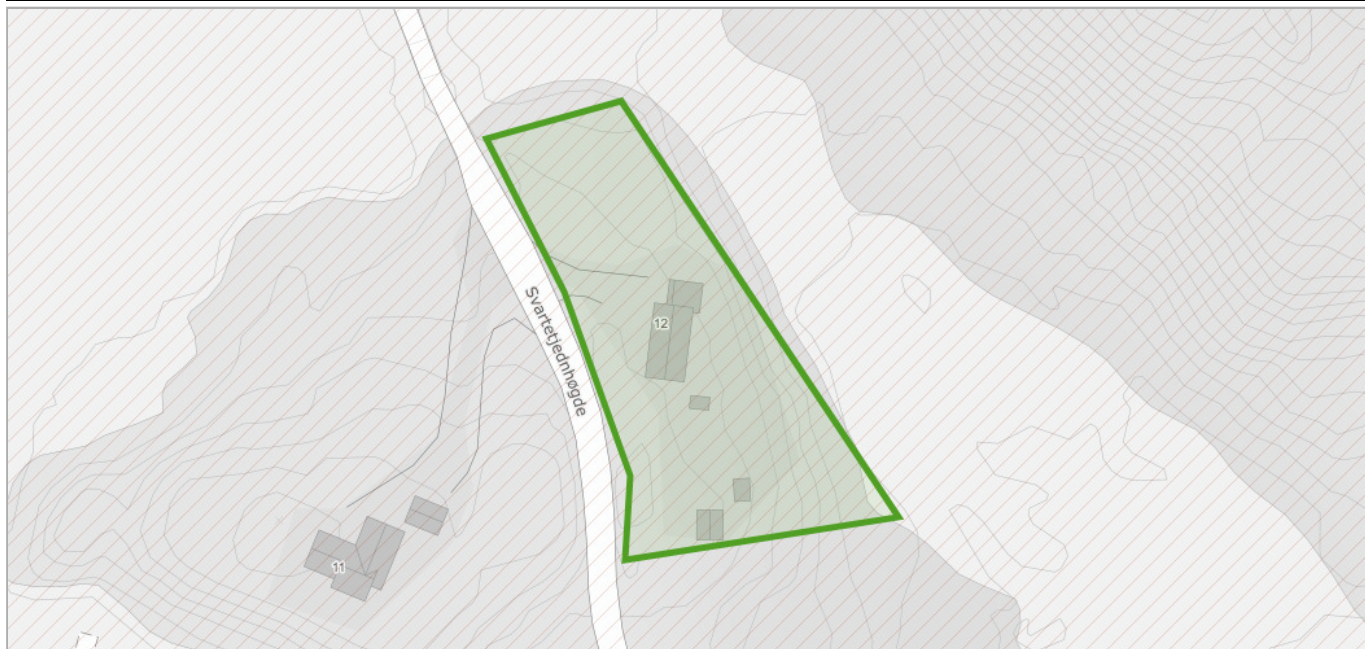
Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	15.08.2025
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

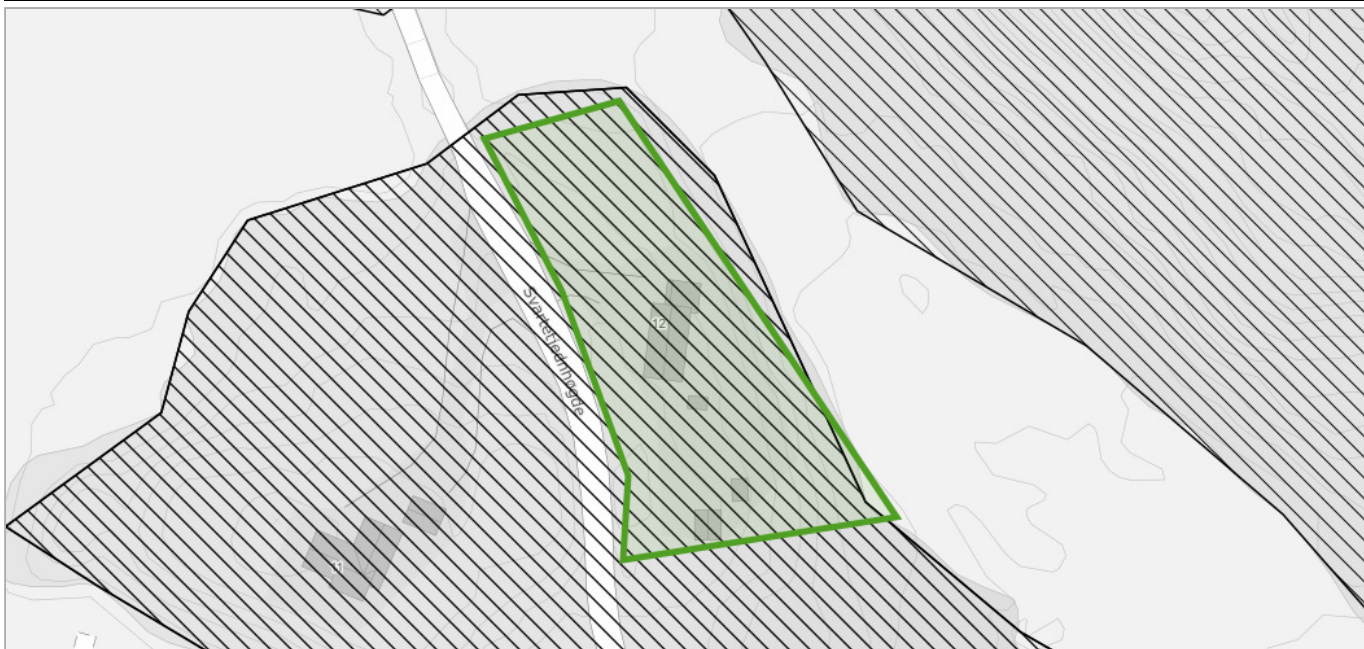
Delfelt
☒ Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
VINDEVATNA	Faslefoss

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020
-------	---------------------	---------	------------

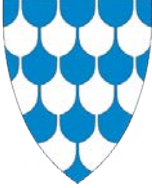


Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot fjell

	Øystre Slidre kommune		Utskriftsdato: 19.08.2025
	Bygdinvegen 1989 2940 Heggenes		
	Org.nr.: 961 382 068		
	Telefon: 61 35 25 00 E-post: post@oystre-slidre.kommune.no		

Meklaropplysningar

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	17	Bruksnr.	164	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Svartetjednhøgde 12, 2950 SKAMMESTEIN								

Ferdigattest / Mellombels bruksløyve

	Ja	Nei
Det føreligg ferdigattest:	☐	☒
Det føreligg mellombels bruksløyve:	☐	☒
Det føreligg søknad om byggeløyve (ikkje vedlagd):	☐	☒
Kommentarar:		

Generell informasjon:

Eldre hus oppført på 60- talet manglar ofte bruksløyve. Plan- og bygningslova kom i 1965, og fyrst då eit krav om å søke og få godkjend bruk av bygning, men det tok nokre år å få lovverket opp å gå. Vi opplever også at det ved seinare høve har skjedd at ein bustad ikkje har fått utskrive eit formelt bruksløyve. Kommunen skal i ettertid ikkje skrive ut ferdigattest for saker før 01.01.1998.

Bustadar frå denne perioden er likevel å ansjå som godkjend for det formålet dei har vore nytta til.

Kommunen tek atterhald om at det kan vere avvik i våre register i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnadar.



Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 18.08.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	17	Bruksnr.	164	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Svartetjednhøgde 12, 2950 SKAMMESTEIN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Eiendomsskatt	2 150,20 kr
Feiing	438,48 kr
Renovasjon	2 157,52 kr
Slam	520,00 kr
Sum	5 266,20 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Tilsyn/feiing hytte	0%	1 Stk	457.00	1/1	0 %	457,00 kr
Renovasjon hytte	25%	1 Stk	2266.00	1/1	0 %	2 266,00 kr
Eigedomsskatt: Fritidsbustad	0%	537600 Prom	4.00	1/1	0 %	2 150,00 kr
					Sum	4 873,00 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.



Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 18.08.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	17	Bruksnr.	164	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId 186350607

Bygningstype Fritidsbolig

Bygningsnummer 158196239

Bruksenhetsnummer H0101

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse Svartetjednhøgde 12, 2950
SKAMMESTEIN

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	3	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Kjøkken	Vedovn	Ukjent	Ukjent Ildsted
Stue	Åpen peis	Murt peis	Åpen peis

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
19.10.2021	Tilsyn	19.10.2021	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 186350607

BruksenhetId	6402795761	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	300915554	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Fritatt for søknadsplikt	Bruksenhetsadresse	

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 6402795761

BruksenhetId	6368742726	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	300816748	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Fritatt for søknadsplikt	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6368742726.

BruksenhetId	336530220	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	300132959	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 336530220.



Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 18.08.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	17	Bruksnr.	164	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Svartetjednhøgde 12, 2950 SKAMMESTEIN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Oversiktskart for eiendom 3453 - 17/164//



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.

BOLIGENS SERVICEHEFTE

**Det er ingen boligmappe
registrert på denne boligen.**

Boligmappa er serviceheftet til boligen din.
Til huset, til leiligheten og til hytta.

Håndverkeren legger inn dokumentasjon,
garantier og bilder. Selv laster du opp
kvitteringer, fargekoder og andre nyttige ting.
I tillegg finner du tilgjengelig informasjon fra
matrikkelen og gunnbok, slik som rettigheter,
heftelser og tidligere eiere



Synnøve Maria Hovde / Aktiv

Fra: Helene Wolla <helene@VKR.no>
Sendt: mandag 22. september 2025 11:13
Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv
Emne: VS: Forespørsel om slamanlegg for Svartetjednhøgde 12 - gnr. 17, bnr. 164 (Ideell andel 1/1) i Øystre Slidre kommune

Skrev feil tømmeintervall, denne tømmes hvert fjerde år.

Med vennlig hilsen

Helene Wolla
Kundebehandler

Tlf. 613 63 866 / 480 11 455

E-post: helene@vkr.no

www.vkr.no



Fra: Helene Wolla
Sendt: mandag 22. september 2025 11:13
Til: 'Synnøve Maria Hovde / Aktiv' <Synnove.Maria.Hovde@aktiv.no>
Emne: SV: Forespørsel om slamanlegg for Svartetjednhøgde 12 - gnr. 17, bnr. 164 (Ideell andel 1/1) i Øystre Slidre kommune

Hei!

Her er det registrert en 2 m3 slamavskiller som tømmes annet hvert år med avvanningsbil.
Sist tømt 09.08.2022.

Med vennlig hilsen

Helene Wolla
Kundebehandler

Tlf. 613 63 866 / 480 11 455

E-post: helene@vkr.no

www.vkr.no



Fra: John Nilssen <john.nilssen@griug.no>

Sendt: onsdag 20. august 2025 09:42

Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv <Synnove.Maria.Hovde@aktiv.no>

Emne: Sv: Rekvisisjon info e-verk - 1201250114 Svartetjednhøgde 12 - gnr. 17, bnr. 164 i Øystre Slidre kommune

Hei,

Her har det ikke vært tilsyn. Hytta er tilkoblet i før jul 23.
Forbruk 24: 11012 kWh

Mvh

John Henry Nilssen

Tilsynsingeniør/måleransvarlig

+47 97951047

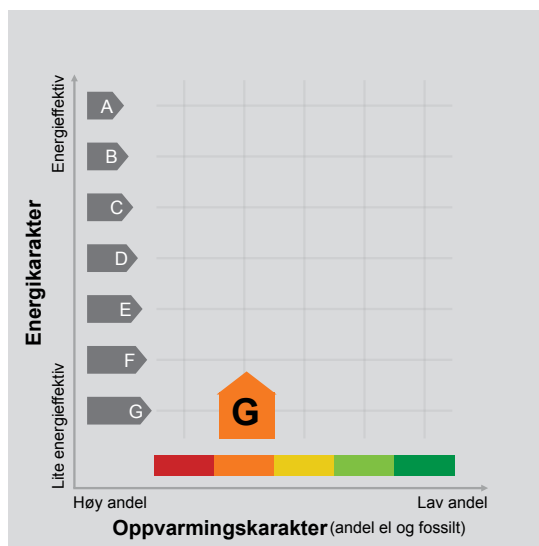


Følg oss på SoMe:



ENERGIATTEST

Adresse	Svartetjødnhøgde 12
Postnummer	2950
Sted	SKAMMESTEIN
Kommunenavn	Øystre Slidre
Gårdsnummer	17
Bruksnummer	164
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	158196239
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	7737a27a-3fe8-44e4-a958-f13c8ffe7dff
Dato	15.04.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Skatteetaten

Dato
04.09.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3453 ØYSTRE SLIDRE

Gnr 17 Bnr 164 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Svartetjednhøgde 12, 2950 SKAMMESTEIN

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 948 750

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 17, Bruksnummer 164 i 3453 ØYSTRE SLIDRE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

18.08.2025 kl. 15.57

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

18.08.2025 kl. 15.55

Adresse(r) :

Gateadresse: **Svartetjedmøgde 12**

Gatenr: **1218**

Kommune: **ØYSTRE SLIDRE**

Postkrets: **2950 SKAMMESTEIN**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2024/1603819-1/200 24.06.2024 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
10:37

VEDERLAG: NOK 2 950 000

Omsetningstype: Fritt salg

BRÅTEN RENI SOFIE ØSTBYE

FØDT: 21.06.1971 IDEELL: 1/2

BRÅTEN SVEIN VIDAR

FØDT: 26.01.1974 IDEELL: 1/2

ELEKTRONISK INNSENDT

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

2024/1603820-1/200 24.06.2024 **PANTEDOKUMENT**
10:37

Beløp: NOK 2 950 000

Pantlaver: Trøgstad Sparebank

ORG.NR: 937 885 377

ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2006/7457-1/21 29.12.2006

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3453 GNR: 17

BNR: 10

2006/7457-2/21 29.12.2006 **OVERFØRING FRA TIDLIGERE FESTENUMMER**
Utgått festenr:
KNR: 0544 GNR: 17 BNR: 10 FNR: 1

2020/1183471-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00
Tidligere:
KNR: 0544 GNR: 17 BNR: 164

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

Nabolagsprofil

Svartetjedmøgde 12

Høyde over havet

860 m



Offentlig transport

Vinstervegen	9 min
Linje 137, NW161, NW163, 302, 312	4.5 km
Skammestein	10 min
Linje 137, NW161, NW163, 302, 312	4.9 km

Avstand til byer

Fagernes	36 min
Vinstra	1 t 48 min
Gjøvik	2 t 1 min
Hamar	2 t 33 min
Oslo	3 t 18 min

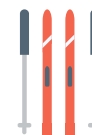
Ladepunkt for el-bil

Recharge Kiwi Beitostølen	15 min
Kople Berge Hotel Beitostølen	16 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 362 m
- 375 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Beitostølen Skisenter
- Kjøretid: 16 min
- Skitrek i anlegget: 7



Aktiviteter

Beito Husky Tours	13 min
Beitostølen skistadion	17 min
Beitostølen Sommerpark	16 min
Olabilbane	16 min

Sport

Beitostølen helsesportsenter	15 min
Aktivitetshall, fotball, friidrett	10.6 km
Stølsia balløkke	15 min
Ballspill	11.1 km
Feel24 Beitostølen	17 min
Puls Beitostølen Resort	17 min

Dagligvare

Kiwi Beitostølen	15 min
Søndagsåpent	11.3 km
Coop Extra Beitostølen	16 min
PostNord, søndagsåpent	11.9 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

Vurderer du kjøp eller salg av eiendom?
Da er det mange fordeler med å bruke
lokalbanken!

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



Valdres
SPAREBANK

FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. AVTREKKSVENTILATORER 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. 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

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.

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.

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.

For eiendommen:

Adresse: Svartetjedmøgde 12
2950 SKAMMESTEIN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Celine Høyne Fjeld

Telefon: 473 92 955
E-post: celine.hoyne.fjeld@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre