



aktiv.

## Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeplerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

**Aktiv - tar deg videre.**

**aktiv.**  
Tar deg videre

Bondalsvegen 27, 3697 TUDDAL

**Meget pent beliggende enebolig  
i Tuddal med flott utsikt til  
Bjårvatnet**

1. etasje



U. etasje



aktiv.

Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning.  
Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold.  
Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.





Eiendomsmegler

## Bjørn Runar Bjørnfeldt

**Mobil** 418 59 788

**E-post** bjorn.bjornfeldt@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Notodden

Storgata 22, 3674 Notodden. TLF. 480 84 600

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 400 000,-  
**Omkostn.:** Kr 77 042,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 477 042,-  
**Årlig festeavgift:** Kr 1 200,-  
**Selger:** Tone J Skårdal

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1981  
**BRA/P-rom:** 227/169 m<sup>2</sup>  
**Tomtstr.:** 923 m<sup>2</sup> (festet)  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 4  
**Gnr./bnr.** Gnr. 105, bnr. 1

**Oppdragsnr.:** 1306230176

## Velkommen!

Boligen er oppført i 1981 og er i all hovedsak i sin opprinnelige stand med unntak av at det er lagt ny shingel på yttertaket i 2020. Eiendommen er holdt i orden, men har behov for oppgradering. Boligen er i to etasjer med fin planløsning. Boligen inneholder blant annet kjøkken, stue, 3 soverom, bad, samt innredede rom i sokkeletasjen i tillegg til garasje. Verandaen er vendt mot Bjårvatnet.

Eiendommen ligger meget pent til med flott utsikt til Bjårvatnet. Sentral beliggenhet med gangavstand til Tuddal sentrum med blant annet butikk, barnehage og skole. Kort vei til flotte turområder som Gaustatoppen og Toreskyrkja, samt områdene innover mot Bondal med Bonsnås som en av høydepunktene. Det er 2-300 meter til Tuddal sentrum og ca. 2,2 mil til Sauland sentrum.



# Innhold

Velkommen .....	4
Plantegninger .....	10
Om eiendommen .....	14
Tilstandsrapport .....	34
Egenerklæring .....	52
Forbrukerinformasjon .....	89
Budskjema .....	90





# Plantegning

1. etasje



**aktiv.**

Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning. Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold. Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

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


U. etasje



**aktiv.**

Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning. Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold. Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

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



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

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

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

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

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

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

P-rom: 169 m<sup>2</sup>

BRA: 227 m<sup>2</sup>

### Tomtetype

Festet

### Tomtestørrelse

923 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Festet tomt på 923m<sup>2</sup>. Festeavgiften er oppgitt til ca kr 1 200,- pr. 2023. Tomten er pent opparbeidet med gruset adkomst og gårdsplass. Det er lagt heller i gangvei til inngangspartiet. Tomten forøvrig fremstår som lettstelt med noe beplantning. Det er lagt kantstein mot plenarealene. Tomten ligger sørøst-vendt med enkel adkomst og flott utsikt til Bjårvatnet.

### Årlig festeavgift

Kr 1 200

### Festekontrakt datert

22.09.1980.

### Beliggenhet

Eiendommen ligger meget pent til med flott utsikt til Bjårvatnet. Sentral beliggenhet med gangavstand til Tuddal sentrum med blant annet butikk, barnehage og skole. Kort vei til flotte turområder som Gaustatoppen og Toreskyrkja, samt områdene innover mot Bondal med Bonsnås som en av høydepunktene. Det er 2-300 meter til Tuddal sentrum og ca. 2,2 mil til Sauland sentrum.

### Adkomst

Eiendommen har sentral beliggenhet og ligger kun noen få hundre meter fra Tuddal sentrum. Fra Tuddal sentrum kjører man et lite stykke langs Bondalsvegen og eiendommen kommer på høyre side og vil bli merket med "Til Salgs"-plakat.

### Bebyggelsen

Etablert boligområde i landlige omgivelser.

### Type takst

Eierskifterapport v/Olav Øyen

### Byggemåte

Det er støpt kjellergulv og kjellervegger i lettklinkerblokker. Bygningen er oppført i bindingsverk som er utvendig kledd med trekledning. Yttertaket er tekket med shingel. For mer informasjon se vedlagte Eierskifterapport avholdt 05.06.2023 for teknisk beskrivelse av eiendommen.

### Verditakst

Kr 2 400 000

### Innhold

Enebolig med en hovedetasje og en sokkeletasje. Hovedetasje: Vindfang, gang, kjøkken, stue, 3 soverom, bad, toalettrom, gang. Sokkeletasje: Gangareal, kjellerstue, innredet rom, vaskerom, bodarealer. Sokkeletasjen inneholder også garasje som har dør inn til boligdelen. Fra stua er det utgang til veranda.

### Standard

Boligen er oppført i 1981 og er i all hovedsak i sin opprinnelige stand med unntak av at det er lagt ny shingel på yttertaket i 2020, og at fastkarmvindu i stue er byttet i 2008. Deler av kjeller ble innredet på 80-tallet, men disse rommene er ikke bruksendret. Boligen er holdt i orden men har behov for oppgradering. Innvendig består boligens overflater av gulv med belegget og tepper. Veggene har tapetserte plater og panel. Himlinger med takess-plater og panel.

Kjøkkenet har den opprinnelige innredningen med heltre fronter på skuffer og skap. Laminert benkeplate. Benkebeslag i stål med skylle- og oppvaskkum. Det er lagt fliser mellom benkeplaten og overskapene. Ventilator er montert over avsatt plass til komfyr, og det er opplegg for oppvaskmaskin. Komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap blir fjernet.

Bad fra byggeår med belegget på gulv med gulvvarme. Vegger med baderomsplater. Stor baderomsinnredning med servant, speil og belysning. Lyse fronter med profilering på skuffer og skap. Badet har dusjkabinett og badekar (badekaret er frakoblet). Ventil i himling.

Eget toalettrom med wc og servant. Det er lufteventil i himling.

Trådløst internett fra Telenor som nettløsning. Parabolantenne er montert på husvegg.

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

Forhold som har fått TG2:

1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

1.3 Drenering

2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

4.1 Takkonstruksjon, takteking, skorstein over tak

5.1 Innvendig Loft

6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

8.1 Etasjeskillere

9.1.1 Sokkeletasje. Ganger, boder, kjellerstue, soverom og garasje Veggene og himlingens overflater

9.1.2 Sokkeletasje. Ganger, boder, kjellerstue, soverom og garasje Gulvets overflate

9.1.3 Sokkeletasje. Ganger, boder, kjellerstue, soverom og garasje Fuktmåling og ventilasjon

10.1.1 Vaskerom sokkeletasje Overflate vegger og himling

10.1.2 Vaskerom sokkeletasje Overflate gulv

10.1.3 Vaskerom sokkeletasje Membran, tettesjiktet og sluk

10.2.1 Bad 1. etasje Overflate vegger og himling

10.2.2 Bad 1. etasje Overflate gulv

10.2.3 Bad 1. etasje Membran, tettesjiktet og sluk

11.1 Kjøkken 1. etasje Kjøkken 1. etasje

13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

13.5 Ventilasjon

13.6 Toalettrom

14.1 Garasje – uthus

Forhold som har fått TG3:

3.1 Vinduer og ytterdører



### **Innbo og løsøre**

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.

### **Hvitevarer**

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

### **Parkering**

Parkering i garasje.  
Det er også parkeringsmuligheter på tomten.

### **Diverse**

Borvannsbrønn som deles med nabo.  
Privat septik.

## **Energi**

### **Oppvarming**

Hovedoppvarming fra varmepumpe montert i stue.  
Tilleggsoppvarming fra peis med innsats i stue.  
Gulvvarme på bad.  
Oppvarming ellers er basert på elektrisitet.

### **Energimerking**

Ikke angitt

## **Økonomi**

### **Kommunale avgifter**

Kr 9 384 pr 2023

### **Formuesverdi primær**

Kr 357 282 pr 2021

### **Formuesverdi sekundær**

Kr 1 286 214 pr 2021

## **Offentlige forhold**

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 105, bruksnummer 1, festenummer 2 i Hjartdal kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

3819/105/1/2:

01.10.1980 - Dokumentnr: 3393 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 99 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 300

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

LEIEN KAN REGULERES

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 1245972 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0827 Gnr:105 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Ferdigattest datert 26.08.1981.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

26.08.1981.

### **Vei, vann og avløp**

Privat borvann som deles med nabo.

Privat septik.

Privat adkomst fra offentlig vei.

### **Regulerings og arealplaner**

Bolig.

Se vedlagt reguleringsplan.

### **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 er derfor boplikt på eiendommen. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen skal benyttes til helårsbolig.

## **Kontraksgrunnlag**

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene.

Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med 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**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

#### **Budgivning**

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

anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

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

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

2 400 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

12 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))  
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))  
172,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)  
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)  
585,- (Tingl.gebyr skjøte)  
60 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 400 000,00))

77 042,- (Omkostninger totalt)

2 477 042,- (Totalpris inkl. omkostninger)

#### **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.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

#### **Hvitvaskingsreglene**

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

#### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### **Boligselgerforsikring**

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

#### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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 + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

#### **Oppdragsansvarlig**

Bjørn Runar Bjørnfeld  
Eiendomsmegler  
bjorn.bjornfeld@aktiv.no  
Tlf: 418 59 788

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Notodden,  
Storgata 22  
3674 Notodden  
Tlf: 480 84 600

#### **Salgsoppgavedato**

06.11.2023









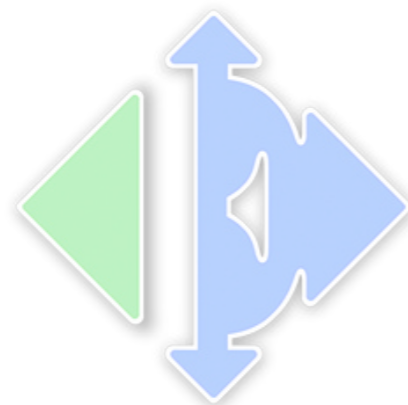








Enebolig 1 etg med sokkel og integrert garasje  
Bondalsvegen 27  
3697 Tuddal



www.mstr.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
6	TG 1	Ingen vesentlige avvik
21	TG 2	Vesentlige avvik
1	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

#### Utført av:

Takstmann

Olav Øyen

Dato: 05/06/2023

Heddalsveien 41

NOTODDEN 3674

90012125

busy-bee@online.no



*Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.*

*Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.*

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

#### OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

#### AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

#### NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

#### LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

#### VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

#### KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

#### PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningmyndigheter.

#### ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

## EIENDOMSDATA:

<b>Matrikkeldata:</b>	Gnr:105, Bnr: 1, Fnr 2
<b>Hjemmelshaver:</b>	Arne Johan O Skårdal
<b>Tomt:</b>	923,3, festetomt m <sup>2</sup>
<b>Konsesjonsplikt:</b>	Buplikt
<b>Adkomst:</b>	Offentlig til privat
<b>Vann:</b>	Privat vann
<b>Avløp:</b>	Privat septik
<b>Regulering:</b>	Reguleringsplan Tuddal sentrum boligformål
<b>Offentl. avg. pr. år:</b>	Kr 9384,- årlig
<b>Forsikringsforhold:</b>	Eika
<b>Ligningsverdi:</b>	Ikke oppgitt
<b>Byggeår:</b>	1981

## BEFARINGEN:

<b>Befaringsdato:</b>	30.05.2023
<b>Forutsetninger (hindringer):</b>	Ingen spesielle forutsetninger.
<b>Oppdragsgiver:</b>	Tone Skårdal
<b>Tilstede under befaringen:</b>	Rekvirent og Jan Egil Skårdal
<b>Fuktmåler benyttet:</b>	Protimeter MMS2

## OM TOMTEN:

Festetomt med årlig festeavgift per dd. 1 157,- årlig. Beliggende i Bondalsvegen 57, Tuddal. Tomten har privat vann og privat septik. Brønn deles med nabo. Flat tomt med oppstillingsplass og inngang til sokkel. Delvis skrånende på sokkelens bakside og hovedinngang. Opparbeidet med hage og plen. Gangavstand til Tuddal sentrum med montessoriskole, kirke, campingplass og døgnåpen butikk. Tomten ligger med utsikt over Bjårvatnet.

## OM BYGGEMETODEN:

Enebolig 1 etasje med sokkeletasje og integrert garasje, opprinnelig bygget 1981. Fundamentert på stedlig grunn av fjell og tilkjørte masser. Grunnmur/sokkeletasje av uisolert lettklinker. Integrert garasje. Plasstøpt betonggulv mot grunn. Isolert bindingsverk med vindtetting av asfaltplater. Ytterkledding av tømmermannspanel. Overbygget inngangsparti i vinkel på 1. etg og inntrukket terrasse i stue 1. etg. Valmtak konstruksjon av plassbygget sperretak med statikk fra 1981. Taktro av trebord, teknet med shingel. Kaldt loft med tilgang fra luke i mellomgang

## OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Enebolig 1 etasje med sokkeletasje og integrert garasje, opprinnelig bygget 1981. Boligen har hatt samme eier siden byggeår. Boligen er jevnlig vedlikeholdt utvendig, og har ny takteking med takrenner og beslag fra 2020. Innvendig er boligen som bygget i 1981. Selv om boligen er jevnlig vedlikeholdt, må det påberegnes videre vedlikehold både utvendig og innvendig. Boligens våtrom, kjøkken og de fleste vinduer er fra byggeår. Ved eventuell renovering av ytterkledding og eventuell etterisolering i yttervegger og yttertak, må det alltid rådføres med en byggmester for å utføre lufting, klimaskjerm, isolering og dampspærre mm riktig. Eldre konstruksjoner under bakkenivå som ikke har utvendig isolering og tilfredsstillende drenering, grunnmursplast og fuktsperre mot grunn, er risikokonstruksjoner for fukt. Rådfør alltid med en byggmester ved eventuell renovering. Viser ellers til tilstandsgrader med merknader i denne rapporten. Boligen er for øvrig godt sammensatt av lokale tømrere i 1981.

## ANNET:

Selger har eid boligen siden 1981. Det er felles brønn med nabo. Eventuelle vedlikeholdsutgifter på brønn deles mellom eiendommene.

## DOKUMENTKONTROLL:

Se eiendom, grunnbok, selgers opplysninger.

## BESKRIVELSE AV INNVEDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Sokkeletg: Takhøyde 2,22 m til 2,30 m  
-Gang 1 har panel i tak, panel på vegger, gulvbelegg på tilfarergulv. Dør til det fri. Lufteluke i yttervegg. Rett, hjemmelaget trapp til 1. etg. uten håndløper på vegg og uten rekkverk.  
-Gang 2 har panel i tak, panel på vegger, gulvbelegg på tilfarergulv. Stakeluke. Stoppekran i tak. Ståldør til garasje.  
-Kjellerstue har panel i tak, panel på vegger, gulvteppe på tilfarergulv. Lufteluke i yttervegg. Pipe og brannmur av tegl. Sotluke og vedovn. Varmekabel i gulv.  
-Soverom har panel i tak, panel på vegger, gulvteppe på tilfarergulv. Lufteluke i yttervegg.  
-Vaskerom har panel i tak, respatexplater på vegger. Gulvbelegg med oppbrett. Varmekabel i gulv. Avtrekksvifte på yttervegg.  
-Bod 1 har panel i tak, pusset murvegger, betonggulv. Lufteluke i yttervegg. Åpen el og rørføring. Stakeluke. Hovedsikring.  
-Bod 2 har panel i tak, upusset lettklinker vegger, betonggulv. Lufteluke i yttervegg.  
-Bod 3 har panel i tak, upusset lettklinker vegger, betonggulv. Lufteluke i yttervegg. Stoppekran, varmtvannsbereider. Sluk i gulv.  
-Garasje integrert i kjeller, gipsplater i tak, pusset og upusset lettklinker vegger, betonggulv, vippeport fra byggeår. Innlagt strøm, lufteluke i vegg. Ståldør til gang/sluse.  
Listverk: Trehvitt listverk. Ingen listverk i boder og ingen taklister i vaskerom. Resterende rom har Drammen taklist. Glatte gerikter og glatte gulvlister. Innerdører: Trehvite trefyllingsdører fra 1981. 1 slett finerdør til bod. Innerdører med normale bruksmerker på dørbled og terskler. Heltredører må påberegnes noe justering. Generelt er alle overflater fra byggeår. Eldre gulvteppe og gulvbelegg. Normale bruksmerker og er i ellers generelt god stand. Boder er ikke innredet og har grovere og røffere overflater. Brukt som lager og vedbod. I bod er det plassert musefeller. Defekt avtrekksvifte på vaskerom. Mangler dørpumpe på ståldør til garasje.

1.etg: Takhøyde: 2,39 m

-Vindfang har takess, panel på vegg, gulvbelegg. Sikringsskap.  
-WC har takess, respatexplater på vegg, gulvbelegg uten oppbrett. WC på gulv med liten vask fra byggeår 1981. Lufterventil i tak.  
-Gang har takess, panel på vegger, gulvbelegg. Dør til kjellertrapp. Plassbygget skap.  
-Mellomgang har takess, panel på vegger, gulvteppe. Loftsluke.  
-Soverom 1 har takess, plater med tapet på vegger, gulvteppe. 2 plassbygget skap. Lufterventil i vindu.  
-Soverom 2 har takess, plater med tapet på vegger, gulvteppe. Plassbygget skap og ventil i vindu.  
-Soverom 3 har takess, plater med tapet på vegger, gulvteppe. Plassbygget skap. Ventil i vindu. Vindu er fra 1977.  
-Bad har takess, respatexplater på vegger, gulvbelegg med oppbrett. Lufterventil i tak. Ventil i vindu.  
-Stue i vinkel har takess, panel og plater med tapet på vegger, gulvteppe. Heve/skyvedør til terrasse. Varmepumpe. Ventiler i vinduer. Pipe med teglpeis. Peisinnset. Nisje for ved. Åpen bue til gang.  
-Kjøkken har takess, plater med tapet på vegger, gulvbelegg. Lufterventil i vindu.  
Listverk: Beiset listverk, Drammen taklist. Glatte gerikter, glatte gulvlister. Innerdører: Brune, slette finerdører fra byggeår 1981. Skyvedør til kjøkken og skyvedør til stue fra kjøkken. Blyglass i vindfangdør. Innerdører fra byggeår med generelle bruksmerker og slitasjer. Klinker til vindfangdør er ute av funksjon og blyglass er noe løst. Generelt alle overflater fra byggeår 1981. Noe gulnet takess og panel etter røyking innendørs. Skrukker i tapethjørner. Slitt tapet på soverom. Noe ujevnheter i takess i stue. Gulvteppe er utslitt. Knirk i gulv hele 1. etg. Innvendig renovering og påkostninger bør påberegnes.

## FORMÅL MED ANALYSEN:

Formålet med denne rapporten er å beskrive boligens tilstand for salg.

## VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Enebolig 1 etasje med sokkeletasje og integrert garasje. Ingen vesentlige endringer etter byggeår 1981, med unntak av takteking i 2020 og fastkarmvinduer i stue, 2008.

**VERDIBEREGNING:**

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	5 270 000,-	
- Fradrag:	2 100 000,-	
<b>= Teknisk verdi bolig:</b>	<b>3 170 000,-</b>	<b>3 170 000,-</b>

Tomteverdi: **0,- festetomt.**

**Markedsverdi (normal salgsverdi): = 2 400 000,-**

Låneverdi: 1 920 000,- (80%)

**Beskrivelse av markedsverdi:**

Markedsverdi er satt ut i fra omliggende salg, boligens generelle tilstand, beliggenhet og skjønn. Antatt markedsverdi gir er arealpris pr. bruksareal bolig på kr 10 572,-

**AREALER OG ANVENDELSE:**

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarer bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger.

**Måleverdige arealer:**

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

**Markedsføring:**

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

**AREALER BOLIG:**

Etasje:	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>	Total BRA m <sup>2</sup>	Total BTA m <sup>2</sup>
Sokkel etg inkl. garasje	51	58	109	123
1.etg	118	0	118	127
Sum bygning	169	58	227	250

**AREALER GARASJE/UTHUS:**

Type:	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>	Total BRA m <sup>2</sup>	Total BTA m <sup>2</sup>
Sum bygning(er)				

**P-ROM:**

Sokkeletg: 2stk ganger, kjellerstue, soverom, vaskerom.

1.etg: Vindfang, WC, gang, mellomgang, 3stk soverom, bad, stue, kjøkken.

**S-ROM:**

Sokkeletg: 3stk boder.

1.etg: Ingen

**MERKNADER OM AREAL:**

Integrert garasje er medtatt i boligens BRA og BTA. Garasje er ført som S-rom. Kjellerstue og soverom i sokkeletasje er innredet etter 1981, i ca 1985. Rommene er ikke bruksendret.

**MERKNADER OM ANDRE ROM:**

Boder i kjeller er ikke innredet. Som bygget i 1981.

**ANDRE MERKNADER:**

Boligen er røyket i innvendig.

**BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

**INTEGRITET:****UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på [www.BMTF.no](http://www.BMTF.no)

Ansvarlig for rapporten:

**Olav Øyen**

Byggmester, takstmann og fagskoleingeniør med 40 års erfaring fra byggebransjen som tømrer, forskalingssnekker, betongarbeider, jernbinder, tømrerbas, formann, prosjektledelse og skjønnsmann. Søknadsprossedyrer.

05/06/2023

Olav Øyen

**1. Grunn og fundamenter****TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utsett.

Grunnmur/sokkeletasje fundamentert på stedlig grunn av fjell og tilkjørte masser. Grunnmur av pusset lettklinker. Betonggulv i garasje har slitte og røffe overflater med sprekkdannelse.

**Merknader:** Små riss i murpuss under over og ved vindu. Riss ved nedløp garasjeport og noe frostspreng ved nedløp garasjeport. Små riss ut fra lufterventiler. Drenering fra byggeår, ingen påvist fukt i kjeller.

**Ingen** 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Boligen har ingen krypekjeller.

**TG 2** 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Grunnmur med sokkeletasje, kun bakside ved hovedinngang er under terreng. Grunnmursplast og dreneringsrør/dreneringsløsning er fra byggeår 1981.

**Merknader:** Inne i bod 1 er det mindre fuktskjolder og kalk/saltutslag på gulv og vegg.

**Ingen** 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Boligen har ingen støttemurer.

**2. Yttervegger****TG 2** 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår 1981. Ytterkledning av tømmermannspanel med utlektet asfalt vindtettplate. Ytterkledningen er jevnlig vedlikeholdt.

**Merknader:** Kun utlufting i ytterkledning mellom luseknotter. Åpninger i luseknotter er stedvis slik at mus kan komme inn. det er observert muselort på loft. Ved beising/maling av ytterkledning bør endevend behandles nøye.

**3. Vinduer og ytterdører****TG 3** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og ytterdører fra byggeår 1981. Vinduer i sokkeletasje er topphengslet. 1. etg har husmorvinduer og fastkarmvinduer. Fastkarmvinduer i stue er fra 2008. 2 stk soveromsvinduer er fra 1977. Heve/skyvedør fra byggeår 1981. Inngangsdør sokkeletasje, slett, brun, lakkert teakdør med sidefelt. Hoveddør 1. etg, slett, lakkert, teakdør med sidefelt. Fastkarm vindu i vindfang. Vinduer er kostmalt utvendig og kostmalt/beiset innvendig. Ett stk blyglassvindu i stue.

**Merknader:** Vinduer og dører med bruksmerker. Vinduer innvendig på soverom og bad har kondensmerker. Vinduer i kjellerstue og soverom sokkeletasje har punkterte glass. Fastkarmvinduer i stue fra 2008, gis TG1. Noe værbitte, slitte overflater på inngangsdør sokkel. Vinduer og dører generelt fra 1981 og 1977 gis TG 2. Punkterte vinduer gis TG 3.

#### 4. Tak

##### TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Valmtakkonstruksjon av plassbygget sperretak med statikk fra 1981. Taktro av trebord, tekket med shingel. Lufting av valmtak i spaltebord, gesimskasser. Teglpipeline med heldekkende pipebeslag. Takteking med beslag og renner fra 2020.

**Merknader:** Noe spor etter eldre taklekkasje på gesimsbord fra før bytting av takteking. Kondensmerke rundt lufteventiler inne i tak fra før takteking. Statikk fra 1981. Plassbygget sperretak.

##### TG 1 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1981

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholds nivået vurderes som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er ikke forskriftsmessig.

Taktro av trebord fra 1981. Takteking av shingel med underlagspapp, dokumentert fra 2020.

**Merknader:** Takteking av shingel fra 2020 inkludert alle beslag. Pipe med heldekkende beslag er ikke 80 cm over mønet eller har 3 m til takfot. Ingen pålegg fra feier.

##### TG 1 4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av sort stål. Takfotbeslag av sort stål. Heldekkende pipeledning av sort stål med bøyle på toppen. Feietrinn av sort stål. Luftehatt fra WC og bad av sort stål. Luftehatt fra kjøkkenventilator på tak sort stål. Alle nedløp er ført vekk fra grunnmur. Alle takrenner og beslag er byttet ved takskifte i 2020.

**Merknader:** Luftehatter har ikke kondensfanger. Kan kondensere og renne ned på loft.

#### 5. Loft

##### TG 2 5.1 Innvendig Loft

Det er påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Kaldt loft med tilgang fra uisolert luke i mellomgang. Lufting av yttertak via spaltebord i gesimskasse.

**Merknader:** Observert noe muselort. Lufteventiler med rør fra bad/WC og kjøkkenvifte er omlagt med isolerte rør som går opp i lufteventiler uten kondensfanger. Kondens kan falle ned på loft.

#### 6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

##### TG 2 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

Overbygget terrasse 1. etg på ca 6 m<sup>2</sup> med tilgang fra heve/skyvedør stue. Under terrasse er det sitteplass med innhukk i grunnmur. Rekkverkshøyde 90 cm. Terrassegulv med passasje foran fastkarmvinduer i stue med rekkverkshøyde 53 cm. Overbygget inngangsparti på ca 2,5 m<sup>2</sup>. Trapper: Smijernstrapp fra garasje/sokkeletasje til hellelagt gang mot hovedinngang med plassbygget betongtrapp.

**Merknader:** Plassbygget betongtrapp ved hoveddør har ett trinn og god plass opp til dørterskel. Terrassegulv på overbygget terrasse ved stue har gulv som flukter med innvendig gulv. Overflater på innvendige terrassegulv er værbitt og sprukket. Rekkverk er ustøtt.

#### 7. Piper og ildsteder

##### TG 1 7.1 Piper og ildsteder

Pipe av lettklinker fra byggeår 1981. Innvendig steinsatt med tegl. Sotluke i kjellerstue. Vedovn i kjellerstue. Peis av teglstein med peisinnsett i stue 1. etg. Pipe over tak med heldekkende pipeledning. Bøyle på topp av pipe. Feietrinn

**Merknader:** Pipe er ikke 80 cm over mønet eller har 3 m inn til takfot. Det foreligger ingen pålegg eller merknader fra feievesen.

#### 8. Etasjeskillere

##### TG 2 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskillere av isolert trebjelkelag mellom sokkeletasje og 1. etg som bygget i 1981. Innvendig, rett trapp fra gang til kjeller. Plassbygget trapp.

**Merknader:** Plassbygget innvendig trapp av lakkert furu uten håndløper på vegg og uten rekkverk. Slitasjer i trappetrinn. Etasjeskiller 1. etg med noe planavvik, knirk over hele 1. etg i alle rom.

#### 9. Rom under terreng

##### 9.1 Sokkeletasje. Ganger, boder, kjellerstue, soverom og garasje

##### TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det vurderes som tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Det er tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Sokkeletasje. Ganger, boder, kjellerstue, soverom og garasje - Veggenes og himlingens overflater. Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

**Merknader:** Normalt, godt vedlikeholde overflater fra byggeår 1981 og i ca 1985. Bruksmerker og normale slitasjer. Boder er ikke innredet. Det er musefeller i boder. Det er noe salt/kalkutslag på gulv/vegg i bod 1.

##### TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist knirk i gulvene.  
 Det er ikke påvist setninger.  
 Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Sokkeletasje. Ganger, boder, kjellerstue, soverom og garasje - Gulvets overflate. Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

**Merknader:** Overflater gulv fra 1981/1985. Slitasjer og bruksmerker. Røffe overflater på uinnredet bod.

#### TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.  
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.  
 Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.

Fuktsøk i hele sokkeletasje.

**Merknader:** Det er boret hull i soverom sokkeletasje. Rom under terreng er innredet etter byggeår. Kjellerstue og soverom er i fremste del av sokkel og ligger ikke under terreng. Boder er ikke innredet. Vaskerom har respatex på murvegg. Kun små fukt/kalkutslag i bod 1. Det kan ventelig være noe kapilæroppslag fra gulv på grunn. På befaring er det ikke funnet fukt, men det lukter kjeller i hull boret i soverom.

### 10. Våtrom

#### 10.1 Vaskerom sokkeletasje

##### TG 2 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.  
 Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.  
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.  
 Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Vaskerom sokkeletasje - Overflate vegger og himling. Panel i tak uten taklist, respatexplater på vegger, avtrekksvifte på vegg, åpne vannrør og åpen el. Opplegg for vaskemaskin og vask.

**Merknader:** Rom under terreng, avtrekksvifte virker ikke. Respatexplater fra byggeår 1981 er løse mot gulvbelegg. Vannrør og sanitær fra byggeår 1981.

##### TG 2 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.  
 Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.  
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.  
 Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.  
 Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.  
 Det er ikke påvist knirk i gulvet.  
 Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.  
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Vaskerom sokkeletasje - Overflate gulv. Gulvbelegg på betonggulv med sluk og varmekabel. Overflater fra 1981. Terskel har oppkant på 45 mm og en liten luftespalte i terskel.

**Merknader:** Vaskerom som bygget i 1981. Overflater fra 1981. Fin funksjon som vaskerom.

##### TG 2 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 1981  
 Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.  
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.  
 Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.  
 Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.  
 Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.  
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membraner på vegger og gulv. Respatex fungerer som membran på vegger. Gulvbelegg fungerer som membran på gulv. Gulv på grunn. Det er ikke boret i tilstøtende rom eller underliggende konstruksjon. Det er gulv på grunn, åpne vannrør og respatexplater på murvegg.

**Merknader:** Membranløsning fra 1981. Ingen fullgod membranløsning. Ingen mansjetter på avløp i vegg. Respatexplater ligger løse på oppbrettet gulvbelegg. Rommet har fin funksjon som vaskerom.

### 10.2 Bad 1. etasje

#### TG 2 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.  
 Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.  
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.  
 Det er ventiler som kan åpnes.

Bad 1. etasje - Overflate vegger og himling. Takess med ventil i tak, respatexplater på vegg. Overflater fra 1981. Eldre baderomsinnredning og skap med speil. Ett stk høyskap. Gul porselensvask, dusjkabinett og gult badekar.

**Merknader:** Kondensmerker på vindu, ingen avtrekksvifte. Kondensmerker rundt ventil i tak. Armatur til badekar er frakoblet. Respatexplater ligger løse mot oppbrettet gulvbelegg. Eldre innredning.

#### TG 2 10.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.  
 Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.  
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.  
 Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.  
 Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.  
 Det er påvist knirk i gulvet.  
 Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.  
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Bad 1. etasje - Overflate gulv. Gulvbelegg med oppbrett og varmekabel. Overflater fra 1981.

**Merknader:** Våtrom fra 1981. Badekar er frakoblet. Ingen lufting ved terskel, men oppkant med terskel på 45 mm.

#### TG 2 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 1981  
 Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.  
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.  
 Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.  
 Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.  
 Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.  
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran på vegger og gulv. Respatexplater på vegger fungerer som membran. Gulvbelegg fungerer som membran på gulv. Membranløsning fra 1981. Ikke boret hull fra tilstøtende rom. Vannrør ligger på yttervegg.

**Merknader:** Våtrom og membranløsning fra 1981. Våtrommet fungerer fint med dusjkabinett. Eldre overflater. Vannrør på yttervegg uten mansjett. Avløp og vannrør fra vask uten mansjett.

## 11. Kjøkken

### 11.1 Kjøkken 1. etasje

#### TG 2 11.1 Kjøkken 1. etasje

Vanninstallasjonen er fra ca. 1981

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning fra 1981, fronter av eik, slette overflater på dører og skuffer. Overskap, 2 stk høyskap. Underskap med skap og skuffer. Todelt kjøkkeninnredning. Innredning på både innervegg og yttervegg. Ventilatorskap med ventilator. avtrekk over tak. Laminert benkeplate. Kum av stål, lengde 1,40 m med to kummer. Vanlige hvitevarer.

**Merknader:** Kjøkkeninnredning fra byggeår 1981 med normale bruksmerker. Hvitevarer fra slutten av 1990-tall, begynnelse av 2000-tall. Knirk i hele kjøkkengulv.

## 12. Andre rom

### Ingen 12.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

## 13. VVS

### TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 1981

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Gulvmontert WC i eget rom ved vindfang. Alle vannrør, avløp og sanitær fra byggeår 1981. Ingen tegn til lekkasjer. Stoppekran i kjellerbod. Varmtvanstank i kjellerbod. Både åpent og skjulte vannrør og avløp.

**Merknader:** Eldre sanitær, vannrør og avløp fra 1981.

### TG 1 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2016

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder fra 2016, plassert i bod. Lekkasjesikret ved at den står på betonggulv med sluk.

**Merknader:** Varmtvannsbereder har ingen fast el tilkobling, men ledning i kontakt.

### Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Boligen har ingen vannbåren varme.

### TG 1 13.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i ca. Varmepumpe 2015

Varmepumpe fra 2015 montert i stue 1. etg.

**Merknader:** Varmepumpe opplyses å funke tilfredsstillende. Det anbefales jevnlig service på varmpumpe for optimal funksjon.

### TG 2 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Naturlig ventilasjon i form av lufterventiler i vinduer 1. etg. Ventilertak på WC og bad. Avtrekksvifte fra kjøkken. Lufterventiler i yttervegger på sokkeletasje. Boligen har tobakkslukt.

**Merknader:** Det er ingen avtrekksvifte fra bad, kun ventil i tak. Takventiler på bad og WC kan kondensere. Avtrekksvifte på vaskerom sokkeletasje virker ikke. Avtrekksvifte fra kjøkken går over tak. Ved salg av bolig kan fuktbelastning på boligen endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon.

### TG 2 13.6 Toalettrom

WC i eget rom med tilgang fra vindfang. Takess med ventil i tak, respatexplater på vegger, gulvbelegg. Brun, gulvmontert WC og vask fra 1981.

**Merknader:** WC og sanitær fra 1981. Eldre kondensmerker i tak rundt lufterventil.

## 14. Garasje – uthus

### TG 2 14.1 Garasje – uthus

Garasje integrert i kjeller ca 21 m2. Vippeport i tre fra 1981. Ståldør til sluse i sokkeletasje. Gips i himling. Pusset og upusset lettklinker på vegger. Plasstøpt betonggulv.

**Merknader:** Noe uferdige og røffe overflater. Slitt betonggulv med avskallinger og sprekker. Ståldør, dørpumpe for å være selvlukkende.

## 15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

### TG 1 15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring



Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist ca. IKKE OPPLYST

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert ca. 1981

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert ca. IKKE TOTAL REHABILITERT

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Elektrisk anlegg 230 V fra 1981. Skjult anlegg med noe åpent anlegg. Ingen opplysninger om siste tilsyn. Sikringsskap plassert i vindfang 1. etg. Hovedsikring plassert i bod 1 sokkeletasje.

**Merknader:** Ingen opplysninger om siste tilsyn, men lenger enn 5 år siden. Elektrisk anlegg fra 1981. Opplyses å være i god stand. Ved kjøp av brukt bolig, bør det elektriske anlegget alltid kontrolleres av godkjent installatør.

#### VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble bygget. Se under.

Innvendige rekkverk og håndreker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

#### TILLEGGSOPLYSNINGER:

Alle opplysninger om årstall, feil og eller endringer er oppgitt av selger. Registrert ferdigattest på bolig og garasje 26.08.1981. Kjellerstue og soverom i sokkeletasje er innredet i 1985 og ikke bruksendret.

#### ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Soverom og kjellerstue er ikke bruksendret. ved bruksendring må det være godkjent rømningsvindu i soverom sokkeletasje.

Takstmannens vurdering ved TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.1.
1.3	Drenering
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.3.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 2.1
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.1.
5.1	Innvendig Loft
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 5.1.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 6.1.
8.1	Etasjeskillere
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 8.1.
9.1.1	Sokkeletasje. Ganger, boder, kjellerstue, soverom og garasje Veggenes og himlingens overflater
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 9.1.1.
9.1.2	Sokkeletasje. Ganger, boder, kjellerstue, soverom og garasje Gulvets overflate
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 9.1.2.
9.1.3	Sokkeletasje. Ganger, boder, kjellerstue, soverom og garasje Fuktmåling og ventilasjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 9.1.3.
10.1.1	Vaskerom sokkeletasje Overflate vegger og himling
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.1.
10.1.2	Vaskerom sokkeletasje Overflate gulv
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.2.
10.1.3	Vaskerom sokkeletasje Membran, tettesjiktet og sluk
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.3.
10.2.1	Bad 1. etasje Overflate vegger og himling
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.2.1.
10.2.2	Bad 1. etasje Overflate gulv
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.2.2.
10.2.3	Bad 1. etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.2.3.
11.1	Kjøkken 1. etasje Kjøkken 1. etasje
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 11.1
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.1.
13.5	Ventilasjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.5.

13.6	Toalettrom
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.6.
14.1	Garasje – uthus
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 14.1.

Takstmannens vurdering ved TG3:	
3.1	Vinduer og ytterdører
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 3.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000.- og 100.000.-

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Notodden	
Oppdragsnr.	
1306230176	
Selger 1 navn	
Jan Egil Skårdal	
Gateadresse	
Bondalsvegen 27	
Poststed	Postnr
TUDDAL	3697
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Tone J Skårdal	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1981
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	23
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Eika
Polise/avtalnr.	

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: JES

1

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

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

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

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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  
Beskrivelse

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  
Beskrivelse

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

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

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

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

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
 Nei  Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar   
Beskrivelse   
Arbeid utført av

Initialer selger: JES

2

Document reference: 1306230176

Document reference: 1306230176

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

Beskrivelse

Borebrønn sammen med nabo

Document reference: 1306230176

#### 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 forsikringssselskapet 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 forsikringssselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

Dersom forsikringssselskapet 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.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1306230176

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jan egil Skårdal	9de7f3876263c60a4132a37 a53ce5f1dd871f83c	06.11.2023 14:35:25 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1306230176

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

# Bondalsvegen 27

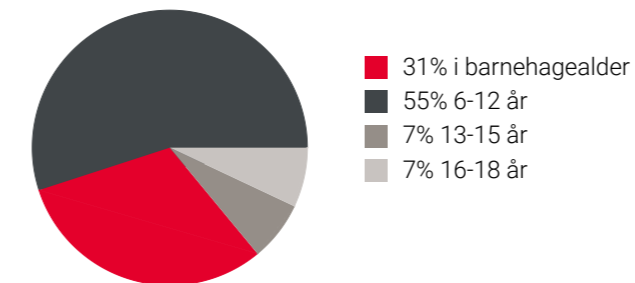
## Offentlig transport

Sauland Løvheim	23 min
Linje NW180, 301	21.7 km

## Skoler

Tuddal Montessoriskule (1-7 kl.)	4 min	0.3 km
27 elever, 2 klasser		
Sauland skule (1-10 kl.)	24 min	21.4 km
102 elever, 9 klasser		
Rjukan videregående skole	43 min	31.5 km
215 elever, 15 klasser		
Notodden videregående skole	43 min	42.3 km
515 elever		

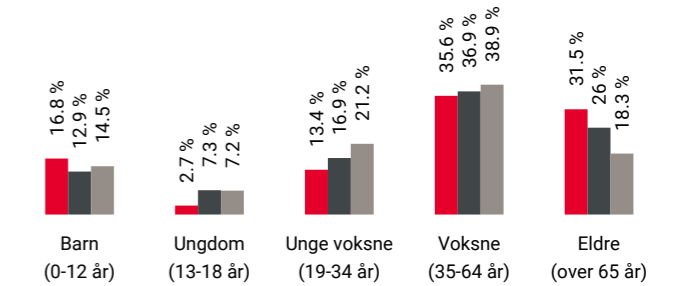
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Tuddal-bondal	152	116
Kommune: Hjartdal	1 562	968
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Tuddal barnehage (1-5 år)	4 min
10 barn	0.3 km

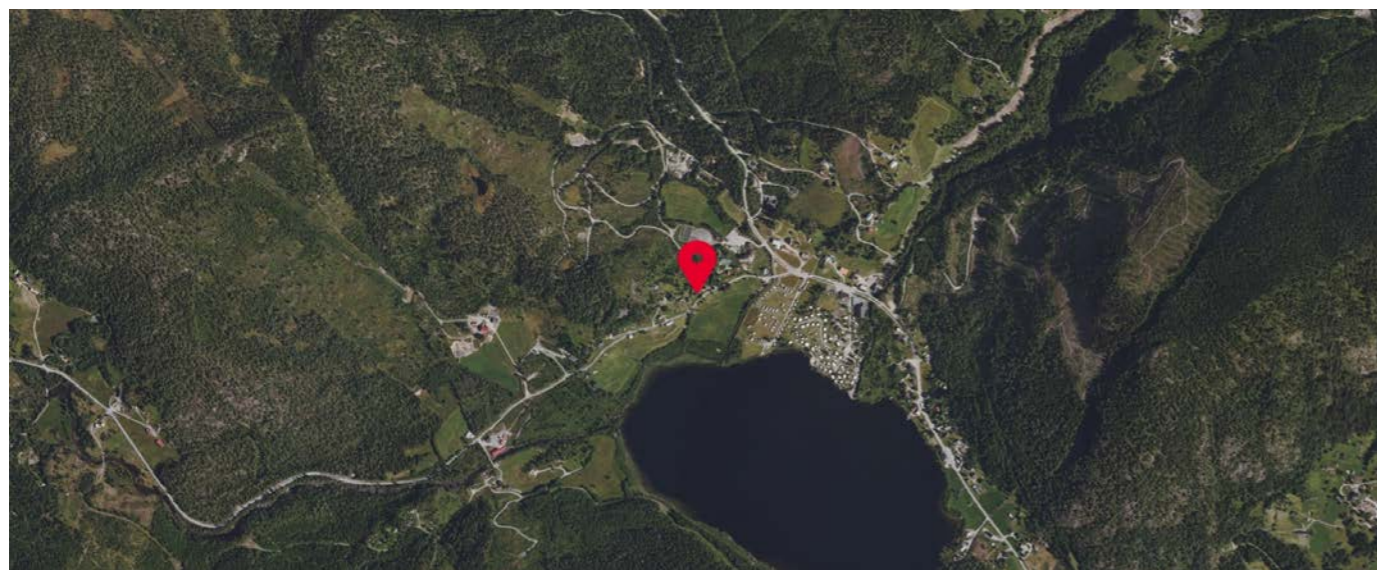
## Dagligvare

Joker Tuddal	14 min
Søndagsåpent	1 km

## Sport

Tuddal idrettsanlegg	2 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball	0.2 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Notodden kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 105, Bruksnr 1, Festenr 2	<b>Kommune:</b>	3819 Hjartdal
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	107 Tuddal-Bondal
Veiadresse:	Bondalsvegen 27, gatenr 1008	<b>Valgkrets:</b>	3 Tuddal
Oppdatert:	28.09.2019	<b>Kirkesogn:</b>	5140504 Hjartdal

### Eiendomsopplysninger

<b>Matrikkel:</b>		<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Type:</b>	Bestående festegrunn	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Etableringsdato:</b>	30.09.1980				
<b>Areal:</b>	923,3 kvm				
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

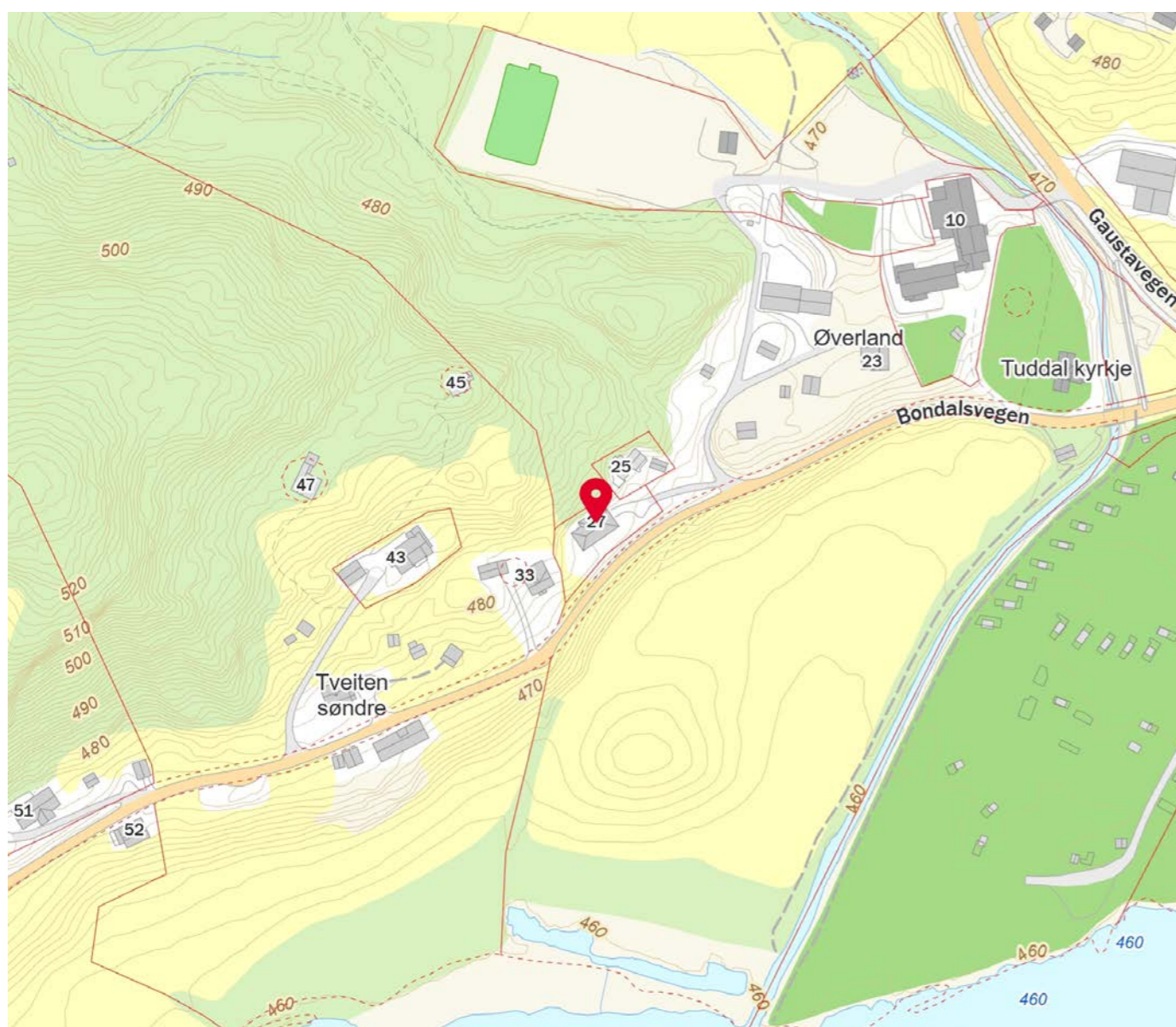
### Grunnforensning:

Ingen grunnforensning registrert på matrikkelenheten.

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

### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.



Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3819/105/1	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3819/105/1/1	0,0
			Mottaker	3819/105/1/2	0,0
			Mottaker	3819/105/1/3	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	21.04.2017	Berørt	3819/105/1	0,0
	Matrikkelført:	21.04.2017	Berørt	3819/105/1/2	0,0
			Berørt	3819/105/6	0,0
Jordskifte	Forretning:	20.04.2017	Avgiver	3819/105/1	0,0
	Matrikkelført:	20.04.2017	Berørt	3819/105/1/1	0,0
			Berørt	3819/105/1/2	0,0
			Berørt	3819/105/1/3	0,0
			Mottaker	3819/105/6	3 127 153,1
Annen forretningstype	Forretning:	02.08.2012	Berørt	3819/105/1	0,0
	Matrikkelført:	02.08.2012	Berørt	3819/105/1/2	0,0
			Berørt	3819/105/1/3	0,0
			Berørt	3819/106/1	0,0
Etablering av feste	Forretning:	30.09.1980	Avgiver	3819/105/1	-899,6
	Matrikkelført:		Mottaker	3819/105/1/2	899,6

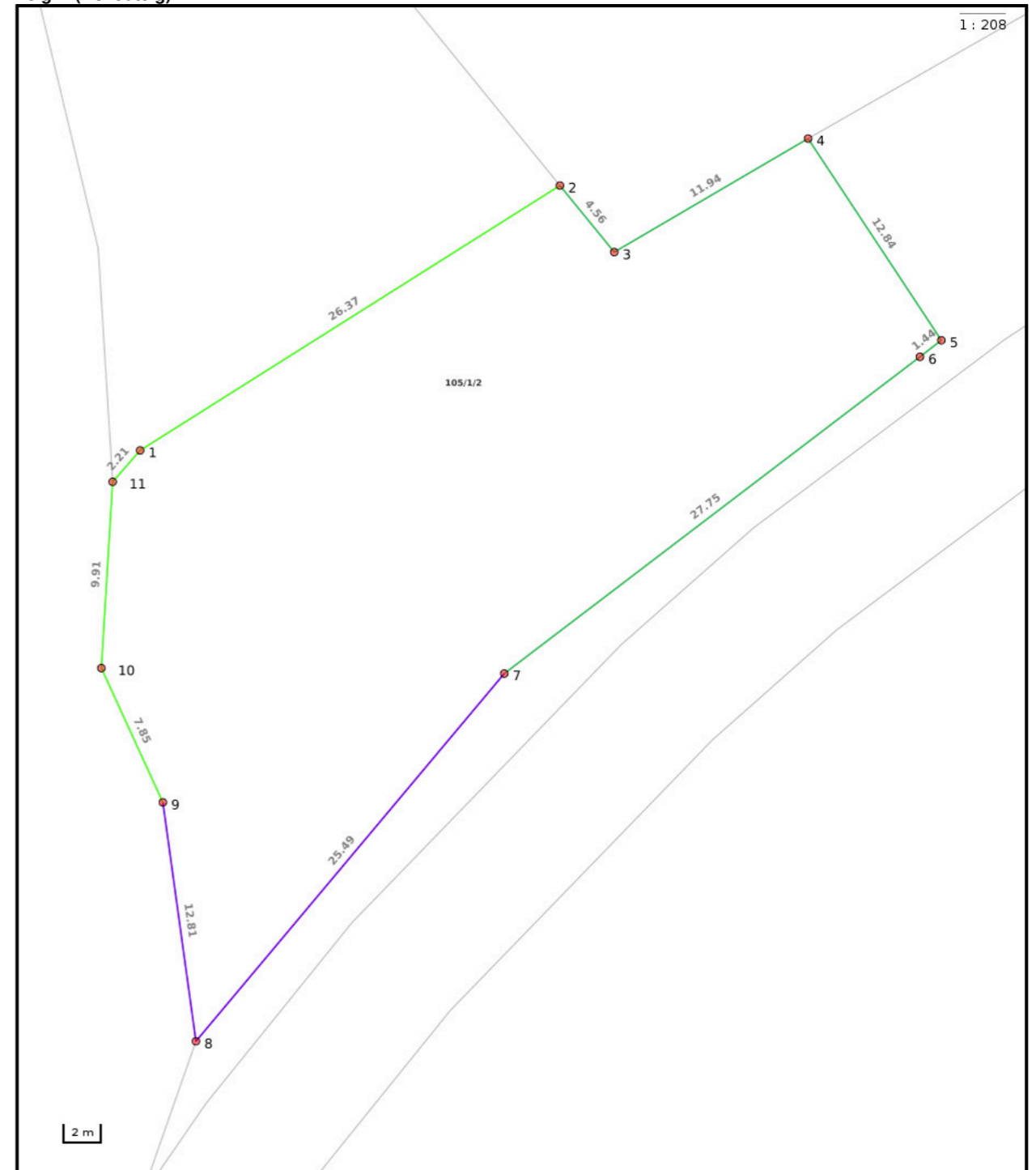
Bebyggelses arealer mv., antall boenheter						
Enebolig (Kilde: Massivregistrering)						
Opplysninger om boliger/bruksenheter:						
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bondalsvegen 27	Bolig	220,0	Kjøkken			
Bygningsopplysninger:						
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	220,0	Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	220,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	165995767			Antall etasjer:		2
Etasjeopplysninger:						
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:
U01			104,0		104,0	
H01	1		116,0		116,0	
Kulturminner:						
Ingen kulturminner registrert på bygningen.						

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 - 500 cm	--- Vannkant	..... Fiktiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt	
11 - 30 cm.	Over 500 cm	-- Veikant	..... Punktfeste	△ Sefrak kulturminne	
31 - 200 cm	Ikke angitt				se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



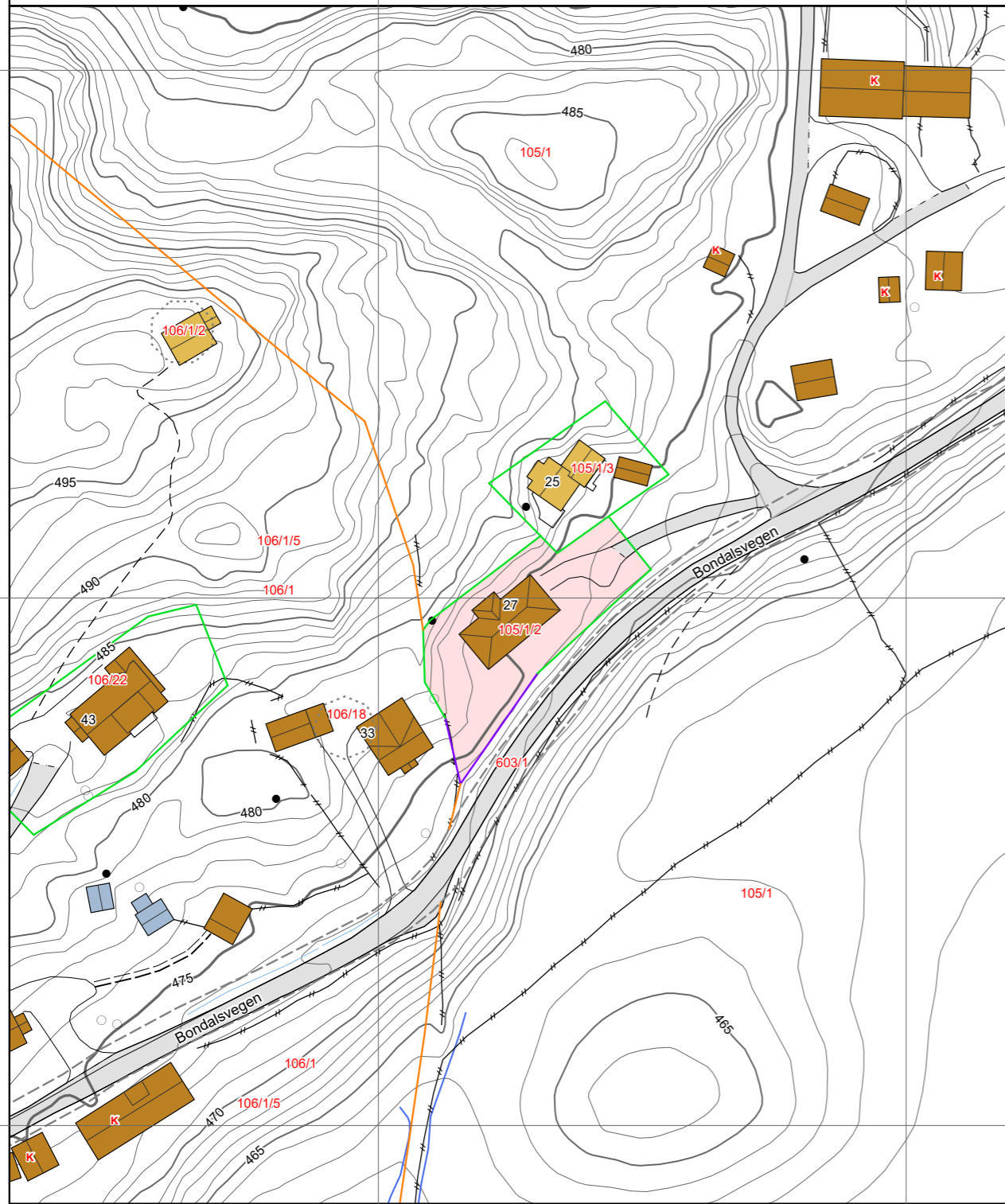
Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 - 500 cm	--- Vannkant	..... Fiktiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt	
11 - 30 cm.	Over 500 cm	-- Veikant	..... Punktfeste	△ Sefrak kulturminne	
31 - 200 cm	Ikke angitt				se ambita.com/sefrak for fargeforklaring





**Eiendomsgrenser**

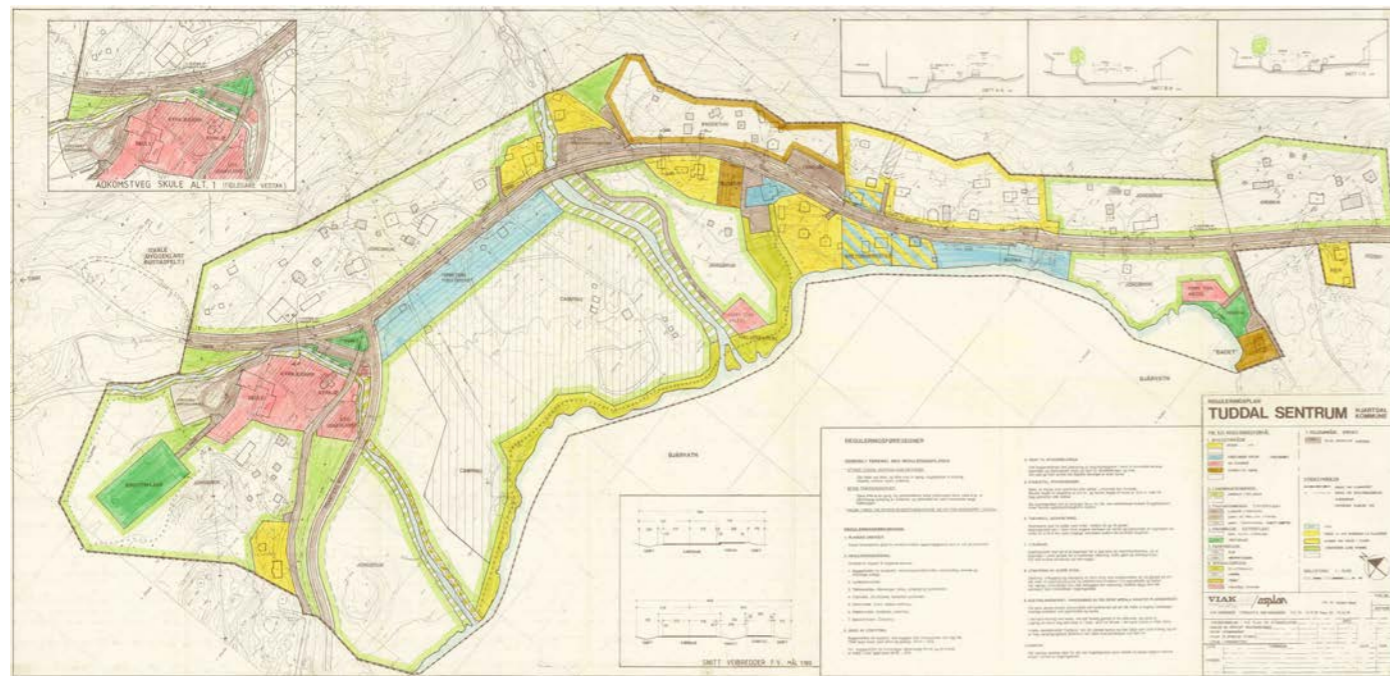
- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - - - Fiktiv grenselinje
- - - - - Teigdelelinje
- - - - - Punktfeste



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

**Tegnforklaring**

- Adressepunkt
- K Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- ▨ Kulturminne - flate
- ▨ Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- - - Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- - - Sti
- === Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft
- Høydekurver**
- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve
- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende
- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/spesifiseringer



## REGULERINGSFØRESEGNER

**REGULERINGSOMRÅDE: Tuddal sentrum**

**Dato for siste revisjon av planen:**

**Dato for siste vedtak i kommunestyret: 30.04.1992**

## GENERELT FØREMÅL MED REGULERINGSPLANEN.

### STYRKE TUDDAL SENTRUM SOM TETTSTED.

Gje både nye tiltak, og tiltak som er igang, moglegheiter til utvikling (Handel, turisme, kultur, jordbruk)

### BETRE TRAFIKKSIKKERHET.

Gjera tilhøva for gang- og sykkeltrafikken langs fylkesvegen betre, samt å gi ei planmessig avklaring av avkjørsle- og siktforhold for ulike verksemdar langs fylkesvegen.

### HALDA I HEVD, OG STYRKE BYGGETRADISJONANE OG KULTURLANDSKAPET I TUDDAL

## REGULERINGSFØRESEGNER.

### 1. PLANENS GRENSER.

Desse føresegnene gjeld for området innafor reguleringsgrensa som er vist på plankartet

### 2. REGULERINGSFØREMÅL.

Området er regulert til følgjande føremål:

1. Byggeområde for bustader, forretningar, turistbedrifter, allmenntytte føremål og offentlege anlegg.
2. Landbruksområde.
3. Trafikkområde. (Kjørevegar, fortau, gangveg og grøfteareal)
4. Friområde. (Idrettsplass, badeplass, parkareal.)
5. Fareområde. (Flom, høgspenteledning.)
6. Fellesområde. (Avkjørsle, parkering.)
7. Spesialområde. (Camping, friluftsområde, kyrkjegard.)

### 3. GRAD AV UTNYTTING.

Byggeområde for bustader skal byggjast med einestader som ligg fritt. Tillatt bygd areal, med uthus og garasje, (BYA) = 20 %. For byggeområde for forretningar, allmenntytte føremål og off. føremål, er maks. tillate bygd areal (BYA) = 50 %.

### 4. KRAV TIL BYGGEMELDINGA.

Ved byggemeldinga skal plassering av bygning/byggverk i høve til noverande terreng, bygningar og tilgrensande vegar gå fram av fasadeteikningar og snitt. Det skal gå fram korleis det oppfylte terrenget er tenkt forma.

## 5. ETASJETAL, BYGGEHØGDER.

Maks. to etasjer over grunnmur eller sokkel. Loftsetasje kan innreiast. Største høgde til takgesims er 6,0 m., og største høgde til møne er 10,0 m målt frå topp grunnmur eller sokkel. Der bygningsrådet finn at terrenget høver for det, kan sokkeletasje brukast til opphaldsrom innan ramma bygningsforesegnene fastsett.

## 6. TAKVINKEL, MØNERETNING.

Bygningane skai ha saltak mod vinkel mellom 22 og 40 grader. Bygningsrådet kan i visse høve avgjera retningen på mønet og plasseringa av bygningen på tomte for å få til den best moglege verknaden mellom det einskilde byggverk

## 7. UTSJÅNAD.

Bygningsrådet skal sjå til at bygningar (får ei god form og matrialhandsaming, og at bygningar i same gruppe får ei harmonisk utforming. Nye bygg må utformast, og plasserast på ein slik måte at det er i stil med byggetradisjonen i Tuddal. Dette gjeld og driftsbygningar, garasjar o. l. Det skal brukas tremateriale på ytterveggar.

## 8. UTBETRING AV ELDRE BYGG.

Utbetring, ombygging og påbygging av eldre bygg skal byggjemeldast og må gjerast på ein slik måte at bygningshistoriske og arkitektoniske kvalitetar vert oppretthaldt og styrka. Når særleg verneverdige hus skal ombyggast bør sakkundig uttalelse liggja føre når søknaden skal handsamast i bygningsrådet.

## 9.KULTURLANDSKAPET. HANDSAMING AV DEI OPNE AREALA

### INNAFOR PLANOMRÅDET.

Dei opne areala innafor planområdet må handsamast på ein slik måte at bygdas landskapsmessige kvalitetar vert oppretthaldt og styrka

I dei høve terreng vert endra, må nytt terreng gjevast ei fin utforming og såast til. Lagring av større ting som ikkje er i bruk, som t.d. bilvrak, i dei opne areala er ikkje tillate.

Innafor spesialområdet "Camping" bør det plantas busker og trær både som avskjerming, og for at ikkje campingvognene dominerer det vakre kulturlandskapet ved Bjårvatn.

## 10.VEGANLEGG, FRISIKT.

Skjæring og fylling på nye veganlegg kan i visse høve slå utover formåls grensa. Buskar og trær innafor dei inntekna frisktsonene må hoggast og haldast nede i nivå 0,5 m over vegbanen.

## 11.FELLES ADKOMST OG EINSKILDE AVKJØRSLER.

Bustader og verksemder skal ha adkomst på den stad det er vist med pil på plankartet. Eige dom 97/12 kan nytta noverande direkte avkjørsle så lenge det vert drive yrkesmessig kjøring med store bilar til eige dommen. Eige dom 97/22 kan bruka noverande avkjørsle så lenge eige dommen vert nytta til einskildbustad

Felles parkering 4 ved Bygdetunet, skal kunne nyttast av verksemder på arealene A1 (bygdetunet), A2 (museet) og F2 ("Knutepunktet").

Felles adkomst/Parkering 3, skal kunne nyttast av Bygdetunet (A1) ved større arrangementer. Ny avkjørsle til skule m.m. skal byggast i samsvar med Vegvesenets normalar.

## 12.UNNTAK.

Når særlege grunnar talar for det, kan bygningsrådet gjere unntak frå desse bestemmelsane innafor ramma av bygningsloven.

HJARTDAL KOMMUNE  
TEKNISK ETAT

Delegasjonssak nr.36/80

3692 SAULAND, 11.09.80

Arne Skårdal  
3697 Tuddal.

SØKNAD AV 04.06.80 - BUSTADHUS.

I medhald av delegasjonsinstruks etter bygningslovas §14.2 har Teknisk Etat gjort følgjande vedtak. Vedtaket er gjort i samråd med bygningsrådsformannen.

Det vert med dette gjeve byggeløyve for bustadhus på tomt under Øverland i Tuddal, gnr.105, bnr.1 i Hjartdal Kommune.

I følgje teikningane har huset ei grunnflate på 115 m<sup>2</sup>.

Byggeløyve vert gjeve på desse vilkår:

- Alt spillvassavalup frå huset må knyttast til kloakkanlegg som har:

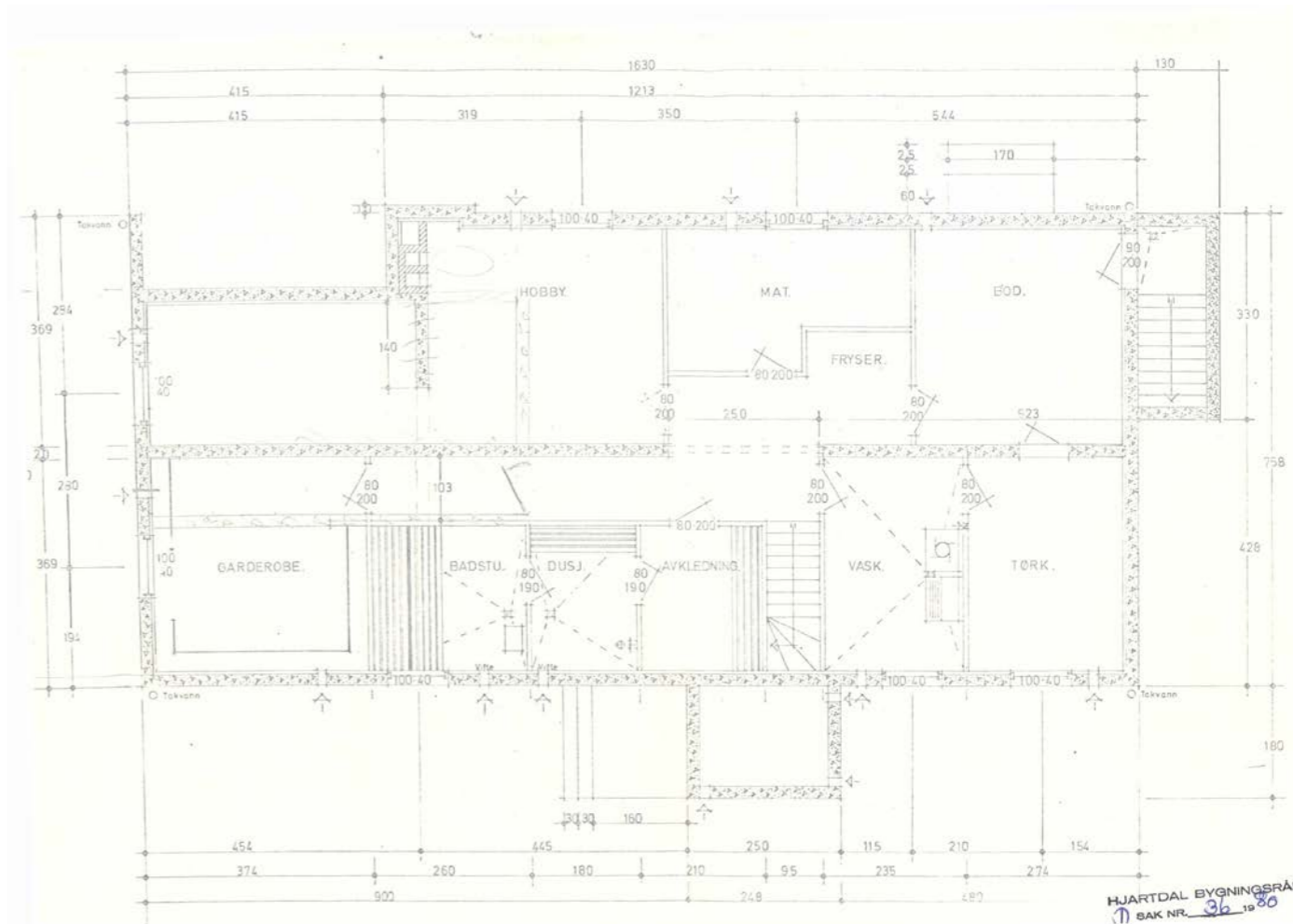
- \* slamavskiljar 4 m<sup>3</sup> og 3 kammer
- \* spredegrøfter 20 -25 m, fall 1/200 - 1/500
- \* slamavskiljaren må tømmast kvart år.

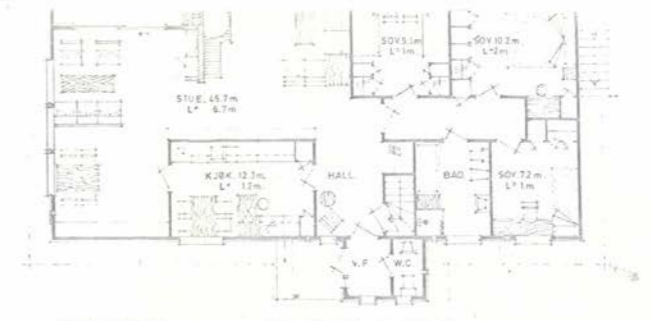
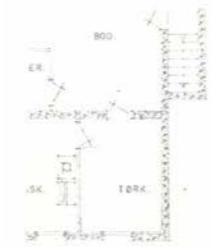
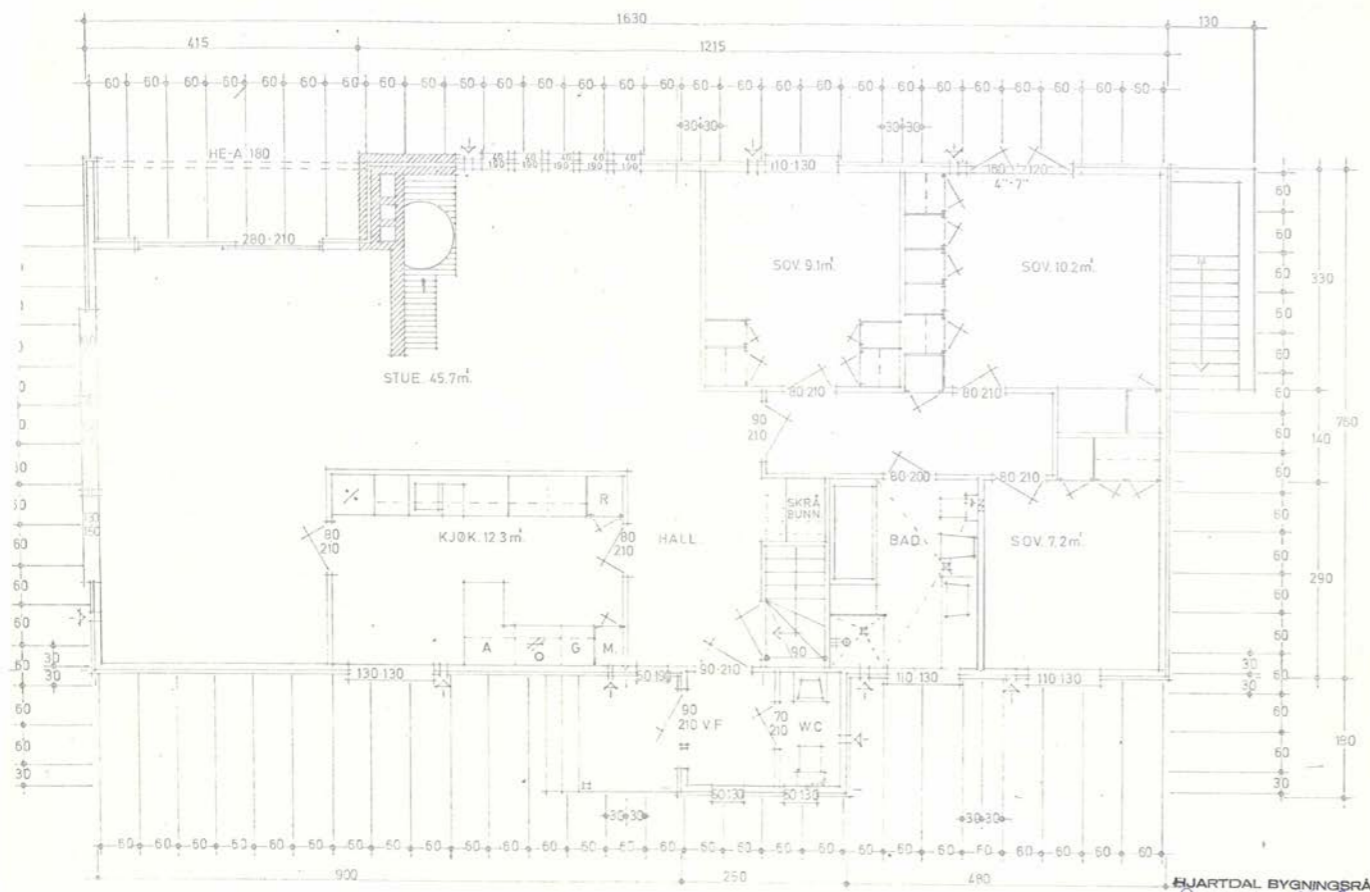
Som ein del av kommunens bygningskontroll skal huset plasserast, ev. eiga plassering godkjennast av Teknisk Etat før grave- og byggearbeid tek til.

Plassering av slamavskiljar, samt spredegrøfter og infiltrasjonsgrunn skal kontrollerast av Teknisk Etat før attfylling.

*Knut Nordstoga*  
Knut Nordstoga  
tekn.sjef

*Torkild H. Mosebø*  
Torkild H. Mosebø  
ing.





1. ETASJEPLAN



FASADE MOT.

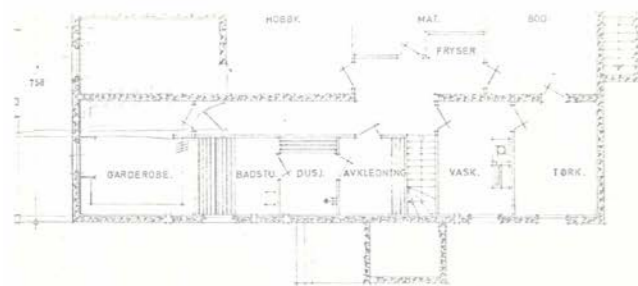


FASADE MOT.



FASADE MOT.

HJARTDAL BYGNINGSRÅ  
SAK NR. 20/90



KJELLERPLAN.



1. ETASJEPLAN.



SNITT.



FASADE MOT.



FASADE MOT.



FASADE MOT.



FASADE MOT.

## HJARTDAL KOMMUNE TEKNISK ETAT

3692 SAULAND,

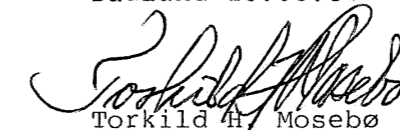
### F E R D I G A T T E S T

Underteikna kan med dette vitne at bustadhuset til Arne Skårdal, Tuddal på feste nr. 2 under Øverland i Tuddal, gnr.105, bnr.1 i Hjartdal Kommune er ferdig og bygd i samsvar med teikningar godkjent av Hjartdal Bygningsråd/bygningssjefen som delegasjonssak 30/80 - 11.09.80.

Byggearbeidet vart påbyrja i sept.-80. Ferdigsynfaring vart halde 11.08.81.

Einaste mangel vedbygget, er at kjellartrappa frå 1.etg. ikkje var montera.

Sauland 26.08.81

  
Torkild H. Mosebø  
ing.



## Hjartdal kommune

Adresse Sauland, 3692  
Telefon

Utskriftsdato: 23.10.2023

### Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Tilknyping til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Hjartdal kommune

#### Gjeld eigedom

**Kommunenr.:** 3819 **Gardsnr.:** 105 **Bruksnr.:** 1 **Festenr.:** 2

**Adresse:** Bondalsvegen 27, 3697 TUDDAL

**Referanse:** 1306230176

<b>Vatn</b>	Eigedomen er ikkje tilknytt offentleg nett. Eigedomen har ikkje vassmålar
<b>Avløp</b>	Eigedomen har ikkje avløp. Eigedomen har septiktank
<b>Veg</b>	Eigedomen er tilknytt offentleg veg.
<b>Pålegg</b>	Det finst ikkje pålegg om endring av tilknytingsforhold.

#### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnader.



## Hjartdal kommune

Adresse Sauland, 3692  
Telefon

Utskriftsdato: 23.10.2023

### Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Hjartdal kommune

#### Gjeld eigedom

**Kommunenr.:** 3819 **Gardsnr.:** 105 **Bruksnr.:** 1 **Festenr.:** 2

**Adresse:** Bondalsvegen 27, 3697 TUDDAL

**Referanse:** 1306230176

Kommunalt standardgebyr for eigedommar som det er bygd på, og som er knytt til kommunalt/interkommunalt tenestetilbod

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Renovasjon	Gebyr	5235,00
Brannsyn, feiing	Gebyr	653,00
Slamtømming	Gebyr	1626,00
Eigedomsskatt	Avgift	1870,00
Festeavgift, kommunal tomt		Ikkje aktuelt

#### Kommentar

Avgiftene er oppførte med mva. Eigedomsskatten er ikkje mva belagt.

#### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnader.



Festekontrakt for tomt  
til bolig, fritidshus,  
forretning og industri.

Dok. avg. kr. 100/-

DAGBOKFØRT

01 OKT 80 03393

FESTEKONTRAKT SØRENSKRIVAREN I  
TINN OG HEDDAL

§ 1  
BORTFESTER: Olav T. Sjøasen Fødselsnr. 1  
Adresse 3697 Tuddal

fester herved bort til

FESTER: Ørn Skjærdal Fødselsnr. 1  
Adresse 3697 Tuddal

en tomt av sin eiendom Feste nr. 2  
G.nr. 105 b.nr. 1 i Hjartdal kommune  
Tomtens betegnelse: ..... areal: 1000 m<sup>2</sup>

2) ~~Fig. skylddelingsforretning/målebrev datert~~

2) Tomten som ikke er særlig skyldsatt har følgende grenser: Nord-vest mot  
Olav T. Tveiten g.nr. 106 b.nr. 18 Nord-øst og sør-øst  
mot Olav T. Sjøasen g.nr. 105 b.nr. 1 og  
Tone Flustad Otto Sverdrupsgt 48 Notodden (Lesekontra)  
Sør mot fylkesveg til Bondal  
Tomten skal benyttes til Bustadtomt.

2) og overtas av festeren uten/med opparbeidet adkomstvei.

2) med rett til å opparbeide følgende adkomstvei:

Frå fylkesvegen og fram til tomte.

§ 2

## FESTEAVGIFT

I festeavgift betaler festeren kr. 300,- pr. år, forskuddsvis, hel/halvårlig, første gang den 1/9.80.  
~~beregnet efter~~ ..... ~~% p.a. av tomteverdien kr.~~ .....

Dersom dette bortfeste er underlagt prisforskrifter skal festeavgiften eventuelt reguleres til det som er lovlig.

Hver av partene kan kreve regulering etter 10 år, og senere ikke oftere enn hvert 10. år, i samsvar med lov om tomtefeste og eventuelle prisforskrifter.

1) Fødselsnummer står bl.a. i skattekortet.

2) Stryk det som ikke passer.

Nr. 43 Enerett: Sem &amp; Stenersen A/S, Oslo, 8-79

§ 3

## FESTETIDEN

Festetiden er 99 år regnet fra 1/9 1980

1) Festeren har rett til å innløse tomten etter ..... år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomten —  
verdi på innløsningsdagen med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig efter  
~~bestemmelser i lov om tomtefeste.~~

~~I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne efter bestemmelser i lov om tomte-  
feste.~~

Eventuell forlengelse av festet skjer efter avtale mellom partene.

§ 4

## PANTERETT FOR FESTEAVGIFTEN

1) Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil ~~ett~~ tre års forfalt festeavgift  
foruten retten til fremtidig avgift.

1) Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet efter 1. prioritet

Bortfesteren har rett til uten søksmål å inndrive forfalt festeavgift ved tvangsauksjon, men bortfesteren  
skal i tilfelle varsle panthaverne efter grunnboken.

§ 5

## OVERDRAGELSE OG PANTSETTELSE

Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten sammen med bygningene.

De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsefterfølgere.

§ 6

## RETTIGHETER OG VILKÅR

Til festekontrakten knyttes følgende rettigheter og vilkår:

(f.eks. bebyggelse, parkering, adgang til å trekke ledninger over tomten, gjerde, trær, virksomhet med støy,  
larm, lukt, omkostninger til opparbeidelse og vedlikehold av vei, vann- og kloakk, etc.)

Festeren har rett til og bore etter vann.

1) Stryk det som ikke passer.

## § 7

## VILKÅR TIL FORDEL FOR PANTHAVERE

~~Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal:~~

- a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt;
- b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort;
- c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett år forfalt festeavgift, foran retten til fremtidig avgift, med ~~præmiset foren panthaveerne;~~

## § 8

## OMKOSTNINGER

Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av festeren  
 1) (herunder gebyr for skylddeling/oppmåling, pristakst, stempel- og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig  
 3) meglervisjon).

## § 9

## TVISTER etc.

Eventuelle tvister som måtte utsprenge av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting.

Det er en forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.

Denne festekontrakt er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

Som bortfester:

Tuddal den 22/9 1980  
Olav T. Ljøvass

Som fester:

Tuddal den 22/9 1980  
Orn Skjold

Jeg/vi<sup>1</sup> bekrefter<sup>2</sup> at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt<sup>1</sup> nærvær. Jeg/vi<sup>1</sup> er myndig(e) og bosatt i Norge.

Einar Stuvrud  
 Vitneunderskrift

Orn Skjold  
 Vitneunderskrift

EINAR STUVRUD  
 Gjentas med blokkbokstaver

Orn Skjold  
 Gjentas med blokkbokstaver

1) Stryk det som ikke passer.

2) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler.

Utstederen, erververen og erververens ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

3) Festekontrakten må stemples (forsynes med stempelmerker) innen 30 dager etter opprettelsen.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

## Rettsområder du får hjelp med

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

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Retts skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. 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 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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

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



## Viktige endringer i avhendingsloven

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

### Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

### Egenandel

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

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

### Nytt om tilstandsrapporter

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





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

### Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

### Arealavvik

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

### Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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

## Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:** Bondalsvegen 27  
3697 TUDDAL**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Notodden  
**Saksbehandler:** Bjørn Runar Bjørnfeld**Oppdragsnummer:** 1306230176**Telefon:** 418 59 788  
**E-post:** bjorn.bjornfeld@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 06.11.2023

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon