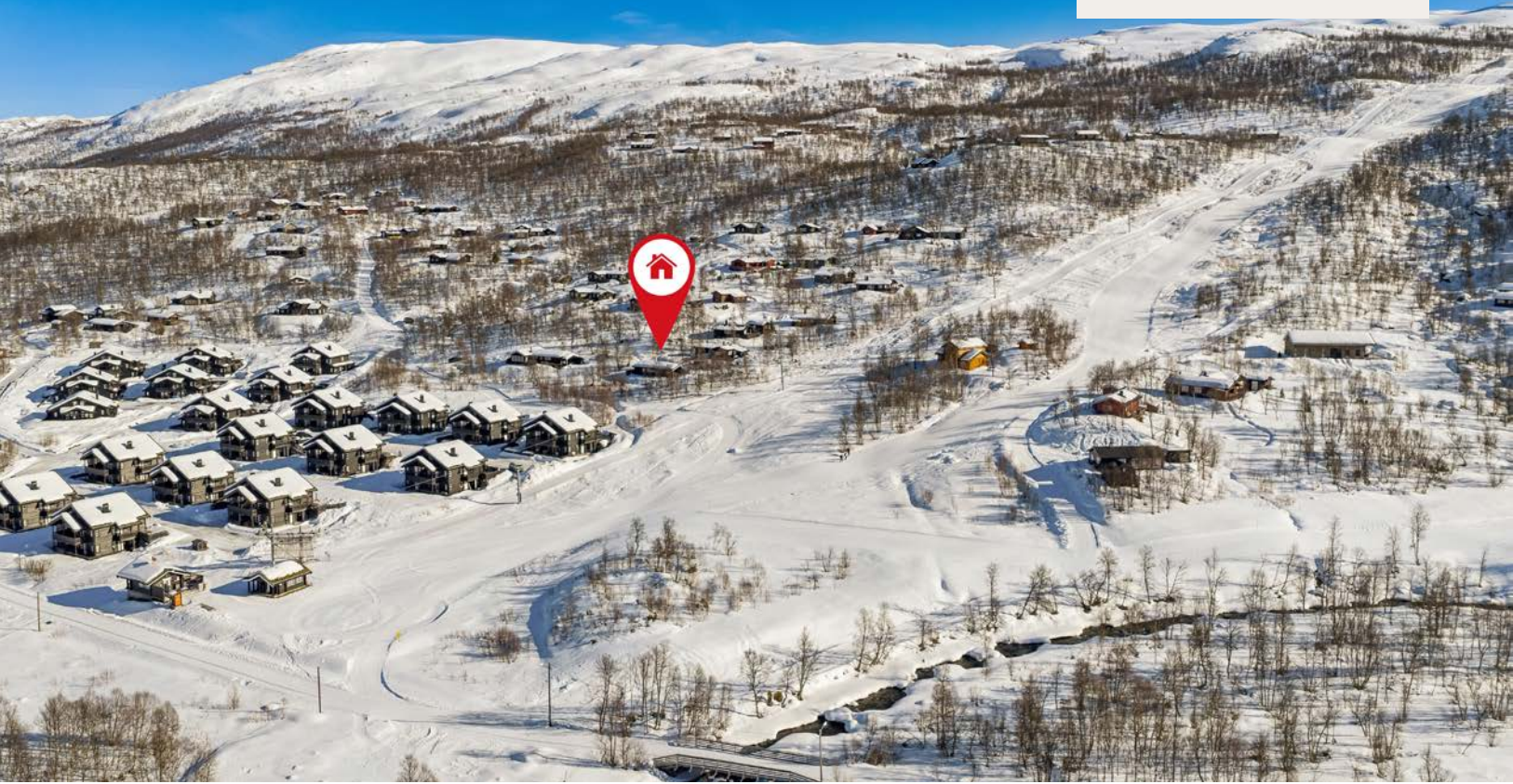


aktiv.





Eiendomsmeglerfullmektig

## Celine Høyne Fjeld

**Mobil** 473 92 955

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

### Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.

TLF. 61 36 66 33

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 200 000,-  
**Omkostn.:** Kr 59 290,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 259 290,-  
**Årlig festeavgift:** Kr 4 843,-  
**Selger:** Kjell Kauppi  
Ingvill Eldegard

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1983  
**BRA-i/BRA Total** 52/52 kvm  
**Tomtstr.:** 1907.9 kvm  
**Soverom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 7, bnr. 127  
**Oppdragsnr.:** 1201260015

# Ski inn/ski ut i majestetisk natur! Hytte med solrik beliggenhet nær løypenett og flott alpinanlegg.

Med sin vakre natur og lette tilgjengelighet fra både Øst- og Vestlandet er Tyinkrysset et meget populært hytteområde. Området byr på spennende turterreng med majestetiske fjell og vakre fjellvann.

Med enkel tilgang til områdets flotte turmuligheter finner du denne hyggelige hytta i Finndalsvegen 33. Den ligger solrikt til litt opp for Filefjellsenteret, nær alpinbakke og løypenett. Her er det bare å spenne på seg skiene og skli ut i bakken, eller sette seg på sykkelen for opplevelsrike turer på stier og stølsveier.

Hytta har skjermede uteplasser/terrasser med nydelig utsikt utover området. Innlagt strøm, fiber, vann og avløp gjør det enkelt å samle familien til opplevelsrike dager på fjellet.

Området har felles vinterparkering nederst i feltet.

Velkommen på visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Plantegning .....	42
Tilstandsrapport .....	44
Egenerklæring .....	64
Informasjon fra kommunen .....	70
Tilstandsrapport .....	100
Informasjon om el-anlegg .....	101
Bekreftelse på formuesverdi .....	102
Informasjon om feste .....	103
Grunnbok .....	110
Tinglyst dagbok .....	113
Nabolagsprofil .....	115
Budskjema .....	123

# Om Finndalsvegen 33

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 52 kvm

BRA totalt: 52 kvm

TBA: 41 kvm

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 52 kvm Entré, gang, stue, kjøkken, bad og tre soverom.

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

41 kvm To terrasser, hvorav en delvis overbygd.

### Ikke målbare arealer

Utvendig bod, ca. 3 m<sup>2</sup>, er ikke måleverdig (romhøyde <1,9 m).

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bruksareal målt innvendig på stedet.

-

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

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

- Eksternt bruksareal BRA-e:

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

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

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

- Terrasse- og balkongareal TBA:

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

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

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

### **Tomtetype**

Festet

### **Tomtestørrelse**

1907.9 kvm

### **Tomtebeskrivelse**

Romslig naturtomt beliggende i hellende fjellterreng med lyng, gress og bjørkeskog.

Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart.

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet. For denne eiendommen er alle grensene gule.

### **Årlig festeavgift**

Kr 4 843

### **Festetid**

Det er etablert festekontrakt for 40 år, gjeldende fra og med 02.05.1983.

Ved kontraktens utløp, kan den daværende fester kreve denne kontrakt fornyet for et like langt tidsrom og på de samme vilkår bortsett fra at bortfester har rett til å kreve revisjon av leien etter daværende prisnivå.

### **Regulering av festeavgift**

Den årlige leie med reguleringsbestemmelser er fastsatt i kontrakt av 11/2.1974

mellom A7S Andstor og Vesleåne grunneierlag og festeren trer inn i den.

Reguleringsbestemmelsen i .h. t. nevnte kontrakt av 11/2.1974 lyder slik:  
Leien skal reguleres opp eller ned forholdsmessig i samsvar med konsumprisindeksen. Regulering skal foretas så snart indeksen er steget eller falt med 6 poeng eller mer.  
Regulering er bare aktuelt ved forfallsdato . Utgangspunkt for regulering er indeksen pr. 15/1. 1974.

Det foreligger uenighet mellom bortfester og fester knyttet til fastsettelse av festeavgiften. Som følge av dette har grunneier opplyst at festekontrakten vil bli fulgt opp og håndhevet strengere fremover, herunder økt kontroll og oppfølging av kontraktens bestemmelser.

Selger har, via megler, søkt å avklare forhold knyttet til festeavgiften med grunneier, men har per i dag ikke mottatt konkrete avklaringer på disse spørsmålene.

Grunneier har presisert at festekontrakten vil bli håndhevet strengere fremover, spesielt på følgende punkter:

- Reguleringsplan / bebyggelse:

Fester må akseptere eventuell fremtidig revisjon av reguleringsplanen. Allerede oppførte flaggstenger som ikke er omsøkt kan bli krevd fjernet.

- Hogst og trær:

Hogst er kun tillatt etter skriftlig samtykke fra grunneier. Alle felte trær tilfaller grunneier. Overtredelser kan medføre gebyrer.

- Vegetasjon og terreng:

Eksisterende vegetasjon skal bevares. Det er ikke tillatt å gjøre inngrep som endrer tomtens naturpreg uten godkjenning. Ulovlige tiltak kan kreves tilbakeført.

- Oppfølging og kontroll:

Grunneier vil gjennomføre jevnlig inspeksjoner av festetomtene. Brudd på kontrakten kan medføre gebyrer og ytterligere tiltak.

- Overdragelse av festetomt:

Festeforholdet kan kun overføres til ny fester etter skriftlig godkjenning fra grunneier.

### **Festekontrakt datert**

10.05.1983.

### **Beliggenhet**

Omgitt av vakker natur med majestetiske fjell finner du Tyinkrysset og denne koselige hytta. Den ligger i et veletablert hyttefelt, nær løypenett og med ski/inn ski ut til Tyn Filefjell Skisenter. Fra hytta er det også fin gangavstand, ca. 600 m, til Filefjellsenteret med søndagsåpen Jokerforretning, Intersport m.m.

Hytta ligger solrikt til på en trivelig naturtomt i hellende terreng, ca. 870 moh. Her er det nydelig sommersonne fra ca. kl. 8.30- ca. 21.30, mens den om vinteren, med unntak

av i januar, gir lange solrike dager som kan nytes på usjenerte uteplasser. Fra hytta er det flott utsikt til bl.a. Skørnsnøse (1.453 moh), Hødtind (1.454 moh), utover Tyinkrysset og til alpinområdet.

Med sin fine beliggenhet i Finndalsvegen 33 er hytta et flott utgangspunkt for turer i spennende natur året rundt. Her er det utallige muligheter for fot- og sykkelturner, og et godt utbygd løypenett vinterstid. Tyin Filefjell Skisenter er et spennende skianlegg for hele familien. I skisenteret kan en velge mellom 4 heiser og 16 nedfarter, alle med nydelig utsikt utover vakkert fjellterreng. Heisens endestasjon ligger 1.280 moh, og en kan velge mellom fine familieløyer eller mer utfordrende løyper. Senteret tilbyr ulike kurs, og tilbyr gode retter i Skikafeén, på Filefjellstuene og på "Reint Bord", hvor det også arrangeres afterski.

Tyin-Filefjell området har lange tradisjoner som feriested sommer som vinter, og byr på topper og turopplevelser av ypperste klasse. Her finner en alt fra de rundere og lavere, til dels enkle toppene i sør, til de spisse og høye Jotunheim-tindene i nord. Toppturer til Uranostind eller Falketind og lette turer til Tyinstølnosi, Galden og Rustegget kan anbefales. En tur fra Tyinvannet inn mot Eidsbugarden er en vakker naturopplevelse både på sykkel og ski, og på vinteren er det flott å ta skiene fatt til "Solskinnsruten", Geismussdalen, Målnes eller Tyinholmen. Tyin-Filefjell har utmerket seg som et av de beste stedene for kite i Norge, og her har en store muligheter for å gå opp sine egne spor i fjellene på Tyin-Filefjell.

Eidsbugarden er også et av områdets populære turmål, bare en liten kjøretur fra hytta. Hver sommer arrangeres "Vinjerock", en rockefestival med ledende artister fra både inn- og utland, i dette nydelige fjellområdet.

Tyinkrysset ligger lett tilgjengelig nær E16 midt mellom øst- og Vestlandet, hvor hovedveien er kjent for å være en sikker fjellovergang vinterstid. Valdresekspressen og Øst/Vest Xpressen passerer daglig slik at en ikke er avhengig av bil for å komme på hytta.

For mer info om området og mange fine turtips, se [www.tyinaktiv.no](http://www.tyinaktiv.no).

### **Adkomst**

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

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

God tur!

### **Bebyggelsen**

Frittliggende hytte.

## **Bygningssakkyndig**

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/Glenn Rotebakkdokken

## **Type rapport**

Tilstandsrapport

## **Byggemåte**

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven.

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Fritidsbolig

Byggeår: 1983. Oppgitt av eier.

Tilbygg / modernisering:

- 1990: Ombygget inngangsparti ca. dette året.
- 2009: Lagt inn vann/avløp og etablert bad.
- 2021: Tilbygget tak mot vest over deler av veranda.

Standard: Normal standard sett i forhold til byggeåret med senere moderniseringsarbeider tatt i betraktning. Se nærmere beskrivelse under punkt "konstruksjoner".

Vedlikehold: Normalt vedlikeholdt.

Fritidsbolig oppført i bindingsverk over en etasje. Den er oppført i kjente konstruksjoner som var vanlig på oppføringstidspunktet.

Bad har en rekke avvik og må påregnes full renovering. Se utfyllende beskrivelse av hver enkelt bygningsdel videre fremover i rapporten.

- Utvendig:

Taktekking: Taktekking er asfaltshingel. Taket er kun observert fra bakkenivå da det var snødekt, taktekking er derfor ikke besiktiget, av visuelle og sikkerhetsmessige årsaker. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nedløp og beslag: Takrenner og nedløp i sortlakkert stål.

Veggkonstruksjon: Yttervegger av bindingsverk kledd med tømmermannskledning.

Utvendig bod er oppført av laftebord (prefabrikkert bod).

Takkonstruksjon/Loft: Saltakskonstruksjon av saksetakstoler. Overbygg over veranda har sperrer på bæring av limtredragere.

Vinduer: Vinduer av tre med malte overflater og kobla 1+1 glass.

Dører: Kompaktlaminert ytterdør med 2-lags isolerglass (2016). Soverom 2 har terrassedør av tre med 2-lags isolerglass.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Terrasse utført i tre delvis overbygget mot vest (28 m<sup>2</sup>). Veranda utført i tre ved inngangsparti (13 m<sup>2</sup>).

- Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Dekke er av bjelkelag.

Pipe og ildsted: Stue rentbrennende peisovn tilknyttet elementpipe av lettklinker. Det er limt keramiske fliser på gulv under peisovn. Pga. snø ble pipen ikke besiktet over tak men fra bakkenivå.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Byggegrunn/masser er ukjent og dette er ikke kontrollert eller dokumentert.

Fuktsikring og drenering: Sannsynligvis ingen eller enkel drenering jmf. byggeår.

Grunnmur og fundamenter: Bygningen er fundamentert på pilarer av lettklinkerblokker satt på stripefundamenter av støpt betong. Overbygg terrasse er fundamentert på punktfundamenter av støpt betong.

Terrengforhold: Terreng er hellende.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Hovedvannledning av plast med inntrekk varmekabel. Avløpsledning av plast. Vann/avløp er tilknyttet privat fellesanlegg. Vann/avløp ble lagt inn i 2009 ifølge tidligere verditakst/eier.

---

Nedenfor følger informasjon om forhold på eiendommen som har fått TG 2:

Nedløp og beslag

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Registrert en lekkasje på takrenne i skjøt på baksiden.

Konsekvens/tiltak: Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Lekkasje i takrenne ved skjøt på baksiden bør utbedres for å sikre tilfredsstillende bortledning av vann fra taket. Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til fukt- og vannskader på grunnmur og omkringliggende konstruksjoner.

#### Veggkonstruksjon

Det er ikke montert museband/lusinger.

Konsekvens/tiltak: Det bør monteres museband eller lusinger for å hindre at mus og andre skadedyr kommer inn i konstruksjonen.

Manglende tiltak kan føre til skader på isolasjon og konstruksjon, samt økt risiko for innvendige skader og dårligere inneklimate.

#### Vinduer

Utvendige overflater vinduer her generelt noe værslitasje og noe løs kitt.

Konsekvens/tiltak: Utvendige overflater på vinduene bør vedlikeholdes, inkludert utbedring av løs kitt og overflatebehandling, for å hindre videre forringelse og redusere risiko for råteskader og redusert levetid på vinduene.

#### Dører

Ytterdørene subber terskel.

Konsekvens/tiltak: Ytterdørene bør justeres for å hindre subbing mot terskelen, slik at unødvendig slitasje og skade på både dør og terskel unngås. Dersom tiltak ikke utføres, kan dette føre til redusert levetid og funksjon på dørene.

#### Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda ved inngangsparti har værslitasje og noe avflassing av overflatebehandling.

Konsekvens/tiltak: Overflatebehandling på veranda bør utbedres for å hindre videre værslitasje og forringelse av treverket.

Dersom tiltak ikke utføres, kan det oppstå økt risiko for råteskader og redusert levetid på konstruksjonen.

#### Pipe og ildsted

Ildfast stein i peisovn har sprekke. Flis på gulv har sprekker, som sannsynlig skyldes utilstrekkelig stivt underlag. Fra bakkenivå ble det registrert at pipe over tak har riss og sprekker.

Konsekvens/tiltak: Mindre sprekker i ildfast stein innvendig i ovnen bør følges opp, og dersom sprekken utvikler seg, må de ildfaste steinene skiftes ut for å opprettholde sikkerheten og unngå skade på ovnen eller omkringliggende konstruksjoner.

Sprekker i flis på gulv bør utbedres, og årsaken til sprekkdannelsen bør vurderes nærmere, da utilstrekkelig stivt underlag kan medføre ytterligere skader og redusert funksjon.

#### Krypkjeller

Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader. Registrert fukt i område hvor avløp- og vannledninger går opp under kjøkkenet. Konsekvens/tiltak: Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser og eventuelle utbedringer av fuktskader i området hvor det er registrert fukt under kjøkkenet. Dersom tiltak ikke iverksettes, kan det oppstå ytterligere skader på konstruksjonen, med risiko for råte, soppdannelse og redusert bæreevne.

#### Innvendige dører

Registrert generell slitasje på overflater og beslag. Eier opplyser at dørene går ulikt gjennom årstidene, noe som er tegn på problemer med tele. Konsekvens/tiltak: Innerdører bør justeres slik at de ikke subber mot terskelen/karmer, for å unngå unødvendig slitasje på dører og terskler/karmer samt sikre god funksjon over tid.

#### 1. Etasje - Bad - Overflater vegger og himling

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

Konsekvens/tiltak: Til tross for denne løsningen er lite egnet, indikerer fraværet av synlige skader at konstruksjonen foreløpig tåler belastningen. Det anbefales likevel å overvåke tilstanden nøye og vurdere utbedringer for å forebygge potensielle fremtidige problemer, jfr. og Sluk og membran/tettesjikt vegger.

#### 1. Etasje - Bad - Ventilasjon

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

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å montere en luftspalte eller ventil ved døren. Manglende tilluftsventilering kan føre til dårlig luftkvalitet og økt risiko for fuktskader og soppdannelse.

#### 1. Etasje - Kjøkken - Avtrekk

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak: Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer inneklimate. Mekanisk avtrekk bør etableres.

#### Vannledninger

Vann frosset til kjøkken selv med varmekabel.

Konsekvens/tiltak: Det bør iverksettes tiltak for å forhindre at vannrørene fryser, for eksempel ved å kontrollere og eventuelt forbedre isolasjonen eller varmekabelens funksjon. Risikoen ved manglende utbedring er at rørene kan fryse og sprekke, noe som kan føre til vannskader og kostbare reparasjoner.

#### Avløpsrør

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget for å sikre korrekt funksjon og forhindre luktproblemer eller tilbakeslag. Manglende lufting kan føre til dårlig avrenning, lukt i boligen og i verste fall skader på rørsystemet.

#### Varmtvannstank

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

Konsekvens/tiltak: Kravet til fast tilkobling av bereder over 2000 Watt kom i 2010, senere i 2014 ble kravet senket til 1500 Watt. Det må poengteres at kravet ikke har tilbakevirkende kraft, det vil si at eldre anlegg med varmtvannsberedere koblet med støpsel ikke er pålagt å bygges om, selv om det sterkt anbefales fast tilkobling for brannsikkerhet.

Manglende fast tilkobling kan medføre økt brannfare ved langvarig belastning på stikkontakt.

#### Fuktsikring og drenering

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er opplyst om bevegelser i fundamenteringen gjennom årstidene, noe som ofte kan ha sammenheng med dreneringsforholdene.

Konsekvens/tiltak: Det bør vurderes tiltak for forbedring eller utskifting av dreneringen for å redusere risikoen for setningsskader og fuktproblemer i konstruksjonen.

Mangelfull drenering kan føre til økt fuktbelastning på grunnmur og fundament, noe som kan gi ytterligere bevegelser og skader over tid.

#### Utvendige vann- og avløpsledninger

Avløp til kjøkken var frosset på befaringsdagen og dette har lite/ingen fall.

Avløpsrørene er lagt åpent under bjelkelag med stubbloft, er ikke tilstrekkelig sikret mot frost eller klamret.

Konsekvens/tiltak: Avløpsrørene bør utbedres slik at de får tilstrekkelig fall, sikres mot frost og klamres forsvarlig.

Manglende utbedring kan føre til tilstopping, frostskaader og lekkasjer, noe som kan gi følgeskader på bygningens konstruksjoner og redusert funksjon på avløpssystemet.

Nedenfor følger informasjon om forhold på eiendommen som har fått TG 3:

#### Etasjeskille/gulv mot grunn

Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Etasjeskille/gulv på grunn er overflatemålt med bruk av nivelleringslaser (målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Det ble i stue registrert en høydeforskjell på 16 mm over 2 meter og 50 mm over lengden av rommet. I soverom 1 ble det registrert 28 mm over 2 meter og 31 mm over lengden av rommet.

Konsekvens/tiltak: For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak på en hytte som dette. Dersom hytta en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak. Kostnadene som er estimert er eksklusiv kostnader til renovering av overflater. Her er kun eventuell oppretting av bjelkelag estimert.

#### 1. Etasje - Bad - Overflater Gulv

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall). Gulvbelegg er løst i område rundt gulvsluk. Det ble foretatt fuktsøk her uten at det ble avdekket unormale verdier av fukt under belegg. Det kan se ut som gulvsluk har løftet seg opp. Det er motfall på gulvet mot sluk.

Konsekvens/tiltak: Et bad med manglende/reduisert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet. Gulvbelegget bør utbedres og fallforholdene reetableres slik at vann ledes mot sluk. Løst gulvbelegg rundt sluk og motfall øker risikoen for vannskader i omkringliggende konstruksjoner ved lekkasje, samt at utilstrekkelig høydeforskjell ved terskel kan føre til at vann renner ut av rommet. Det anbefales å undersøke om gulvsluket har beveget seg og utbedre dette ved behov.

#### 1. Etasje - Bad - Membran og tettesjikt - Vegger

Det er ikke membran/tettesjikt i våtsonen. Våtromsløsningen som er beskrevet er relativt vanlig for fritidsboliger av denne typen og alder. Det er imidlertid viktig å merke seg at den ikke oppfyller dagens krav til tett våtsone, noe som resulterer i en tilstandsgrad 3 (TG 3) i henhold til NS 3600.

Utfordringer med eksisterende løsning:

- Panel- eller tømmervegger anses ikke som en "tett" løsning med tanke på fuktbelastning ved dusjing og annen vannbruk (servant).

- Dusjkabinett er ikke en del av våtrommets konstruksjonsmessige tettesjikt.

Konsekvens/tiltak: Den nåværende løsningen forutsetter bruk av et tett dusjkabinett.

Andre dusjløsninger vil kreve ytterligere tiltak for å sikre tilstrekkelig fuktsikring.

Kostnadsestimatet er basert på etablering av et lokalt tettesjikt på veggene i våtsonen, ikke en fullstendig oppgradering av våtrommet. Dette representerer en mer målrettet og kostnadseffektiv tilnærming til problemet.

Selv om den eksisterende løsningen er vanlig for denne typen fritidsboliger, oppfyller den ikke dagens standarder for våtrom. Det anbefales å implemtere de foreslåtte tiltakene for å forbedre fuktsikringen og bringe våtrommet nærmere dagens krav. Selv i en fritidsbolig med begrenset bruk kan hyppige perioder med konsentrert dusjbruk (f.eks helgebek eller ferieuker) gir kortere tørkeperioder mellom bruk og hindrer effektiv uttørking. Dette gir en risiko for fuktskade/muggvekst i konstruksjoner.

#### 1. Etasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet. Det er registrert utettheter mellom gulvbelegg og gulvsluk, samt rundt gjennomføringer som vannledninger.

Konsekvens/tiltak: Det bør gjennomføres tiltak for å utbedre utetthetene mellom gulvbelegg og gulvsluk, for å redusere risikoen for fuktskader i underliggende konstruksjoner og omkringliggende rom. Manglende utbedring kan føre til vannlekkasjer og omfattende skader over tid.

#### Grunnmur og fundamenter

Fundamenter har setninger som forplanter seg videre oppover i konstruksjonene, ref. pkt. Etasjeskille. Dette er forholdvis vanlig mtp. oppføringstidspunktet og byggeskikk. Ifølge eier endrer dørene innvendig seg gjennom årstidene, noe som tyder på at fundamenteringen er utsatt for frost/tele.

Konsekvens/tiltak: Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsaken til setningene i fundamentene og vurdere behov for utbedring.

Konsekvensen av manglende tiltak kan være økte setningsskader, skjevheter i konstruksjonen og redusert funksjon på dører og andre bygningsdeler.

Nedenfor følger informasjon om forhold på eiendommen som har fått TG IU:

#### 1. Etasje - Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da dette ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner (yttervegger).

#### Terrengforhold

Terrengtet er hellende. Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak: Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

#### Helse, miljø og sikkerhet

Pulverapparat 6 kg (nyinnkjøp 2026). Røykvarsler med batterispenning.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Våtrom, tak og fasade

Pkt. 7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere? - Ja.

Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2021. Firmanavn: Vestlandshus

Beskrivelse av arbeidet: Overbygg veranda på baksiden av hytta.

#### Eiendommen og omgivelsene

Pkt. 26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? - Ja. Terasse med overbygg

Er tiltaket godkjent av kommunen? - Ja. Vang kommune

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

## **Innhold**

Hytte med:

Entré, gang, stue, kjøkken, bad og tre soverom. Utvendig bod.

To terrasser, hvorav en delvis overbygd, til sammen ca. 41 m<sup>2</sup>.

## **Standard**

Med sin vakre natur og lette tilgjengelighet fra både Øst- og Vestlandet er Tyinkrysset et meget populært hytteområde. Området byr på spennende turterreng med majestetiske fjell og vakre fjellvann. Turmulighetene er mange, og om vinteren kan man glede seg over milevis med oppkjørte skiløyper og et flott alpinanlegg for hele familien.

Med enkel tilgang til "alle" aktiviteter finner du denne hyggelige hytta i Finndalsvegen 33. Den ligger nær alpinbakke og løypenett, litt opp for Filefjellsenteret. Her er det bare å spenne på seg skien og skli ut i bakken, eller sette seg på sykkelen for opplevelsrike turer på stier og stølsveier.

Hytta ligger på en trivelig naturtomt og har skjermede uteplasser, bl.a. på to terrasser. Solforholdene er gode, og med innlagt strøm, vann og avløp er det enkelt å samle familien til opplevelsrike dager på fjellet! Om sommeren kan man parkere ved hytta, mens det vinterstid parkeres på felles oppstillingsplass, noe som gir et bilfritt og trygt miljø når barna leker ute i snøen.

Inne i hytta er det en lys og luftig stue hvor flere vinduer gjør det enkelt å nyte den flotte utsikten utover området og til fjellene rundt. Her er det fin plass til både sofa- og spisegruppe, og en stilig, rentbrennende peisovn med innsyn gir god varme til rommet.

På kjøkkenet er det lys innredning fra Ikea med skufferekker, under- og overskap. Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate av laminat med nedfelt kjøkkenvask i stål. Det er satt opp praktiske fliserplater på vegg over bank med oppvasskum og i "komfyrhjørnet". Hvitevarer som komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin medfølger i handelen.

I hytta er det et lyst bad med servantskap og speil, frittstående dusjkabinett og toalett. På badet, som har panel på vegger og belegg på gulv, er det også varmtvannsbereder på 150 liter opplegg for vaskemaskin, hvor vaskemaskin medfølger.

Med tre soverom, hvorav to med dobbeltseng og ett med køyeseng, er det god plass til både store og små. Fra soverommet med køyeseng er det utgang til den solrike, delvis overbygde terrassen som har med god plass til utemøbler, grill o.l.

I hyttas entré er det god garderobeplass. Selger har også valgt å plassere en liten fryser her.

For lagring av ved, ski og annet utstyr har hytta en praktisk bod. En selvtømmende utekran er montert på yttervegg.

### **Innbo og løsøre**

Hytta selges møblert og med hvitevarer. Øvrig innbo/løsøre og personlige eiendeler medfølger ikke i handelen.

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

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

### **TV/Internett/Bredbånd**

Eiendommen har fiber.

### **Parkering**

Sommerparkering ved hytta. Vinterparkering for 2 biler på fellesparkering ca. 300 meter fra eiendommen.

### **Diverse**

Overføring av festerett skal godkjennes av Vesleåne grunneierlag ihht festekontrakt. Kartverket har krevd at samtlige medlemmer i Vesleåne Grunneierlag underskriver, noe som må hensyntas ved avtale om overtagelsestidspunkt. Vi viser til vedlagt festekontrakt og informasjonsskriv.

-

Vang kommune har ingen opplysninger om branntilsyn på denne eiendommen.

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

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte

etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

-

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

## Energi

### **Oppvarming**

Ved og strøm.

Rentbrennende peisovn.

Panelovner.

### **Informasjon om strømforbruk**

Vang energi opplyser:

Anlegget ble sist kontrollert og godkjent 17.08.2007.

Forbruk 2025: 4892 kWh. Vil variere i forhold til bruk av eiendommen.

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - [www.nve.no](http://www.nve.no)

### **Energimerke**

G

### **Informasjon om energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig](http://www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### **Total prisantydning eksklusiv omkostninger**

Kr 2 200 000

### **Omkostninger kjøper**

2 200 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

55 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

2 900 (Transportgebyr bortfester)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

59 290 (Omkostninger totalt)

76 190 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

78 990 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

2 259 290 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 276 190 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 278 990 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

Overføring av festerett kr. 2.900,- tilkommer og betales av kjøper.

### **Informasjon om kommunale avgifter**

Offentlige avgifter pr. 2026:

Vann: Årlig abonnement kr. 4.600,-. Forbruk pr. m3 kr. 45,-.

Avløp: Årlig abonnement kr. 4.999,99. Forbruk pr. m3 kr. 60,.

Renovasjon pr. år: kr. 2.266,25.

Brannsyn, feiing: kr. 468,-.

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

### **Informasjon om formuesverdi**

Kr. 312.689,- pr. 2024

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for

kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](http://skatteetaten.no).

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

### **Andre utgifter**

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

I tillegg opplyser selger at man må påberegne utgifter til( pr. 2025/2026):

Pliktig velavgift kr. 400,- pr. år.

Vedlikehold vei kr. 750,-pr. år.

Brøyting kr. 1.250,- pr. år.

Festeavgift kr. 4.843,- pr. år.

Frivillig løypeavgift (Selger har betalt kr. 1.200,-). Vi oppfordrer alle til å betale løypeavgift for å sikre gode, oppkjørte skiløyper i området.

### **Tilbud om lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 7, bruksnummer 127 i Vang kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

3454/7/127:

23.06.1983 - Dokumentnr: 2959 - Festekontrakt - vilkår  
Gjelder feste  
Festetid: 40 år  
FORLENGELSE: 40 ÅR  
ÅRLIG AVGIFT NOK 750  
PANTERETT FOR INNTIL 4 ÅRS SKYLDIG FESTEAVGIFT  
LEIEN KAN REGULERES  
BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN

06.11.2007 - Dokumentnr: 902077 - Jordskifte  
Gjelder feste  
Sak: 0510-2005-0003 Tyinkrysset - Vesleåne grunneierlag  
Bestemmelse om bebyggelse  
Uteglemt registrert  
Rettet etter tingl. §18  
20.03.2019 Arkivref: 19/13457-1  
Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.2009 - Dokumentnr: 763748 - Best. om vann/kloakkledn.  
Gjelder feste  
Rettighetshaver: Ggh Filefjell Eiendom Og Utvikling AS  
Org.nr: 987 297 905  
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.  
Bestemmelse om transport av avtalen til nye rettighetshavere  
Med flere bestemmelser

23.06.1983 - Dokumentnr: 2959 - Bestemmelse om veg  
Med flere bestemmelser

23.06.1983 - Dokumentnr: 2959 - Festekontrakt - vilkår  
Festetid: 40 år  
FORLENGELSE: 40 ÅR  
ÅRLIG AVGIFT NOK 750  
PANTERETT FOR INNTIL 4 ÅRS SKYLDIG FESTEAVGIFT  
LEIEN KAN REGULERES  
BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN

12.10.2009 - Dokumentnr: 763748 - Best. om vann/kloakkledn.  
Rettighetshaver: Ggh Filefjell Eiendom Og Utvikling AS  
Org.nr: 987 297 905  
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Bestemmelse om transport av avtalen til nye rettighetshavere  
Med flere bestemmelser

07.03.1979 - Dokumentnr: 1062 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:3454 Gnr:7 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 896407 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:0545 Gnr:7 Bnr:127

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig oppførte bygg/ulovlige tiltak blir lovlige, men at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Kommunen opplyser følgende:

"Det foreligg søknad om byggeløyve (ikkje vedlagd)."

Fritidsbolig

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men avviker fra dagens bruk.

Det er blitt gjort mindre endringer i inndelingen. Det foreligger pr.d.d ikke

brukstillatelse/ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ifølge eiendomsregisteret

(Ved endringen av plan- og bygningsloven i 2015 ble det innført en bestemmelse som gjør at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak omsøkt før 1998).

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

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? Nei

### **Vei, vann og avløp**

Privat vei fra E16. Ikke vinterbrøytet. Vinterparkering for 2 biler på fellesparkering ca. 300 meter fra eiendommen.

Det er mulig å leie snøscootertransport.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Eiendommen har ikke vannmåler.

Kommentar fra kommunen: "Når det ikkje er installert vassmålar, vert forbruket stipulert. Dermed betalar eigar for 20m<sup>3</sup> uansett kva slags forbruk dei har. Ville anbefalt neste eigar å installere ein vassmålar. Den skal vere kommunal. "

### **Regulerings- og arealplaner**

Iht. festekontrakten er det kun lov til å oppføre en bygning (hytte) på tomten. Det er ikke tillatt å sette opp anneks. Flaggstang kan heller ikke settes opp.

Eiendommen ligger innunder:

Kommunedelplaner:

Id: 2015003

Navn: Kommunedelplan Tyinkrysset

Plantype: Kommunedelplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 18.11.2021

Bestemmelser- [https://www.arealplaner.no/3454/dokumenter/330/2015003\\_F%c3%b8resegn\\_KDPL\\_TX\\_150623.pdf](https://www.arealplaner.no/3454/dokumenter/330/2015003_F%c3%b8resegn_KDPL_TX_150623.pdf)

Delarealer:

Delareal: 1 908 m

KPHensynsonenavn: H410\_1

KPInfrastruktur: Krav vedrørende infrastruktur

Delareal: 1 908 m

KPHensynsonenavn: H810\_4

KPGjennomføring: Krav om felles planlegging

Delareal: 1 908 m

Arealbruk. Fritidsbebyggelse, Nåværende

Kommunedelplaner under arbeid:

Id: 2015003-2

Navn: Kommunedelplan Tyinkrysset

Status: Planforslag

Plantype: Kommunedelplan

Reguleringsplaner under arbeid:

Id: 2023002

Navn: Andstor

Status: Planlegging igangsatt

Plantype: Detaljregulering

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Dyrkbar jord ikke endret etter 2008
- Skredfaresone avgrensning
- Alpinbakke
- Moderat til lav forekomst av radon
- Verneplan for vassdrag
- Vernskog mot fjell

#### **Adgang til utleie**

Hytta har ikke egen utleiedel.

#### **Legalpant**

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

#### **Konsesjon**

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

#### **Odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder

hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

### **Overtakelse**

Etter nærmere avtale med selger. Normalt 3-4 uker etter budaksept. Underskrifter i forbindelse med overføring av festerett må hensyntas.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

#### **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.

#### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter

avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglere vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,40% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

2 321,- Kommunale opplysninger  
25 900,- Markedspakke  
7 900,- Oppgjørshonorar  
2 490,- Søk eiendomsregister og elektronisk signering  
14 990,- Tilretteleggingsgebyr  
3 490,- Visninger per stk.  
545,- Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 116 091,-

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på et rimelig vederlag.

### **Ansvarlig megler**

Fredric Bachér  
Eiendomsmegler  
[fredric.bacher@aktiv.no](mailto:fredric.bacher@aktiv.no)  
Tlf: 478 14 975

### **Ansvarlig megler bistås av**

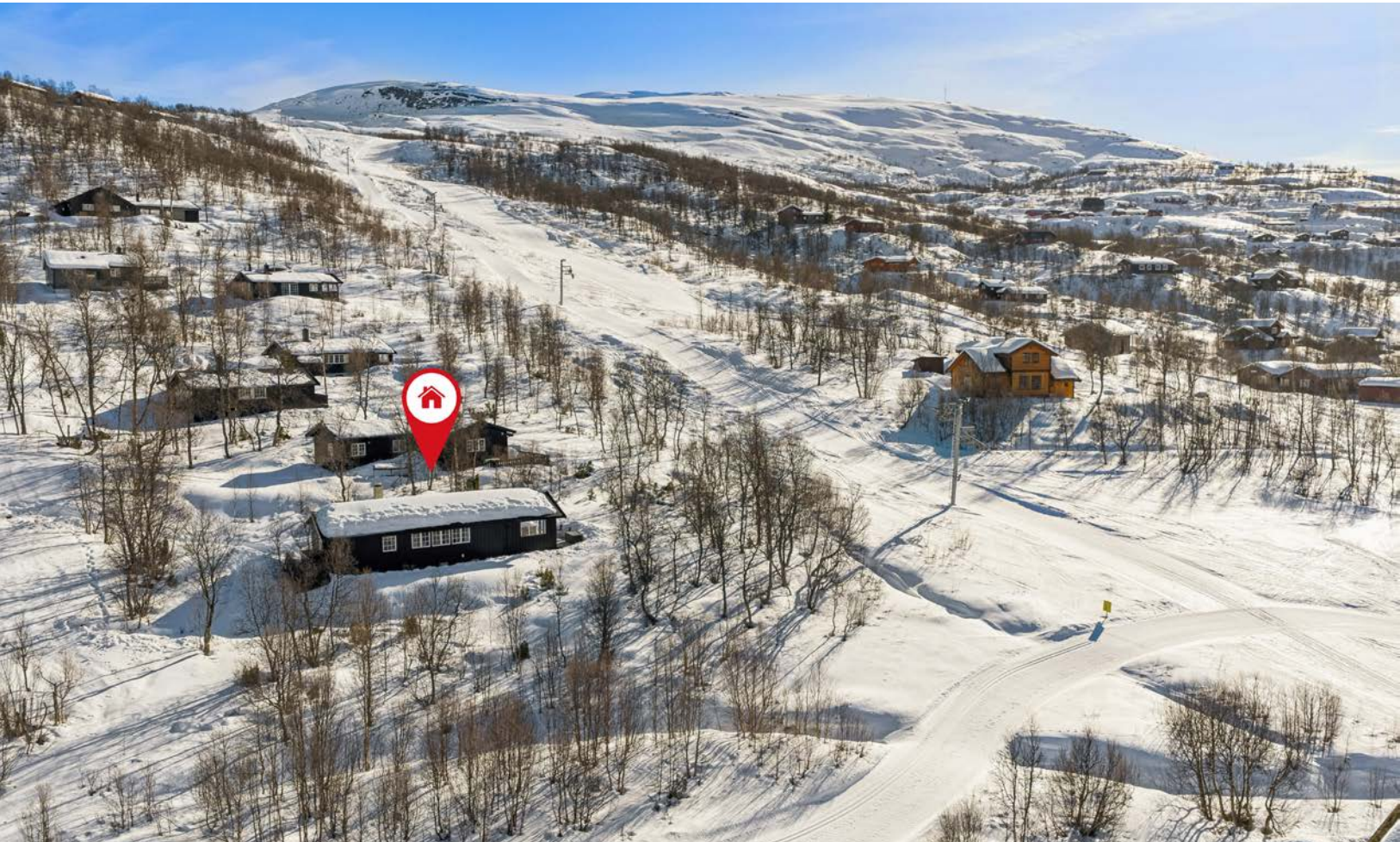
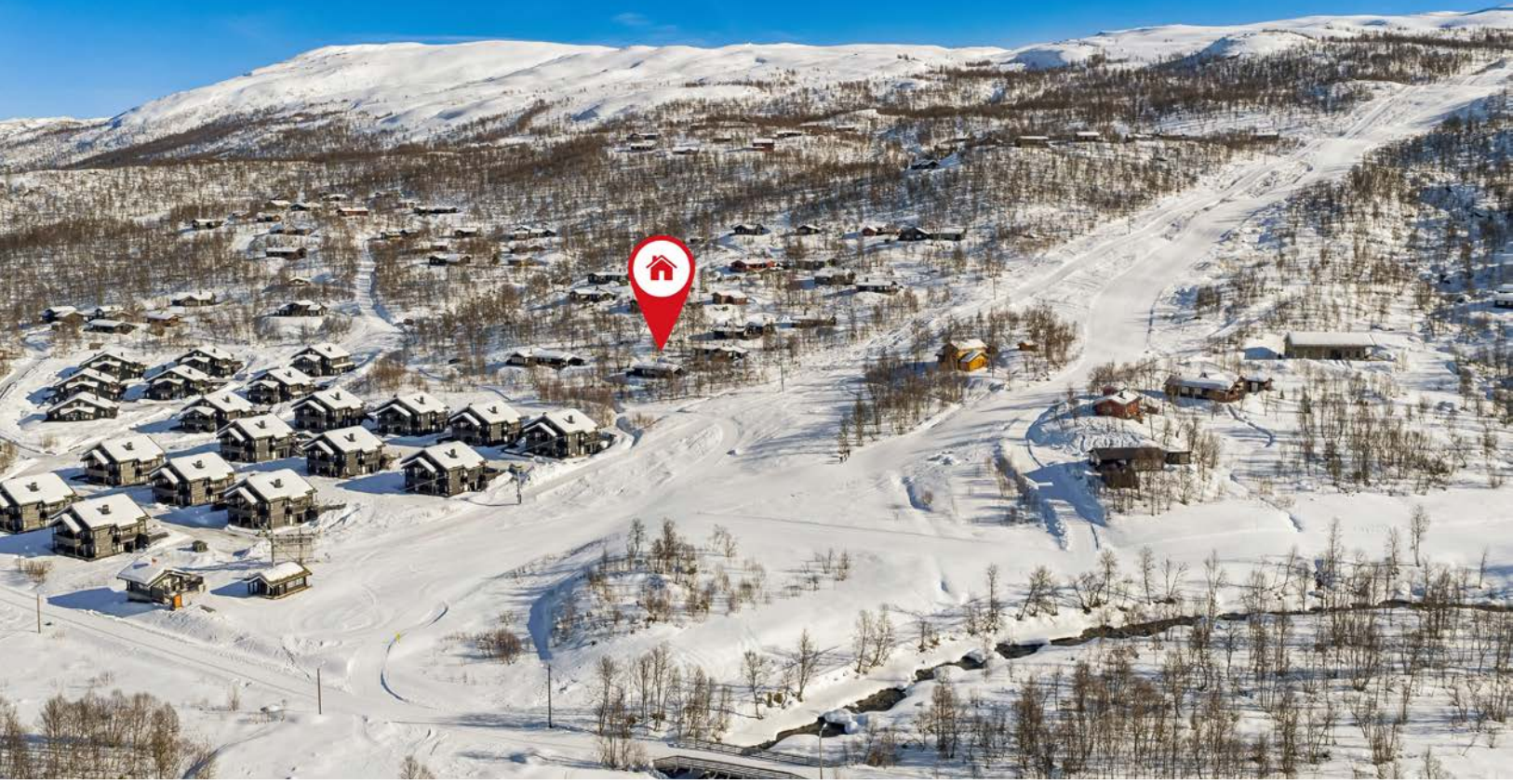
Celine Høyne Fjeld  
Eiendomsmeglerfullmektig  
[celine.hoyne.fjeld@aktiv.no](mailto:celine.hoyne.fjeld@aktiv.no)  
Tlf: 473 92 955

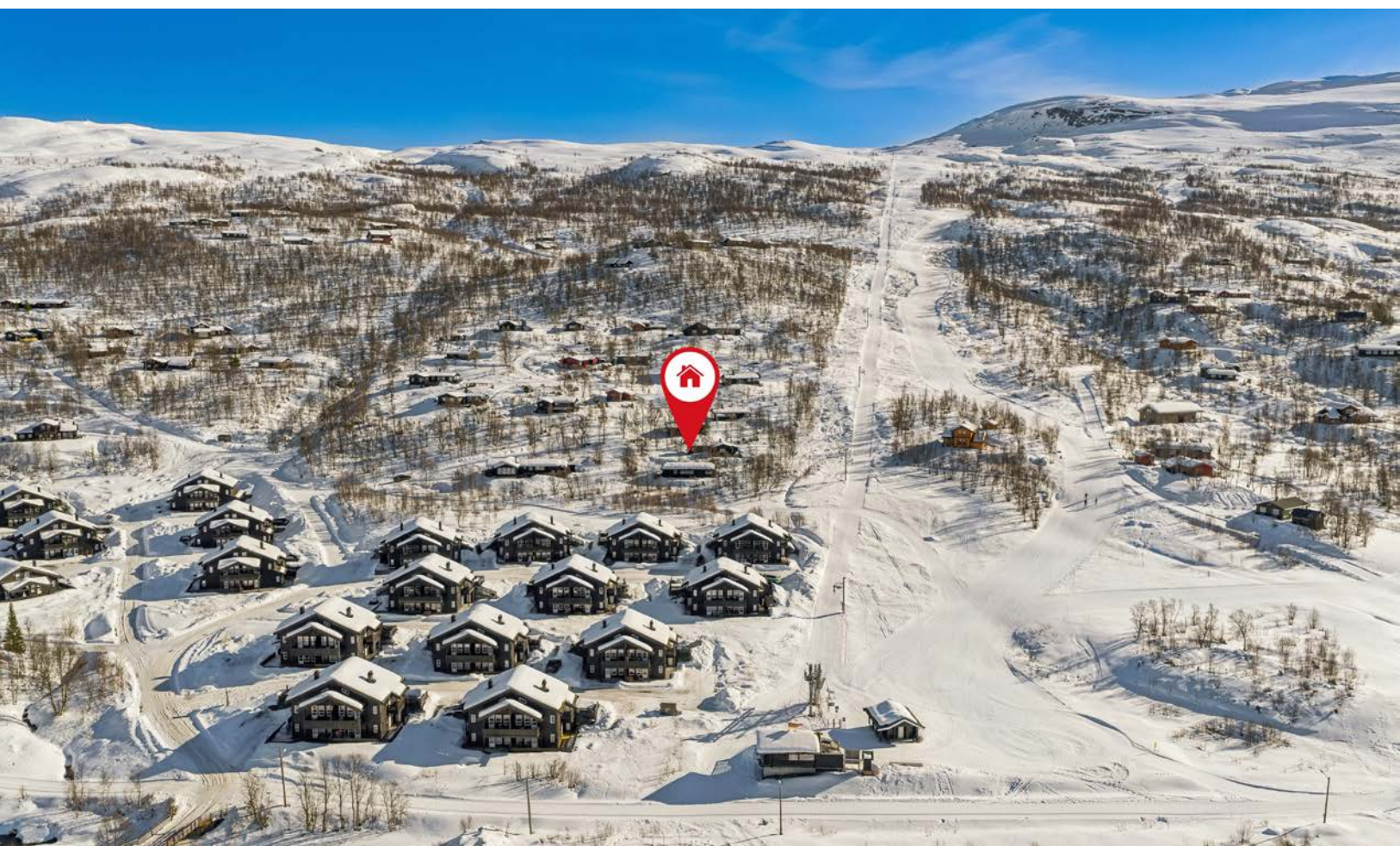
**Oppdragstaker**

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

**Salgsoppgavedato**

10.04.2026







**Velkommen inn!**













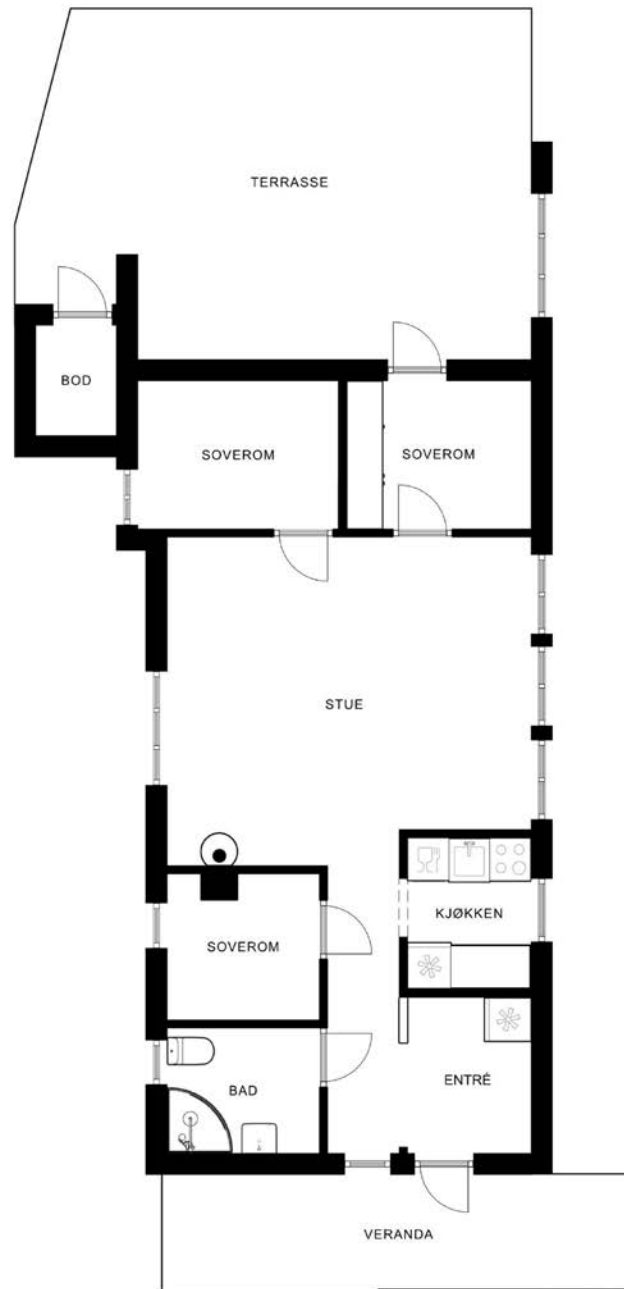








# Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.  
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

**EFXIT**

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

# Vedlegg

# Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Finndalsvegen 33 , 2985 TYINKRYSSET

 VANG kommune

 gnr. 7, bnr. 127

Sum areal alle bygg: BRA: 52 m<sup>2</sup> BRA-i: 52 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 10.03.2026

Rapportdato: 19.03.2026

Oppdragsnr.: 18735-1486

Eiendomsverdi ref nr: WD1457

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Glenn Rotebakkdokken

Vår ref: 2026063



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

# Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

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

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

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



## Rapportansvarlig

*Glenn Rotebakkdokken*

Glenn Rotebakkdokken  
Uavhengig Takstingeniør  
glenn@takstmann.com  
975 45 244



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig oppført i bindingsverk over en etasje. Den er oppført i kjente konstruksjoner som var vanlig på oppføringstidspunktet.

Bad har en rekke avvik og må påregnes full renovering. Se utfyllende beskrivelse av hver enkelt bygningsdel videre fremover i rapporten.

## Fritidsbolig - Byggeår: 1983

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking er asfaltshingel.

Takrenner og nedløp i sortlakkert stål.

Saltakskonstruksjon av saksetakstoler. Overbygg over veranda har sperrer på bæring av limtredragere.

Yttervegger av bindingsverk kledd med tømmermannskledning. Utvendig bod er oppført av laftebord (prefabrikkert bod). Vinduer av tre med malte overflater og kobla 1+1 glass. Kompaktlaminert ytterdør med 2-lags isolerglass (2016). Soverom 2 har terrassedør av tre med 2-lags isolerglass.

Terrasse utført i tre delvis overbygget mot vest (28 m<sup>2</sup>). Veranda utført i tre ved inngangsparti (13 m<sup>2</sup>).

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gulv har laminatgulv i entré, ellers behandlet heltregulv.

Vegger har behandlet trepanel.

Himling har malt trepanel.

Innerdører er fyllingsdører i heltre furu.

Åpent kryprom under bjelkelag med stubbloft.

Stue har rentbrennende peisovn tilknyttet elementpipe av lettklinker. Det er limt keramiske fliser på gulv under peisovn.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad:

Vegger har malt trepanel. Himling har behandlet trepanel.

Gulv har vinylbelegg med oppbrett.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Servantsskap av laminerte plater med heldekkende servant, klosett og dusjkabinett. I tillegg opplegg for vaskemaskin.

Naturlig ventilasjon med avtrekk over tak.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning fra Ikea med skufferekker, under- og overskap av laminerte plater. Profilerte fronter av malt mdf. Benkeplate av laminat med nedfelt enkel kjøkkenvask i stål. Fliserplater lagt på vegg over benk som har vask. Opplegg for oppvaskmaskin. Det er ingen ventilering fra kjøkken.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør er doble plastrør (rør-i-rør) og noe kobber.

Avløpsledninger er av plast.

Varmtvannsbereider 150 liter montert i bad.

Montert selvtømmende utekran.

Naturlig ventilasjon med veggventiler.

Sikringsskap med automatsikringer, jordeilautomater og AMS-strømmåler plassert i gang. Ordinær belysning inne og utvendig. Oppvarming med panelovner.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn/masser er ukjent og dette er ikke kontrollert eller dokumentert.

Sannsynligvis ingen eller enkel drenering jmf. byggeår.

Bygningen er fundamentert på pilarer av lettklinkerblokker satt på stripefundamenter av støpt betong. Overbygg terrasse er fundamentert på punktfundamenter av støpt betong.

Terrenget er hellende.

Hovedvannledning av plast med inntrekt varmekabel. Avløpsledning av plast. Vann/avløp er tilknyttet privat fellesanlegg. Vann/avløp ble lagt inn i 2009 ifølge tidligere verditakst/eier.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

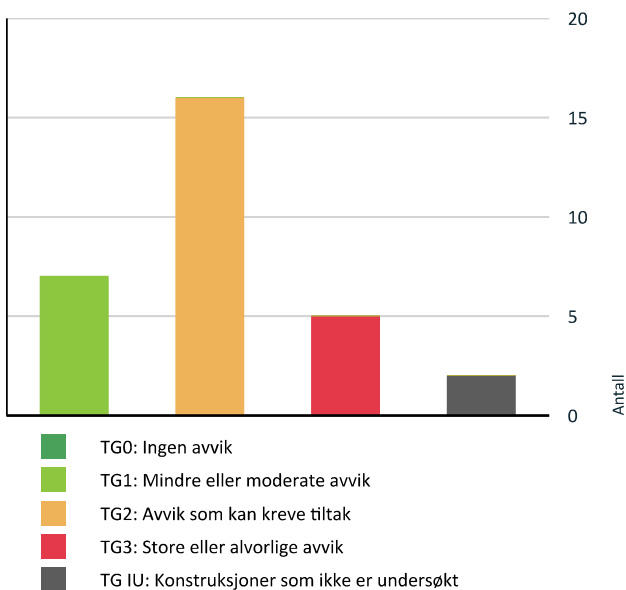
### Fritidsbolig

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

Søknadstegninger stemmer med bruken, det er mindre endringer i inndelingen. Det foreligger pr.d.d ikke brukstillatelse/ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ifølge eiendomsregisteret (Ved endringen av plan- og bygningsloven i 2015 ble det innført en bestemmelse som gjør at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak omsøkt før 1998).

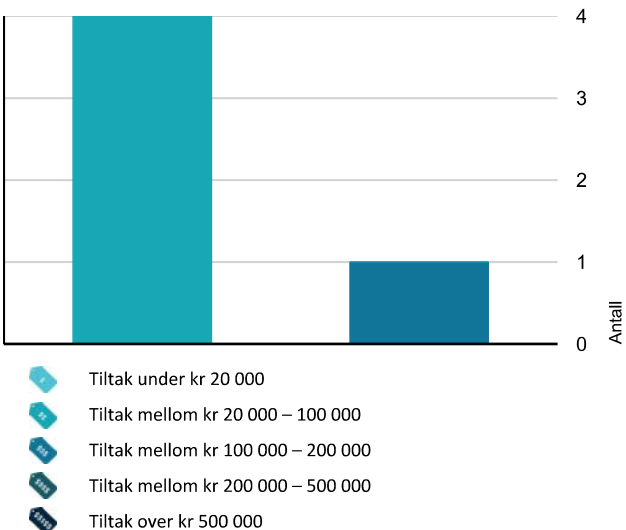
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Hallingdal & Valdres Eiendomstaksring AS har fått i oppdrag å utarbeide en tilstandsrapport over fritidseiendommen Gnr. 7 Bnr. 127 i Vang kommune. Rekvirent er Kjell Kauppi. Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring, samtale med rekvirent, samt gjennomgang av innhentede dokumenter.

Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert, samt at den ble utført vinterstid slik at besiktelse av utearealer, terrasse, grunnmur og yttertak var begrenset.

## Oppsummering av avvik

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

### Fritidsbolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Membran og tettesjikt - Vegger [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

## Sammendrag av boligens tilstand

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

[Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG



**Byggeår**  
1983

**Kommentar**  
Oppgitt av eier.

### Anvendelse

### Standard

Normal standard sett i forhold til byggeåret med senere moderniseringsarbeider tatt i betraktning. Se nærmere beskrivelse under punkt "konstruksjoner".

### Vedlikehold

Normalt vedlikeholdt.

### Tilbygg / modernisering

1990	Ombygging	Ombygget inngangsparti ca. dette året.
2009	Modernisering	Lagt inn vann/avløp og etablert bad.
2021	Tilbygg	Tilbygget tak mot vest over deler av veranda.

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

Taktekking er asfaltshingel. Taket er kun observert fra bakkenivå da det var snødekt, takteking er derfor ikke besiktiget, av visuelle og sikkerhetsmessige årsaker. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

**Årstall:** 2015      **Kilde:** Andre opplysninger: Taktekking skiftet i 2015 ifølge tidligere verditakst/ tidl. eier.

### Nedløp og beslag

#### Beskrivelse

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Registrert en lekkasje på takrenne i skjøt på baksiden.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Lekkasje i takrenne ved skjøt på baksiden bør utbedres for å sikre tilfredsstillende bortledning av vann fra taket. Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til fukt- og vannskader på grunnmur og omkringliggende konstruksjoner.

### TG 2 Veggkonstruksjon

#### Beskrivelse

Yttervegger av bindingsverk kledd med tømmermannskledning. Utvendig bod er oppført av laftebord (prefabrikkert bod).

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke montert museband/lusinger.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør monteres museband eller lusinger for å hindre at mus og andre skadedyr kommer inn i konstruksjonen.

Manglende tiltak kan føre til skader på isolasjon og konstruksjon, samt økt risiko for innvendige skader og dårligere innneklima.



Viser manglende lusing/musesperre mellom underliggere.

### TG 1 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

#### Beskrivelse

Saltakskonstruksjon av saksetakstoler. Overbygg over veranda har sperrer på bæring av limtredragere.

### TG 2 Vinduer

#### Beskrivelse

Vinduer av tre med malte overflater og kobla 1+1 glass.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Utvendige overflater vinduer her generelt noe værslitasje og noe løs kitt.

# Tilstandsrapport

## • Tiltak:

Utvendige overflater på vinduene bør vedlikeholdes, inkludert utbedring av løs kitt og overflatebehandling, for å hindre videre forringelse og redusere risiko for råteskader og redusert levetid på vinduene.



Viser vindu med værslitasje og løs kitt

## TG 2 Dører

### Beskrivelse

Kompaktlaminert ytterdør med 2-lags isolerglass (2016). Soverom 2 har terrassedør av tre med 2-lags isolerglass.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ytterdørene subber terskel.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ytterdørene bør justeres for å hindre subbing mot terskelen, slik at unødvendig slitasje og skade på både dør og terskel unngås. Dersom tiltak ikke utføres, kan dette føre til redusert levetid og funksjon på dørene.

## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Terrasse utført i tre delvis overbygget mot vest (28 m<sup>2</sup>). Veranda utført i tre ved inngangsparti (13 m<sup>2</sup>).

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Veranda ved inngangsparti har værslitasje og noe avflassing av overflatebehandling.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflatebehandling på veranda bør utbedres for å hindre videre værslitasje og forringelse av treverket. Dersom tiltak ikke utføres, kan det oppstå økt risiko for råteskader og redusert levetid på konstruksjonen.



## INNVENDIG

## TG 1 Overflater

### Beskrivelse

Gulv har laminatgulv i entré, ellers behandlet heltregulv. Vegger har behandlet trepanel. Himling har malt trepanel.

## TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Dekke er av bjelkelag.

### Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Etasjeskille/gulv på grunn er overflatemålt med bruk av nivelleringslaser (målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Det ble i stue registrert en høydeforskjell på 16 mm over 2 meter og 50 mm over lengden av rommet. I soverom 1 ble det registrert 28 mm over 2 meter og 31 mm over lengden av rommet.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak på en hytte som dette. Dersom hytta en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak. Kostnadene som er estimert er eksklusiv kostnader til renovering av overflater. Her er kun eventuell oppretting av bjelkelag estimert.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**

## TG 2 Pipe og ildsted

### Beskrivelse

Stue rentbrennende peisovn tilknyttet elementpipe av lettklinker. Det er limt keramiske fliser på gulv under peisovn. Pga. snø ble pipen ikke besikket over tak men fra bakkenivå.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

# Tilstandsrapport

Ildfast stein i peisovn har sprekk. Flis på gulv har sprekker, som sannsynlig skyldes utilstrekkelig stivt underlag. Fra bakkenivå ble det registrert at pipe over tak har riss og sprekker.

## Konsekvens/tiltak

### • Tiltak:

Mindre sprekker i ildfast stein innvendig i ovnen bør følges opp, og dersom sprekken utvikler seg, må de ildfaste steinene skiftes ut for å opprettholde sikkerheten og unngå skade på ovnen eller omkringliggende konstruksjoner.

Sprekker i flis på gulv bør utbedres, og årsaken til sprekkdannelsen bør vurderes nærmere, da utilstrekkelig stivt underlag kan medføre ytterligere skader og redusert funksjon.



Viser ildfast stein med sprekk.



Viser pipe med sprekker over tak.

## TG 2 Kryp Kjeller

### Beskrivelse

Åpent kryprom under bjelkelag med stubbloft.

### Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Registrert fukt i område hvor avløp- og vannledninger går opp under kjøkkenet.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser og eventuelle utbedringer av fuktskader i området hvor det er registrert fukt under kjøkkenet.

Dersom tiltak ikke iverksettes, kan det oppstå ytterligere skader på konstruksjonen, med risiko for råte, soppdannelse og redusert



Viser fuktmåling i stubbloftsplater under kjøkken med høye verdier av fukt.

## TG 2 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innerdører er fyllingsdører i heltre furu.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Registrert generell slitasje på overflater og beslag. Eier opplyser at dørene går ulikt gjennom årstidene, noe som er tegn på problemer med tele.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Innerdører bør justeres slik at de ikke subber mot terskelen/karmer, for å unngå unødvendig slitasje på dører og terskler/karmer samt sikre god funksjon over tid.

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD

#### Generell

### Beskrivelse

Bad innredet og vann lagt inn i 2009 ifølge tidligere verditakst/forrige eier. Tekniske forskrifter 1997 med endringer i 2007 legges til grunn. Våtrommet har en rekke avvik, noe som tilsier det bør utbedres i nær framtid slik at skader ikke oppstår.



### 1. ETASJE > BAD

## TG 2 Overflater vegger og himling

# Tilstandsrapport

Vegger har malt trepanel. Himling har behandlet trepanel.

## Vurdering av avvik:

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

Det er trepanel i våtsone servant og dusj.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Til tross for denne løsningen er lite egnet, indikerer fraværet av synlige skader at konstruksjonen foreløpig tåler belastningen. Det anbefales likevel å overvåke tilstanden nøye og vurdere utbedringer for å forebygge potensielle fremtidige problemer, jfr. og Sluk og membran/tettesjikt vegger.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 3 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Gulv har vinylbelegg med oppbrett.

#### Vurdering av avvik:

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

Gulvbelegg er løst i område rundt gulvsluk. Det ble foretatt fuktsøk her uten at det ble avdekket unormale verdier av fukt under belegg. Det kan se ut som gulvsluk har løftet seg opp. Det er motfall på gulvet mot sluk.

#### Konsekvens/tiltak

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

Gulvbelegget bør utbedres og fallforholdene reetableres slik at vann ledes mot sluk. Løst gulvbelegg rundt sluk og motfall øker risikoen for vannskader i omkringliggende konstruksjoner ved lekkasje, samt at utilstrekkelig høydeforskjell ved terskel kan føre til at vann renner ut av rommet. Det anbefales å undersøke om gulvsluket har beveget seg og utbedre dette ved behov.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



Viser motfall og opphøyet og skjev gulvsluk.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 3 Membran og tettesjikt - Vegger

#### Beskrivelse

Det er på vegger i våtsonen trepanel, ikke tettesjikt utifra standardens krav til tett våtsone.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke membran/tettesjikt i våtsonen.

Våtromsløsningen som er beskrevet er relativt vanlig for fritidsboliger av denne typen og alder. Det er imidlertid viktig å merke seg at den ikke oppfyller dagens krav til tett våtsone, noe som resulterer i en tilstandsgrad 3 (TG 3) i henhold til NS 3600.

Utfordringer med eksisterende løsning:

- Panel- eller tømmervegger anses ikke som en "tett" løsning med tanke på fuktbelastning ved dusjing og annen vannbruk (servant).
- Dusjkabinett er ikke en del av våtrommets konstruksjonsmessige tettesjikt.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Den nåværende løsningen forutsetter bruk av et tett dusjkabinett. Andre dusjløsninger vil kreve ytterligere tiltak for å sikre tilstrekkelig fuktsikring. Kostnadsestimatet er basert på etablering av et lokalt tettesjikt på veggene i våtsonen, ikke en fullstendig oppgradering av våtrommet. Dette representerer en mer målrettet og kostnadseffektiv tilnærming til problemet.

Selv om den eksisterende løsningen er vanlig for denne typen fritidsboliger, oppfyller den ikke dagens standarder for våtrom. Det anbefales å impletere de foreslåtte tiltakene for å forbedre fuktsikringen og bringe våtrommet nærmere dagens krav. Selv i en fritidsbolig med begrenset bruk kan hyppige perioder med konsentrert dusjbruk (f.eks helgebek eller ferieuker) gir kortere tørkeperioder mellom bruk og hindrer effektiv uttørking. Dette gir en risiko for fuktskade/muggvekst i konstruksjoner.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



## 1. ETASJE > BAD

### TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

Det er registrert utettheter mellom gulvbelegg og gulvsluk, samt rundt gjennomføringer som vannledninger.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

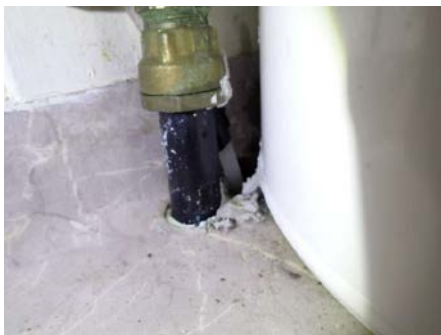
# Tilstandsrapport

Det bør gjennomføres tiltak for å utbedre tetthetene mellom gulvbelegg og gulvsluk, for å redusere risikoen for fuktskader i underliggende konstruksjoner og omkringliggende rom. Manglende utbedring kan føre til vannlekkasjer og omfattende skader over tid.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



Viser tetthet rundt gulvsluk.



Viser usikker gjennomføring vannledning.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Servanttskap av laminerte plater med heldekkende servant, klosett og dusjkabinett. I tillegg opplegg for vaskemaskin.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Naturlig ventilasjon med avtrekk over tak.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å montere en luftespalte eller ventil ved døren. Manglende tilluftsventilering kan føre til dårlig luftkvalitet og økt risiko for fuktskader og soppdannelse.

## 1. ETASJE > BAD

#### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da dette ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner (yttervegger).

## KJØKKEN

### 1. ETASJE > KJØKKEN

#### TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Innredning fra Ikea med skufferekker, under- og overskap av laminerte plater. Profilerte fronter av malt mdf. Benkeplate av laminat med nedfelt enkel kjøkkenvask i stål. Fliserplater lagt på vegg over benk som har vask. Opplegg for oppvaskmaskin.

**Årstall:** 2010

**Kilde:** Andre opplysninger: Kjøkkeninnredning skiftet i 2010 ifølge tidligere verditakst/ tidl. eier.



### 1. ETASJE > KJØKKEN

#### TG 2 Avtrekk

#### Beskrivelse

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

#### Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

#### Konsekvens/tiltak

- Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer inneklimate.
- Mekanisk avtrekk bør etableres.

# Tilstandsrapport

## TG 2 Vannledninger

### Beskrivelse

Vannrør er doble plastrør (rør-i-rør) og noe kobber.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vann frosset til kjøkken selv med varmekabel.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør iverksettes tiltak for å forhindre at vannrørene fryser, for eksempel ved å kontrollere og eventuelt forbedre isolasjonen eller varmekabelens funksjon. Risikoen ved manglende utbedring er at rørene kan fryse og sprekke, noe som kan føre til vannskader og kostbare reparasjoner.

## TG 2 Avløpsrør

### Beskrivelse

Avløpsledninger er av plast.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget for å sikre korrekt funksjon og forhindre luktproblemer eller tilbakeslag. Manglende lufting kan føre til dårlig avrenning, lukt i boligen og i verste fall skader på rørsystemet.

## TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Naturlig ventilasjon med veggventiler.

## TG 1 Andre VVS-installasjoner

### Beskrivelse

Montert selvtømmende utekran.

## TG 2 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannsbereeder 150 liter montert i bad.

**Årstall:** 2008      **Kilde:** Produksjonsår på produkt

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kravet til fast tilkobling av bereder over 2000 Watt kom i 2010, senere i 2014 ble kravet senket til 1500 Watt. Det må poengteres at kravet ikke har tilbakevirkende kraft, det vil si at eldre anlegg med varmtvannsbereidere koblet med støpsel ikke er pålagt å bygges om, selv om det sterkt anbefales fast tilkobling for brannsikkerhet. Manglende fast tilkobling kan medføre økt brannfare ved langvarig belastning på stikkontakt.

## Elektrisk anlegg

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

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

### Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer, jordeilautomater og AMS-strømmåler plassert i gang. Ordinær belysning inne og utvendig. Oppvarming med panelovner.

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

### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**Ukjent årstall strøm ble lagt inn.**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ukjent**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

# Tilstandsrapport

## Generelt om anlegget

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

## Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Ja**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Ja Det er ukjent når anlegget ble sist kontrollert siden det ble installert, ut fra dette anbefales det en utvidet kontroll av anlegget.**



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Byggegrunn/masser er ukjent og dette er ikke kontrollert eller dokumentert.

### TG 2 Fuktsikring og drenering

#### Beskrivelse

Sannsynligvis ingen eller enkel drenering jmf. byggeår.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er avvik:

Det er opplyst om bevegelser i fundamenteringen gjennom årstidene, noe som ofte kan ha sammenheng med dreneringsforholdene.

#### • Tiltak:

Det bør vurderes tiltak for forbedring eller utskifting av dreneringen for å redusere risikoen for setningsskader og fuktproblemer i konstruksjonen.

Mangelfull drenering kan føre til økt fuktbelastning på grunnmur og fundament, noe som kan gi ytterligere bevegelser og skader over tid.

### TG 3 Grunnmur og fundamenter

#### Beskrivelse

Bygningen er fundamentert på pilarer av lettklinkerblokker satt på stripefundamenter av støpt betong. Overbygg terrasse er fundamentert på punktfundamenter av støpt betong.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fundamenter har setninger som forplanter seg videre oppover i konstruksjonene, ref. pkt. Etasjeskille. Dette er forholdvis vanlig mtp. oppføringstidspunktet og byggeskikk. Ifølge eier endrer dørene innvendig seg gjennom årstidene, noe som tyder på at fundamenteringen er utsatt for frost/tele.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsaken til setningene i fundamentene og vurdere behov for utbedring.

Konsekvensen av manglende tiltak kan være økte setningsskader, skjevheter i konstruksjonen og redusert funksjon på dører og andre bygningsdeler.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**



### TG 1U Terrengforhold

#### Beskrivelse

Terrengtet er hellende.

#### Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

### TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

#### Beskrivelse

Hovedvannledning av plast med inntrekk varmekabel. Avløpsledning av plast. Vann/avløp er tilknyttet privat fellesanlegg. Vann/avløp ble lagt inn i 2009 ifølge tidligere verditakst/eier.

# Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Avløp til kjøkken var frosset på befaringsdagen og dette har lite/ingen fall. Avløpsrørene er lagt åpent under bjelkelag med stubbloft, er ikke tilstrekkelig sikret mot frost eller klamret.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avløpsrørene bør utbedres slik at de får tilstrekkelig fall, sikres mot frost og klamres forsvarlig.

Manglende utbedring kan føre til tilstopping, frostskafer og lekkasjer, noe som kan gi følgeskader på bygningens konstruksjoner og redusert funksjon på avløpssystemet.



Viser avløp fra kjøkken med ingen fall.

## FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*



### Helse, miljø og sikkerhet

#### Beskrivelse

Pulverapparat 6 kg (nyinnkjøp 2026). Røykvarslere med batterispennning.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

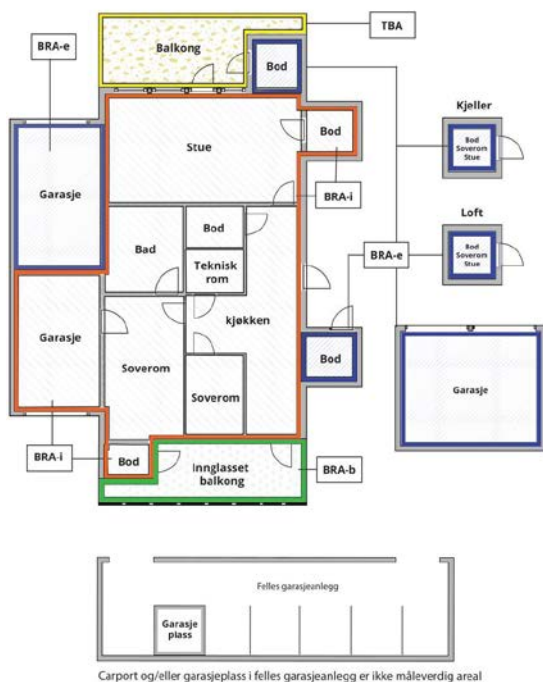
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	52			52	41	3	55
<b>SUM</b>	<b>52</b>				<b>41</b>	<b>3</b>	<b>55</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>52</b>						

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, gang, stue, kjøkken, bad, soverom, soverom 2, soverom 3	Utvendig bod	

### Kommentar

Bruksareal målt innvendig på stedet. Utvendig bod er ikke måleverdig (romhøyde <1,9 m).

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Søknadstegninger stemmer med bruken, det er mindre endringer i inndelingen. Det foreligger pr.d.d ikke brukstillatelse/ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ifølge eiendomsregisteret (Ved endringen av plan- og bygningsloven i 2015 ble det innført en bestemmelse som gjør at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak omsøkt før 1998).

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.3.2026	Glenn Rotebakkdokken	Takstingeniør
	Kjell Kauppi	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3454 VANG	7	127		0	1907.9 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet

### Adresse

Finndalsvegen 33

### Hjemmelshaver

Eldegard Ingvill, Kauppi Kjell, Grøv Ola S

### Kommentar

Festeavgiften er ca. oppgitt og justeres etter konsumprisindeksen. Det vises til tingrett skjønn (TVIN-2024-28291) for ytterligere opplysninger.

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger på Tyinkryssset i Vang kommune. Beliggende i fjellterreng med gode solforhold og fin utsikt. Gangavstand til nærbutikk, restauranter etc. Fint tur terreng sommer som vinter.

Alpinbakke i Tyin Skisenter med ski in/out fra eiendommen, og preparerte skiløyper tilknyttet et stort løypenett like i nærheten.

### Adkomstvei

Privat vei fra E16. Ikke vinterbrøytet. Vinterparkering for 2 biler på fellesparkering ca. 300 meter fra eiendommen.

### Tilknytning vann

Tilknyttet offentlig ledningsnett via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Tilknyttet offentlig ledningsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Fritidsformål.

### Om tomten

Naturtomt i fjellterreng med bjørkeskog ca 850 m.o.h.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegninger	25.09.1980		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	08.03.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	10.03.2026		Gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

### Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

### Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

### Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



# Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

---

## Selgere

Kjell Kauppi

Ingvill Eldegard

---

## Boligen

Finndalsvegen 33

2985 Tyinkrysset

3454-7/127/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2021
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



## Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

### Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

**Firmanavn:** Vestlandshus

**Beskrivelse av arbeidet:** Overbygg veranda på baksiden av hytta

---

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, badromsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Terasse med overbygg

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Vang kommune

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

---

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

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

### Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	HYTTETOMT B 3	Beregnet areal	1907.9
Etablert dato	07.03.1979	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	16.01.2026	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- Tinglyst   
  Del i samla fast eiendom   
  Grunnforurensning   
  Avtale/Vedtak om gr.erverv  
 Bestående   
  Under sammenslåing   
  Kulturminne  
 Seksjonert   
  Klage er anmerket   
  Ikke fullført oppmålingsf.   
 Frist fullføring:   
 Har fester   
  Jordskifte er krevd   
  Mangel ved matrikkelføringskrav   
 Frist retting:

### Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	7/127
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Skylddeling	07.03.1979			7/1, 7/127
Skylddeling				

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6785341.03	459459.33	0	Ja	1907.9	

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ELDEGARD INGVILL F100974*****	Fester (F) 1/2	GEISDALSVEN 13 A 6885 ÅRDALSTANGEN	Bosatt (B)
KAUPPI KJELL F111161*****	Fester (F) 1/2	GEISDALSVEN 13 A 6885 ÅRDALSTANGEN	Bosatt (B)
GRØV OLA S F080472*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	TYINVEGEN 6720 2977 ØYE	Bosatt (B)

### Adresse

Vegadresse: Finndalsvegen 33

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2985 TYINKRYSET	Kirkesogn	03100603 Øye
Grunnkrets	112 Øvre Dalen	Tettsted	
Valgkrets	1 Vang		

### Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	158342847		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	

**1: Bygning 158342847: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk**

**Bygningsdata**

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	75
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	75
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

**Bygningsstatushistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		27.11.2007	

**Bruksenheter**

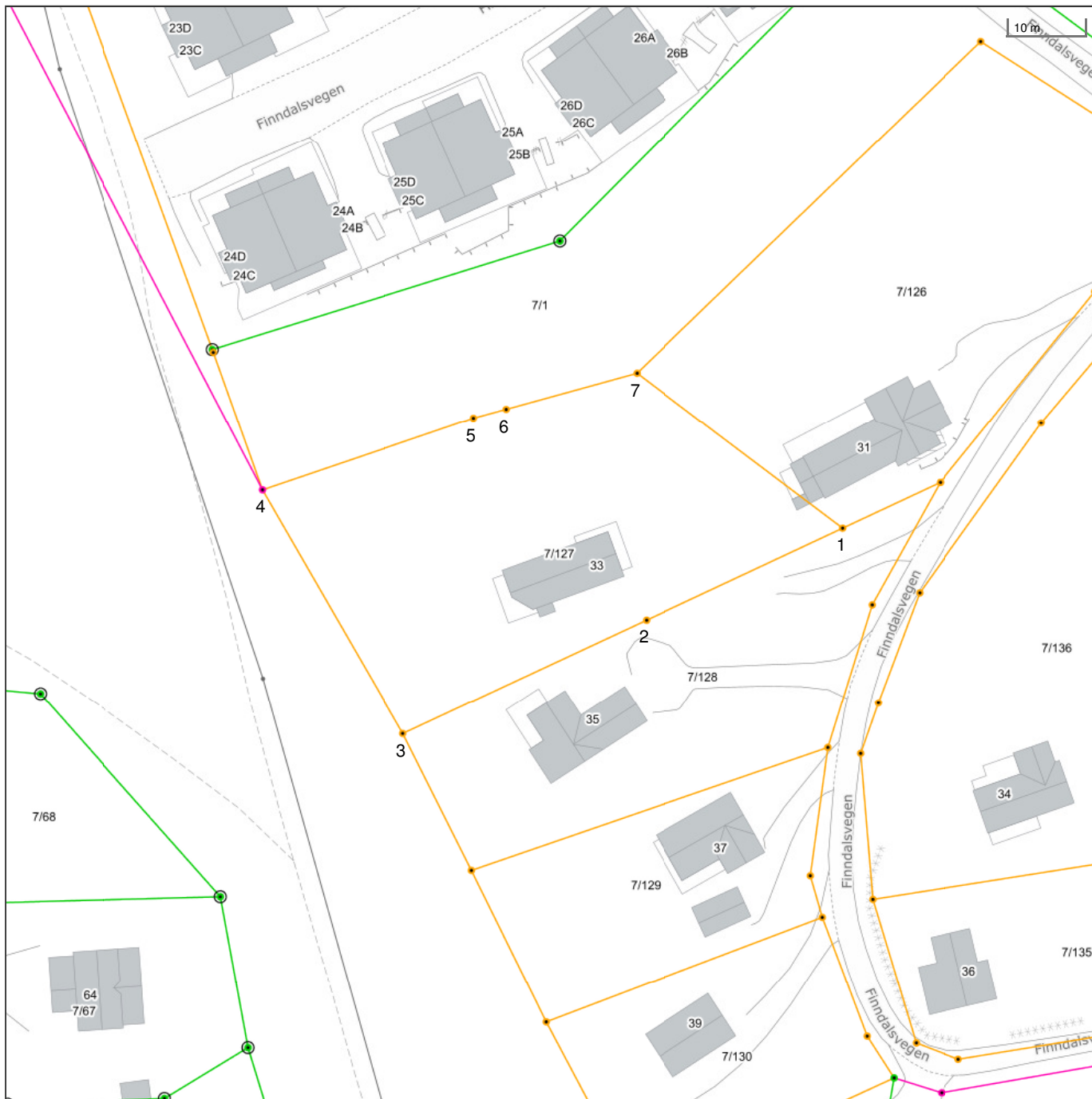
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Finndalsvegen 33	H0101	7/127	0	0	0	0	

**Etasjer**

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	75	75	0	0	0



# Eiendomskart for eiendom 3454 - 7/127//



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	1 907,90 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6785341,03	<b>Øst</b>	459459,33

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6785341,24	459496,52	800 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	33,91	
2	6785329,46	459470,54	800 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	28,53	
3	6785314,89	459438,32	800 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	35,36	
4	6785347,15	459420,23	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	36,99	
5	6785356,29	459448,09	800 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	29,32	
6	6785357,41	459452,41	800 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,46	
7	6785361,95	459469,67	800 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	17,85	



Vang kommune

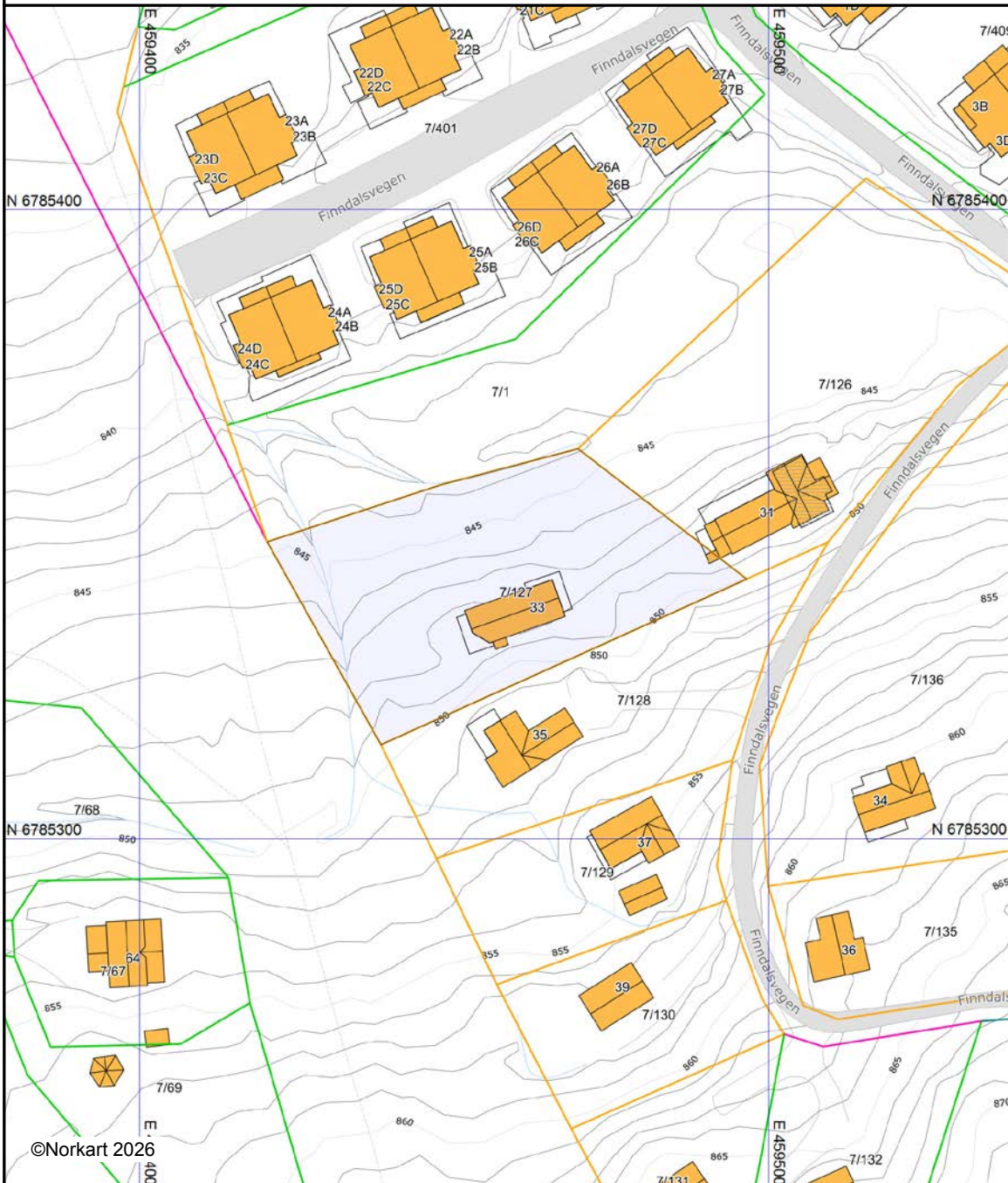
# Grunnkart

Eigedom: 7/127  
Adresse: Finndalsvegen 33  
Dato: 09.03.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eigdomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eigdomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eigdomsgr. omtvista	Hjelpelinje vasskant
Eigdomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eigdomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje vegkant	Hjelpelinje fiktiv
Eigdomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eigdomsgr. utan nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



Det vert teke atterhald om at det kan førekome feil, manglar eller avvik i kartet. Spesielt gjeld dette usikre eigdomsgrenser. Dette kartet kan ikkje nyttast som situasjonsplan i byggesaker.



# Vang kommune

Adresse: TYINVEGEN 5161, 2975 Vang i Valdres

Telefon: 61 36 94 00

Utskriftsdato: 09.03.2026

## Planopplysninger

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

<b>Kommunenr.</b>	3454	<b>Gårdsnr.</b>	7	<b>Bruksnr.</b>	127	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Finndalsvegen 33, 2985 TYINKRYSSET								

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

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

### Plantyper med treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid

### Plantyper uten treff

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

## Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	2015003		
<b>Navn</b>	Kommunedelplan Tyinkryset		
<b>Plantype</b>	Kommunedelplan		
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan		
<b>Ikrafttredelse</b>	18.11.2021		
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3454/dokumenter/330/2015003_F%c3%b8resegn_KDPL_TX_150623.pdf">https://www.arealplaner.no/3454/dokumenter/330/2015003_F%c3%b8resegn_KDPL_TX_150623.pdf</a>		
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	1 908 m <sup>2</sup>	
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H410_1	
	<b>KPInfrastruktur</b>	Krav vedrørende infrastruktur	
	<b>Delareal</b>	1 908 m <sup>2</sup>	
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H810_4	
	<b>KPGjennomføring</b>	Krav om felles planlegging	
	<b>Delareal</b>	1 908 m <sup>2</sup>	
	<b>Arealbruk</b>	Fritidsbebyggelse,Nåværende	

## Kommunedelplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	2015003-2
<b>Navn</b>	Kommunedelplan Tyinkrysset
<b>Status</b>	Planforslag
<b>Plantype</b>	Kommunedelplan

## Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	2023002
<b>Navn</b>	Andstor
<b>Status</b>	Planlegging igangsatt
<b>Plantype</b>	Detaljregulering



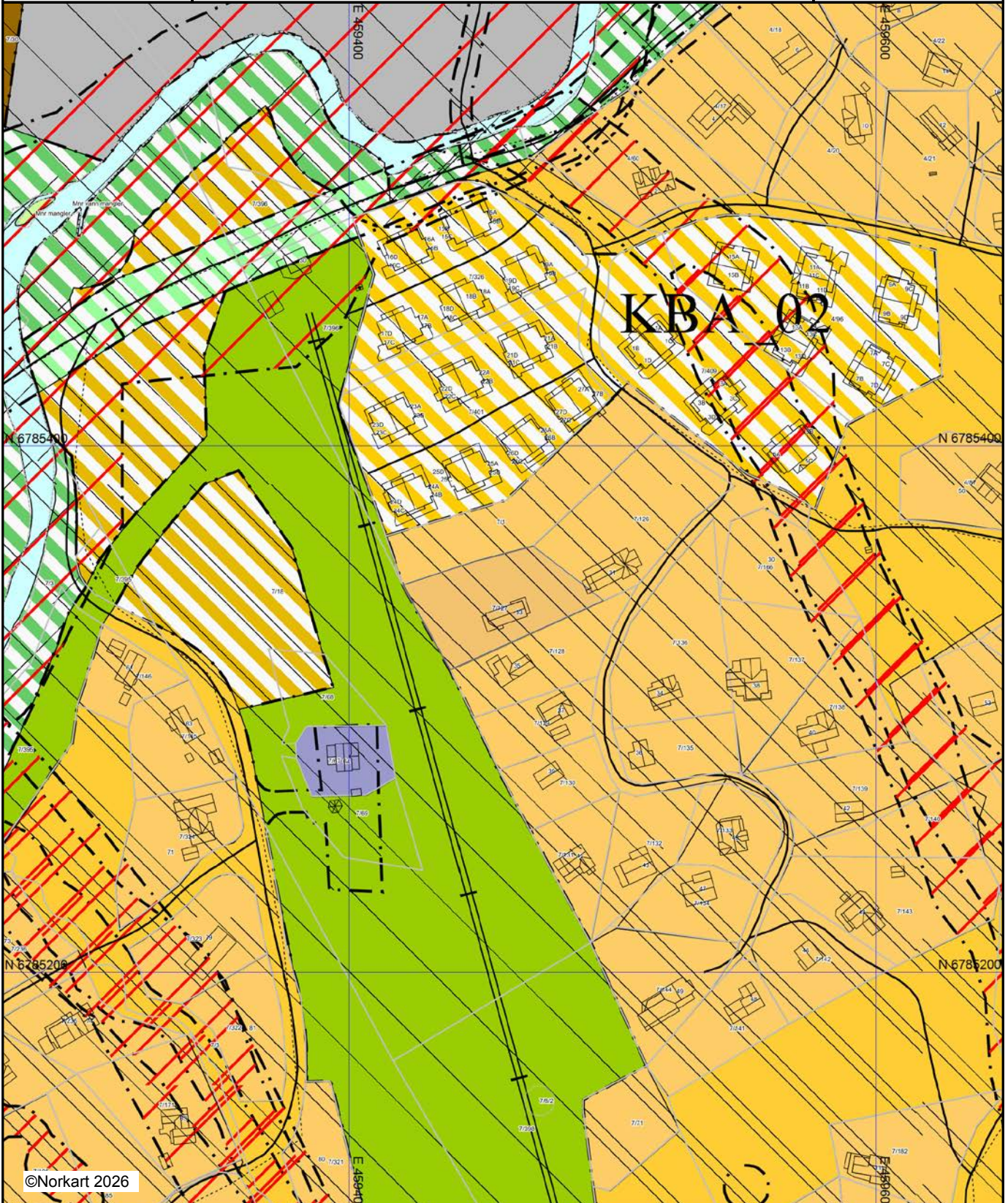
Vang kommune

# Kommuneplankart

Eigedom: 7/127  
Adresse: Finndalsvegen 33  
Dato: 09.03.2026  
Målestokk: 1:2000



UTM-32




## Tegnforklaring



### Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-

-  Fritidsbebyggelse - eksisterende
-  Fritidsbebyggelse - nytt
-  Sentrumsformål - nytt
-  Fritids- og turistformål - eksisterende
-  Idrettsanlegg - eksisterende
-  Idrettsanlegg - nytt
-  Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte
-  Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte

### Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrast

-  Parkering - eksisterende


### Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

-  Grønnstruktur kombinert i samsvar med angitte bestem
-  Grønnstruktur kombinert i samsvar med angitte bestem

### Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsmål sa

-  LNFR-areal - eksisterende








### Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsc







### Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
-  Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
-  Gjennomføringsone - Fomyelse
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - eksisterende
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

### Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

-  Faresone grense
-  Angitthensyngrense
-  Infrastrukturgrense
-  Gjennomføringgrense
-  Båndlegginggrense
-  Detaljeringgrense
-  Forbudsgrense vassdrag

### Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - eksisterende
-  Turveg/turdrag - eksisterende
-  Skitrekk - eksisterende
-  Kommune(del)plan - påskrift



Vang kommune

# Reguleringsplanforslag

Eigedom: 7/127  
Adresse: Finndalsvegen 33  
Dato: 09.03.2026  
Målestokk: 1:1000




UTM-32



## Tegnforklaring


### Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §1:

 Fritidsbebyggelse

 Skianlegg

### Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras:


 Kjøreveg

 Annen veggrunn - grøntareal

### Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområde:


 Friluftsmål


### Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)


 Faresone - Ras- og skredfare


 Faresone - Flomfare


### Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008


 Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplanområde)

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Faresonegrense

 Formålsgrense

 Regulert senterlinje

<b>Eiendom</b>	3454 7/127		
<b>Utskriftsdato</b>	09.03.2026	<b>Antall datasett</b>	99

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

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

## 11 Berørte datasett

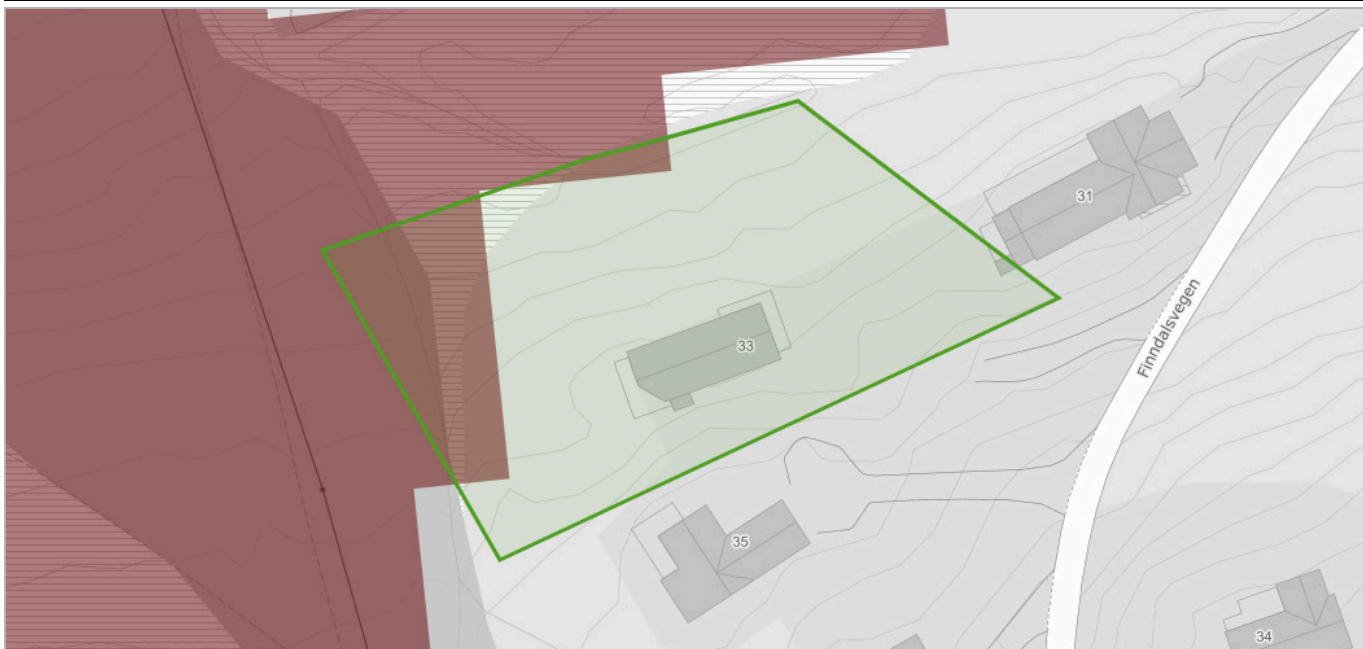
- ❗ Dyrkbar jord
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Naturtyper på land (NiN)
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ❗ Vernskog
- ❗ Faresonekart for skred i bratt terreng
- ❗ FKB-arealbruk
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Radon
- ❗ Verneplan for vassdrag

## 88 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

## Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	14.11.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Landsdekkene kartlag som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. FKB-Dyrkbar jord er etablert som et avledet datasett fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet er maskinelt oppdatert med informasjonen fra arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). FKB-Dyrkbar jord oppdateres årlig, basert på ny årsversjon av FKB-AR5 (pr. 31/12 året før). Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter DyrkbarJor. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtypene overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

### Tegnforklaring

Arealressursflate
Dyrkbar jord ikke endret etter 2008

### Objekter

Endret etter 2008
Ikke endret etter 2008

## Faresonekart for skred i bratt terreng

<b>Kilde</b>	Norges vassdrags- og energidirektorat	<b>Versjon</b>	08.03.2026
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

NVE gjennomfører faresonekartlegging av skred i bratt terreng for utvalgte områder prioritert for kartlegging, jfr Plan for skredfarekartlegging (NVE rapport 14/2011). Kartleggingen dekker skredtypene snøskred, sørpeskred, steinsprang, jordskred og flomskred. Dersom du får treff på dette datasettet kan du anta at dette vil overstyre resultatene fra andre datasett som omfatter disse temaene. Et treff på type 'Analyseområde' men ingen 'Skredfaresoner' gjør m.a.o at du kan anta området som sjekket og klarert

### Tegnforklaring

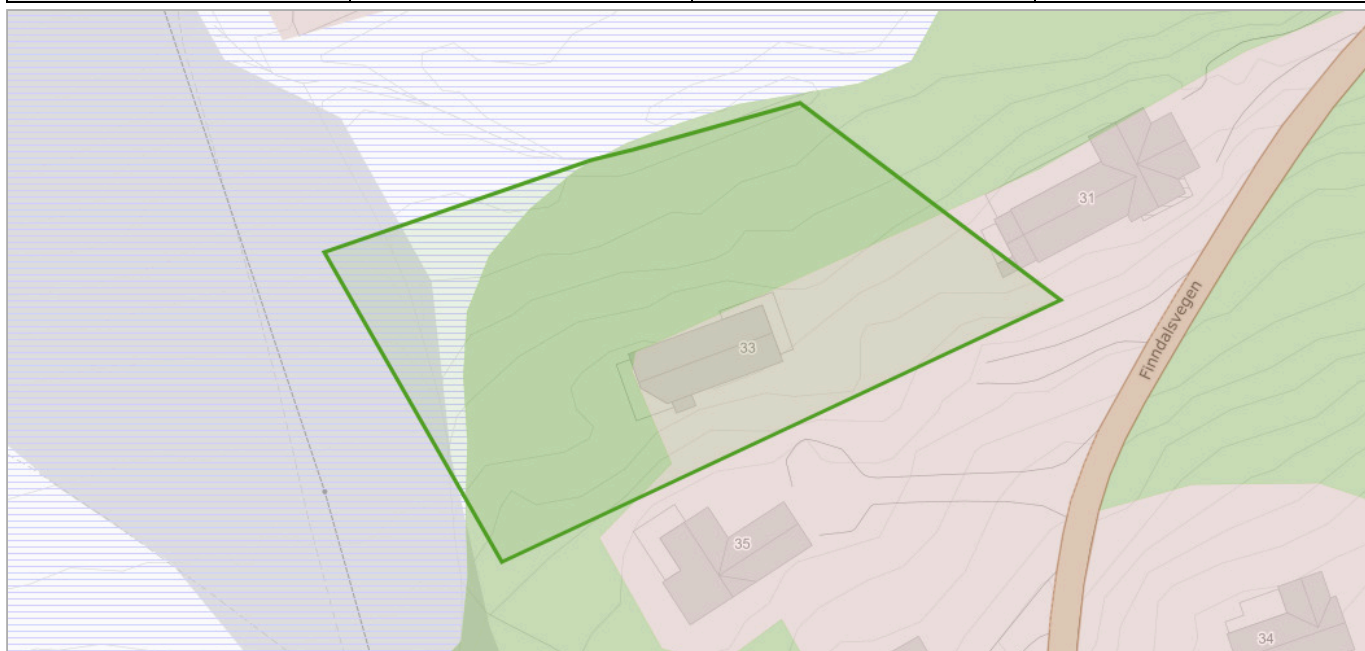
Analyseområde
 Skredfaresone avgrensning

### Analyseområde

Prosjekturl	Rapporturl
<a href="https://www.nve.no/flaum-og-skred/kartlegging/faresonekart-kommuner/innlandet/vang-kommune">Prosjekturl</a> (https://www.nve.no/flaum-og-skred/kartlegging/faresonekart-kommuner/innlandet/vang-kommune)	<a href="https://webfileservice.nve.no/API/PublishedFiles/Download/202008072/3230851">Rapporturl</a> (https://webfileservice.nve.no/API/PublishedFiles/Download/202008072/3230851)

## FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025
-------	----------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f8d7da; border: 1px solid #ccc;"></span> Bebyggelse
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d4edda; border: 1px solid #ccc;"></span> Skog
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fff3cd; border: 1px solid #ccc;"></span> Samferdsel
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d1ecf1; border: 1px solid #ccc;"></span> Myr

### Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke tresatt
Myr	Organiske jordlag	Impediment	Ikke tresatt
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog

## FKB-arealbruk

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025
-------	----------	---------	------------



### Om datasettet

Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykke egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand, bonitet, markslag og mineralske råstoffer). En del objekter befinner seg derimot i et grenseland, og det kan være vanskelig å avgjøre i hvilke kapittel de ulike objektene hører hjemme.

### Objekter

Objekttype
alpinbakke

## Løsmasser N50/N250

<b>Kilde</b>	Norges geologiske undersøkelse	<b>Versjon</b>	15.05.2025
--------------	--------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Tynn morene

### Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, sammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

## Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	08.03.2026
-------	----------------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

Innland - dallandskap
 Innland - dallandskap

### Objekter

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

## Naturtyper på land (NiN)

<b>Kilde</b>	Miljødirektoratet	<b>Versjon</b>	08.03.2026
--------------	-------------------	----------------	------------

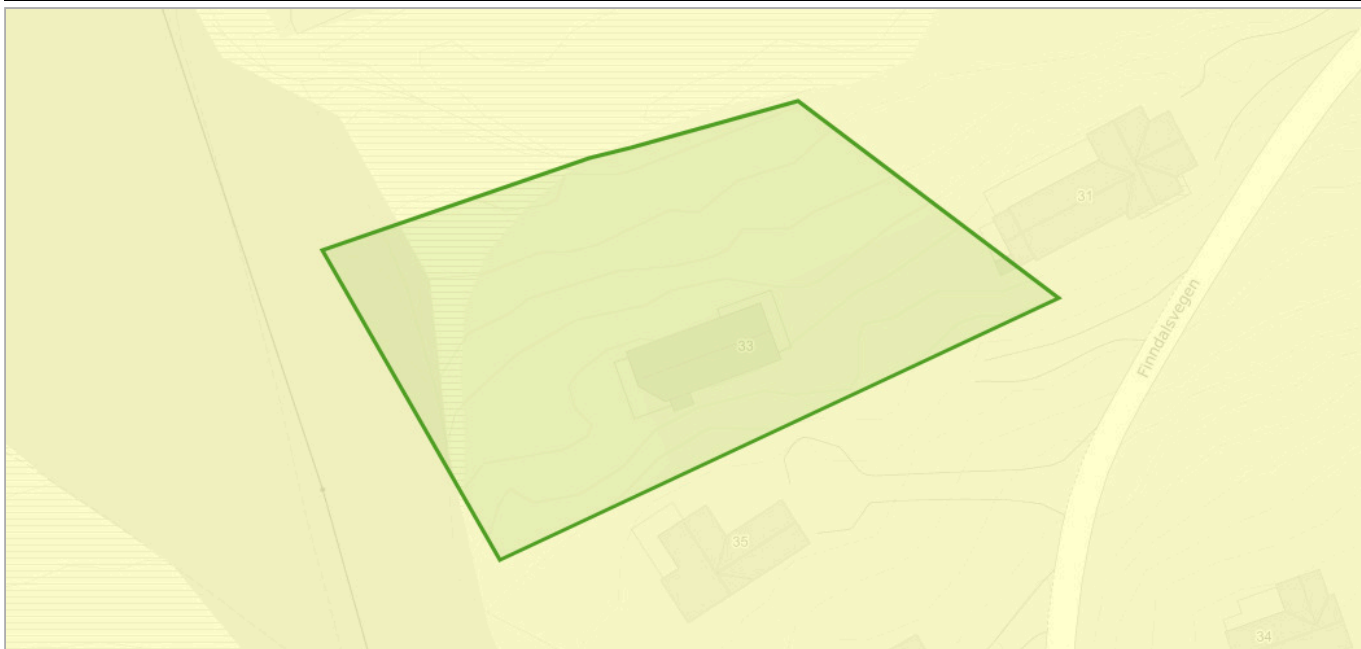


### Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Tyin	Asplan Viak AS	2023

## Radon

<b>Kilde</b>	Norges geologiske undersøkelse	<b>Versjon</b>	15.06.2020
--------------	--------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

### Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
■ Moderat til lav

### Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

## Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

<b>Kilde</b>	Norges vassdrags- og energidirektorat	<b>Versjon</b>	07.03.2026
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

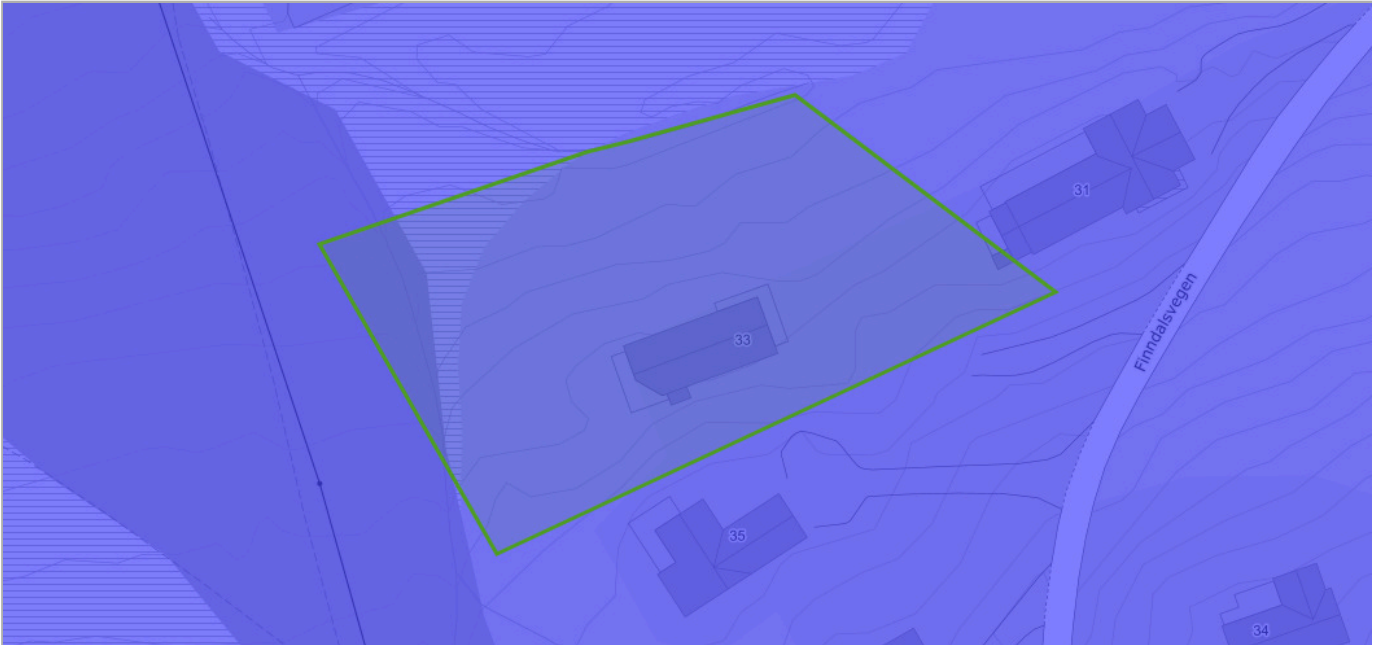
<input type="checkbox"/> Delfelt
<input checked="" type="checkbox"/> Delfelt

### Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
EIDSFLOSS	Eidsfoss

## Verneplan for vassdrag


<b>Kilde</b>	Norges vassdrags- og energidirektorat	<b>Versjon</b>	08.03.2026
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

### Tegnforklaring

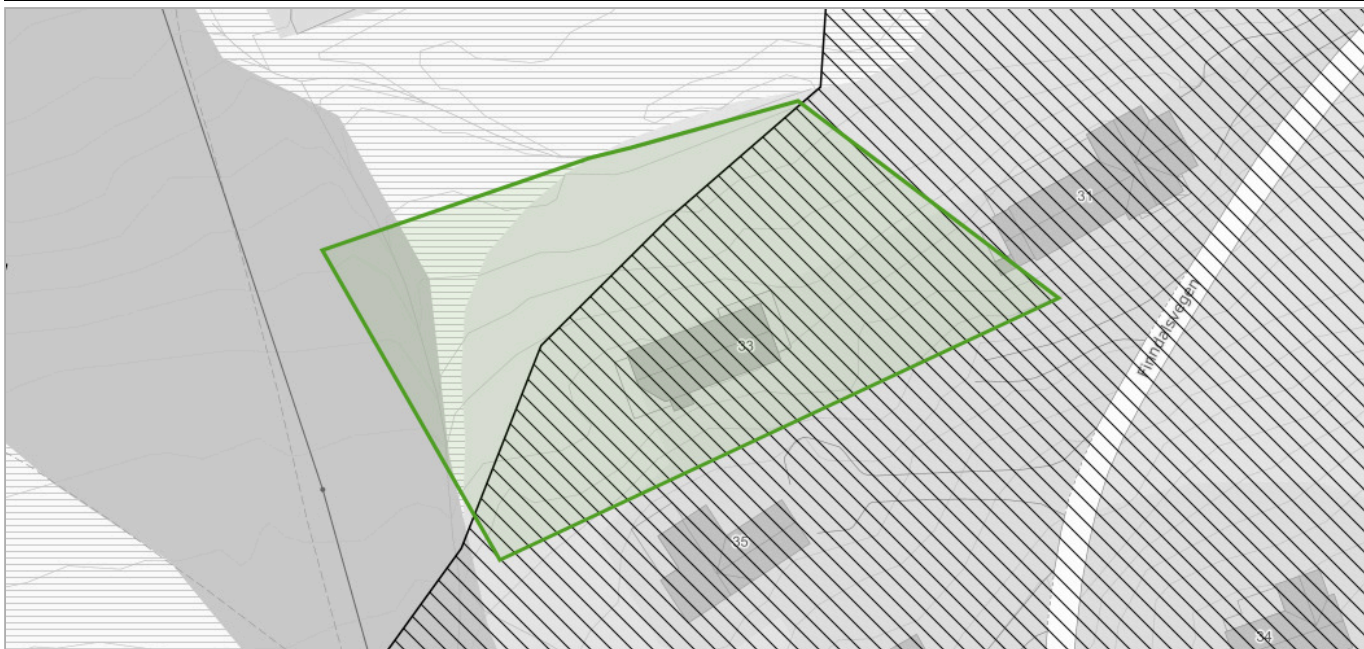
Verneplan for vassdrag
 Verneplan for vassdrag

### Objekter

Navn
Otrøelva

## Vernskog

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




### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot fjell

	<h2>Vang kommune</h2> <p>Tyinvegen 5161</p> <p>2975 Vang i Valdres</p> <p><b>Org.nr.: 961382246</b></p> <p><b>Telefon:</b> 61 36 94 00</p> <p><b>E-post:</b> <a href="mailto:post@vang.kommune.no">post@vang.kommune.no</a></p>	<p>Utskriftsdato: 10.03.2026</p>

## Meklaropplysningar

<b>Kommunenr.</b>	3454	<b>Gårdsnr.</b>	7	<b>Bruksnr.</b>	127	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse:</b>	Finndalsvegen 33, 2985 TYINKRYSETT								

## Ferdigattest / Mellombels bruksløyve

	Ja	Nei
Det føreligg ferdigattest:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Det føreligg mellombels bruksløyve:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Det føreligg søknad om byggeløyve (ikkje vedlagd):	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Kommentarar:</b>		

### Generell informasjon:

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

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

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



# Vang kommune

Adresse: TYINVEGEN 5161, 2975 Vang i Valdres

Telefon: 61 36 94 00

Utskriftsdato: 09.03.2026

## Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vang kommune

<b>Kommunenr.</b>	3454	<b>Gårdsnr.</b>	7	<b>Bruksnr.</b>	127	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Finndalsvegen 33, 2985 TYINKRYSSET								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	5 932,80 kr
Feiing	457,00 kr
Renovasjon	2 266,25 kr
Vann	5 126,40 kr
<b>Sum</b>	<b>13 782,45 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn/feiing/hytte	0%	1 stk	468.00	1/1	0 %	468,00 kr	117,00 kr
Renov.avg.hytte	25%	1 Stk	2266.25	1/1	0 %	2 266,25 kr	566,56 kr
Abb.gebyr vatn/hytte	15%	1 stk	4600.00	1/1	0 %	4 600,00 kr	1 150,00 kr
Abb.gebyr kloakk/hytte	15%	1 stk	4999.99	1/1	0 %	4 999,99 kr	1 250,00 kr
Forbruksgebyr vatn	15%	20 m3	45.00	1/1	0 %	899,99 kr	225,00 kr
Forbruksgebyr kloakk	15%	20 m3	60.00	1/1	0 %	1 199,91 kr	299,98 kr
<b>Sum</b>						<b>14 434,14 kr</b>	<b>3 608,54 kr</b>

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

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

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

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:**

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



# Vang kommune

Adresse: TYINVEGEN 5161, 2975 Vang i Valdres

Telefon: 61 36 94 00

Utskriftsdato: 09.03.2026

## Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vang kommune

Kommunenr.	3454	Gårdsnr.	7	Bruksnr.	127	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	---	----------	-----	----------	--	-------------	--

<b>BruksenhetId</b>	186884315	<b>Bygningstype</b>	Fritidsbolig
<b>Bygningsnummer</b>	158342847	<b>Bruksenhetsnummer</b>	H0101
<b>Bygningstatus</b>	Tatt i bruk	<b>Bruksenhetsadresse</b>	Finndalsvegen 33, 2985 TYINKRYSSET

### Situasjon

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

### Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

### Siste utførte tiltak

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

### Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 186884315

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



# Vang kommune

**Adresse:** TYINVEGEN 5161, 2975 Vang i Valdres

**Telefon:** 61 36 94 00

Utskriftsdato: 09.03.2026

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vang kommune

<b>Kommunenr.</b>	3454	<b>Gårdsnr.</b>	7	<b>Bruksnr.</b>	127	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Finndalsvegen 33, 2985 TYINKRYSSET								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

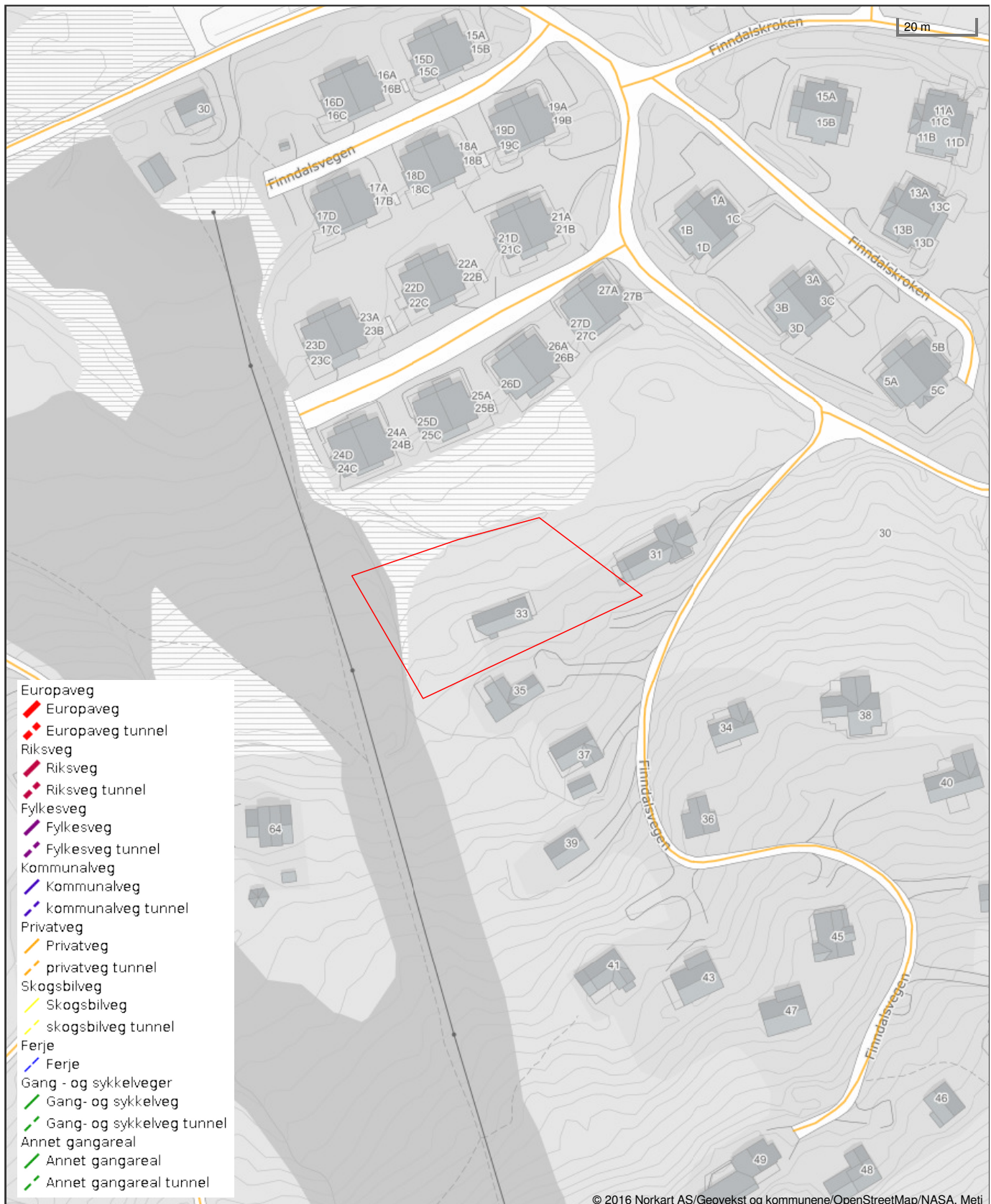
<b>Offentlig vann</b>	Ja
<b>Offentlig avløp</b>	Ja
<b>Privat septikanlegg</b>	Nei

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

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



# Vegstatuskart for eiendom 3454 - 7/127//

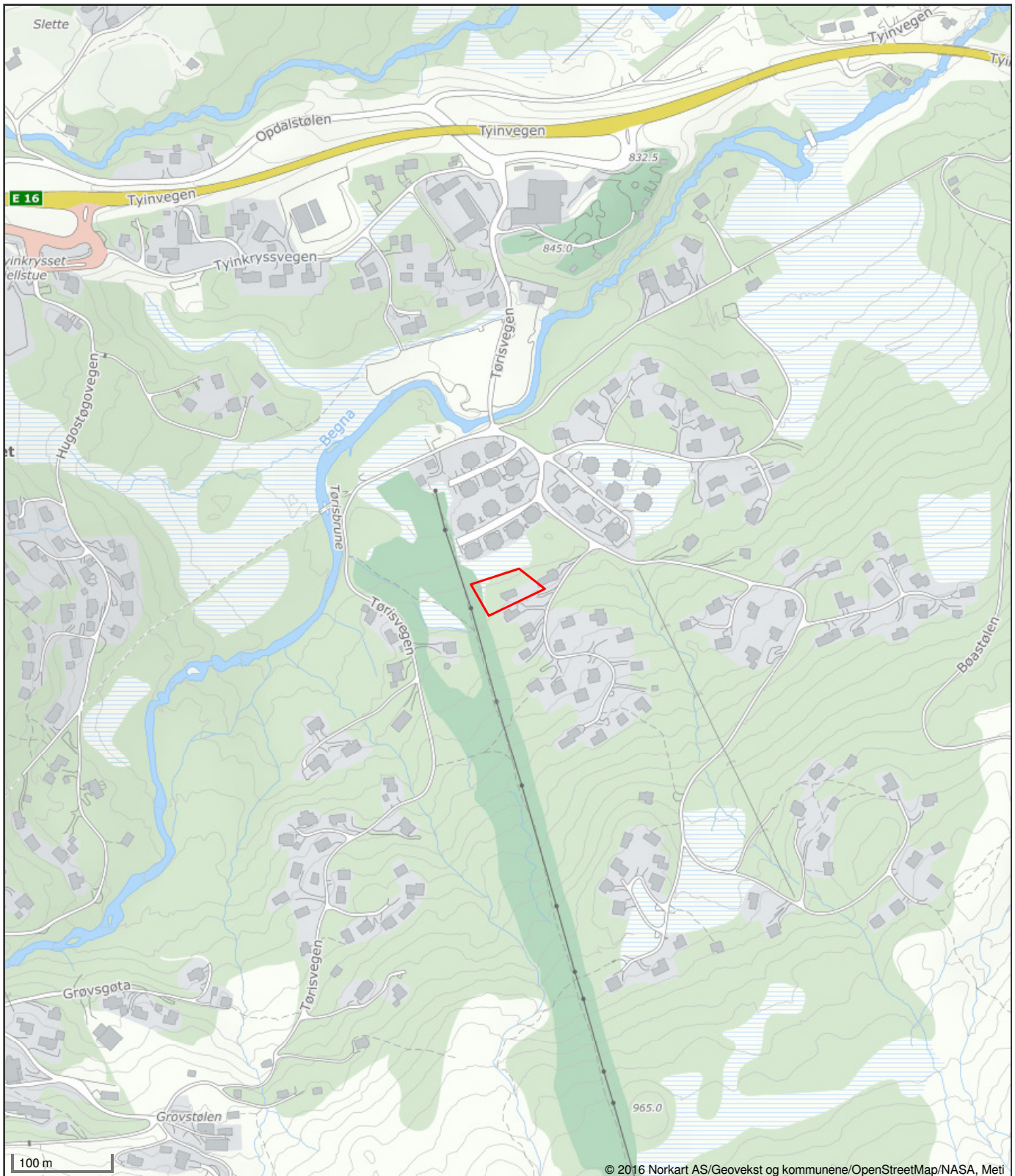


© 2016 Norkart AS/Geovestk og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

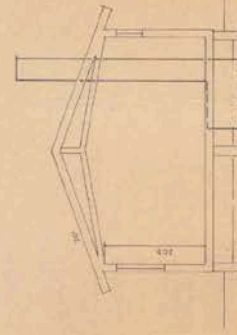
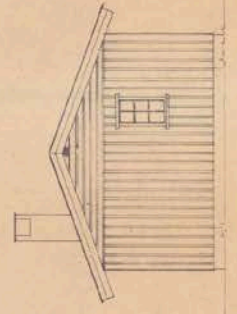
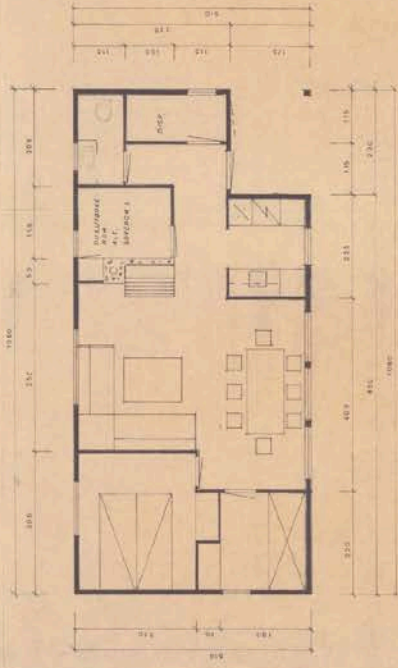
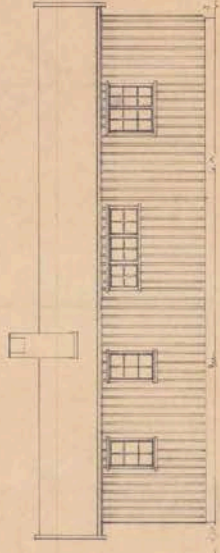
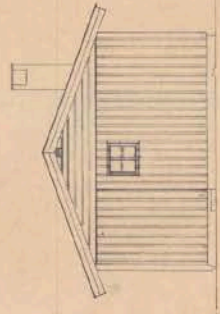
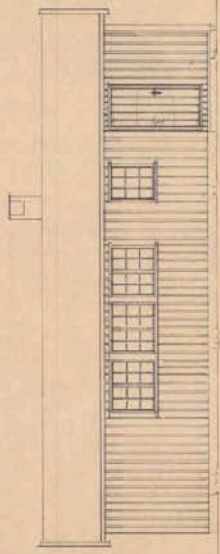
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



# Oversiktskart for eiendom 3454 - 7/127//



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



Architect's stamp: INGAR NILSEN

NYBU II 55 M <sup>2</sup>		NYBU II 55 M <sup>2</sup>	
INGAR NILSEN 6/5		INGAR NILSEN 6/5	
Scale:	1:20	Scale:	1:20
Author:	INGAR NILSEN	Author:	INGAR NILSEN
Year:	1955	Year:	1955
Address:		Address:	
Plot:		Plot:	
Client:		Client:	

## Tove K. Berg / Aktiv

---

**Fra:** epost@vangenergi.no  
**Sendt:** onsdag 11. mars 2026 10:47  
**Til:** Tove K. Berg / Aktiv  
**Emne:** RE: [483168] Rekvisisjon info e-verk - Finndalsvegen 33

Hei

Anlegget ble sist kontrollert og godkjent 17.08.2007.

Forbruk 2025: 4892 kWh

Mvh Vang Energiverk AS

09. mar. 2026, 15:40 wrote Tove.Berg@aktiv.no:  
To: Tove.Berg@aktiv.no

---

---

Vang Energiverk AS  
Tynvegen 4861  
2975 Vang i Valdres

Vår referanse:	Vår saksbehandler:	Telefon:	Vår dato:
1201260015	Tove Berg	906 05 487	09.03.2026

### Det elektriske anlegget på Finndalsvegen 33 - gnr. 7, bnr. 127 i Vang kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Kjell Kauppi	Geisdalsvegen 13 A, 6885 Årdalstangen	11.11.1961
Ingvill Eldegard	Geisdalsvegen 13 A, 6885 Årdalstangen	10.09.1974

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Godkjent siste gang:

Foreligger det påbud om utbedringer av anlegget som ikke er utført eller kontrollert?

Forbruk 2025:



Skatteetaten

Dato  
09.03.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS  
Jernbanevegen 14  
2900 FAGERNES

### Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 3454 VANG**

Gnr 7            Bnr 127            Fnr 0            Snr 0

**Eiendommens adresse:**

Finndalsvegen 33, 2985 TYINKRYSSET

**Formuesverdi for inntektsåret 2024:**    kr 312 689

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

---

Hei,

Festeavgiften er betalt frem til 1. juli.

Fstekontrakten må transporteres til ny fester, dette har kartverket krevd underskrift av samtlige medlemmer i Vesleåne Grunneigarlag for. Dette tar vi et gebyr på kr 2900 som må innbetales konto 2146 40 13927.

Eller ber jeg deg fremlegge vedlagte skriv til potensielle kjøpere.  
Regner med dagens fester har opplyst om dette, men legger det ved for sikkerhets skyld.

Bare ta kontakt om det er noen spørsmål.

Mvh  
Ole Grihamar  
Tlf: 91730254

---

**From:** Tove K. Berg / Aktiv <[Tove.Berg@aktiv.no](mailto:Tove.Berg@aktiv.no)>  
**Sent:** Thursday, March 19, 2026 15:10  
**To:** Ole Grihamar <[ole.grihamar@outlook.com](mailto:ole.grihamar@outlook.com)> <[ole.grihamar@outlook.com](mailto:ole.grihamar@outlook.com)>  
**Subject:** Innhenting informasjon om feste - Finndalsvegen 33

Hei.

Etter tilbakemelding fra grunneier og bortfester Ola Grøv, videresender jeg vedlagte skjema til deg som formann i grunneierlaget.

Ifbm. salgsoppdrag på overnevnte eiendom trenger vi opplysninger fra bortfester.

Håper du kan hjelpe oss med å fylle ut skjemaet og returnere til oss på mail.

På forhånd takk :-)

Vennlig hilsen

Tove Berg

Dagbok nr. 2989 1983 29/6  
Valdres sorenskriverembete

Zhr.

F E S T E K O N T R A K T .

Bortfester: **Steinar Grøv**

p.nr. 08.07.47- [REDACTED]

adr.: 2977 Øye.

bortfester til:

Fester: **Margrete Vee Kauppi og**

p.nr. 30.08.41- [REDACTED]

**Joahn Kauppi**

p. nr. 03.08.32- [REDACTED]

adr.: 5875 Ardalstangen.

hyttetomt nr. 3 i felt B jfr. reguleringsplan av 26/6.75  
vedrørende Tyinkrysset under eiendommen gnr. 7 bnr. 1  
i Vang i Valdres.

Tomten er skylddelt den 7/3.1979 og gitt betegnelsen  
gnr. 7 bnr. 127 i Vang i Valdres.

Festetiden er 40 år regnet fra 2/5.1983.

Følgende vilkår er avtalt:

1. Festeren er gjort kjent med at det er A/S Andstor som står som utbygger. Bortfesteren har intet med bebyggelsen å bestille og er uten ansvar for de arbeider som A/S Andstor utfører eller har utført. Dette gjelder bl.a. parkeringsplasser, renovasjon, vei og vannforsyning. Det fremtidige vedlikehold av fellestiltak må festeren delta i og bortfesteren er uten ansvar for dette.
2. Den årlige leie med reguleringsbestemmelser er fastsatt i kontrakt av 11/2.1974 mellom A/S Andstor og Vesleåne grunneierlag og festeren trer inn i den.  
I henhold til nevnte kontrakt utgjør leien for nærværende tomt pr. 15/1.1974 kr. 750.- årlig som betales ukrevet og forskuddsvis hvert år den 1/7, første gang den 1/7.1983.  
Leien innsettes på konto for Vesleåne grunneierlag i Kreditkassen, 2900 Fagernes. Bortfesteren har sikkerhet for festeavgiften med 1ste prioritets pant i festeretten og den bebyggelse som er eller blir oppført på tomten, for et beløp

- 2 -

inntil 4 års festeavgift for skyldig festeavgift med 8% rente av skyldig beløp og omkostninger. Hvis leien ikke betales ved forfall, påløper 8% renter p.a.

Reguleringsbestemmelsen i h. t. nevnte kontrakt av 11/2.74 lyder slik:

Leien skal reguleres opp eller ned forholdsmessig i samsvar med konsumprisindeksen. Regulering skal foretas så snart indeksen er steget eller fallt med 6 poeng eller mer.

Regulering er bare aktuelt ved forfallsdato. Utgangspunkt for regulering er indeksen pr. 15/1.1974.

Festeren er gjort kjent med den godkjente hyttereguleringsplan som foreligger for teigene knyttet til Vesleåne grunn-eierlag, samt beskrivelse med bestemmelser som er knyttet til den.

3. Festeren forplikter seg til å overholde dette og må tåle revisjon av planen dersom det skulle bli aktuelt. Skulle myndighetene pålegge nye tiltak, blir omkostningene ved dette å belaste festerne innen området forholdsmessig. Det er bare tillatt å oppføre en bygning (hytte) på den enkelte tomt. Anneks er således ikke tillatt å oppføre. Det samme gjelder flaggstang.
4. Det medfølger ingen rettigheter over bortfesterens gjenværende eiendom. Over gjenværende eiendom kan således bortfesteren utøve bruksbeføyelser så som anlegg og drift av heis og annen forretningsmessig virksomhet som ikke vil være i strid med den godkjente plan. Bortfesteren har også rett til rimelig bruk av veier og andre fellestiltak i området. Bortfesteren kan med myndighetenes samtykke foreta hugst - dog slik at områdets karakter ikke i vesentlig grad endres.
5. Festeren er gjort kjent med at det hviler beiterett på tomten. I tilfelle beiteavgift skulle bli krevet, påtar festeren seg å betale denne.
6. Eksisterende vegetasjon på tomten bør søkes bevart. De trær som må hugges på tomten, hugges av festeren, men tilfaller bortfesteren. Festeren må ikke foreta planting, såing eller annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarks-karakter. Tomten skal holdes ryddig.
7. Festeren har rett til å overdra sin rett og plikt etter denne kontrakt samt bebyggelsen. Overføring av festeretten skal

- 3 -

godkjennes av Vesleåne grunneierlag som ikke kan rekke overføring med mindre det foreligger saklig grunnlag.

Det står festeren fritt i å pantsette festeretten med påstående bebyggelse med prioritet etter festeavgiften. I tilfelle A/S Andstor skulle ha pantsatt festerett med bebyggelse, er dette forhold bortfesteren uvedkommende og festeren må treffe ordning med A/S Andstor.

8. Misligholder festeren vesentlig sine plikter, er bortfesteren berettiget til å heve kontrakten med de virkninger lov og rett til enhver tid hjemler.
9. Ved kontraktstidens utløp, kan den daværende fester kreve denne kontrakt fornyet for et like så langt tidsrom og på de samme vilkår bortsett fra at bortfesteren har rett til å kreve revisjon av leien etter daværende prisnivå. Forlenges ikke festet skal bortfesteren ha rett til å overta bebyggelsen etter skjønn hvis minnelig ordning ikke kommer i stand. Skulle bortfesteren ha saklig og rimelig grunn til ikke å benytte denne rett, er festeren forpliktet til å stille grunn til rådighet i ryddiggjort stand for egen regning til bortfesteren. Hvis dette ikke etterkommes innen rimelig frist, kan bortfesteren fjerne bebyggelsen for festerens regning. For dette tilfellet kan bortfesteren hvis han skulle ønske det isteden overta bebyggelsen uten vederlag.
10. Festeren bærer alle utgifter ved byggingen, herunder dokumentavgift og tinglysningsgebyr samt eventuelt konsesjonsgebyr. Det samme gjelder utgifter til juridisk bistand.
11. Kontrakten er skrevet i to eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar.

Øye, den 10 /5.1983.

Steinar Grøv

**Steinar Grøv**  
bortfester

Vi bekrefter at **Steinar Grøv** har underskrevet denne festekontrakt i vårt nærvær og at han er over 20 år.

Odd D. Nielsen

reg. revisor

**Ardalstangen, den 10/5.1983.**

Margrete Vee Kauppi

Johan Kauppi

**Margrete Vee Kauppi**  
fester

**Johan Kauppi**

Vi bekrefter at **Margrete Vee Kauppi og Johan Kauppi** har underskrevet denne festekontrakt i vårt nærvær og at han er over 20 år.

Arne Vee (sign.)

Bergljot Vee (sign.)

T I L L E G G.

Det verserer f.t. tvist om reguleringsklausulene i denne kontrakt.

Partene er enige om at dersom Vesleåne grunneierlag når frem med sitt standpunkt i hovedsøksmålet, vil nærværende kontrakt løpe uendret. Dersom Tyinkryset vel når frem med sitt søksmål, er partene enige om at det skal fastsettes ny festeavgift basert på dagens grunnpris for tomter og rentenivå.

, den

*Johann Kauppi*  
.....

*Spinor Grøn*  
.....

Til fester av gnr 7 bnr 127, Ingvill Eldegard og Kjell Kauppi

Med bakgrunn i uenighet om fastsettelse av festeavgift for gnr 7 bnr 127, ønsker Vesleåne grunneigarlag med dette skrivet å tydeliggjøre samt understreke utvalgte punkter i festekontrakten.

Siden det har vært liten vilje til kompromiss fra festers side rundt punktene som omhandler festeavgift inkludert i tilleggsavtaler, ser vi fra vår side ingen grunn til å imøtekomme kompromiss på andre punkter i festekontrakten. Tomten er en festetomt med oss som grunneier, og da med begrensninger rundt bruk nedfelt i festekontrakten for deg som fester.

#### **Hovedpunkter fra festekontrakten vi vil håndheve spesielt nøye fremover:**

##### **Punkt 3:**

Fester må akseptere revisjon av reguleringsplan for området, noe som vil bli aktuelt fremover. Punktet fastslår også forbud mot oppføring av flaggstang. Dersom flaggstang allerede er satt opp, ber vi om at Vesleåne Grunneigarlag kontaktes slik at vi snarest blir enige om en tidsfrist for fjerning.

##### **Punkt 4 og 6:**

Hugst kan **kun utføres etter særskilt samtykke**, og alle felte trær tilfaller grunneier. Vi kommer fremover til å prioritere kontroll med dette punktet, og tillatelse til hugst vil kun unntaksvis bli gitt. Ønskes hugst utført, må grunneier kontaktes først og det belastes et behandlingsgebyr likt gebyr for overføring av festerett uavhengig om tillatelse blir gitt. Regelmessige inspeksjoner vil bli gjennomført, og eventuelle brudd vil bli fulgt opp med behandlingsgebyrer og eventuelle andre tiltak.

##### **Punkt 6 videre:**

Eksisterende vegetasjon på tomten skal søkes bevart. Det er ikke tillatt å foreta beplantning, såing eller annen behandling/terrenginngrep som endrer tomtens utmarkskarakter. Dersom dette er gjort, bes fester så snart som mulig kontakte oss slik at vi sammen utarbeider en plan for tilbakeføring til opprinnelig tilstand. Merk også at punkt 6 sier tomten skal holdes ryddig. Regelmessige inspeksjoner vil bli gjennomført, og eventuelle brudd vil bli fulgt opp med behandlingsgebyrer og eventuelle andre tiltak.

##### **Oppfølging av brudd:**

Ved brudd på kontraktens bestemmelser vil vi vurdere ytterligere tiltak, jf. punkt 8 i festekontrakten om mislighold, utover de tiltak som er presisert over. Som nevnt, regelmessige inspeksjoner på festetomtene vil bli gjennomført for alle punkter uten ytterligere varsel enn dette skrivet.

**Punkt 7:**

Festeretten kan kun overføres til ny fester etter skriftlig samtykke fra Vesleåne Grunneigarlag. Dersom dette blir aktuelt, vil innholdet i dette skrivet videreføres til ny fester og formidles til eiendomsmegler samt ny fester før overføring skjer.

Vi ber om at tomtefester merker seg ovenstående punkter, og tar kontakt om noe er uklart eller i brudd som beskrevet.

Med hilsen

Vesleåne grunneigarlag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ole Grihamar', written in a cursive style.

Ole Grihamar, leder

## Utskrift fast eiendom

---

### Gårdsnummer 7, Bruksnummer 127 i 3454 VANG kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret  
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet 09.03.2026 kl. 15.11  
Oppdatert per 09.03.2026 kl. 15.09

---

### Adresse (r) :

Gateadresse: **Finndalsvegen 33**  
Gatenr: **1011**  
Kommune: **VANG**  
Postkrets: **2985 TYINKRYSSET**

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

2010/34172-1/200 15.01.2010 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
VEDERLAG: NOK 322 620  
Omsetningstype: Gave  
**GRØV OLA S**  
FØDT: 08.04.1972  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

#### Rettighetshavere til festerett

2021/90854-1/200 22.01.2021 **HJEMMEL TIL FESTERETT**  
21:00  
VEDERLAG: NOK 925 000  
Omsetningstype: Gave  
**ELDEGARD INGVIILL**  
FØDT: 10.09.1974 IDEELL: 1/2  
**KAUPPI KJELL**  
FØDT: 11.11.1961 IDEELL: 1/2

### HEFTELSE

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

#### Heftelser i eiendomsrett:

1983/2959-3/21 23.06.1983 **BESTEMMELSE OM VEG**  
Med flere bestemmelser

1983/2959-4/21 23.06.1983 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**

Festetid: 40 år  
FORLENGELSE: 40 ÅR  
ÅRLIG AVGIFT NOK 750  
PANTERETT FOR INNTIL 4 ÅRS SKYLDIG FESTEAVGIFT  
LEIEN KAN REGULERES  
BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN

2007/902077-1/200 06.11.2007

**JORDSKIFTE**

Bestemmelse om bebyggelse  
Uteglemt registrert  
20.03.2019 Arkivref: 19/13457-1  
Sak: 0510-2005-0003 Tyinkrysset - Vesleåne  
grunneierlag  
Rettet etter tingl. §18  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2009/763748-1/200 12.10.2009

**BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**

Rettighetshaver: GGH FILEFJELL EIENDOM OG UTVIKLING  
AS  
ORG.NR: 987 297 905  
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler  
Bestemmelse om transport av avtalen til nye  
rettighetshavere  
Med flere bestemmelser  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger  
m.m.

2009/763748-1/200 12.10.2009

**BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**

Rettighetshaver: GGH FILEFJELL EIENDOM OG UTVIKLING  
AS  
ORG.NR: 987 297 905  
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler  
Bestemmelse om transport av avtalen til nye  
rettighetshavere  
Med flere bestemmelser  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger  
m.m.

**Heftelser i festerett:**

1983/2959-4/21 23.06.1983

**FESTEKONTRAKT - VILKÅR**

GJELDER FESTE  
Festetid: 40 år  
FORLENGELSE: 40 ÅR  
ÅRLIG AVGIFT NOK 750  
PANTERETT FOR INNTIL 4 ÅRS SKYLDIG FESTEAVGIFT  
LEIEN KAN REGULERES  
BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN

2007/902077-1/200 06.11.2007

**JORDSKIFTE**

GJELDER FESTE  
Bestemmelse om bebyggelse  
Uteglemt registrert  
20.03.2019 Arkivref: 19/13457-1  
Sak: 0510-2005-0003 Tyinkrysset - Vesleåne  
grunneierlag  
Rettet etter tingl. §18  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2009/763748-1/200 12.10.2009

**BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**

GJELDER FESTE  
Rettighetshaver: GGH FILEFJELL EIENDOM OG UTVIKLING  
AS

Gårdsnummer 7, Bruksnummer 127 i 3454 VANG kommune

ORG.NR: 987 297 905  
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler  
Bestemmelse om transport av avtalen til nye  
rettighetshavere  
Med flere bestemmelser  
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger  
m.m.

2021/90875-1/200 22.01.2021  
21:00

**PANTEDOKUMENT**

GJELDER FESTE  
Beløp: NOK 1 500 000  
Pantlaver: SOGN SPAREBANK  
ORG.NR: 837 897 912

**GRUNNDATA**

1979/1062-1/21 07.03.1979

**REGISTRERING AV GRUNN**

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3454 GNR: 7  
BNR: 1

2020/896407-1/200 01.01.2020  
00:00

**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:  
KNR: 0545 GNR: 7 BNR: 127

**EIENDOMMENS RETTIGHETER**

Ingen rettigheter registrert.

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



## Avtale om kryssing av eiendom med ledningsnett og kabler i ANDSTOR-feltet

Følgende avtale er inngått mellom selskapet GGH Filefjell eiendom og utvikling AS org.nr. 987 297 905 (heretter kalt GGH) og eier av gnr. 7 bnr. 127 i Vang kommune.

1. GGH kan gjennom denne avtale krysse eiendommen spesifisert ovenfor med ledningsnett for vann- og avløp, samt strømkabler og annet ledningsnett som skal legges i jorden. Omtrentlig grøftetrase er vist på vedlegg 1, kartutsnitt datert 25.03.08. GGH får inne på eiendommen dessuten rett til å etablere et stikk på 6 meter ut fra hovedledning, som gir gnr. 7 bnr. 127 mulighet til påkøpling.
2. GGH har inngått avtale med Vang kommune om overtaking av anlegget i framtida. Denne avtale gir GGH, Vang kommune eller eventuelt andre eiere til en hver tid rett til å vederlagsfritt ha rør, kummer, kabler osv som blir etablert basert på denne avtale, liggende over eiendommen, jf vedlegg 1, kartutsnitt datert 25.03.08.
3. Eier/ drifter av anlegget skal til en hver tid vederlagsfritt ha rett til å bruke veger og parkeringsplasser, samt tilgang til anlegget i samband med drift og vedlikehold.
4. Grøfter og eventuelle andre terrenginngrep skal pyntes opp og såes til ved anleggsslutt, jf. dokumentgrunnlag for pristilbud.
5. Den som til en hver tid eier anlegget (kommunen på sikt) står ansvarlig for eventuelle skader på tomten direkte relatert til v/a-anlegget eller drift av dette.
6. Denne avtale vil bli tinglyst på eiendommen.
7. Signering av denne avtale binder ikke fester av gnr. 7 bnr. 127 økonomisk. For tilkøpling til anlegget, vil det bli utarbeidd spesifikk avtale for dette.

Sted Oslo Dato 26/11 -2008

Johan Kauppi fødselsnummer (11 siffer) 030832  
Johan Kauppi - fester av/ eier av hytte på gnr. 7 bnr. 127

Margrete Kauppi fødselsnummer (11 siffer) 300841  
Margrete Kauppi - fester av/ eier av hytte på gnr. 7 bnr. 127

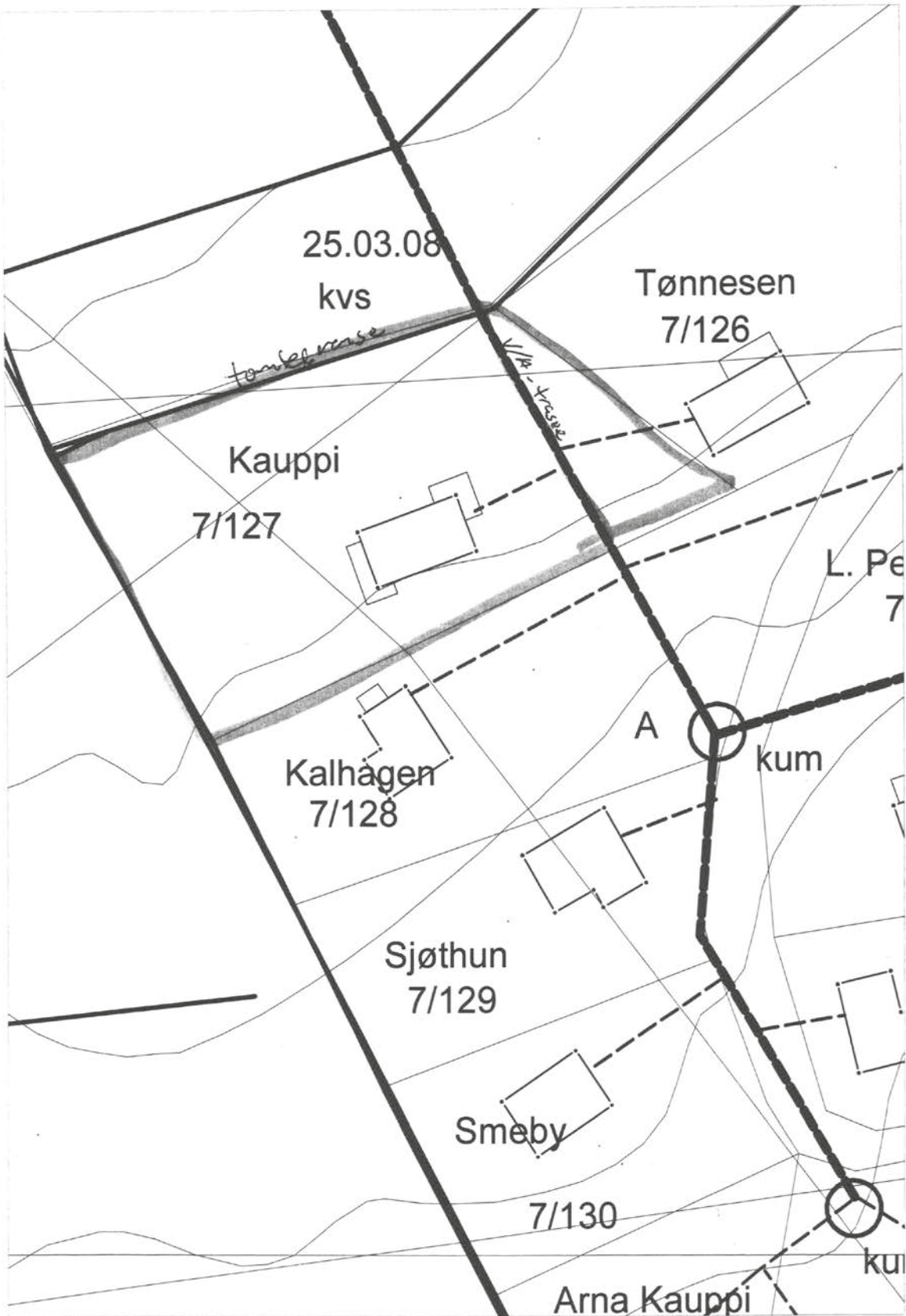
Steinar Grøv fødselsnummer (11 siffer) 080747  
Grunneier gnr 7 bnr. 127 – Steinar Grøv

Olav Fjell  
Styreformann GGH Filefjell eiendom og utvikling AS

Knut Vidar Sørhødd  
Styremedlem GGH Filefjell eiendom og utvikling AS



Doknr: 763748 Tinglyst: 12.10.2009  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



# Nabolagsprofil

Finndalsvegen 33

## Høyde over havet

854 m



## Offentlig transport

✈ Sogndal lufthavn Haukåsen	2 t 4 min	🚗
🚏 Filefjellsenteret Linje NW162	7 min	🚶 0.6 km
🚏 Tyinkrysset Linje 138, NW160, NW162, 300, 303	12 min	🚶 1 km

## Avstand til byer

Sogndalsfjøra	2 t 7 min	🚗
Gjøvik	2 t 26 min	🚗
Oslo	3 t 36 min	🚗
Bergen	3 t 38 min	🚗

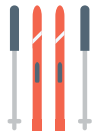
## Ladepunkt for el-bil

🚗 Recharge Tyinkrysset Fjellstue	14 min	🚶
----------------------------------	--------	---

## Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 36 m
- 116 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Tyin-Filefjell Skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 0 m
- Skitrekk i anlegget: 5



## Aktiviteter

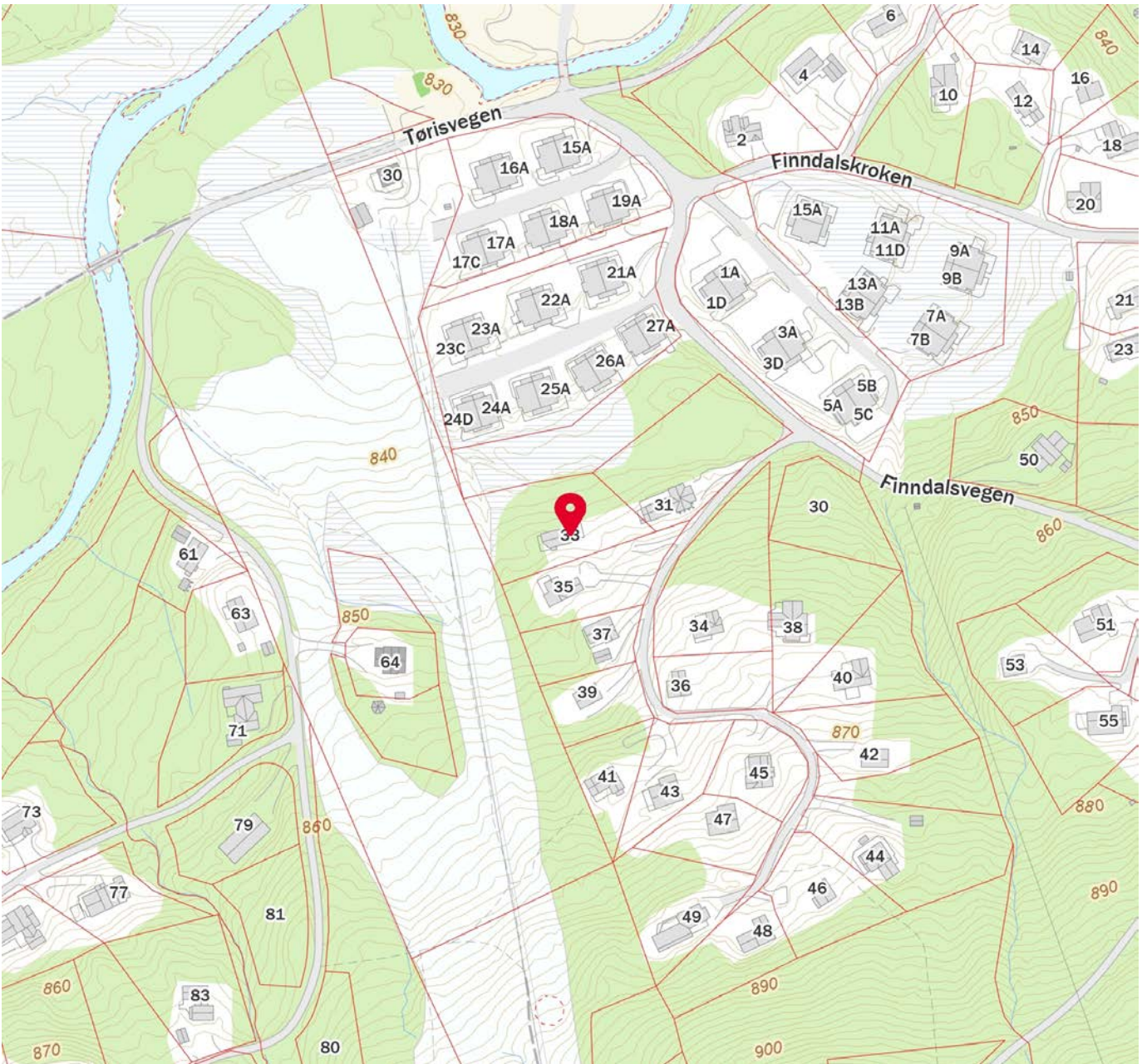
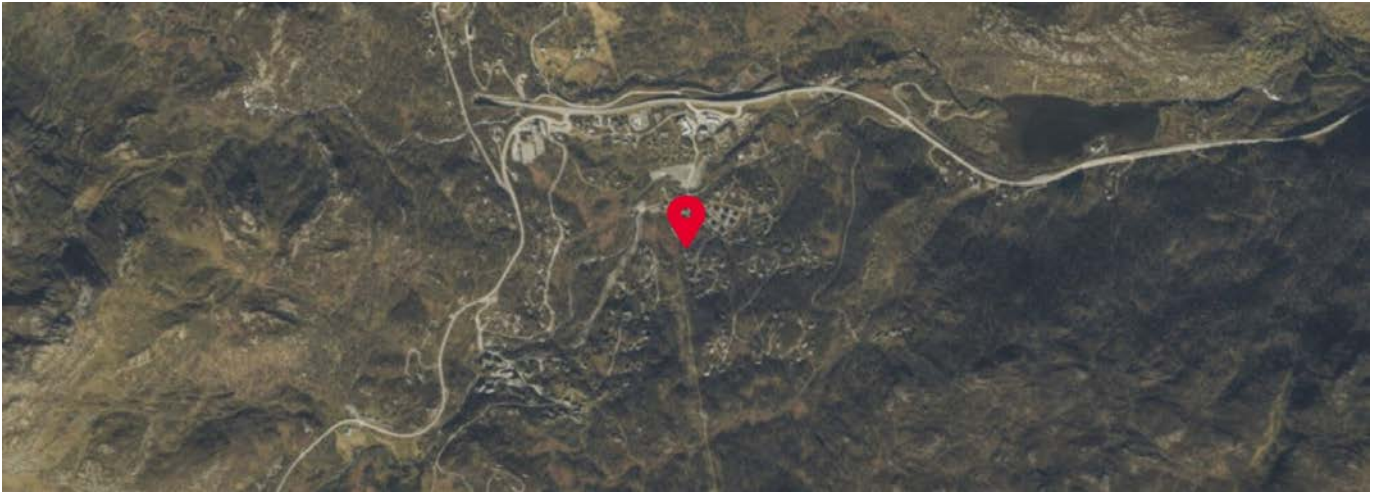
Sykkelutleie - Intersport Filefjell	6 min	🚶
Tyin Aktiv	7 min	🚗


## Sport

🏀 Øvre Dalen ballbinge Ballspill	7 min	🚗 7.2 km
🏀 Øye skule, gymsal Aktivitetshall	11 min	🚗 12.4 km

## Dagligvare

Joker Tyinkrysset Søndagsåpent	7 min	🚶 0.6 km
-----------------------------------	-------	-------------



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



## 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 eiendom (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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



## Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

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

Ring oss eller se [valdressedressparebank.no](http://valdressedressparebank.no) for mer informasjon.



**Valdres**  
SPAREBANK

FRÅ  
VALDRES.  
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre  
Slidrevegen 18  
2965 Slidre

Avdeling Vang  
Tynvegen 5171  
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes  
Jernbanevegen 12  
2900 Fagernes

Avdeling Bagn  
Storebruvegen 3  
2930 Bagn

Tlf: +47 61 34 36 00  
Org. nr. 937 888 759  
[post@valdressedressparebank.no](mailto:post@valdressedressparebank.no)

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

## Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.


Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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](http://help.no).



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

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

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

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

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

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Finndalsvegen 33  
2985 TYINKRYSSET

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Celine Høyne Fjeld

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

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre