

aktiv.



Nedre Gvelvbrekka 14, 3623 LAMPELAND

**Nyere og innholdsrik hytte på
Blefjell/Gvelven m/gode løsninger.
Solrikt og utsikt.**



Eiendomsmegler MNEF

Rolf Wegar Gundersen

Mobil 982 59 303

E-post rolf.gundersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Årnes

Rådhusgata 26, 2151 Årnes. TLF. 63 91 26 92

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 390 000,-
Omkostn.: Kr 110 990,-
Total ink omk.: Kr 4 500 990,-
Selger: Svend Erik Lilleby
Charlotte Gjulem Lilleby
Ole Fredrik Lund
Elisabeth Gjulem Lund

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2022
BRA-i/BRA Total 92/96 kvm
Tomtstr.: 561.1 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 12, bnr. 131
Oppdragsnr.: 1207240102

Nyere og innholdsrik hytte på Blefjell/Gvelven m/gode løsninger. Solrikt og utsikt.

Velkommen til Nedre Gvelvbrekka 14!

En moderne og stilig hytte med flott beliggenhet på Blefjell/Gvelven. Hytta har gjennomgående god standard med gode løsninger. Store vindusoverflater og høyt under taket med spektakulær utsikt er spesielt for denne fritidsboligen. Her får du følelsen av å bo med naturen, og finne roen i en ellers travel hverdag. Fire gode soverom, to bad og en hems gjør hytta godt tilrettelagt for hele familien. Kort vei fra hytta til preparerte skiløyper, kun 5 min med bil til Blefjellheisen med flott alpintanlegg og ellers flere helårsaktiviteter.

Høydepunkter:

- To bad
- Store vindusoverflater og god takhøyde
- Hems
- Gode solforhold
- Utsikt
- Gjennomgående god standard
- Relativt ny
- Kort vei til helårsaktiviteter, løyper og alpintanlegg



Innhold

Velkommen	2
Plantegning	20
Om eiendommen	24
Tilstandsrapport	42
Nabolagsprofil	78
Forbrukerinformasjon	86
Budskjema	87











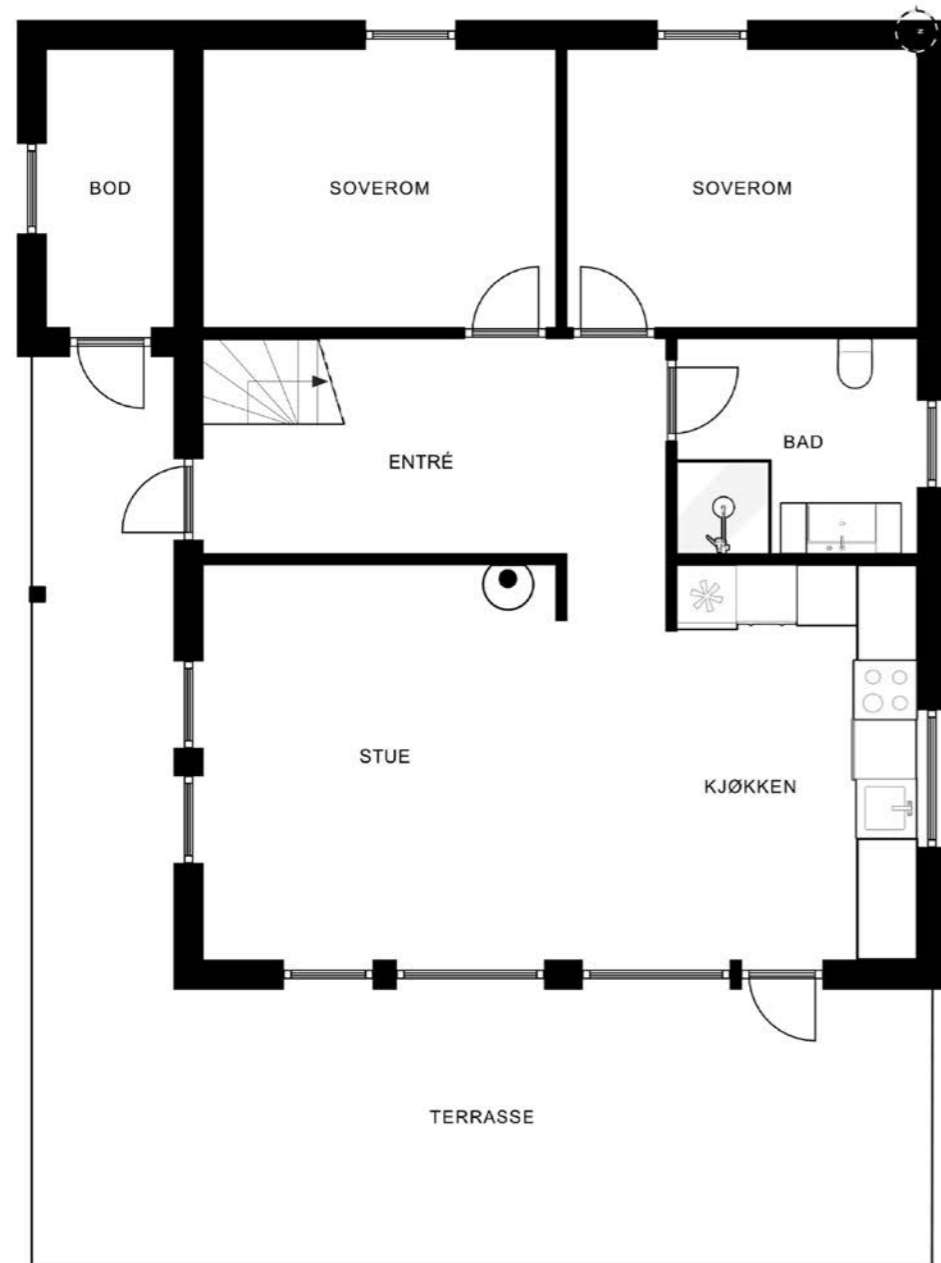






Plantegning

1. etasje

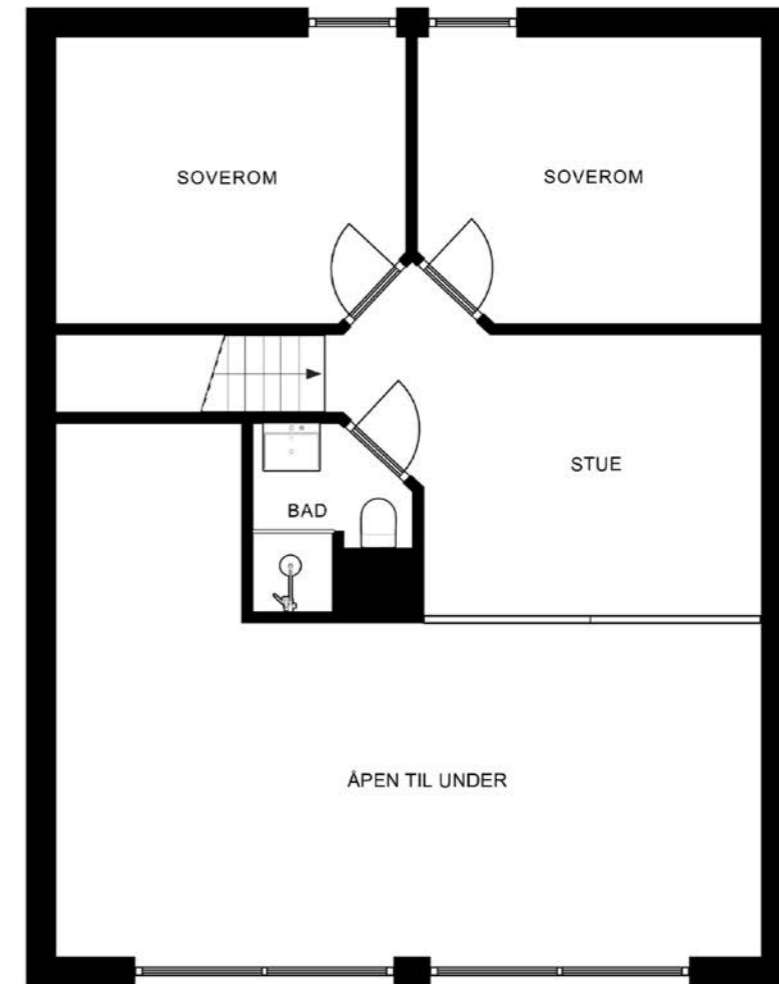


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



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

2. etasje



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.



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 92 m²

BRA - e: 4 m²

BRA totalt: 96 m²

TBA: 34 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 66 m² Gang, 2 soverom, stue/kjøkken og bad

BRA-e: 4 m² Bod

2. etasje

BRA-i: 26 m² Stue, 2 soverom og bad

TBA fordelt på etasje

1. etasje

34 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Fra 01.01.2024 gleder nye regler for arealmåling.

Begrepene P-rom og S-rom forsvinner og erstattes

med nye arealbegreper, BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Frem til annet blir bestemt vil det opereres med

begge arealbegrepene i rapporten. Areal i denne

rapporten er målt etter de nye reglene NS 3940:2023.

Presiseringer for enkelte arealbegreper og

definisjoner i forbindelse med arealmåling ved

omsetning og/eller verdisetting av boenheter er

beskrevet i NS 3940:2023 tillegg A. Areal oppgis i

hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det

tidspunkt oppmålingen fant sted. Frem til ny forskrift

foreligger vil det i en overgangsperiode også de

"gamle" arealbegrepene P-ROM og S-ROM benyttes.

Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene

og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et

rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet

tilhører. Det samme gjelder BRA-i og BRA-e.

Rommenes bruk kan være i strid med

byggeforskriftene selv om de er måleverdige. Det er

ingen forutsetning at rom medtatt i P-arealet eller

BRA-i arealet oppfyller krav i byggeforskrifter til varig

opphold. I hovedsak er det dagens bruk av rommet

på befaringstidspunktet som bestemmer

betegnelsen, og om de defineres som BRA-i, BRA-e

eller (P-rom eller S-rom), uavhengig av hva som er

godkjent av bygningsmyndighetene. Dette betyr at

rommene kan defineres både som BRA-i og BRA-e

(P-rom og S-rom) selv om de er i strid med

byggeforskriftene. Dersom arealer er av stor

betydning for kjøper anbefales en laser-scanning/

kontrollmåling av boligen før kjøp. Avvik kan

forekomme grunnet boligens utforming. Fravikelse

av NS 3940 kan forekomme på bakgrunn av skjønn.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

561.1 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er opparbeidet med flisbelagt terrasse,

gruset gårdsplass og plenarealer m.m

Beliggenhet

Eiendommen har en god beliggenhet med flott utsikt og mye sol. Kjørevei helt til hytta, og parkering på egen tomt.

Det er kort vei fra hytta til preparerte skiløyper, og

kun 5 min med bil til Blefjellheisen med flott

alpintanlegg. Ellers har fritidseiendommen

gangavstand til Gvelven kro som er et populært og

hyggelig lokalt sted med servering. Blefjell byr på

helårsaktiviteter som fiskevann, oppmerkede stier,

sykkeltraseer og milevis med oppkjørte skiløyper.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Hyttebebyggelse.

Bygningssakkyndig

Boligtaksering Oslo & Akershus AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygget er oppført i 2022 og er med det ca. 2 år

gammelt. Bygget har som følge av alder redusert

tilstand og restlevetid på bygningsdeler fra byggeår.

Bolig oppført med tidstypiske byggemetoder. All

informasjon om eiendommen med bygg er gitt av

rekvirent. Det er ikke gitt informasjon til takstmann

som tilsier at det er skader, lekkasjer, problemer

skadedyr, skjegg/sølvkre eller maur. For ytterligere

informasjon og andre viktige bemerkninger se under

egne premisser og byggebeskrivelser med

respektive tilstandsgrader.

Saltak tekket med tretak. Takrenner og nedløp i stål/

blekk. Bindingsversvegger over grunnmur med

stående panel som værhud. Plassbygget tak

konstruksjon. Bygningen har malte trevinduer med

2-lags glass. Grå glatt ytterdør med 2 lags

isolerglass. Terrassedør med 2 lags isolerglass.

Støpt platting med fliser på ca. 34 m².

Sammendrag selgers egenerklæring

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja

Beskrivelse Ladeboks på yttervegg

Innhold

1. etasje: Gang, stue/kjøkken, bod, 2 soverom og bad

2. etasje: Stue, 2 soverom og bad

Standard

Overflater:

Gulv med parkett og fliser. Vegger og himling med

panel. Malt innvendig tretrapp og sorte profilerte

dører.

Entré:

Praktisk entré/hall med god plass til oppheng av

ytterklær.

Stue:

Hytta byr på en meget flott stue med spektakulær

utsikt fra store vindusoverflater hele veien opp til

tak. Her kan du fort få følelsen av å være i ett med

naturen gjennom de store vinduene. Det er åpen

løsning mellom kjøkken og stue, og svært god

takhøyde. Det er fint plass til å innrede med både

sofaseksjon og spisebord. Fra stuen har hytta

utgang ut. Vedovn i stuen gir en god atmosfære på

kalde dager.

Kjøkken:

Stilig sofistikert kjøkkeninnredning med slette

fronter. Laminert benkeplate i immitert stein står i

stil til den mørke fargen på innredningen. Kjøkkenet

har svært god skap/skuffplass. Intererte hvitevarer

som keramisk platetopp, komfyr, kjøøl/frysenskap,

kaffemaskin og oppvaskmaskin.

Hems:
Hytta byr på en flott hems med gjennomtenkt glassrekkverk slik at den spektakulære utsikten også kan nyttes fra hemsen. En perfekt sted å trekke seg litt tilbake på.

Bad 1. etg.:
Delikat og moderne bad med 60x60 fliser på gulv og vegger. Mosaikkflis i dusjsone. Badet inneholder servant med skuffinnredning, speil med led lys, vegghengt toalett og dusjhjørnet med glassvegger. Badet har gulvvarme.

Bad 2. etg.:
Badet i 2. etasje står i stil med badet i 1. etasje. Flislagt gulv og vegger med 60x60 flis, og gulvvarme. Badet inneholder vegghengt toalett, servant med skuffinnredning og dusj på mosaikkflis med innfellbare glassvegger.

Soverom:
Fire gode soverom, hvorav to er plassert i 1. etasje og to i 2. etasje.

Boligen har en utvendig bod for lagringsplass.

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

Forhold som har fått TG2:
Innvendige trapper:
Malt innvendig tretrapp.
Vurdering av avvik:
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Konsekvens/tiltak:
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille

krav på byggetidspunktet. Utbedringer må påregnes pga. sikkerhet, skader kan oppstå.

Sluk, membran og tettesjikt (bad 1. etg.):
Plastsluk

Vurdering av avvik:
- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll". Ingen dokumentasjon på våtrommet. Usikkert bruk av type membran etc
Konsekvens/tiltak:
- Innhent dokumentasjon, om mulig. Dokumentasjon må foreligge for å lukke avviket i NS3600, uten dokumentasjon er det umulig å si noe om materialer som er brukt eller hvordan badet er bygget opp. Nærmere undersøkelser anbefales.

Sluk, membran og tettesjikt (bad 2. etg.):
Plastsluk

Vurdering av avvik:
- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".
Konsekvens/tiltak:
- Innhent dokumentasjon, om mulig. Dokumentasjon må foreligge for å lukke avviket i NS3600, uten dokumentasjon er det umulig å si noe om materialer som er brukt eller hvordan badet er bygget opp. Nærmere undersøkelser anbefales.

Elektrisk anlegg:
Automatsikringer, skap plassert i bod ved inngang. 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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

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.

2022

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?

Nei

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for

eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringssskap

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 MERK; Det er eiers plikt å sørge for at det elektriske anlegget til en hver tid er godkjent. Takstmannen er ikke el. fagkyndig. Det anbefales nærmere kontroll av el. anlegget av godkjent el. installatør pga. alder og ikke synlige installasjoner.

Forhold som har fått TG3:

Nedløp og beslag:

Takrenner og nedløp i stål/blekk.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket,

noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
Konsekvens/tiltak:

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på gruset gårsplass.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne

bli nødvendig å treffe radonreducerende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Elektrisk og vedfyring. Varmekabler i gulv i hele 1. etg samt i gulv på bad i 2. etg.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

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

ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 390 000

Kommunale avgifter

Kr 3 215

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Renovasjon, branntilsyn og feiing.

Eiendomsskatt

Kr 4 662

Eiendomsskatt år

2023

Info eiendomsskatt

Det vil komme ny eiendomsskattetakts fra 2025.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskiftet. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Kostnader til privat vann, avløp og brøyting til grunneier ca kr 15.000,- pr år. Dette beløpet indeksreguleres hvert år.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 12, bruksnummer 131 i Flesberg kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3334/12/131:

23.09.1805 - Dokumentnr: 900006 - Erklæring/avtale Kontrakt om grensen mellom d.m.fl.ed.

Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

23.09.1815 - Dokumentnr: 900004 - Erklæring/avtale Kontrakt om grensen mellom gnr 12 bnr 1 og 2

Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

02.11.1865 - Dokumentnr: 900023 - Erklæring/avtale Oppgangsforretning

Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

15.05.1923 - Dokumentnr: 900058 - Fredningsvedtak LOFT OG STUE

Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

----- Diverse påtegning Presisering av fredningens omfang innenfor kulturminnelovens rammer.	kraftlinjer Rettighetshaver: Asker og Bærum kraftselskap Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere	Vedtak av det offentliges vilkår i forbindelse med bygging av vei, m.v. Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere	Bestemmelse om adkomstrett Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere
19.04.1932 - Dokumentnr: 990009 - Skjønn Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere	01.10.1960 - Dokumentnr: 1717 - Bestemmelse om veg Med flere bestemmelser Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere	01.04.1981 - Dokumentnr: 1895 - Erklæring/avtale Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:11 BEST. OM BRUKSRETT OG / ELLER DISPOSISJONSRETT TIL PRIVAT VEI Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere	14.07.1997 - Dokumentnr: 3846 - Bestemmelse om vannrett Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:57 Bestemmelse om kloakkrenseanlegg Med flere bestemmelser Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere
----- Diverse påtegning Bestemmelse om årlig erstatning er slettet da beløpet er innløst Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere	25.02.1961 - Dokumentnr: 334 - Jordskifte Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere	13.12.1983 - Dokumentnr: 6821 - Bestemmelse om vannrett Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:12 Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:13 Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:14 Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:15 Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:16 Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:17 Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:18 Bestemmelse om parkeringsplass Bestemmelse om veg Med flere bestemmelser Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere	22.10.1997 - Dokumentnr: 5556 - Erklæring/avtale Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Fnr:29 Bestemmelse om kloakkrenseanlegg Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere
17.02.1955 - Dokumentnr: 990005 - Elektriske kraftlinjer Rettighetshaver: Flesberg elverk Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere	10.04.1967 - Dokumentnr: 843 - Fredningsvedtak STUEBYGNING Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere	30.06.1969 - Dokumentnr: 1927 - Erklæring/avtale Vedtak av det offentliges vilkår for statstilskudd til en vei, m.v. Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere	22.10.1997 - Dokumentnr: 5578 - Bestemmelse om veg Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Fnr:39 Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere
05.03.1959 - Dokumentnr: 358 - Skjønn Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv Rettighetshaver: NVE Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere	25.03.1970 - Dokumentnr: 906 - Jordskifte Grensegangssak Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere	30.08.1991 - Dokumentnr: 3916 - Erklæring/avtale Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:20 Bestemmelse om parkeringsplass Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere	03.11.1997 - Dokumentnr: 5785 - Bestemmelse om vannrett Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:40 Bestemmelse om kloakkrenseanlegg Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere
----- Diverse påtegning Ny rettighetshaver: STATKRAFT SF 962986277	23.04.1979 - Dokumentnr: 2143 - Bestemmelse om veg Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:9 Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere	28.01.1994 - Dokumentnr: 479 - Bestemmelse om vannrett Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:21	12.11.1997 - Dokumentnr: 5984 - Bestemmelse om vannrett Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:42 Bestemmelse om kloakkrenseanlegg Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Gjelder denne registerenheten med flere
----- Diverse påtegning Ny rettighetshaver: STATKRAFT ENERGI AS			
11.08.1960 - Dokumentnr: 902148 - Elektriske	14.08.1980 - Dokumentnr: 3982 - Erklæring/avtale		

18.12.1997 - Dokumentnr: 6609 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:12
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1997 - Dokumentnr: 6610 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:13
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1997 - Dokumentnr: 6611 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:14
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1997 - Dokumentnr: 6612 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:15
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1997 - Dokumentnr: 6613 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:16
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1997 - Dokumentnr: 6614 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:17

Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1997 - Dokumentnr: 6615 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:18
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

07.01.1998 - Dokumentnr: 79 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:48
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

09.01.1998 - Dokumentnr: 126 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:50
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.01.1998 - Dokumentnr: 363 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:49
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

11.05.1998 - Dokumentnr: 2062 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:44
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.1998 - Dokumentnr: 4707 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:53
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

11.11.1998 - Dokumentnr: 5300 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:52
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.1999 - Dokumentnr: 472 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:56
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.02.1999 - Dokumentnr: 862 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:36
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.02.1999 - Dokumentnr: 863 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:36
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.02.1999 - Dokumentnr: 1043 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:59
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.02.1999 - Dokumentnr: 1050 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Fnr:29
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

11.03.1999 - Dokumentnr: 1311 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Fnr:50
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.1999 - Dokumentnr: 1644 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:57
Bestemmelse om garasje/parkering
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

27.04.1999 - Dokumentnr: 2026 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:60
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om garasje/parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.10.1999 - Dokumentnr: 4898 - Bestemmelse om

veg
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:61
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.1999 - Dokumentnr: 5265 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:62
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

23.11.1999 - Dokumentnr: 5612 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:63
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.1999 - Dokumentnr: 6202 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:66
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

04.01.2000 - Dokumentnr: 19 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:65
Bestemmelse om parkering

Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.2000 - Dokumentnr: 230 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:64
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Rett til parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.03.2000 - Dokumentnr: 1093 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:43
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om parkering
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

13.04.2000 - Dokumentnr: 1786 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:67
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

13.06.2000 - Dokumentnr: 2726 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:69
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering

Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

21.07.2000 - Dokumentnr: 3548 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:71
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.2000 - Dokumentnr: 4633 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:73
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

06.10.2000 - Dokumentnr: 4967 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:74
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

06.10.2000 - Dokumentnr: 4968 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:75
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.11.2000 - Dokumentnr: 5440 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:76
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2000 - Dokumentnr: 5861 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:77
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.12.2000 - Dokumentnr: 6275 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:79
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.2000 - Dokumentnr: 6288 - Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2001 - Dokumentnr: 1292 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:80

Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2001 - Dokumentnr: 1292 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:60
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:70
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:73
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.09.2001 - Dokumentnr: 4727 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:82
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.09.2001 - Dokumentnr: 4728 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:81
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

28.11.2001 - Dokumentnr: 6274 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:83
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

28.11.2001 - Dokumentnr: 6313 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:19
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

25.03.2002 - Dokumentnr: 1623 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:84
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

27.06.2002 - Dokumentnr: 3376 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:85
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

07.11.2002 - Dokumentnr: 6049 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:87
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.02.2003 - Dokumentnr: 815 - Bestemmelse om

vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:86
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
BESTEMMELSE OM PARKERING
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.09.2003 - Dokumentnr: 5148 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1 Fnr:40
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

25.09.2003 - Dokumentnr: 5286 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:91
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.2003 - Dokumentnr: 7226 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:93
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.2003 - Dokumentnr: 7473 - Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

07.04.2004 - Dokumentnr: 1969 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:96
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.2004 - Dokumentnr: 2506 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:89
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

07.01.2005 - Dokumentnr: 73 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:88
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.08.2009 - Dokumentnr: 570420 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:104
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.2014 - Dokumentnr: 273018 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:116
Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.2014 - Dokumentnr: 273018 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:116

Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

29.08.2014 - Dokumentnr: 725996 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:117

Bestemmelse om adkomstrett

Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

04.09.2015 - Dokumentnr: 809245 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:121

Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

04.09.2015 - Dokumentnr: 809245 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:121

Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.2016 - Dokumentnr: 1041331 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:128

Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.2016 - Dokumentnr: 1041331 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:128

Overført fra: Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

26.04.2017 - Dokumentnr: 437134 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3334 Gnr:12 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 1414989 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0631 Gnr:12 Bnr:131

01.01.2024 - Dokumentnr: 416293 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:131

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen som omfatter fritidsboligen, datert 15.09.2022.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

15.09.2022.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsbolig, og omfattes av reguleringsplan: Gvelven, 2019.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

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

gebyrer.

Kontraksgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 390 000 (Prisantydning)

Omkostninger

109 750 Dok avgift av kjøpesum (ved salg til kr 4.390.000,-)

500 tinglysning av skjøte

500 tinglysning av pantedokument

240 utskrift av grunnbok

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

4 500 990 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 516 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 518 890 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 110 990

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Oppdragsansvarlig

Rolf Wegar Gundersen
Eiendomsmegler MNEF
rolf.gundersen@aktiv.no
Tlf: 982 59 303

Ansvarlig megler

Rolf Wegar Gundersen
Eiendomsmegler MNEF
rolf.gundersen@aktiv.no
Tlf: 982 59 303

Bankenes Boligmegler AS avdeling Årnes,
Rådhusgata 26
2150 Årnes
Tlf: 639 12 692

Salgsoppgavedato

05.12.2024

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Nedre Gvelvbrekka 14, 3623 LAMPELAND
FLESBERG kommune
gnr. 12, bnr. 131



Markedsverdi

4 400 000

Sum areal alle bygg: BRA: 96 m² BRA-i: 92 m²



Befaringsdato: 29.10.2024 Rapportdato: 30.10.2024 Oppdragsnr.: 11483-1668 Referansenummer: QD5885

Autorisert foretak: Boligtaksering Oslo & Akershus AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befæringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Boligtaksering Oslo & Akershus AS



Rapportansvarlig

Gunnar Mårdalen
Uavhengig Takstingeniør
gunnar@bolig-taksering.no
469 16 636



Oppdragsnr.: 11483-1668

Befaringsdato: 29.10.2024

Side: 2 av 27

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Bygget er oppført i 2022 og er med det ca. 2 år gammelt. Bygget har som følge av alder redusert tilstand og restlevetid på bygningsdeler fra byggeår. Bolig oppført med tidstypiske byggemetoder.

All informasjon om eiendommen med bygg er gitt av rekviert.

Det er ikke gitt informasjon til takstmann som tilsier at det er skader, lekkasjer, problemer skadedyr, skjegg/sølvkre eller maur. For ytterligere informasjon og andre viktige bemerkninger se under egne premisser og byggebeskrivelser med respektive tilstandsgrader.

Fritidsbolig - Byggeår: 2022

UTVENDIG [Gå til side](#)

Saltak tekket med tretak. Takrenner og nedløp i stål/blekk. Bindingsversvegger over grunnmur med stående panel som værhud. Plassbygget tak konstruksjon.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Grå glatt ytterdør med 2 lags isolerglass.
Terrassedør med 2 lags isolerglass.

Støpt platting med fliser på ca. 34 m².

INNVENDIG [Gå til side](#)

Gulv med fliser og parkett. Vegger med panel. Tak med panel. Etg. skiller i treverk og støpt dekke på grunn. Ut fra ferdigattest/brukstillatelse er gitt skal det være radonsperre montert.

Ildsted i stue.

Malt innvendig tretrapp.

Sorte profilerte dører

El. gulvvarme i entre, stue/kjøkken, begge soverom og bad i 1 etg. samt bad i 2 etg.

VÅTROM [Gå til side](#)

1 etg.
Bad med flisbelagte flater og gulvvarme, vegghengt toalett, servant, dusj og sort glatt innredning.
Fliser på vegger og panel i tak. Downligts.

2 etg.
Bad med flisbelagte flater og gulvvarme, vegghengt toalett, servant, dusj og sort glatt innredning.
Fliser på vegger og panel i tak. Downligts.

KJØKKEN [Gå til side](#)

Sort glatt kjøkken med laminert benkeplate. Integreert keramisk koketopp, komfyr, kjøleskap med fryser og kaffemaskin. Oppvaskkum og integreert oppvaskmaskin.
Kjøkkenventilator med avtrekk ført ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Ventilator på kjøkken. Generelt avlufting med klaffventiler.

VVB på ca. 170 l. plassert i bod ved inngang. Sluk i gulv.

Automatsikringer, skap plassert i bod ved inngang.

TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Trolig fjell/sprengstein i grunnen.

Trolig kun naturlig avrenning.

Støpt dekke på grunn.

Skrånet tomt, opparbeidet rundt boligen.

Privat vann og avløp i området.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	96 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	96 m ²
Totalpris	4 400 000

Arealer [Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger [Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 400 000

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

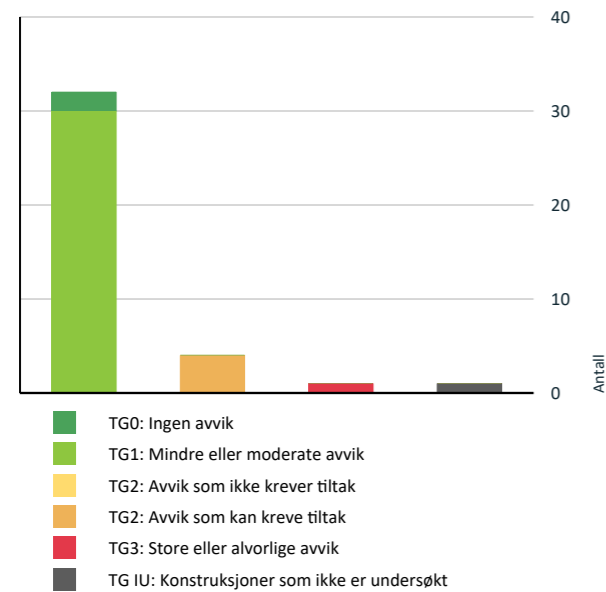
Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke forelagt før befaringsstidspunktet. Om boligen er ombygget kan det pålegges rivning/ny søknad.

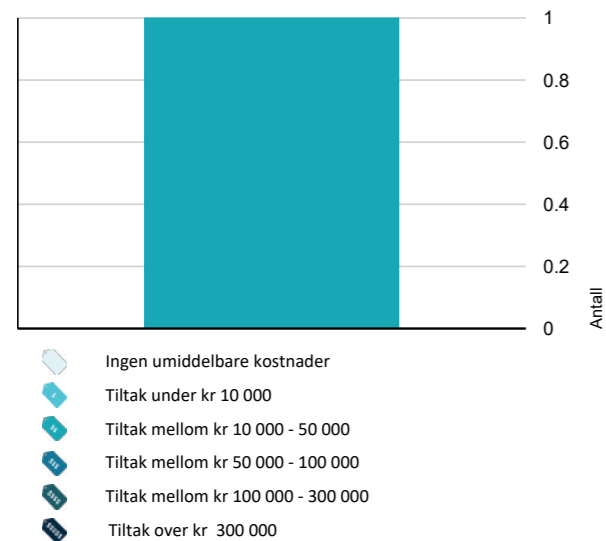
Sammendrag av boligens tilstand

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

Det må forventes noe overflatebehandling ved et eierskifte.

Standardprodukt inneholder tilstandskontroll av hovedhuset - kontroll av tilleggsbygninger er tilleggstjenester, i denne rapporten er tilleggsbygninger kun beskrevet og medtatt i areal, men ikke tilstandsvurdert. Dersom areal er av stor betydning for kjøper anbefales at det gjennomføres en "laser-scanning" av boligen.

Konstruksjoner over terreng er besiktiget fra bakkenivå. Varme og lydisolering er ikke kontrollert i konstruksjonen, men antas å være utført i hht. byggeårets normer og krav.

Dersom oppdragsgiver vil påklage takstrappen eller finner den uklar, må dette skriftlig meddeles innen 7 dager etter at rapporten er mottatt av oppdragsgiver. Dette gjelder selv om/også når selger benytter en eiendomsmeidler.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

! Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

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

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2022

Anvendelse
Benyttes til fritidsbolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Kommentar
Iflg. ambitia

UTVENDIG

TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Saltak tekket med tretak.

TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i stål/blekk.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 1 Veggkonstruksjon

Bindingsversvegger over grunnmur med stående panel som værhud.

Tilstandsrapport

TG II Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Plassbygget tak konstruksjon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG I Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG I Dører

Grå glatt ytterdør med 2 lags isolerglass. Terrassedør med 2 lags isolerglass.

TG I Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Støpt platting med fliser på ca. 34 m².

INNVENDIG

TG I Overflater

Gulv med fliser og parkett. Vegger med panel. Tak med panel.

TG I Etasjeskille/gulv mot grunn

Etg. skiller i treverk og støpt dekke på grunn.

TG I Radon

Ut fra ferdigattest/brukstillatelse er gitt skal det være radonsperre monteret.

Tilstandsrapport

TG 1 Pipe og ildsted

Det anbefales på generelt grunnlag kontroll av ildsteder ved jevne mellomrom fra godkjent brann/feievesen.

Ildsted i stue.



TG 2 Innvendige trapper

Malt innvendig tretrapp.

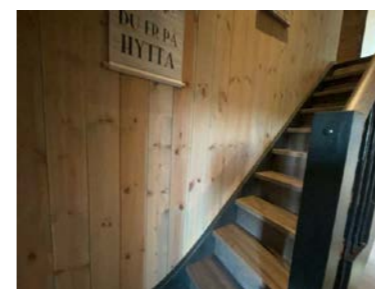
Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Utbedringer må påregnes pga. sikkerhet, skader kan oppstå.



TG 1 Innvendige dører

Sorte profilerte dører

TG 1 El. Gulvvarme

El. gulvvarme i entre, stue/kjøkken, begge soverom og bad i 1 etg. samt bad i 2 etg.

VÅTROM

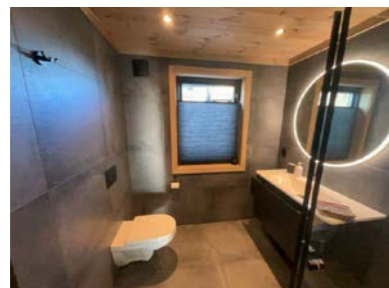
Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD

Generell

1 etg.

Bad med flisbelagte flater og gulvvarme, vegghengt toalett, servant, dusj og sort glatt innredning.



1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger og panel i tak. Downligts.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Ca. 25 mm fall til sluk fra terskel.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk

Vurdering av avvik:

- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Ingen dokumentasjon på våtrommet. Usikkert bruk av type membran etc

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Dokumentasjon må foreligge for å lukke avviket i NS3600, uten dokumentasjon er det umulig å si noe om materialer som er brukt eller hvordan badet er bygget opp. Nærmere undersøkelser anbefales.

Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad med servant, vegghengt toalett, dusj og sort glatt innredning.



1 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det bemerkes at undersøkelsene/hulltagningen kun er en punktvis stikkprøve på et område av konstruksjon, dvs. at skader i andre deler av konstruksjonen ikke kan utelukkes.

2 ETASJE > BAD

Generell

2 etg.

Bad med flisbelagte flater og gulvvarme, vegghengt toalett, servant, dusj og sort glatt innredning.



2 ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger og panel i tak. Downligts.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Ca. 10 mm fall til sluk fra terskel. Internfall i dusjonen på ca. 10 mm fall 50 cm fra sluk målt et sted. 1:50 fall.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk

Vurdering av avvik:

- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Dokumentasjon må foreligge for å lukke avviket i NS3600, uten dokumentasjon er det umulig å si noe om materialer som er brukt eller hvordan badet er bygget opp. Nærmere undersøkelser anbefales.



2 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad med servant, vegghengt toalett, dusj og sort glatt innredning.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Det bemerkes at undersøkelsene/hulltagningen kun er en punktvis stikkprøve på et område av konstruksjon, dvs. at skader i andre deler av konstruksjonen ikke kan utelukkes.

KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Sort glatt kjøkken med laminert benkeplate. Integreert keramisk koketopp, komfyr, kjøleskap med fryser og kaffemaskin. Oppvaskkum og integreert oppvaskmaskin.



1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ført ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Det er ikke påvist feil ved anlegget, men merk at takstingeniør ikke er VVS fagmann og kontrollen er begrenset til det visuelle. Egen kontroll med vvs fagkyndig anbefales.

TG 1 Avløpsrør

Det er ikke påvist feil ved anlegget, men merk at takstingeniør ikke er VVS fagmann og kontrollen er begrenset til det visuelle. Egen kontroll med vvs fagkyndig anbefales.

TG 1 Ventilasjon

Ventilator på kjøkken. Generelt eldre avlufting med klaffventiler.

Tilstandsrapport

1 TG 1 Varmtvannstank

VVB på ca. 170 l. plassert i bod ved inngang. Sluk i gulv.

2 TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Automatsikringer, skap plassert i bod ved inngang.

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.
2022
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?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av 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?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja **MERK; Det er eiers plikt å sørge for at det elektriske anlegget til en hver tid er godkjent. Takstmannen er ikke el. fagkyndig. Det anbefales nærmere kontroll av el. anlegget av godkjent el. installatør pga. alder og ikke synlige installasjoner.**

Tilstandsrapport



0 TG 0 Branntekniske forhold

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

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

<https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/11/i/11-3/>

Lovpålagte røykvarslere og brannslukningsutstyr skal følge boligen ved salg/overtagelse.

Det skal være minst én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.

Det skal være minst ett slokkeutstyr pulver, skum vann) som kan brukes i alle rom. Pulverapparat og skumapparat skal inn til ekstern kontroll/service hvert 5. år.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Opplysninger om grunn er antagelser. Det presiseres at det ikke er foretatt noen geotekniske undersøkelser. Det er derfor svært begrenset mulighet for kontroll av byggegrunn og stabilitet i masser. Ukjent byggegrunn, trolig fjell/sprengstein i grunnen.

1 TG 1 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Tilstandsrapport

Ukjent drenering. Trolig kun naturlig avrenning.

1 TG 1 Grunnmur og fundamenter

Støpt dekke på grunn.

1 TG 0 Terrengforhold

Skrånet tomt, opparbeidet rundt boligen.

1 TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Privat vann og avløp i området.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

96 m²/92 m²

Fritidsbolig: Bod, Gang, 4 Soverom, Stue/kjøkken, 2 Bad, Stue

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 4 400 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 400 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

4 400 000

Konklusjon markedsverdi

4 400 000

Markedsvurdering

Markedsverdi er satt ut ifra hva som kan forventes på dagens marked tatt i betraktning: standard, størrelse og beliggenhet.

Markedsverdien gir inntrykk av hva som etter takstmannens skjønn, kan forventes for eiendommen i dagens marked, størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Som grunnlag for å sette verdien er det benyttet bla. systemet Eiendomsverdi.

Takstmannens egne erfaringer i markedet er imidlertid mest vektlagt. En måling av prisvariasjon i utvalget som har vært i markedet siste året indikerer relativt god presisjon i verdiansettelsen. Det gjøres oppmerksom på at panteattest ikke er innhentet for eiendommen og at det derfor ikke er kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Bør være lett omsettelig i dagens marked.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Stormyrvegen 8 ,3623 LAMPELAND 99 m ² 1996 4 sov		5 250 000				53 030
2 Nedre Gvelvbrekka 10 ,3623 LAMPELAND 92 m ² 2021 4 sov	08-10-2024	4 390 000	4 100 000		4 100 000	44 565
3 Gvelvåsen 12 ,3623 LAMPELAND 192 m ² 2019 8 sov		7 490 000				39 010
4 Nedre Gvelvbrekka 16 ,3623 LAMPELAND 161 m ² 2014 5 sov	17-03-2024	4 490 000	4 200 000		4 200 000	26 087

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigeret for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter, vann, avløp antatt sum. Kr. 20 000

Sum Årlige kostnader (Avrundet) Kr. 20 000

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) Kr. 3 600 000

Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) Kr. -

Sum teknisk verdi - Fritidsbolig Kr. 3 600 000

Sum teknisk verdi bygninger Kr. 3 600 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi Kr. 800 000

Beregnet tomteverdi Kr. 800 000

Kommentar

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet) Kr. 4 400 000

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

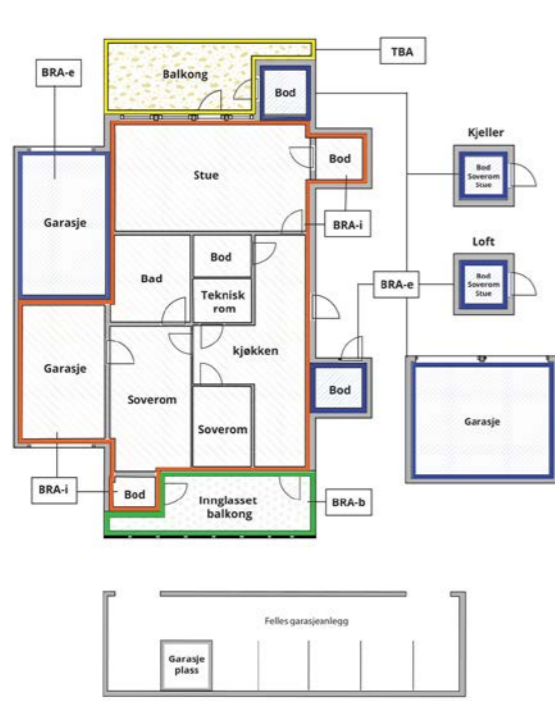
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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 bod
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.

Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinnndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke 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 bygningsakkyndige 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

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje	66	4		70	34
2 Etasje	26			26	
SUM	92	4			34
SUM BRA	96				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Gang , Soverom , Soverom 2, Stue/kjøkken , Bad	Bod	
2 Etasje	Stue , Soverom , Soverom 2, Bad		

Kommentar

Fra 01.01.2024 gleder nye regler for arealmåling. Begrepene P-rom og S-rom forsvinner og erstattes med nye arealbegreper, BRA-i, BRA-e og BRA-b. Frem til annet blir bestemt vil det opereres med begge arealbegrepene i rapporten. Areal i denne rapporten er målt etter de nye reglene NS 3940:2023.

Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter er beskrevet i NS 3940:2023 tillegg A. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Frem til ny forskrift foreligger vil det i en overgangsperiode også de "gamle" arealbegrepene P-ROM og S-ROM benyttes. Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører. Det samme gjelder BRA-i og BRA-e.

Rommens bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige. Det er ingen forutsetning at rom medtatt i P-areal eller BRA-i arealet oppfyller krav i byggeforskrifter til varig opphold. I hovedsak er det dagens bruk av rommet på befaringstidspunktet som bestemmer betegnelsen, og om de defineres som BRA-i, BRA-e eller (P-rom eller S-rom), uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Dette betyr at rommene kan defineres både som BRA-i og BRA-e (P-rom og S-rom) selv om de er i strid med byggeforskriftene. Dersom arealer er av stor betydning for kjøper anbefales en laser-scanning/kontrollmåling av boligen før kjøp.

Avvik kan forekomme grunnet boligens utforming. Fravikelse av NS 3940 kan forekomme på bakgrunn av skjønn.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger er ikke forelagt før befaringstidspunktet. Om boligen er ombygget kan det pålegges rivning/ny søknad.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	92	4

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.10.2024	Gunnar Mårdalen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3334 FLESBERG	12	131		0	561.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Nedre Gvelvbrekka 14

Hjemmelshaver

Lilleby Charlotte Gjulem, Lund Elisabeth
Gjulem, Lund Ole Fredrik, Lilleby Svend Erik

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidsbolig beliggende på Blefjell, kort avstand til skiløyper, alpint, turområder, lokal kro m.m.

Adkomstvei

Privat adkomst.

Tilknytning vann

Privat tilknyttet

Tilknytning avløp

Privat tilknyttet

Regulering

Se kommunens planer i området

Om tomten

Tomten er opparbeidet med flisbelagt terrasse, gruset gårds plass og plenarealer m.m.

Tinglyste/andre forhold

Eier/rekvirent bes lese takstdokumentet før bruk for å avdekke eventuelle feil eller mangler. Takstmannen har ikke undersøkt/vurdert regulering eller andre forhold i bygningsetaten, forøvrig ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringen. For eventuelt andre servitutter/ bestemmelser på seksjonen/eiendommen henvises til Statens kartverk ved Tinglysningen, tlf: 32118800.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
550 000	2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	30.10.2024		Gjennomgått		Nei
Tegninger	30.10.2024		Gjennomgått		Nei
Statens Kartverk	30.10.2024		Gjennomgått		Nei
Rekvirent	30.10.2024		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	30.10.2024		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	30.10.2024		Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/QD5885>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Aktiv EM Arnes
Oppdragsnr.	1207240102
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Charlotte Gjulem Lilleby	Svend Erik Lilleby
Gateadresse	Nedre Gvelvbrekka 14
Poststed	Postnr
LAMPELAND	3623
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
Når kjøpte du boligen?	Ar
Ar	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	Antall år
Antall år	3
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Forsikringsselskap
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: CGL, SEL

Document reference: 1207240102

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja

Initialer selger: CGL, SEL

2

Document reference: 1207240102

- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Initialer selger: CGL, SEL

3

Document reference: 1207240102

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

E-Signing validated

secured by **nets**

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Charlotte Lilleby	9c547382129e9449bfded5b0e9b74156ccf81862	05.11.2024 21:10:26 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Svend Erik Lilleby	e77c540268a0d7712954e65de112903d3bcac9cd	05.11.2024 15:04:04 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1207240102

Document reference: 1207240102

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

nets



Tiltakshaver (navn og adresse): Svend Erik Lilleby Ytre Elleodden 12 1444 DrøbakRØBAK	Ansvarlig søker (navn og adresse): LARSSON BYGG OG MASKIN AS Flesberg Sentrum 3620 FLESBERG
--	--

Teknikk, plan og ressurs - delegert vedtak - nr. 314/2022

Gnr 12/131 Ferdigattest - fritidsbolig

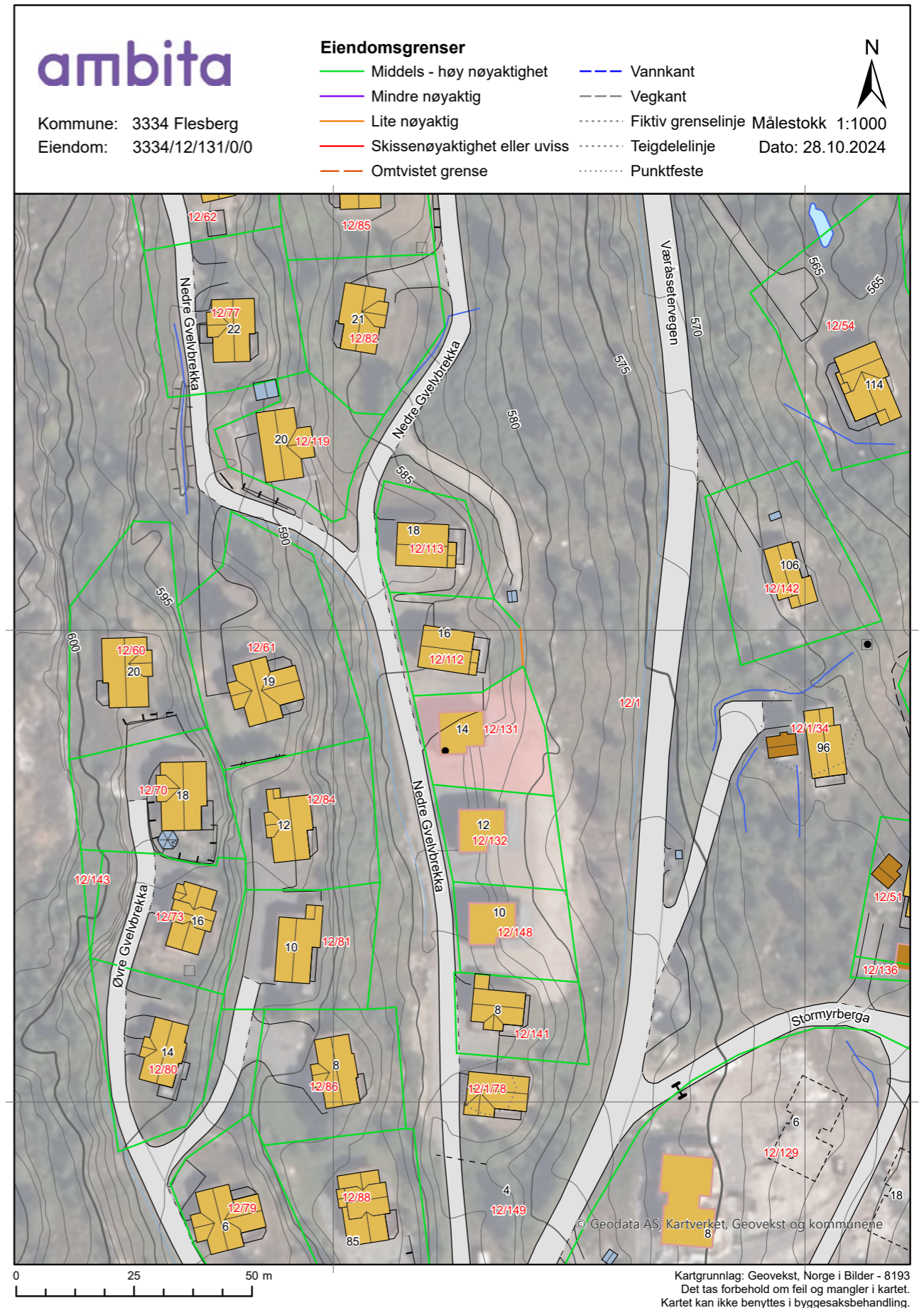
Etter plan og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21.

Vedtak		
Vedtatt gjort av:	Vedtatt dato:	Utvalg saksnr.:
Delegert myndighet plansjefen – tillatelse til tiltak	16.04.2021	2804/2021
Ferdigstillelse		
Dato kontroll:	Kontroll ansvarlig:	
06.09.2022	LARSSON BYGG OG MASKIN AS	
Ferdigattest er en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken, og at nødvendig dokumentasjon for ferdigstillelse av tiltaket er sendt inn.		
Gjennomføringsplan viser at de ansvarlige for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Ansvarlig søker erklært at tiltaket tilfredsstillende kravene til ferdigattest, slik at vilkår og krav i, eller medhold av Plan- og bygningsloven er oppfylt. Ferdigattest gis etter søknad, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10.		
Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn det som fremgår av de tillatelser som er gitt.		
Klagerett: Du/dere kan klage innen 3 uker etter mottatt vedtak. Klagen må sendes skriftlig til kommunen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.		

Underskrift	
Lampeland, 15.09.2022	
Gro Rudi Teknisk sjef	Kari Hay Teksle Saksbehandler, Teknikk, plan og ressurs

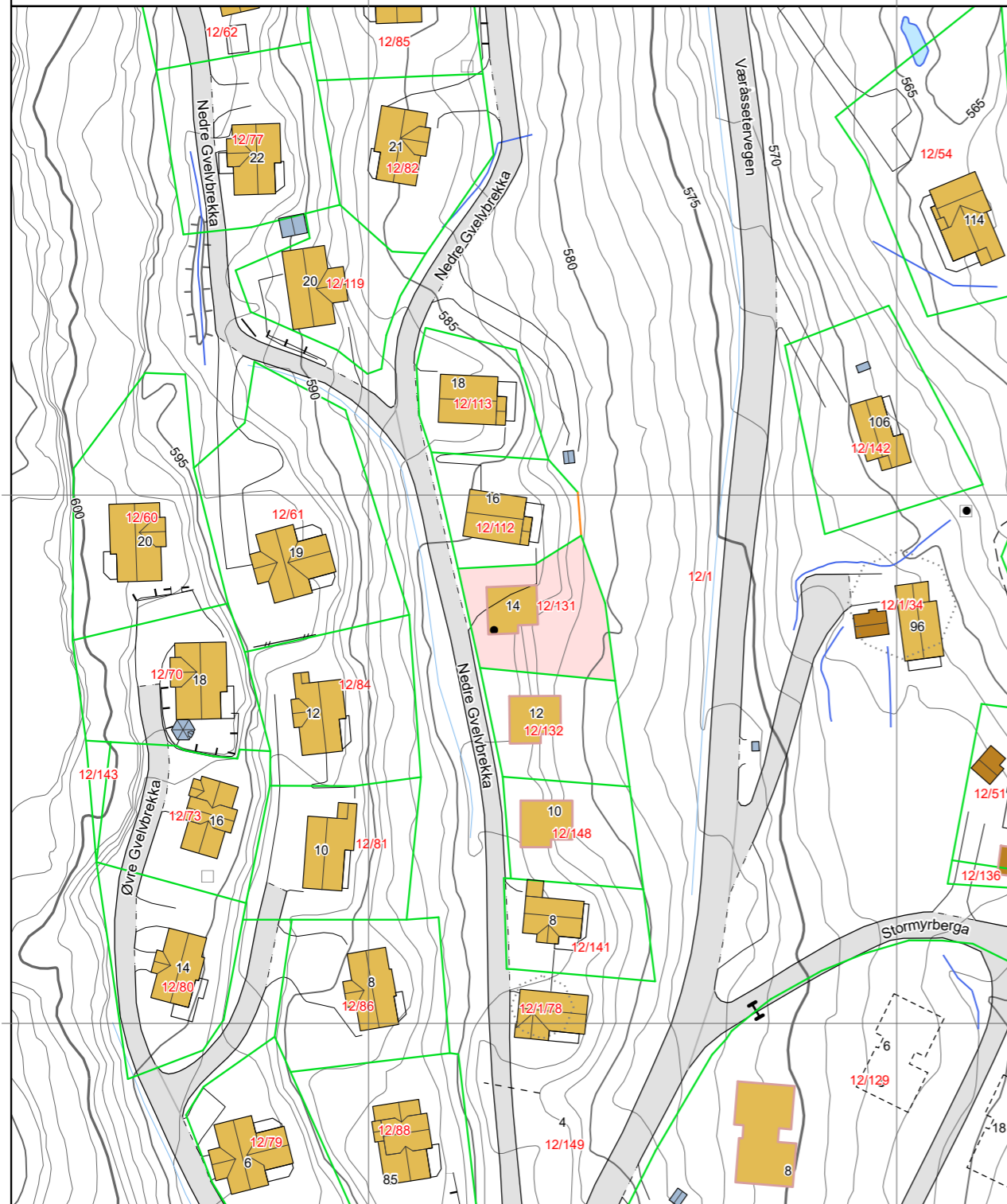
Kopi til:
LARSSON BYGG OG MASKIN AS
Svend Erik Lilleby

Postadresse: Lampelandhagan 7 Telefon: 31022000 E-post:
 Besøksadresse: Lampelandhagan 7, 3623 Lampeland Telefaks: Org.nr:
 www.flesberg.kommune.no



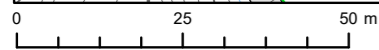
Eiendomsgrenser

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



Tegnforklaring

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



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

Nabolagsprofil

Nedre Gvelvbrekka 14

Høyde over havet

588 m



Offentlig transport

🚗 Søndre Ble vei Linje 418	10 min 🚗 7.8 km
🚗 Søndre Gjellerud Linje 418	11 min 🚗 8.4 km

Avstand til byer

Kongsberg	36 min 🚗
Drammen	1 t 13 min 🚗
Oslo	1 t 45 min 🚗
Skien	1 t 55 min 🚗

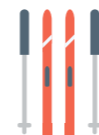
Ladepunkt for el-bil

🚗 Rema 1000 Lampeland	19 min 🚗
🚗 Recharge Lampeland	19 min 🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 194 m
- 29 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Blefjellheisen
- Avstand til nærmeste bakke: 800 m
- Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

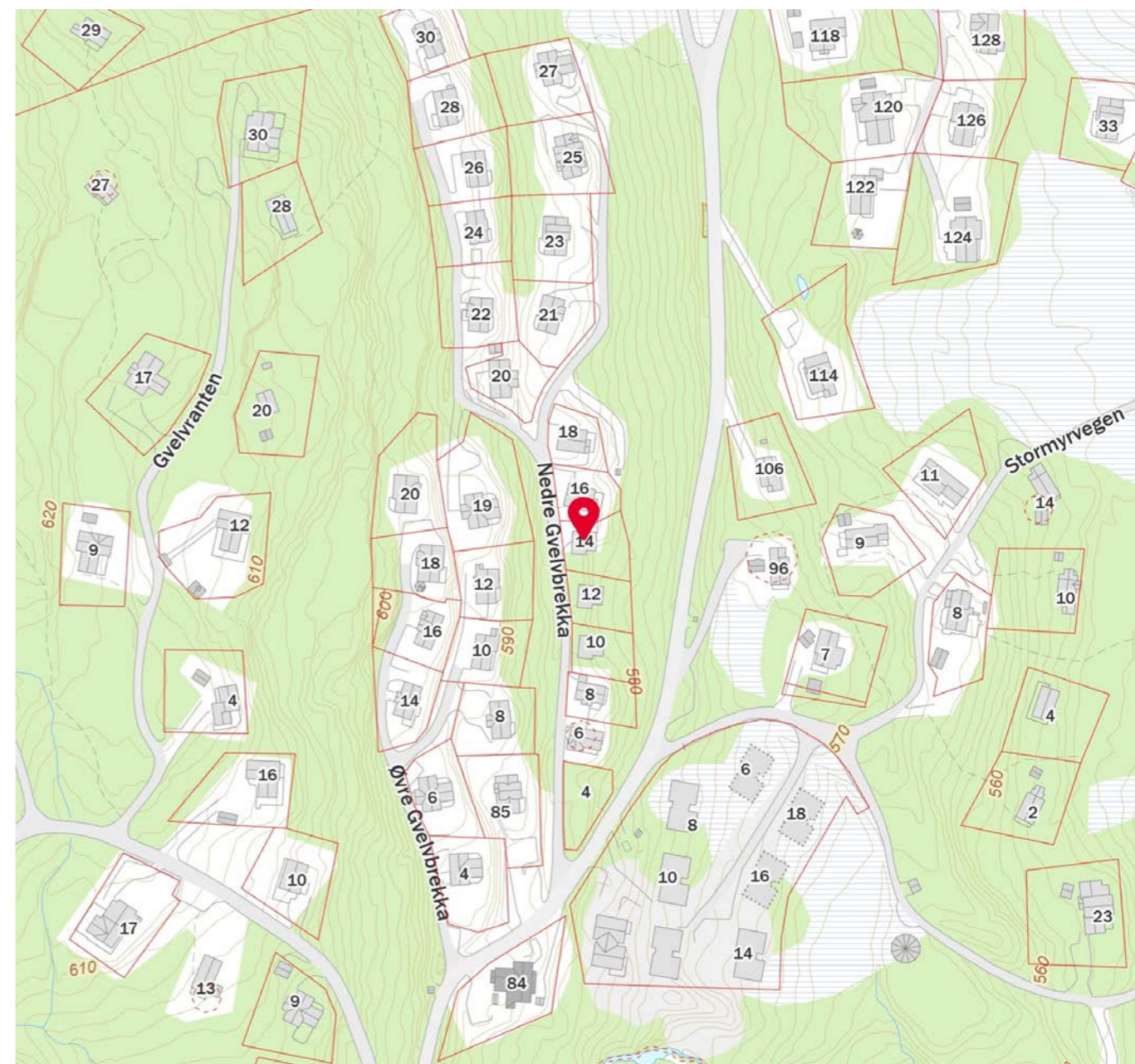
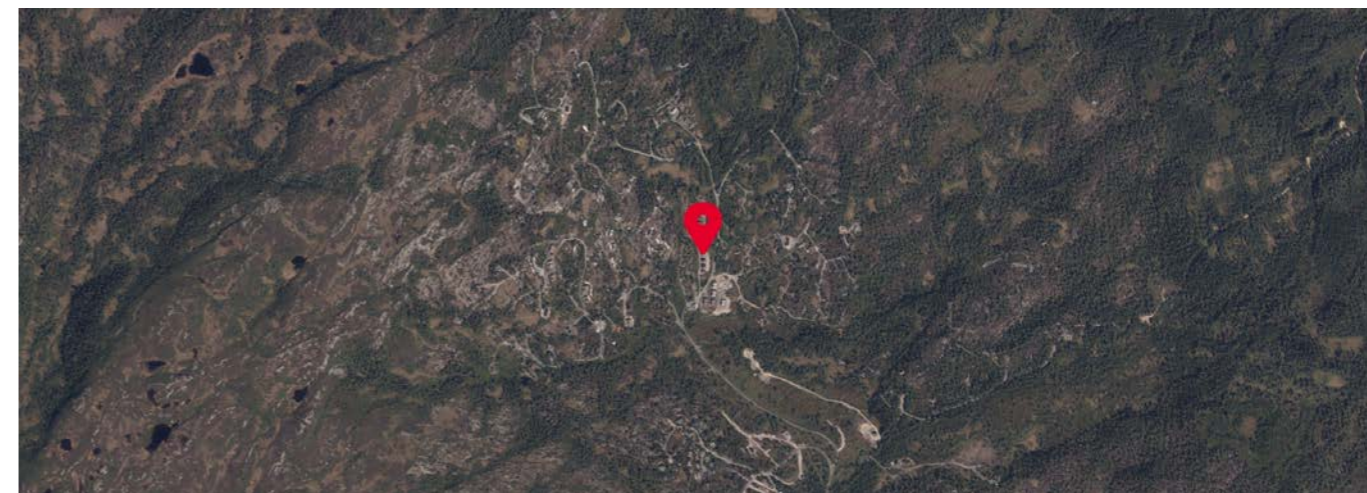
Fagerfjell Kjelkebakke	28 min 🚗
------------------------	----------

Sport

🏀 Flesberg Samfunnshus Ballspill, skatebane, ballbinge	14 min 🚗 11.1 km
🏈 Skattekista Fotball, idrettshall m.m	18 min 🚗 15.4 km
🏊 Flesberg svømmehall	19 min 🚗

Dagligvare

Joker Flesberg Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	15 min 🚗 11.7 km
Kiwi Lampeland PostNord, søndagsåpent	18 min 🚗 15.8 km





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig "som den er"

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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

HELP
 Rett skal være rett. For alle.

HELP
 Rett skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontrakt-signering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- 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

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

- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

- Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

- 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.

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

Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
- Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Nedre Gvelvbrekka 14
3623 LAMPELAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Årnes
Saksbehandler: Rolf Wegar Gundersen

Oppdragsnummer:

Telefon: 982 59 303
E-post: rolf.gundersen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgssoppgave 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: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre