

aktiv.



Bjørnekrovegen 68, 4737 HORNNES

**Bjørnekrovegen! Koselig
innlandsytte med innlagt strøm og
kort avstand til Bjørndalsvannet.**



Eiendomsmegler MNEF

Tommy Svendsen

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

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 790 000,-
Omkostn.: Kr 21 140,-
Total ink omk.: Kr 811 140,-
Årlig festeavgift: Kr 3 631,-
Selger: Åsta Sonja Skisland

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1977
BRA-i/BRA Total 55/61 kvm
Tomtstr.: 90 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 34, bnr. 4
Fnr.: 7
Oppdragsnr.: 1408260062

Bjørnekrovegen! Koselig innlandsytte med innlagt strøm og kort avstand til Bjørndalsvannet.

Velkommen til Bjørnekrovegen 68!
Koselig og velholdt hytte fra 1977 på festetomt med landlig og fredelig beliggenhet. Hytta har innlagt strøm og en praktisk planløsning på ett plan. Tilbygg fra 2005, hvor taket trolig ble fornyet med papshingel. Inneholder entré med god plass til yttertøy, to romslige soverom, enkelt bad med dusjkabinett og toalettrom med kammerløsning. Åpent kjøkken med nyere innredning ligger i tilknytning til en lun stue med flott utsikt og nyere vedovn. Fra stuen er det utgang til en romslig terrasse. Anneks med sengeplasser og sittekrok. Naturtomt med gruslagt innkjørsel og parkering. Flotte tur- og rekreasjonsmuligheter året rundt, nær Bjørndalsvannet med bade- og fiskemuligheter, samt ca. 20 min til Eikerapen Alpinsenter.



Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	20
Tilstandsrapport	30
Egenerklæring	54
Nabolagsprofil	60
Forbrukerinformasjon	102
Budskjema	103

Plantegning

1. etasje



Ikke Måltar Tegning. Denne Er Kun Til Illustrasjon, Og Kan Inneholde Feil.



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

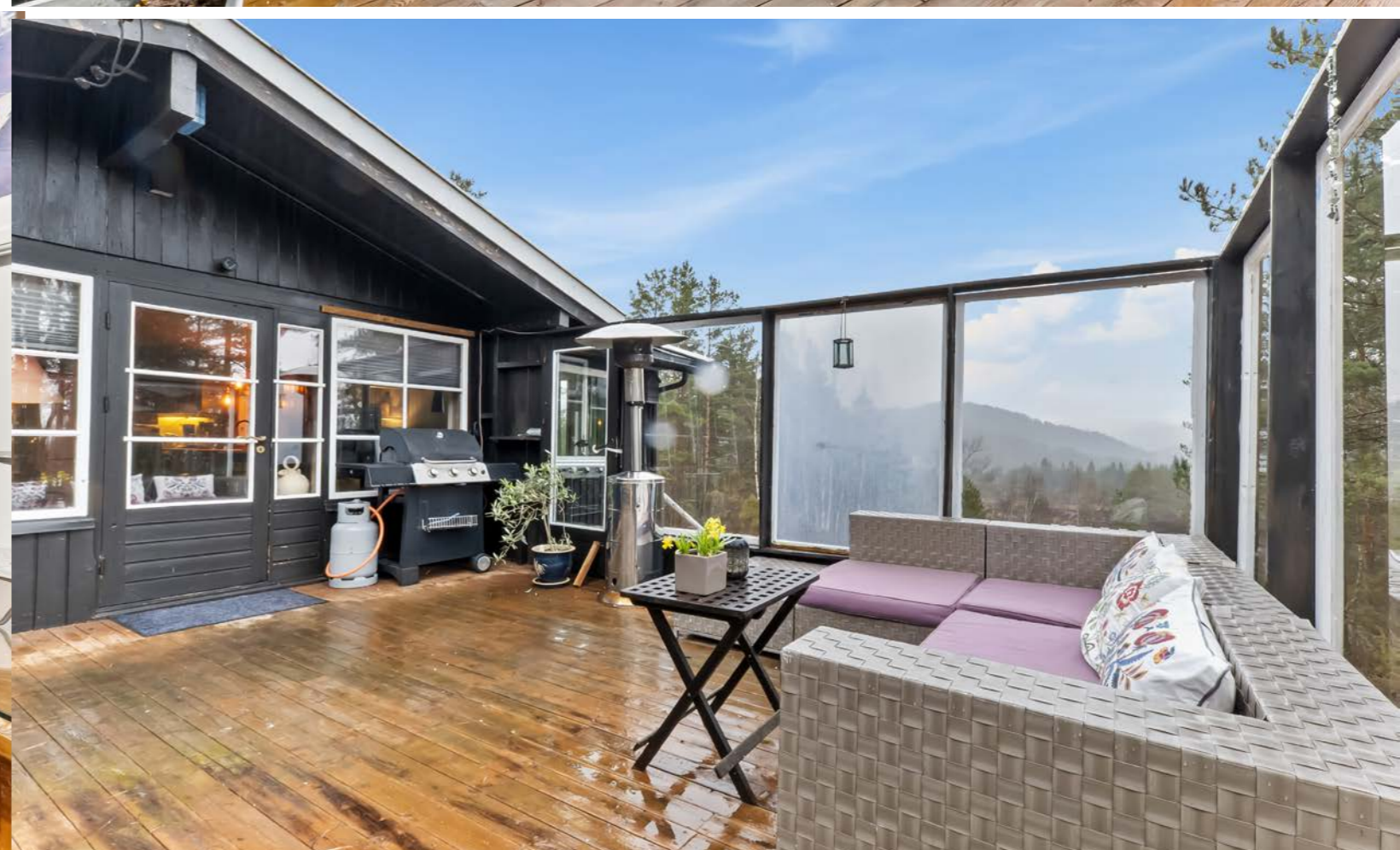
Utsikt fra spisestuen








Entre/ gang og soverom. Hytta har to soverom









**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: 55 kvm

BRA - e: 6 kvm

BRA totalt: 61 kvm

TBA: 64 kvm

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 55 kvm Gang, stue/kjøkken, bad, toalettrom, soverom, soverom 2

TBA fordelt på etasje

1. etasje

64 kvm

Anneks

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 6 kvm Anneks

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

90 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten er hovedsakelig en naturtomt. Til hytta er det en stor terrasse med anneks.

Det er gruslagt innkjørsel og egen parkeringsplass like ved.

Årlig festeavgift

Kr 3 631

Festetid

80 år

Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres hvert 10 år. Neste regulering av festeavgiften vil skje i 2027 og oppgi enten i henhold til endringer i konsumprisindeksen eller i henhold til endringer i markeds-/tomtepris for gjeldende periode.

Festekontrakt datert

01.07.1977.

Beliggenhet

Eiendommen har en landlig beliggenhet med spredt fritidsbebyggelse.

Området byr på flotte turmuligheter både på sommer og vinter. Det er fine badeplasser langs Bjørndalsvannet, samt gode fiskemuligheter fiskekort og flotte forhold for kano, kajakk og båtaktiviteter. Det er ca. 20 minutters kjøring til Eikerapen Alpinsenter.

Dagligvare:

Joker Byremo: 16.6 km

Joker Dåsnes: 16.8 km

Adkomst

Fra Evje:

Kjør retning Sveindal via Setesdalsvegen rv 9, Kjetsåvegen rv 42 og Sveindalsvegen rv 42. Ta inn til høyre på Bjørnekrovegen for deretter å ta til venstre.

Eiendommen ligger på venstre side.

Se etter skilting fra Aktiv Eiendomsmegling ved annonsert fellesvisning.

Avstand til Evje: Ca. 20 km

Avstand til Kristiansand: Ca. 70 km

Bebyggelsen

Fritidsbebyggelse.

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

FRITIDSBOLIG

Utvendig:

Taktekking: Taktekkingen er av pappshingel som mest sannsynlig er lagt ny i samband med tilbygget i 2005. Taket er besikket fra takfot i stige.

Nedløp og beslag: Takrenner og nedløp er blitt byttet på hele hytta i samband med tilbygget og fornying av taktekking.

Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskonstruksjon og har stående falsset bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med bord som undertak. Limtre drager møne i stue og en bærevegg på midten av hytta på resterende del. Hele takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon.

Vinduer: De fleste vinduer er i fra byggeåret og er av type topphengslet med faste sprosser. Noen opprinnelige større vinduer i stue og noen nyere i tilbygget.

Dører: Eldre opprinnelig hoveddør med glass og balkongdør med middels høy brystning.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Større platting/terrasse ved inngangsparti og på baksiden av hytta.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 1: Større terrasse ut i fra stue med leegger av gamle vinduer.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av trebjelkelag med furugulv og underliggende stubbloft av eternittplater.

Pipe og ildsted: Hytta har stålpipen og vedovn i stue.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Tomten er ikke blitt avgravid under hytta.

Grunnmur og fundamenter: Hytta er fundamentert på pilarer lettklinkerblokker (leca) med tilhørende dragere under bjelkelaget.

Terrengforhold: Skråned naturtomt i rundt hytta.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Det er privat grunnboret brønn.

ANNEKS

- Enkel fundamentering som har resultert i sig og skjevheter på vegg i mot selve hytta.

- Eldre noe slitt taktekking.

- anbefaler at takrenner blir montert for å unngå ekstra fuktbelastning på fasader.

- Ellers må en del vedlikehold og oppgraderinger av

denne bygningen beregnes.

TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkningen.

Konsekvens/tiltak:

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

Nedløp og beslag:

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/ beslag.

Konsekvens/tiltak:

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

Veggkonstruksjon:

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Takkonstruksjon/Loft:

Yttertaket har nedbøying. Gjelder i deler av møne. Se også punkt fundamentering.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak. Hytta fungerer

med dette avviket.

Vinduer:

Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Spruket glassrute på kjøkken.

Konsekvens/tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut. Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene. En del vedlikehold må beregnes på denne type vinduer med enkelte utskiftninger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde.

Utvendige dører:

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

Konsekvens/tiltak:

Dører må justeres. En del vedlikehold må beregnes på eldre dører med utskiftning på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Konstruksjonene har skjevheter. Noe enkel fundamentering som har resultert i noe større sig. Dekke er slitt og trenger vedlikehold.

Konsekvens/tiltak:

Lokal utbedring må utføres. Må fundamentres på nytt og en del vedlikehold må beregnes på dekke med tilhørende deler.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 1:

Noen mindre skjevheter ble registrert. Dekke trenger noe vedlikehold.

Konsekvens/tiltak:

Terrasse fungerer greit med noen mindre skjevheter. En del vedlikehold må beregnes på dekke og eldre vinduer som danner levegger.

Vannledninger:

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

Konsekvens/tiltak:

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

Grunnmur og fundament:

Har vært noe sig og skjevheter i enkelte pilarer som har resultert i skjevheter i etasjeskille. (Se også punkt etasjeskille) Ligger jordmasser i rundt pilarer av lecablokker som har lett for å gå noe i oppløsning ved kontakt med sur jord.

Konsekvens/tiltak:

Jordmasser i rundt pilarer må fjernes for å unngå at disse går i oppløsning. Større arbeid må beregnes om en velger å rette opp skjevheter i etasjeskille.

Utvendige vann- og avløpsledninger:

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Konsekvens/tiltak:

Foreta kontroll av brønnvann. Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK:

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Gjelder spesielt i gangen og på kjøkken. Se også punkt "Fundamentering".

Konsekvens/tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak. Noe kan bli jekket opp under hytta som har bra høyde uten om i bakkant.

Hoved - Bad - Generell:

Eldre enkelt bad som det har blitt innlagt vann i ettertid og er ikke bygget opp som et våtrom. Ingen sluk og fuktsikring i overgang gulv og vegg.

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

Konsekvens/tiltak:

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

Avløpsrør:

Det er ikke søkt om innlagt vann i hytta og dermed ingen utslipps tillatelse.

Konsekvens/tiltak:

Det må søkes til kommune om å legge vann inn i hytta med en plan på hvordan gråvannet skal håndteres.

Helse, miljø og sikkerhet:

Ble registrert en del avvik med tanke på sikkerhet.

Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.

Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper. Rekkverk mangler på plattning.

Innhold

Velkommen til Bjørnekrovegen 68!

Koselig og velholdt fritidseiendom med landlig og fredelig beliggenhet. Hytta er opprinnelig oppført i 1977 på festetomt, og fremstår som godt ivaretatt med normal standard. I 2005 ble det oppført et tilbygg, og i den forbindelse ble taket etter all sannsynlighet fornyet med ny papshingel. Hytta har innlagt strøm og en praktisk planløsning med alt på ett plan, noe som gir enkel og funksjonell bruk.

Ved inngangspartiet møtes man av en romslig entré/gang med god plass til yttertøy. Hytta har to soverom av god størrelse, hvor hovedsoverommet har plass til dobbeltseng, mens det andre soverommet egner seg godt for køyeseng. Toalettrommet er utstyrt med toalett med underliggende kammer som må tømmes jevnlig. Badet er enkelt, men funksjonelt, og inneholder servant og dusjkabinett.

Kjøkkenet er åpent og praktisk, med nyere innredning og gode muligheter for plassering av både komfyr og kjøleskap. Kjøkkenet ligger i tilknytning til stuen, som fremstår som lun og innbydende med flott utsikt. Her er det god plass til både sofagruppe og spisebord. Stuen er utstyrt med en nyere vedovn som gir god varme og en hyggelig atmosfære. Fra stuen er det direkte utgang til en romslig terrasse.

På eiendommen finner man også et annekset med sengeplasser og en liten sittekrok, perfekt for

gjester eller ekstra overnattingsmuligheter. Tomten er hovedsakelig naturtomt, noe som gir lite behov for vedlikehold. Det er gruslagt innkjørsel og egen parkeringsplass i nærheten til hytta.

Eiendommen har en attraktiv og landlig beliggenhet med spredt fritidsbebyggelse. Området byr på flotte turmuligheter året rundt, både sommer og vinter. I nærheten ligger Bjørndalsvannet med fine badeplasser, gode fiskemuligheter (med fiskekort), samt ypperlige forhold for kano, kajakk og andre vannaktiviteter. For den skiglade er det kun ca. 20 minutters kjøring til Eikerapen Alpinsenter.

Dette er en sjarmerende hytte med gode kvaliteter, perfekt for deg som ønsker et rolig fristed i naturskjønne omgivelser.

Standard

Koselig hytte med innlagt strøm. Hytta holder normal standard, og fremstår som godt vedlikeholdt. Nytt tilbygg i 2005. I den forbindelse så ble taket mest sannsynlig lagt på nytt med ny papshingel.

Her er alt på en flate og inneholder:

Entre/ gang:

Gangen har god veggplass for yttertøy.

Soverom 1:

Soverommet har god størrelse med plass for dobbeltseng.

Soverom 2:

Romslig soverom med plass til køyeseng.

Toalettrom:

Do med underliggende kammer som må tømmes ved jevne mellomrom.

Bad:

Enkelt bad som inneholder servant og dusjkabinett.

Kjøkken:

Åpent og praktisk kjøkken med nyere innredning. Her er plass til komfyr og kjøleskap. Kjøkkenet er plassert like ved stuen.

Stue:

Koselig stue med flott utsikt. Her er plass til sofagruppe og spisebord. Nyere vedovn med stålrørspise. Fra stuen er det utgang til terrasse.

Annekset:

Annekset har sengelass og en liten sittekrok.

Annekset er plassert like ved hytta.

Innvendige overflater:

Gulv: Furugulv.

Himling: Malt panel med noen synlige sperrer i enkelte rom.

Vegger: Malt panel av forskjellige typer.

Toalettrom: Gulvbelegg, malt panel på vegger og malt himling.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

2005: Tilbygg, utvidelse av stue.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Solforhold

Eiendommen har gode solforhold.

Diverse

Fester har rett til båtfeste i Bjørndalsvannet.

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Vedovn i stue.

For øvrig elektrisk oppvarming.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 790 000

Omkostninger kjøper

790 000 (Prisantydning)

Omkostninger

19 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

21 140 (Omkostninger totalt)

38 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

40 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

811 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

828 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

830 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 2 784 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Fakturert beløp i 2025

Feiing: 504,00 kr

Renovasjon: 2 280,00 kr

Sum: 2 784,00 kr

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

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

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

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av

finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 34, bruksnummer 4, festenummer 7 i Evje og Hornnes kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Det foreligger byggetegninger og det foreligger byggemelding på tilbygget datert 25.06.1998

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

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

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Eiendommen har privat vann og avløp

Avløp er ikke registrert godkjent.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Delareal 90 kvm

Arealbruk: Fritidsbebyggelse, Nåværende

Områdenavn: 197315

Legalpant

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

Kontraktgrunnlag

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt fast pris på kr 62 500 for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke: kr 7 900 i oppgjørsvederlag, kr 18 750 i tilretteleggingsgebyr og kr 2 500 pr visning.

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle faste utgifter. Alle priser er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Tommy Svendsen

Eiendomsmegler MNEF

tommy.svendsen@aktiv.no

Tlf: 464 32 223

Ansvarlig megler bistås av

Tommy Svendsen

Eiendomsmegler MNEF

tommy.svendsen@aktiv.no

Tlf: 464 32 223

Oppdragstaker

Sør-Vest Megleren AS, organisasjonsnummer 914747929

Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

Salgsoppgavedato

20.04.2026

Tilstandsrapport

📍 Bjørnekrovegen 68 , 4737 HORNNES

🏠 EVJE OG HORNNES kommune

gnr. 34, bnr. 4, fnr. 7

Sum areal alle bygg: BRA: 61 m² BRA-i: 55 m²



Befaringsdato: 13.04.2026

Rapportdato: 15.04.2026

Oppdragsnr.: 20127-1951

Eiendomsverdi ref nr: SJ3344

Autorisert foretak: Takstingeniør/Byggm. Torleif Fjellestad

Sertifisert Takstingeniør: Torleif Fjellestad

Vår ref: Åsta Sonja Skisland



NITO



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

Takstmann/byggmester Torleif Fjellestad

Er et enmannsforetak som ble etablert i 1994 og jobbet som byggmester frem til 2005.

Gikk Teknisk fagskole på midten av 80- tallet og tok senere takstutdanningen gjennom Nito takst systemet i 2005.

Har jobbet på fulltid som takstmann siden 2006 og det har for det meste gått i utarbeidelse av tilstandsrapporter.

Etter 20 år som takstmann har jeg nå valgt å trappe ned på oppdragsmengden.

Er nå medlem av et takstnettverk for takstmenn som er tilknyttet Nito, hvor vi har en helgesamling vår og høst med

kompetansehevende foredrag/kurs og nettverksbygging

Mitt kontor finner dere i Tollbodgaten 8, som ligger midt i Kristiansand sentrum.



Rapportansvarlig



Torleif Fjellestad

torl-fj@online.no

900 65 203

NITO

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 byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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



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.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig - Byggeår: 1977

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pappshingel som mest sannsynlig er lagt ny i samband med tilbygget i 2005. Taket er besikket fra takfot i stige. Takrenner og nedløp er blitt byttet på hele hytta i samband med tilbygget og fornying av taktekkning. Veggene har bindingsverkskonstruksjon og har stående falsset bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med bord som undertak. Limtreddrager møne i stue og en bærevegg på midten av hytta på resterende del. Hele takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. De fleste vinduer er i fra byggeåret og er av type topphengslat med faste sprosser. Noen opprinnelige større vinduer i stue og noen nyere i tilbygget. Eldre opprinnelig hoveddør med glass og balkongdør med middels høy brystning. Større platting/terrasse ved inngangsparti og på baksiden av hytta. Større terrasse ut i fra stue med levegger av gamle vinduer. Nyere trapp i fra tomten til terrasse.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Gulv: Furugulv.
Himling: Malt panel med noen synlige sperrer i enkelte rom.
Vegger: Malt panel av forskjellige typer.
De fleste overflater har normal slitasje ut i fra alder på disse.

Etasjeskiller er av trebjelkelag med furugulv og underliggende stubbloft av eternittplater.
Hytta har stålpipe og vedovn i stue.
Innvendig har hytta malte fyllingsdører med tre speglar.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad:
Eldre enkelt bad som det har blitt innlagt vann i ettertid og er ikke bygget opp som et våtrom. Ingen sluk og fuksikring i overgang gulv og vegg.
Hulltaking er foretatt fra gangen, uten å påvise unormale forhold.
Måleresultat: 8,2 vektprosent.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Furugulv, malt panel på vegger og i himling.
Innredning med profilerte fronter er funnet i bra stand.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom:
Gulvbelegg, malt panel på vegger og malt himling med synlige sperrer.
Do med underliggende kammer som må tømmes ved jevne mellomrom.
Ovn på veggen for oppvarming av rommet og en ventil med naturlig avtrekk. (Må ikke monteres vifte som vil dra opp luft i fra kammeret)

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Er lagt opp et enkelt røropplegg av plastrør i hytta.

Det er avløpsrør av plast. Gråvann slippes ut rett under hytta. Hytta har naturlig ventilasjon.
En mindre/liten varmtvannsbereder er plassert i kjøkkenbenken. Sikringsskapet er plassert på toalettrom. Det meste av anlegget er av eldre dato og har ingen åpenbare synlige skader/feil.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Tomten er ikke blitt avgravd under hytta.
Hytta er fundamentert på pilarer lettklinkerblokker (leca) med tilhørende dragere under bjelkelaget.
Skråned naturtomt i rundt hytta.
Det er privat grunnboret brønn.

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

[Gå til side](#)

Ble registrert en del avvik med tanke på sikkerhet.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

To soverom er slått i sammen til et stort soverom.
Inntegnet tilbygg ved inngangsparti er ikke blitt bygget.

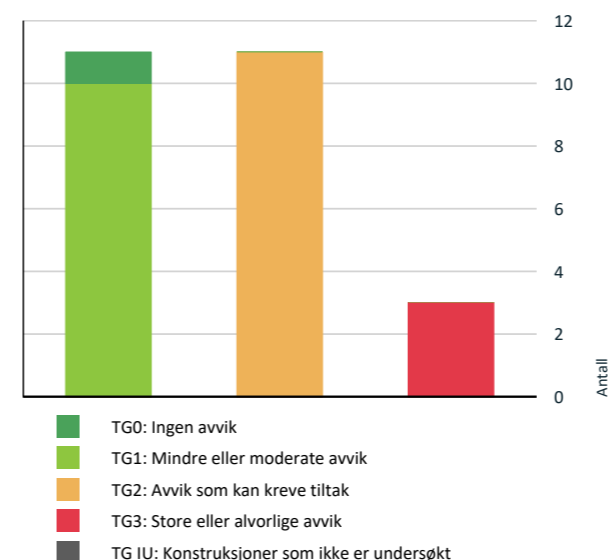
Anneks

- Det foreligger ikke tegninger

Ingen tegninger i kommune sitt arkiv.

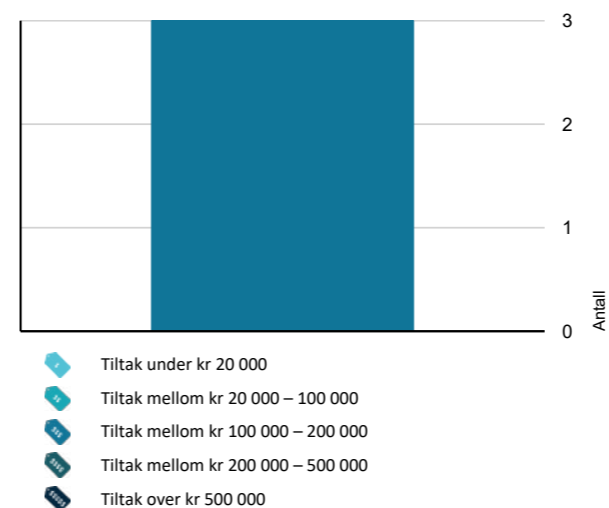
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Hoved > Bad > Generell [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 1 [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse. [Gå til side](#)
- ! Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1977

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2005	Tilbygg	Utvidelse av stue.
------	---------	--------------------

Kommentar

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av pappshingel som mest sannsynlig er lagt ny i samband med tilbygget i 2005. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



Deler av taktekingen.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er blitt byttet på hele hytta i samband med tilbygget og fornying av takteking.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Tilstandsrapport

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



Takrenner og nedløp av plast.

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon og har stående falset bordkledning.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.



Deler av ene fasaden med tilhørende belistninger.



Kledningen er blitt bra vedlikeholdt.



Ingen/lite tilgang på luft bak kledningen.

Takkonstruksjon/Loft

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrerkonstruksjon med bord som undertak. Limtretrager møne i stue og en bærevegg på midten av hytta på resterende del. Hele takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon.

Vurdering av avvik:

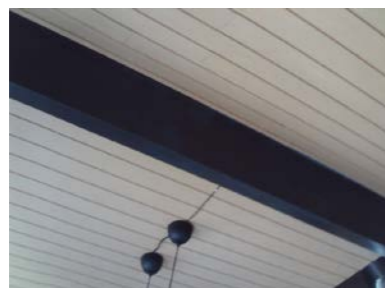
- Yttertaket har nedbøying.

Gjelder i deler av møne. Se også punkt fundamentering.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Hytta fungerer med dette avviket.



Lukket takkonstruksjon med en limtretrager i stue.



Synlige sperrer i enkelte rom

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

De fleste vinduer er i fra byggeåret og er av type topphengslet med faste sprosser. Noen opprinnelige større vinduer i stue og noen nyere i tilbygget.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Spruket glassrute på kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

En del vedlikehold må beregnes på denne type vinduer med enkelte utskiftninger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde.



Vinduer har fått en del slitasje på utvendig karm og ramme.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Eldre opprinnelig hoveddør med glass og balkongdør med middels høy brystning.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.
- Andre tiltak:

En del vedlikehold må beregnes på eldre dører med utskiftning på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Større plating/terrasse ved inngangsparti og på baksiden av hytta.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.

Noe enkel fundamentering som har resultert i noe større sig. Dekke er slitt og trenger vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

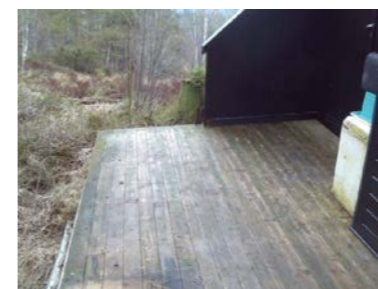
Må fundamentres på nytt og en del vedlikehold må beregnes på dekke med tilhørende deler.



Større skjevheter og sig.



Deler av plating bak hytta.



Dekke er slitt.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 1

Beskrivelse

Større terrasse ut i fra stue med legger av gamle vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noen mindre skjevheter ble registrert. Dekke trenger noe vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Terrasse fungerer greit med noen mindre skjevheter. En del vedlikehold må beregnes på dekke og eldre vinduer som danner leegger.



Deler av større terrasse med tilhørende deler

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Nyere trapp i fra tomten til terrasse.



Trapp til terrasse.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulv: Furugulv.
Himling: Malt panel med noen synlige sperrer i enkelte rom.
Vegger: Malt panel av forskjellige typer.
De fleste overflater har normal slitasje ut i fra alder på disse.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag med furugulv og underliggende stubbloft av etternittplater.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Gjelder spesielt i gangen og på kjøkken. Se også punkt "Fundamentering"

Konsekvens/tiltak

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

Noe kan bli jekket opp under hytta som har bra høyde uten om i bakkant.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Deler av stubbloftet.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Hytta har stålpipe og vedovn i stue.



Vedovn i stue.



Takgjennomføring

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har hytta malte fyllingsdører med tre spegler.

VÅTROM

HOVED > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Eldre enkelt bad som det har blitt innlagt vann i ettertid og er ikke bygget opp som et våtrom. Ingen sluk og fuksikring i overgang gulv og vegg.

Vurdering av avvik:

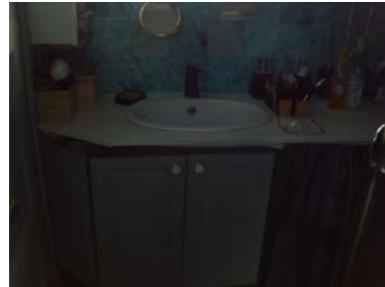
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



Deler av badet.

HOVED > BAD

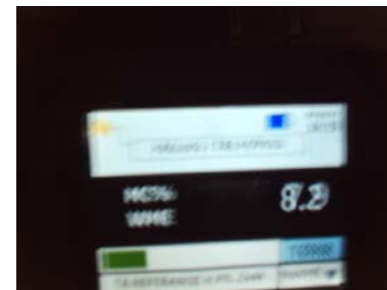
1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra gangen, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 8,2 vektprosent.



Hulltaking i fra gangen.



Måleresultat.

KJØKKEN

HOVED > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Furugulv, malt panel på vegger og i himling.
Innredning med profilerte fronter er funnet i bra stand.



Deler av innredningen

HOVED > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Ventilato

SPESIALROM

HOVED > TOALETTRUM

1 TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom:

Gulvbelegg, malt panel på vegger og malt himling med synlige sperrer.

Do med underliggende kammer som må tømmes ved jevne mellomrom.

Ovn på veggen for oppvarming av rommet og en ventil med naturlig avtrekk. (Må ikke monteres vifte som vil dra opp lukt i fra kammeret)



Deler av toalettrommet.



Underliggende kammer

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Er lagt opp et enkelt røropplegg av plastrør i hytta.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Se også punkt avløpsrør.

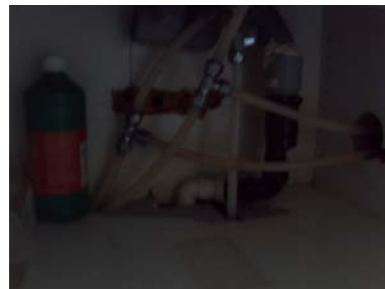
Tilstandsrapport



Noe av røropplegget på badet



Trykktank er plassert på badet.



Røropplegg i kjøkkenbenken.

ⓘ TG 3 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Gråvann slippes ut rett under hytta.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke søkt om innlagt vann i hytta og dermed ingen utslipps tillatelse.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må søkes til kommune om å legge vann inn i hytta med en plan på hvordan gråvannet skal håndteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Avløpsrør av plast.

ⓘ TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Hytta har naturlig ventilasjon.

Tilstandsrapport

ⓘ TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

En mindre/liten varmtvannsbereder er plassert i kjøkkenbenken.



En mindre bereder er plassert i kjøkkenbenken

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskapet er plassert på toalettrom. Det meste av anlegget er av eldre dato og har ingen åpenbare synlige skader/feil.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Ukjent når strøm ble lagt inn i hytta.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
Ingen ting gjort i vårt eierskap.
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, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

Tilstandsrapport

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?

Nei

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

Ja En gjennomgang av eldre anlegg av fagfolk ved jevne mellomrom anbefales.



Sikringsskapet er plassert på toalettrom.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Tomten er ikke blitt avgravd under hytta.



Tomten er ikke avgravd under hytta

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Hytta er fundamentert på pilarer lettklinkerblokker (leca) med tilhørende dragere under bjelkelaget.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Har vært noe sig og skjevheter i enkelte pilarer som har resultert i skjevheter i etasjeskille. (Se også punkt etasjeskille) Ligger jordmasser i rundt pilarer av lecablokker som har lett for å gå noe i oppløsning ved kontakt med sur jord.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Jordmasser i rundt pilarer må fjernes for å unngå at disse går i oppløsning. Større arbeid må beregnes om en velger å rette opp skjevheter i etasjeskille.



Ligger jordmasser inntil pilarer.



Noe sig og skjevheter på enkelte pilarer.



Lav høyde enkelte steder.



Noen skjeve pilarer.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Skråned naturtomt i rundt hytta.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Det er privat grunnboret brønn.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Konsekvens/tiltak

- Foreta kontroll av brønnvann.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

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

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

! Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Ble registrert en del avvik med tanke på sikkerhet.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

Rekkverk mangler på platting.

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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 byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den 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

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hoved	55			55	64
SUM	55				64
SUM BRA	55				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: To soverom er slått i sammen til et stort soverom.
Inntegnet tilbygg ved inngangsparti er ikke blitt bygget.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

Ja Nei

Kommentar: Er blitt lagt inn vann i hytta.

Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hoved		6		6	
SUM		6			
SUM BRA	6				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Ingen tegninger i kommune sitt arkiv.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.4.2026	Torleif Fjellestad	Takstingeniør
	Åsta Sonja Skisland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4219 EVJE OG HORNNES	34	4	7	0	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Bjørnekrovegen 68							
Hjemmelshaver Skisland Åsta Sonja							

Bygninger på eiendommen

Anneks



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Bygningen har ukjent byggeår.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

- Enkel fundamentering som har resultert i sig og skjevheter på vegg i mot selve hytta.
- Eldre noe slitt takteking.
- Anbefaler at takrenner blir montert for å unngå ekstra fuktbelastning på fasader.
- Ellers må en del vedlikehold og oppgraderinger av denne bygningen beregnes.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	07.04.2026	Gjelder tegninger.	Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	09.04.2026		Gjennomgått	6	Nei
Eiendomsverdi.no	14.04.2026		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	15.04.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	27.10.2005	Tegninger i samband med tilbygg.	Gjennomgått	3	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Åsta Sonja Skisland

Boligen

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

Bjørnekrovegen 68

4737 Hornnes

4219-34/4/7/0

Fremtind

Meglerns oppdragsnummer: 1408260062 1



Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Ja**

forrige eier bygget ut en stue ca 9,5 kvadrat

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

et anneks på ca 6 kvadrat

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt



37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Nabolagsprofil

Bjørnekrovegen 68

Høyde over havet

329 m



Offentlig transport

✈ Kristiansand Kjevik	1 t 6 min
🚆 Sveindal	6 min
Linje 178, 201, 223, 241	6.4 km
🚆 Sveindal nord	6 min
Linje 223	6.8 km

Avstand til byer

Kristiansand	1 t 5 min
Arendal	1 t 35 min
Stavanger	2 t 48 min

Ladepunkt for el-bil

🚗 Byremo VGS - Agder fylkeskommune	14 min
🚗 Byremo Bibliotek - Lyngdal kommune	14 min

Vintersport

Alpin

- Eikerapen Alpinsenter
- Kjøretid: 21 min
- Skitrek i anlegget: 2



Aktiviteter

Gokartbanen på Evje	14 min
Aquamarin Vannpark	15 min
Evje Bowling	19 min
Kyrkjebygd fleirbrukshall (kulturbygg)	22 min

Sport

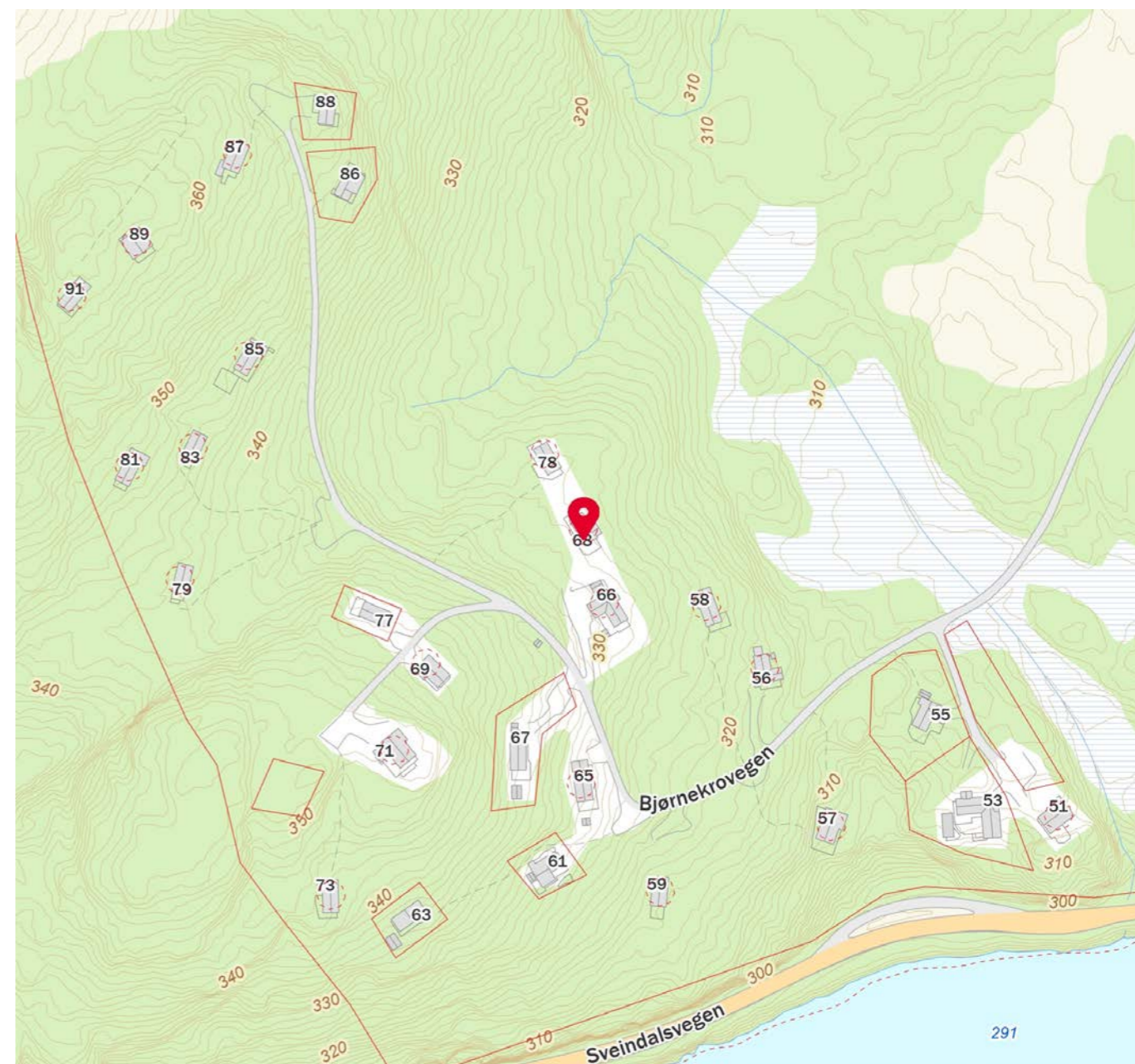
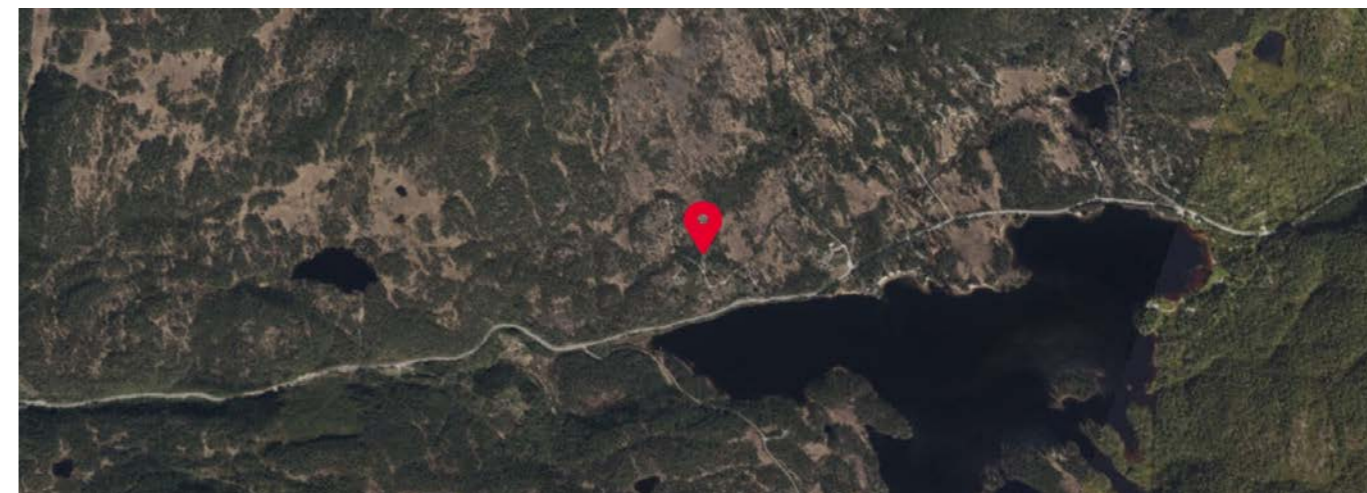
⚽ Kylland skoles ballbane 7er	12 min
Fotball	14.4 km
⚽ Byremo barne- og ungdomsskole	14 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	16.2 km

Dagligvare

Joker Byremo	15 min
Post i butikk, PostNord	16.6 km
Joker Dåsnes	15 min
PostNord	16.8 km

Varer/Tjenester

🏪 Vitusapotek Evje	19 min
🍷 Evje Vinmonopol	19 min

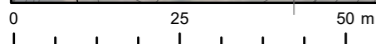
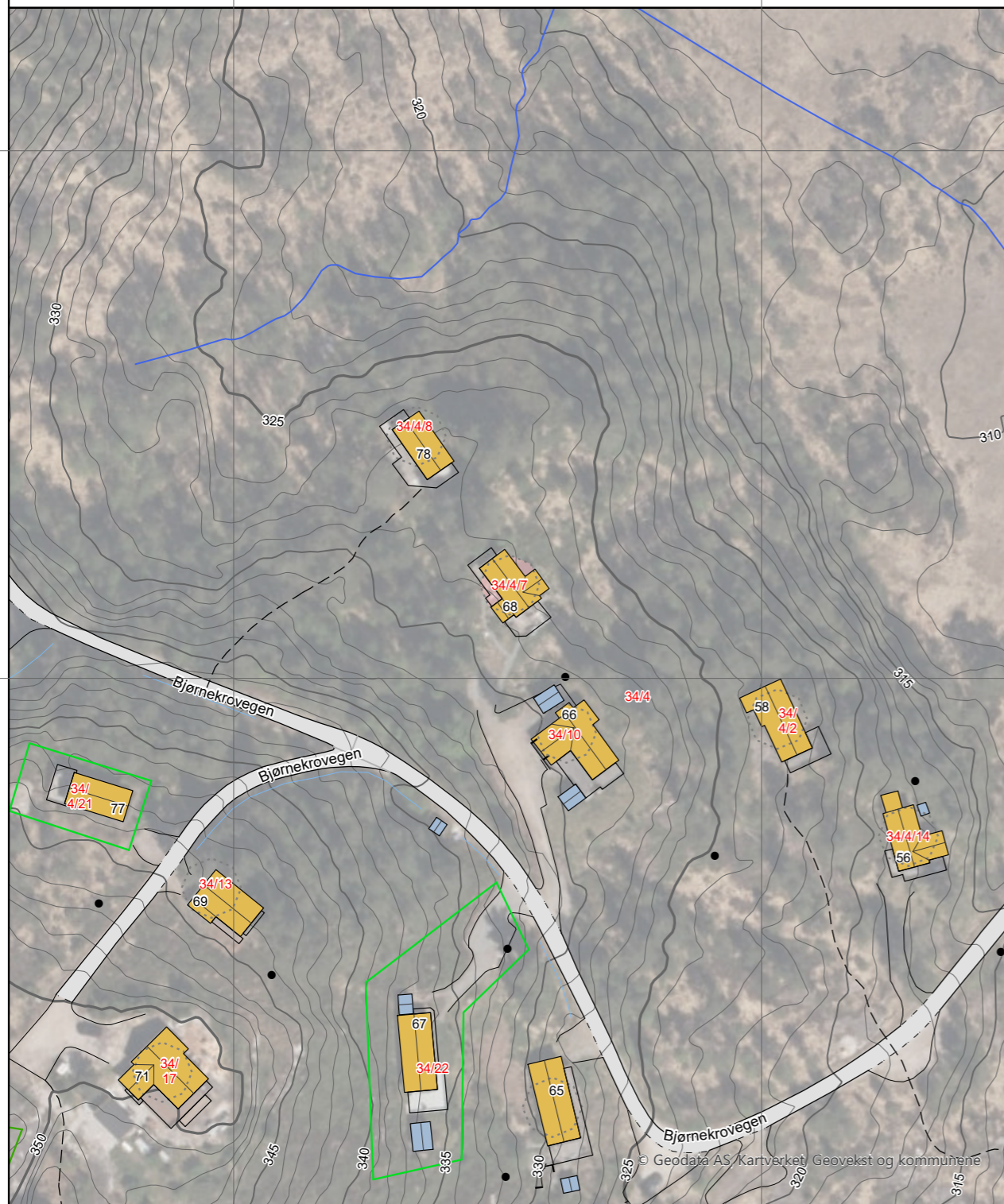


Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- - - Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste

Kommune: 4219 Evje og Hornnes
Eiendom: 4219/34/4/7/0

Målestokk 1:1000
Dato: 27.3.2026



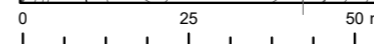
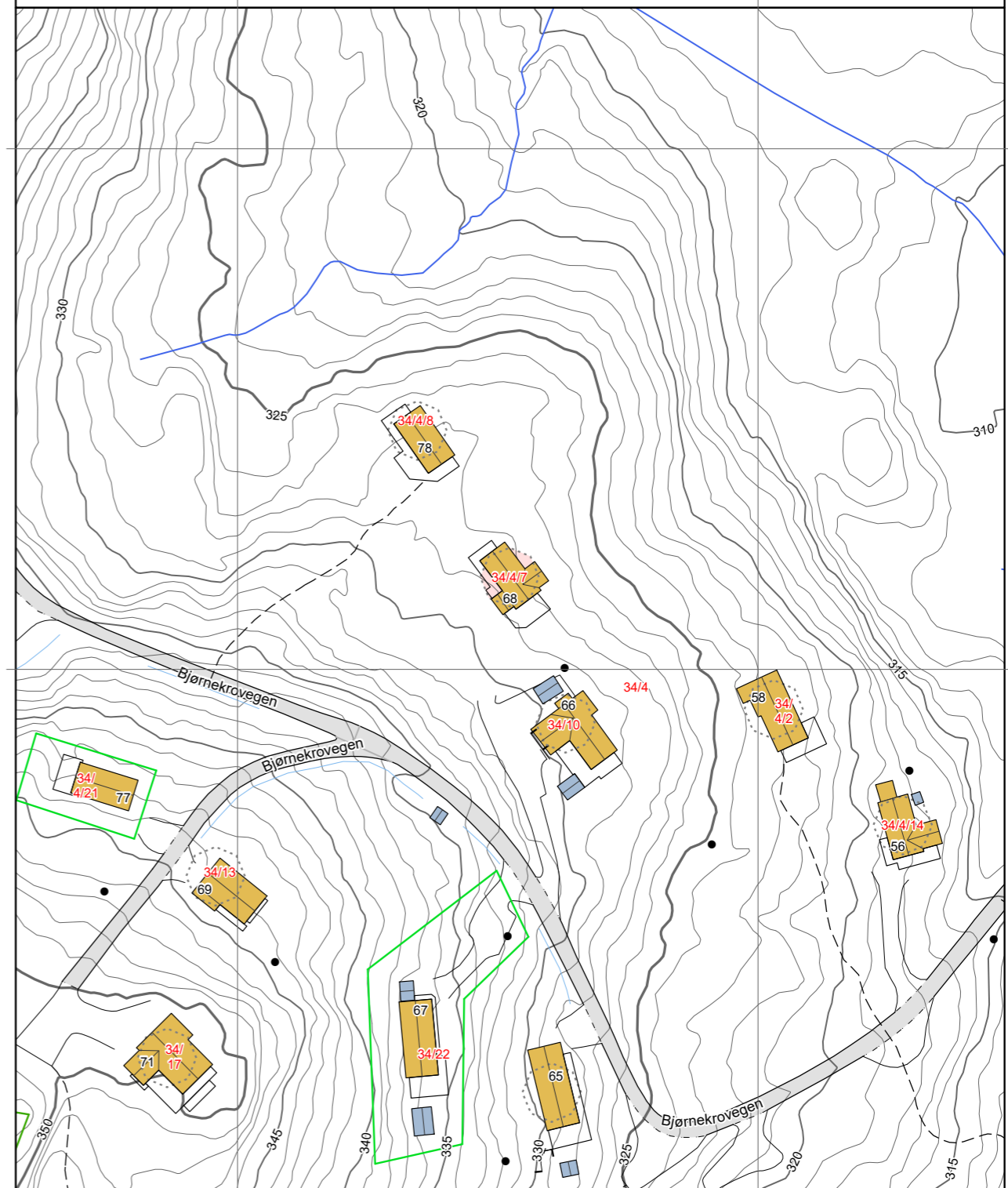
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- - - Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste

Kommune: 4219 Evje og Hornnes
Eiendom: 4219/34/4/7/0

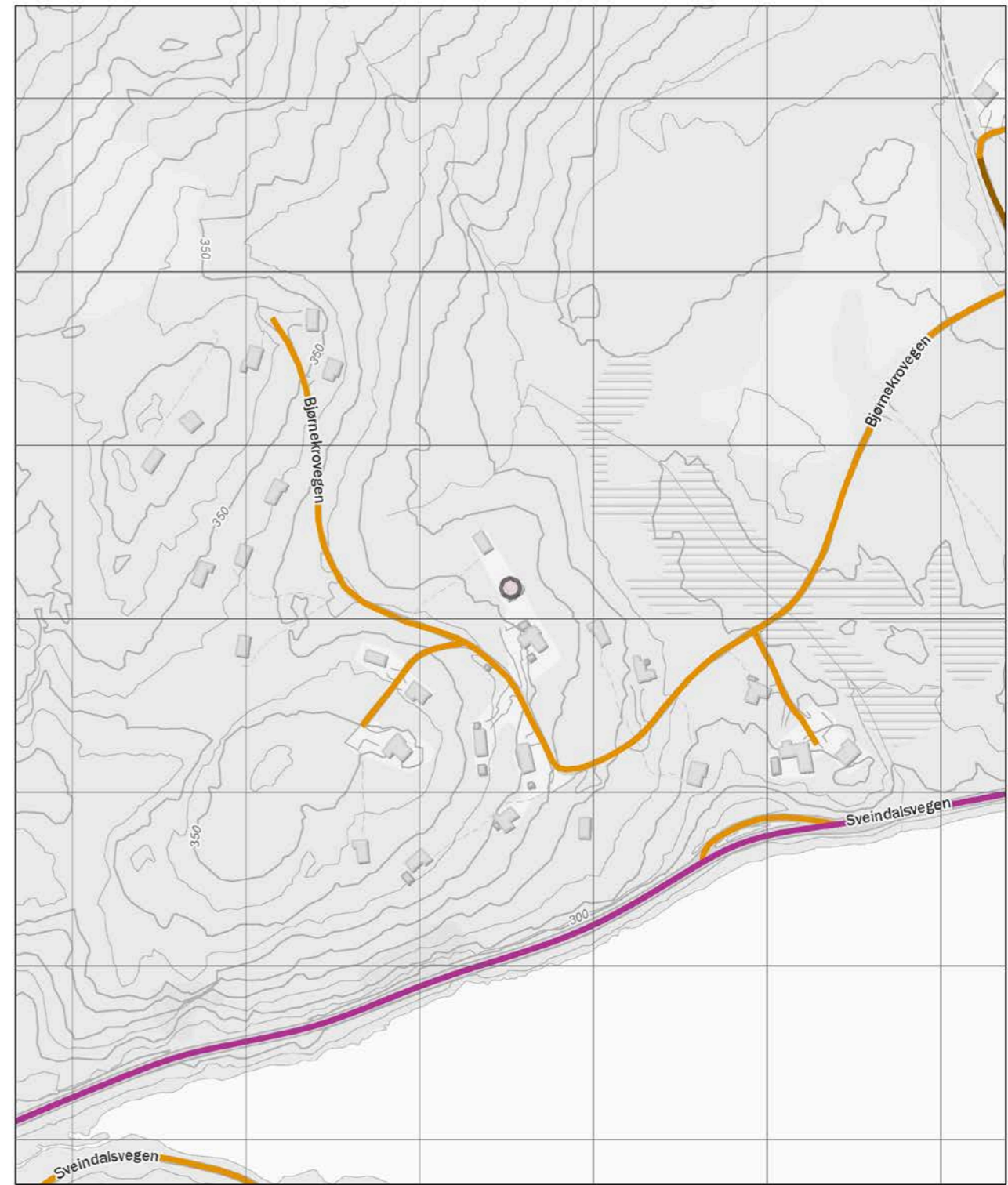
Målestokk 1:1000
Dato: 27.3.2026



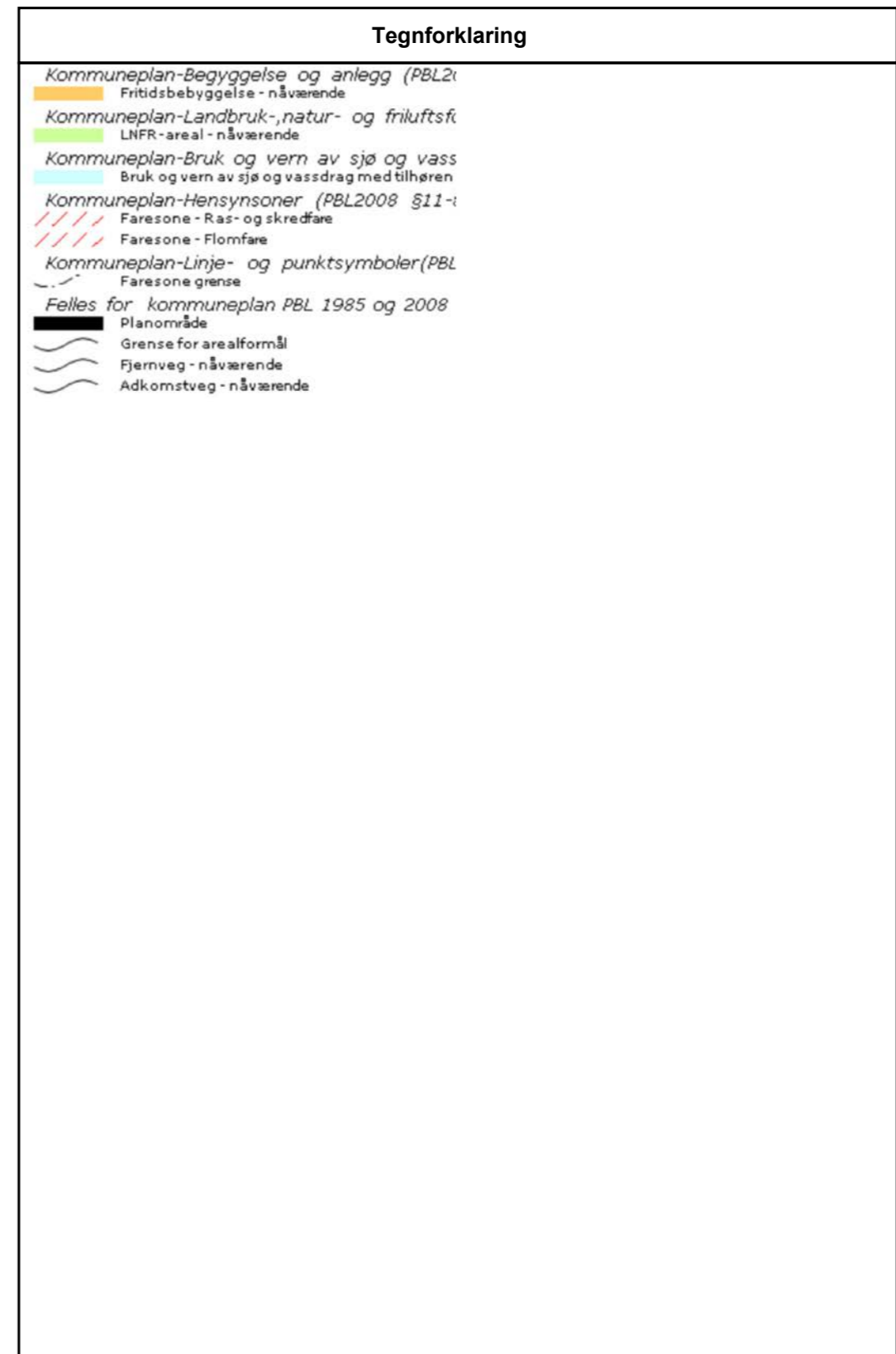
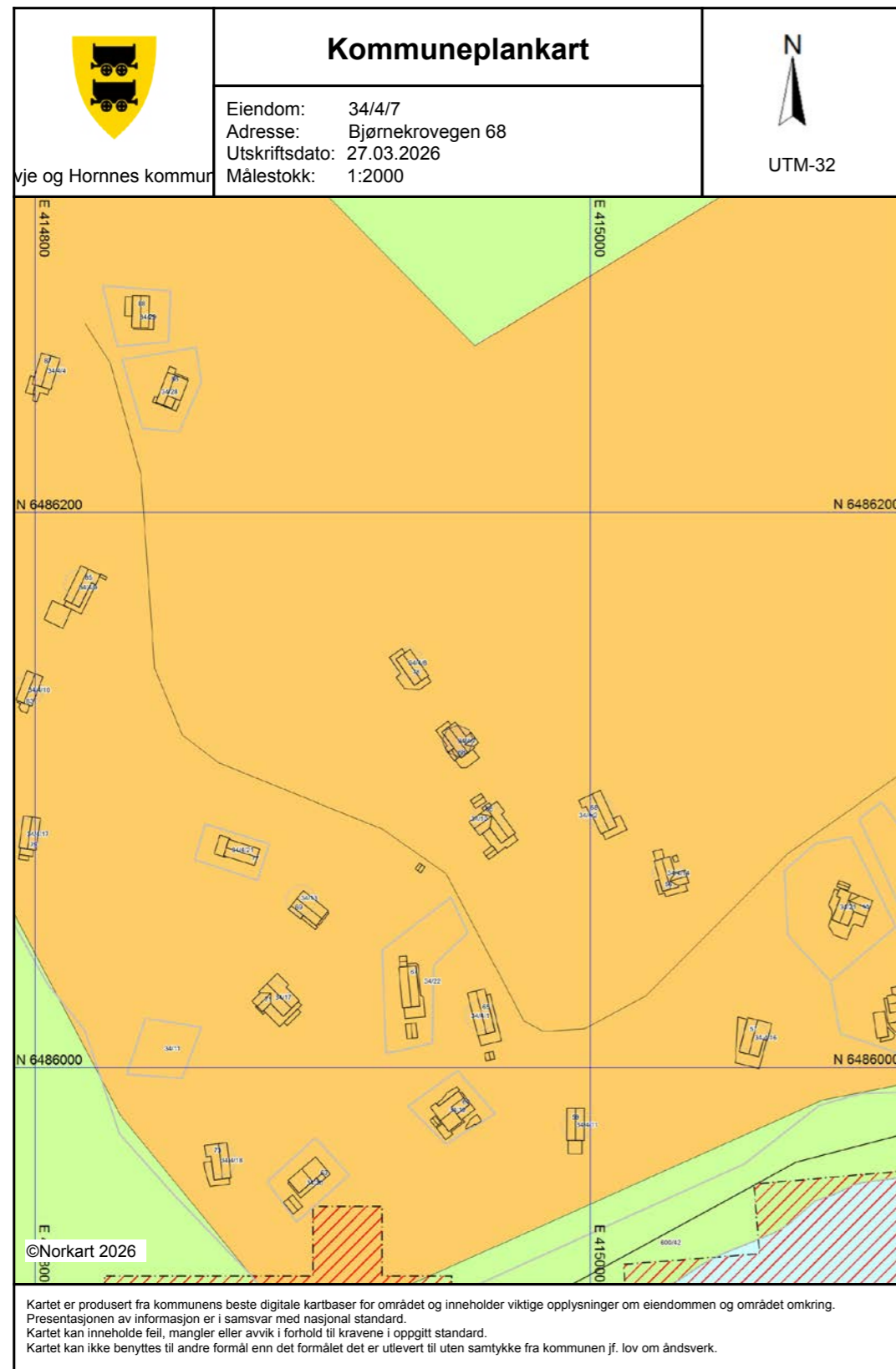
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

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



- | | | | | | |
|---------------------|-------------------|---------------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| — Europaveg | — Riksveg | — Fylkesveg | — Kommunal veg | — Privat veg | — Gang- og sykkelveg |
| — Tunnel, Europaveg | — Tunnel, riksveg | — Tunnel, fylkesveg | — Tunnel, kommunal veg | — Tunnel, privat veg | — Annet gangareal |
| | | | — Skogsbilveg | | — Bilferje |
| | | | | | — Annet |

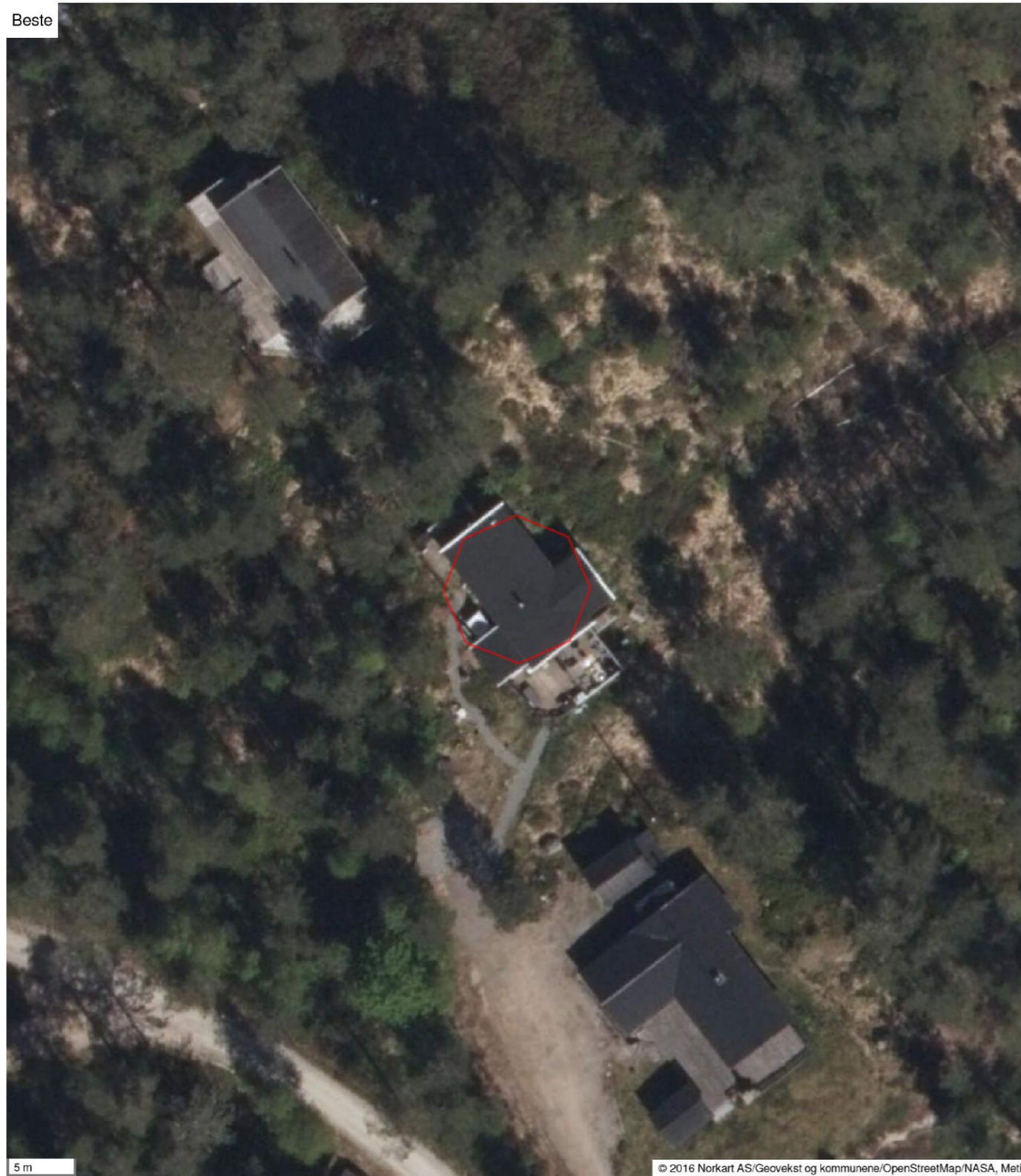


Ortofotorapport for eiendom 4219 - 34/4/7/

Utskriftsdato: 27.03.2026

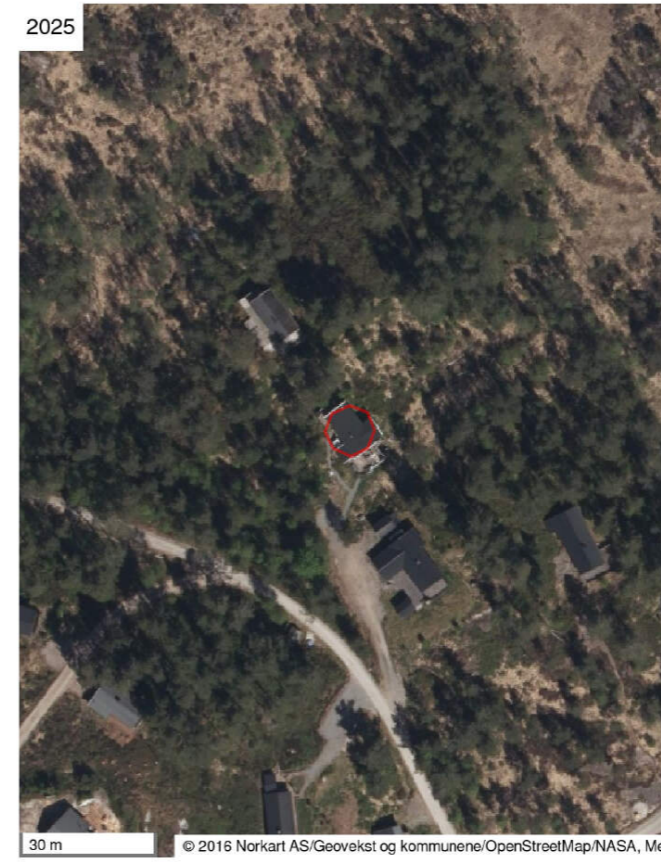


Beste



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

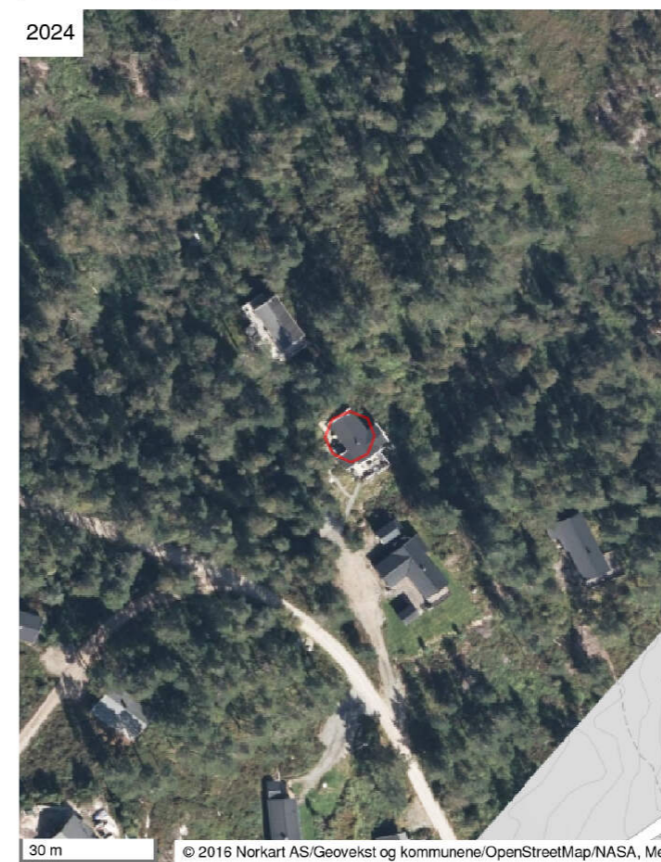
2025



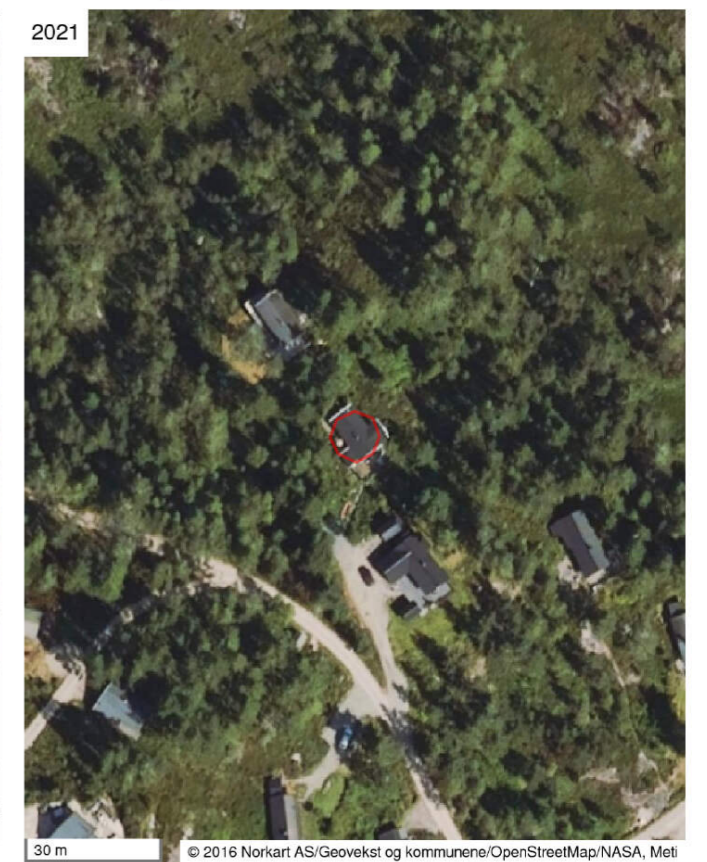
2025

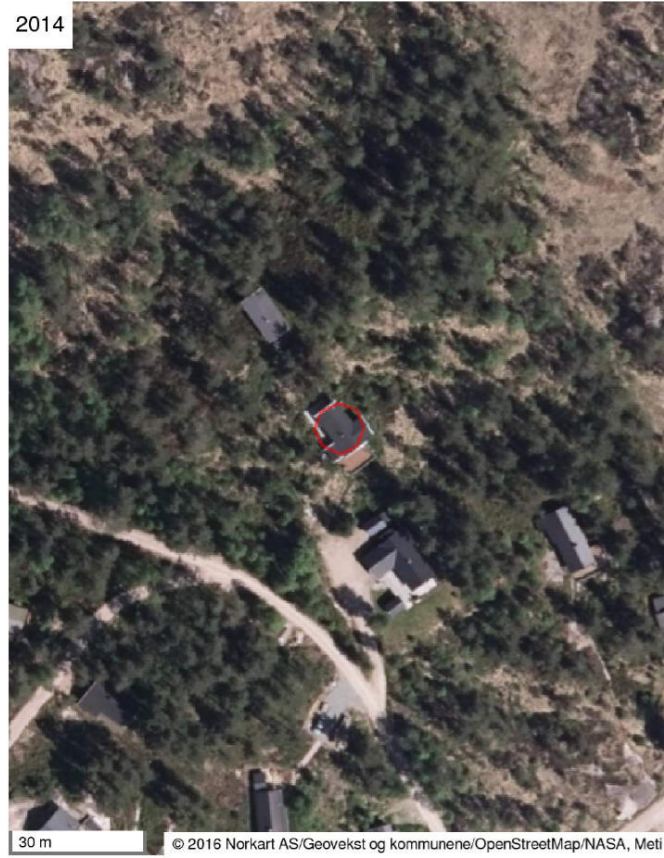
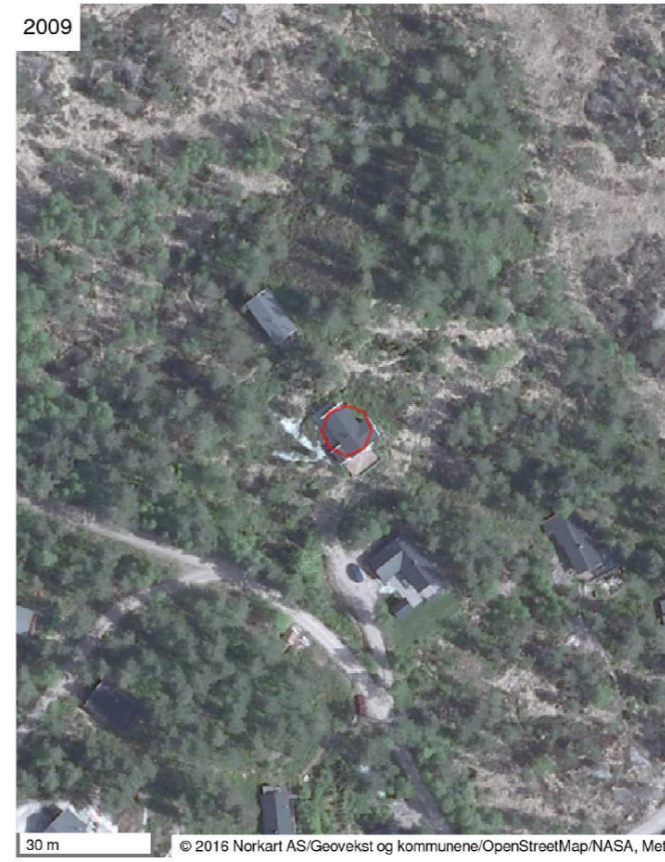
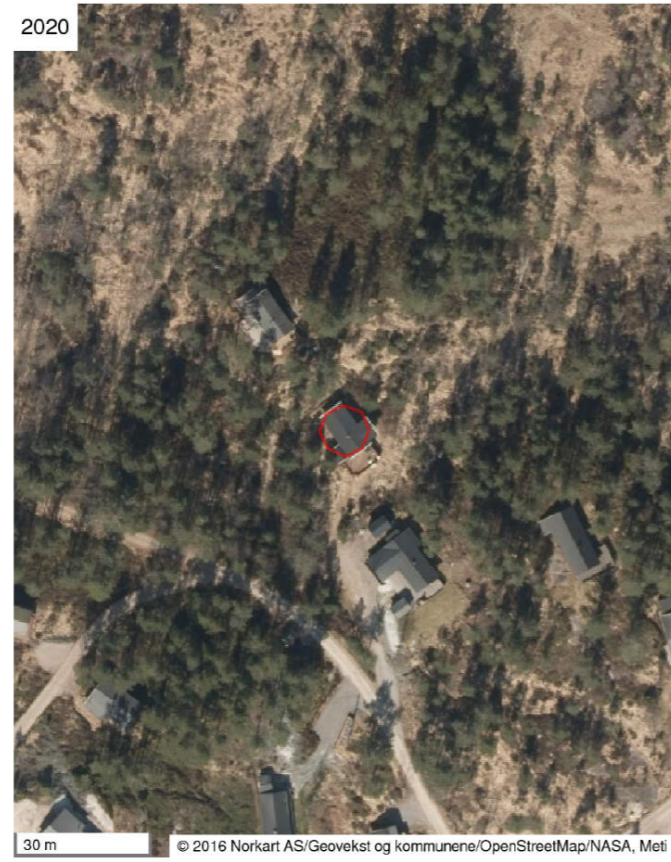


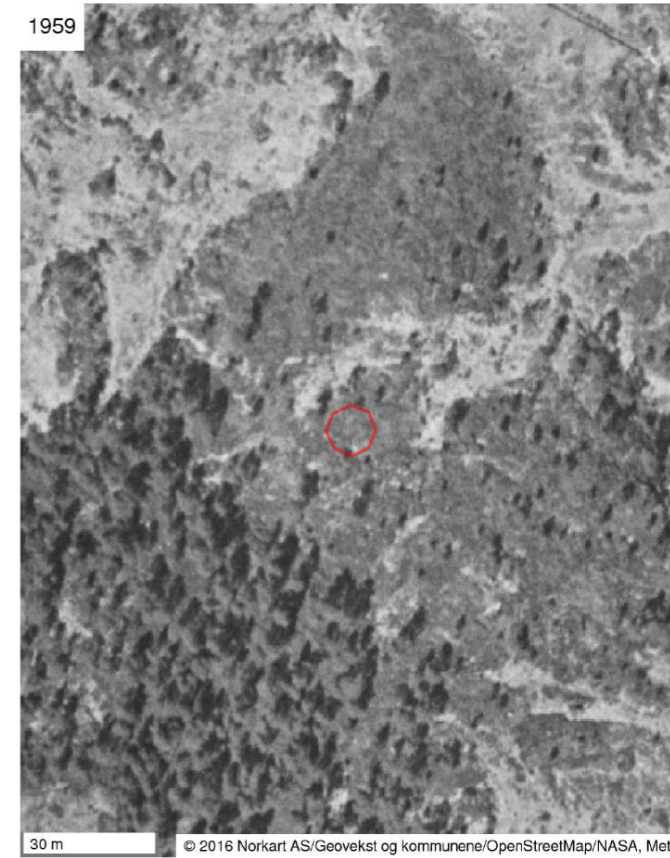
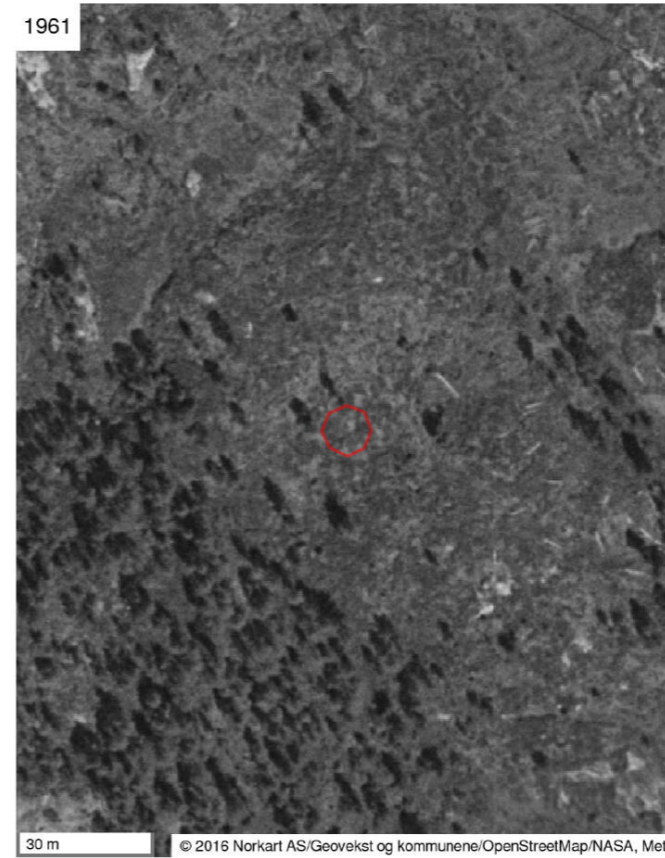
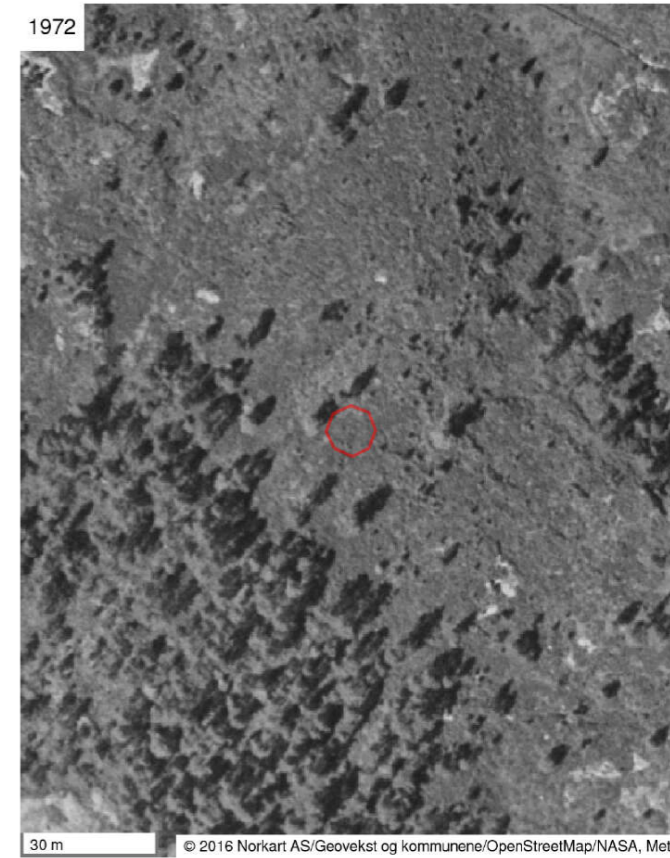
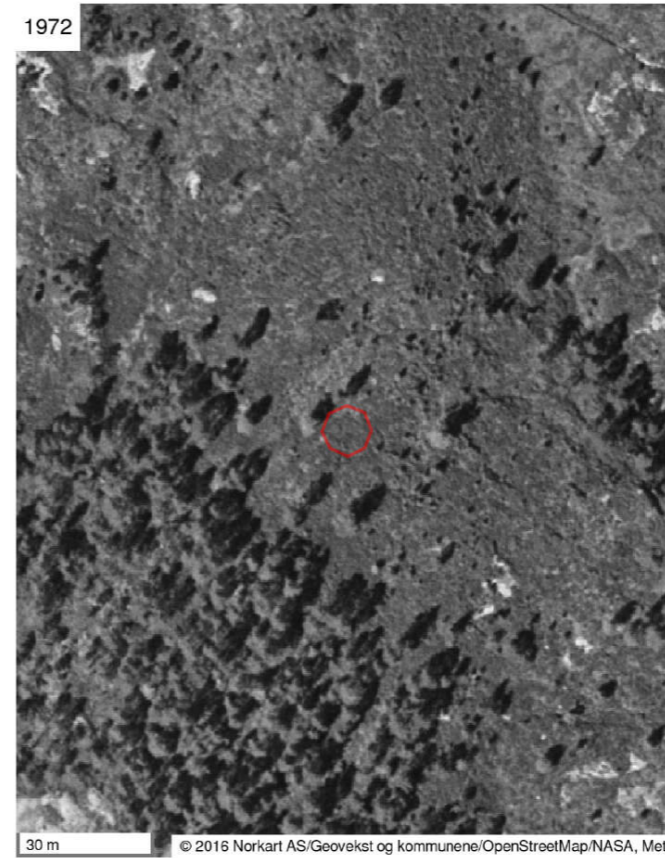
2024

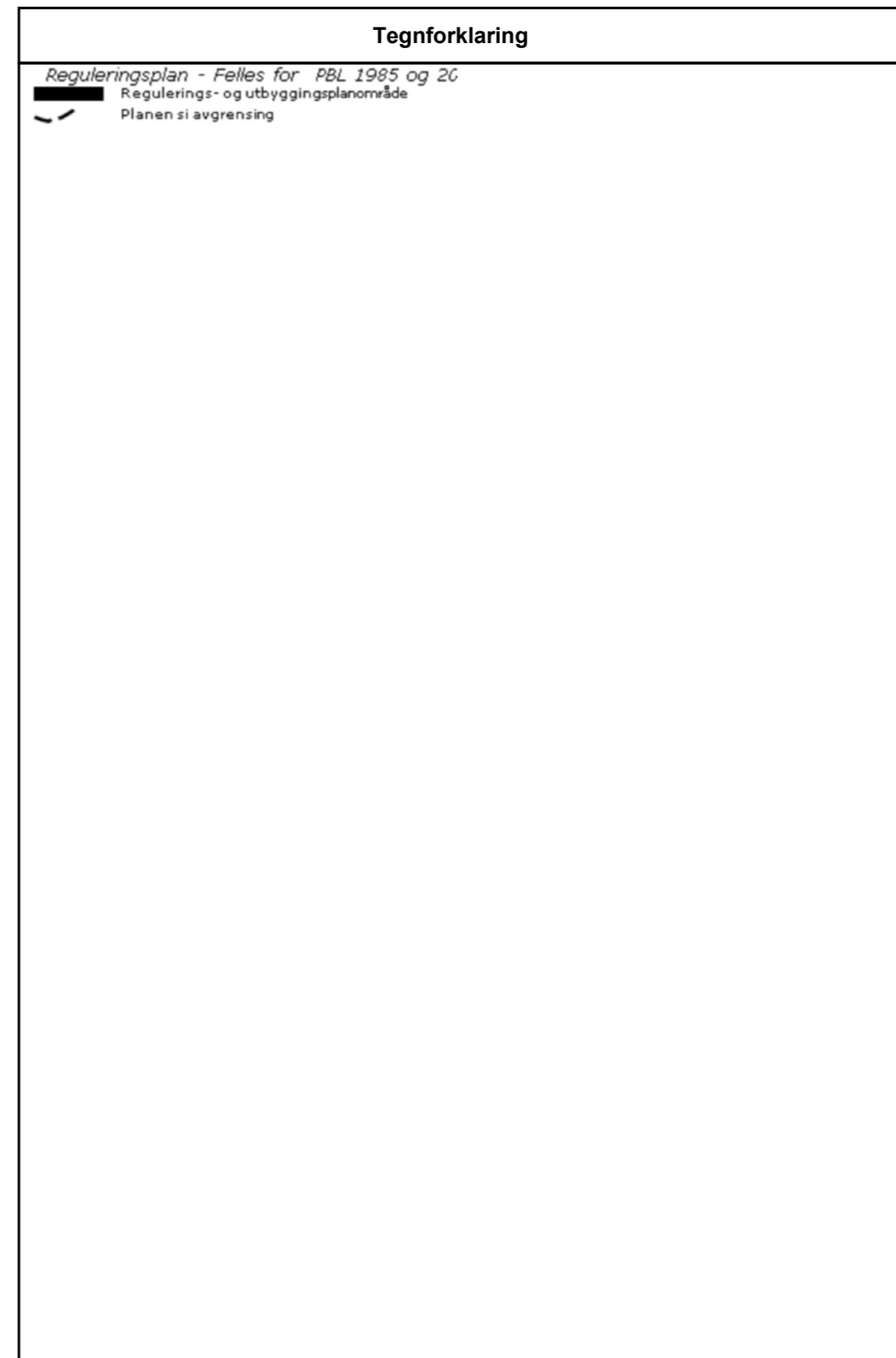
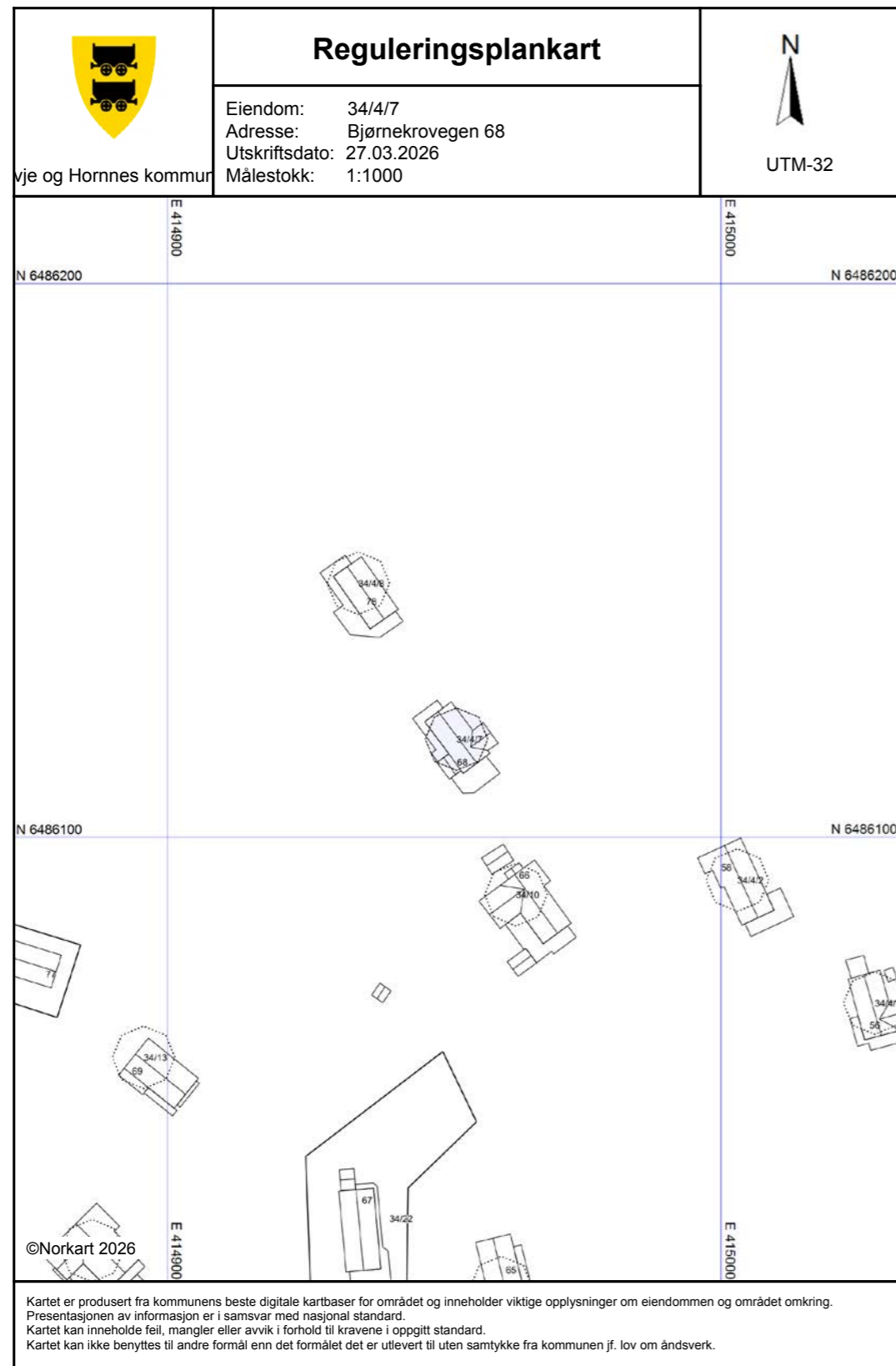


2021











Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 27.03.2026

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

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	34	Bruksnr.	4	Festenr.	7	Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	---	----------	---	-------------	--

BruksenhetId	68228243	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	167770223	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Bjørnekrovegen 68, 4737 HORNNES

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
1 Stue	Vedovn	Jøtul	Jøtul

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		17.06.2020	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 68228243

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 27.03.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	34	Bruksnr.	4	Festenr.	7	Seksjonsnr.	
Adresse	Bjørnekrovegen 68, 4737 HORNNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 27.03.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	34	Bruksnr.	4	Festenr.	7	Seksjonsnr.	
Adresse	Bjørnekrovegen 68, 4737 HORNNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Feiing	504,00 kr
Renovasjon	2 280,00 kr
Sum	2 784,00 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Hytterrenovasjon for 2026	25%	1 stk	2525.00	1/1	0 %	2 525,00 kr	0,00 kr
Feiing/tilsyn fritidseiendom 2026	0%	1 stk	485.00	1/1	0 %	485,00 kr	0,00 kr
Sum						3 010,00 kr	0,00 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 27.03.2026

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.01.1973
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/1601/200227-kp-gjeldende-bestemmelser.pdf

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	34	Bruksnr.	4	Festenr.	7	Seksjonsnr.	
Adresse	Bjørnekrovegen 68, 4737 HORNNES								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner


Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201701
Navn	Kommuneplan Evje og Hornnes 2020-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.02.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/1601/200227-kp-gjeldende-bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 90 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende Områdenavn 197315

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	197315
Navn	Bjørndalsvatn N Gnr. 34, Bnr. 4

	Evje og Hornnes kommune Org.nr.: 964 966 109 Telefon: 37 93 23 00 E-post: post@e-h.kommune.no	Utskriftsdato: 08.04.2026

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	34	Bruksnr.	4	Festenr.	7	Seksjonsnr.	
Adresse:	Bjørnekrovegen 68, 4737 HORNNES								

Restanser og legalpant

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr0.....,-
--	-----------------

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjørsgdato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

Ingen kommunale restanser, ajour pr. 31.12.2025.

Kommunale avgifter 2026:

Hytterenovasjonen	kr. 2.020,- + mva.
Feie/tilsyns gebyr	kr. 485,-

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Kulturminnerapport

Eiendom	4219 34/4/7		
Utskriftsdato	27.03.2026	Antall datasett	4

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

0 Berørte datasett

Ingen datasett

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Fredete bygninger



Kåre og Hildur Lind
Bjørnøygeilen 9
4085 Hundvåg

Vår ref:
2005/530-2

Saksbeh:
Olav Morten Heggland, ☎ 37 93 23 34
E-post: oheggland@e-h.kommune.no

Arkivkode:
34/4

Dato:
03.11.2005

Melding om tiltak på gnr. 34 bnr. 4. fnr. 7 etter plan- og bygningsloven § 86a.

SAKSOPPLYSNINGER

Melding datert 14.10.05 om oppføring av tilbygg , bruksareal på 14 m².

Byggested: Gnr 34 , bnr 4 , fnr 7,

Tiltakshaver: Kåre og Hildur Lind, Bjørnøygeilen 9, 4085 Hundvåg,

- Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i hht. plan- og bygningslovens § 94.3. Det er ikke innkommet bemerkninger til saken.
- Vilkårene for å behandle saken i hht. plan- og bygningslovens § 86a er etterkommet.

BYGNINGSMYNDIGHETENS KOMMENTAR

Meldingen er gjennomgått og funnet i orden. Byggemeldingsgebyr kr. 460,- betales Evje og Hornnes kommune, jfr. § 109 i plan og bygningsloven. Bankgiro vil bli tilsendt. Vi gjør oppmerksom på at det er tiltakshavers ansvar å sørge for at arbeidet blir utført i samsvar med gjeldende lover og regler.

Merknader:

Meldinga gjelder tilbygg til hytte 9,0 og 5,0 m².

Generelle bestemmelser

- Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at meldingen er sendt kommunen, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningslovens § 96.

Postadresse:
Postboks 85
4733 Evje

Telefon: 37 93 23 00
Telefaks: 37 93 23 48

Bankgiro: 2901 07 40264
Postgiro: 0802 56 36 105
Org.nr: 964 966 109

- Tiltakshaver må varsle kommunen når arbeidet igangsettes og når det er ferdig.
- Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen 3 uker etter at vedtak er fattet.

Med hilsen

Olav Morten Heggland

Olav Morten Heggland
ingeniør

Evje og Hornnes kommune Teknisk.- næring- og miljøetaten 4660 Evje	Melding om arbeid etter §§ 81, 84, 85 og 86A
Tiltakshaver Rene Hansen Acne Regimentveien 38 4045 Hafsløfjord	Saksbehandler Bjørn Andresen, tlf 37 93 23 38 Reg.nr Gnr Bnr Fnr Tomt 525 34 4 7

Meldingen er gjennomgått og funnet i orden. Byggemeldingsgebyr kr. 100,- betales Evje og Hornnes kommune, jfr. § 109 i plan og bygningslov. Bankgiro vil bli tilsendt. Vi gjør oppmerksom på at det er tiltakshavers ansvar å sørge for at arbeidet blir utført i samsvar med gjeldende lover og regler.

Meldingen er ikke komplett. 3 ukers fristen for meldingsarbeid gjelder fra søknaden er komplett. Følgende vedlegg må leveres før meldingen kan behandles:

- Meldingsskjema fullstendig utfyllt
- Kartutsnitt 1:5000 ØK med byggets plassering inntegnet
- Situasjonsplan med avstander til annen bygning, veg og nabogrense
- Målsatte tegninger i 1:100 av plan, snitt og fasade
- Gjenpart av nabovarsel med personlig underskrift eller postens kvittering.

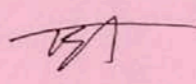
Kommunen/ naboer krever meldingen behandlet som søknad om byggetillatelse etter § 93. Søknaden omfattes derfor ikke av 3 ukers fristen, men vil bli behandlet som søknad om byggetillatelse etter § 93.

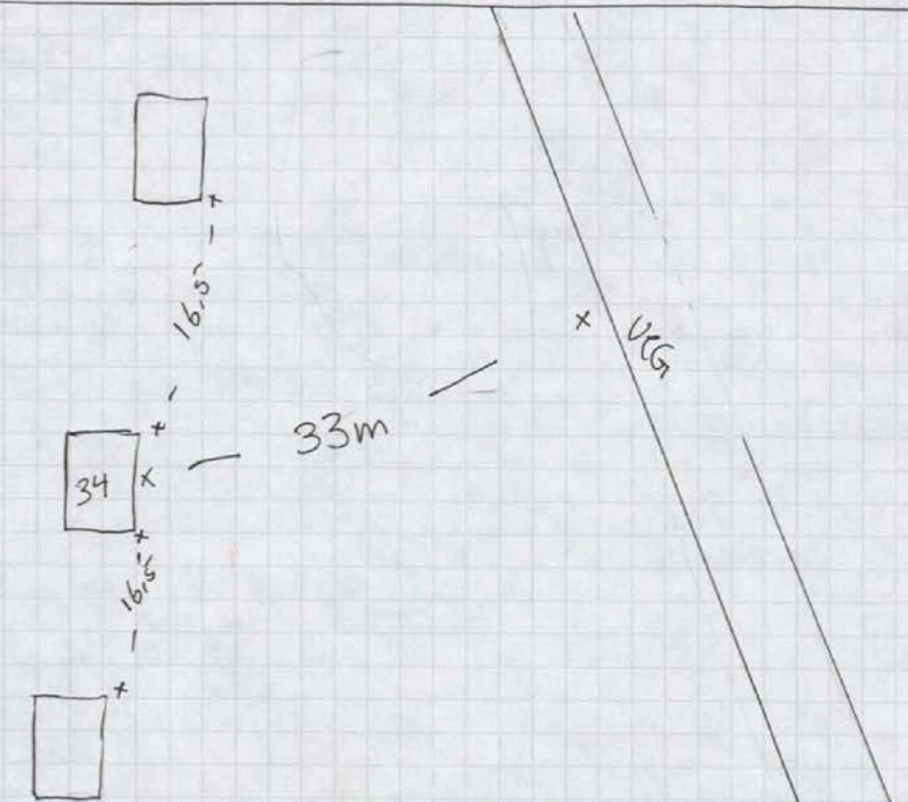
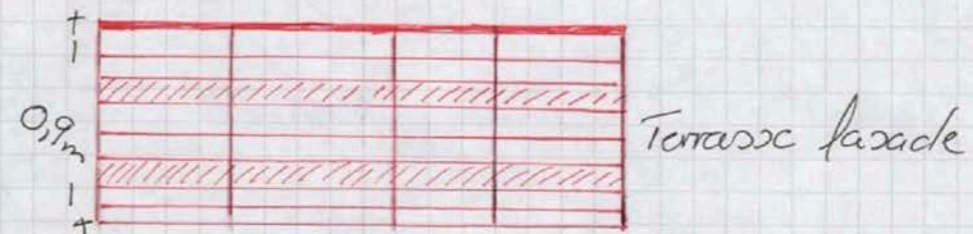
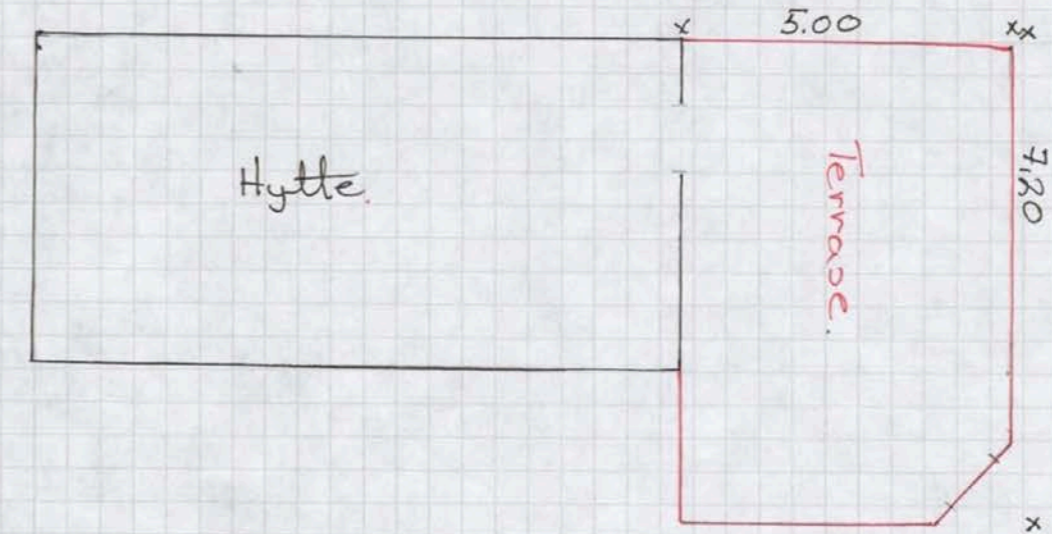
Arbeidet krever dispensasjon fra:

- Plan og bygningslov
- Forskriftene
- Kommuneplanens arealdel
- Reguleringsplan
- Disposisjonsplan

Søknaden om dispensasjon etter § 7 i plan og bygningslov kan ikke behandles som melding, men må behandles som byggesøknad etter § 93. Dispensasjon krever at det foreligger særlig grunn. Eventuell grunngeving fra Deres side bes være oss i hende innen 3 uker fra mottak av dette varsel.

Merknader:

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Evje	25/6/98	
<input checked="" type="checkbox"/> Melding sendt: 27/6-98		<input type="checkbox"/> Bankgiro sendt:



0.3307

Dagbok nr. 2565 77
Setesdal sorenskrivarembete

FESTEKONTRAKT

Dokumentavgift betalt med kr. 100.-
Setesdal sorenskrivarembete

Eierens navn: Ingvald Løyning, p.nr:

Adresse: 4680 Byglandsfjord

Festerens navn: Håkon S.Hansen A/S

Adresse: Markensgaten 42, 4600 Kristiansand S

Meilom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. Tomt.

Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom

gnr. 34 bnr. 4 i Evje og Hornnes kommune for tidsrommet
fra 1.7.1977 til 1.7.2057....

Festet forlenges for 10 år av gangen så lenge hytta er i god stand.

Tau kalførte nr. 7.

Tomta er avmerket i terrenget med en pel påført nr. 34.... som refererer til godkjent disposisjonsplan.

Ansvar med § 55 i jordloven
Sjekkjer fylkeslandbruksseter
Løst og salt
Arendal, den 18. 08. 77
Fylkeslandbrukssjef

Årskifteregistrert felleiskap
MOTTATT 18. 08. 77
J. nr. 1220 Reg. nr. 1/71
Ark. nr.

2. Festeavgift.

Festeavgiften er kr. ... 800.- for den gjenværende del av første kalenderår og deretter kr. pr. kalenderår. Avgiften for første og annet år betales straks ved kontraktens inngåelse. For senere år betales avgiften forskuddsvis og ukrevet innen 1/10 året forut. Festeavgiften indeksreguleres hvert femte år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker indeksen for august måned. Basis for festeavgift er august 1970, og første regulering blir august 1975, med virkning for 1976. Ved forlengelse av festetiden etter pkt. 1 kan hver av partene kreve full revisjon av festeavgiften etter prisnivået i distriktet. I de kommuner der prisbestemmelsene for fast eiendom gjelder, skjer regulering av festeavgift etter bestemmelser gitt av Prisdirektoratet av 24. nov. 1965. Se Pristidende nr. 2 1966.

3. Bebyggelse.

Festeren har rett til å føre opp bygning (hytte) som skal plasseres slik at den faller innenfor det bygglede området. Bebyggelsen skal være i en etasje og av god bygningsmessig standard. Fargene skal være rolige og stå i liten kontrast til naturen omkring. Hvitt, lysgult og andre skarpe farger må ikke brukes på noen del av hytta.

4. Renovasjon.

Avfall og kloakk må ikke forurense noen drikkevannskilde, eller på annen måte sjenere omgivelsene. Festeren plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for området vedkommende renovasjon, kloakking m.v. Avfall skal plasseres i den av grunneieren oppsatte søppelbod. Utgifter i forbindelse med renholdet dekkes av festerne i felleiskap.

5. Atkomst.

Festet gir rett til atkomst over eierens eiendom, og likeledes fremkjøring av proviant etc. på de i reguleringsplanen opparbeidede veier. Vedlikehold av veiene betales av brukerne i felleiskap. Festeren kan ikke selv anlegge vei uten særskilt avtale med grunneieren.

6. Høst, terrengbehandling, vannkilder, jakt, fiske, beite.

Grunneieren disponerer alle trær omkring hytta, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at arealet nyttes til hytteområde og ikke i vesentlig grad forandre området karakter. Festeren må ikke foreta planting, såing eller annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarks karakter. Materialtransport m.v. må skje slik at sår i terrenget unngås. Tomta skal holdes ryddig for avfall, materialrester m.v. Vannkilder skal benyttes hensynsfullt til felles beste for hytteeierne i området. Vannledning kan ikke legges uten grunneierens tillatelse. Festet gir ingen jaktrett, fiskerett eller rett til å ta ved på eierens eiendom. Festet endrer ikke beiterettigheter i området, og grunneieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite. I spesielle tilfeller kan gjerde til vern av hytte mot beitedyr settes opp.

7. Forretningsmessig virksomhet.

Festeren har ikke adgang til å drive forretningsmessig virksomhet på tomten, så som varesalg, herbergevirksomhet o.l.

8. Bebyggelse m.v. i nabolaget.

Bebyggelse i planområdet ut over det som er angitt i vedlagte karts-kisse, er ikke tillatt. Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veier, parkeringsplasser, kraftledninger, tømme-plasser for avfall m.v. forutsatt at ikke anleggene legges på en utilbørlig og sjenerende måte. Hver hytte skal utvendig være forsynt med eierens (ansvarshavendes) navn og adresse og evt. telefonnr.

9. Salg m.v.

Salg av festeretten med bebyggelse kan bare skje med eierens samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Framieie av festeretten er ikke tillatt.

10. Regler ved mislighold.

Blir kontrakten hevet på grunn av mislighold eller uheldig atferd fra festerens side, kan utkastelse skje etter tvangsfullbyrdeslovens § 3, punkt 9. Som mislighold regnes bl.a. unnløstelse av å betale skyldig festeavgift innen 1 uke fra mottatt påkrav og unnløstelse av å rette feil etter punkt 3, 4 og 6 snarest mulig etter mottatt krav om dette. Eieren kan, om han ønsker det, selv rette større og mindre feil etter punkt 3, 4 og 6 og belaste festeren for omkostningene.

Skyldige beløp forrentes med 6% p.a.

Grunneieren har 1. prioritets panterrett i festeretten og bebyggelsen for et beløp inntil 3 års festeavgift for skyldig festeavgift, renter og andre krav med rett til tvangsauksjon uten søksmål. Festeren kan kreve denne panterrett frafalt mot å stille bankgaranti eller annen fullgod sikkerhet for tilsvarende beløp.

Før grunneieren går til heving av kontrakten, riving av hytta eller til tvangsauksjon, skal han i rekommandert brev varsle panthavere med tinglyst panterrett etter grunnboka. Disse kan avverge reaksjonene ved innen 1 måned fra varslet er gitt å betale det skyldige beløp + renter og omkostninger.

11. Omkostninger.

Festekontrakten kan tinglyses som heftelse på hovedeiendommen. Omkostninger til tinglysing, skylddeling og stempeling av kontrakten samt konsesjon, bæres av festeren.

12. Særbestemmelser, som i kollisjonstilfelle går foran bestemmelsene ovenfor.

Fester må delta i fellesutgifter til framføring av elektrisk kraft og abonnere på denne.

Fester må selv svare for kommunale eller andre offentlige påbud som måtte komme.

Fester har rett til båt feste i Bjørndalsvannet.

Festeren er merksam på at eieren har planer om et sentralanlegg med utleiebygg som er regulert inn ved Riksvei 9 og ved oppkjørselen til området.

13.

Kontrakten er utstedt i 1 + kopi eksemplarer, hvorav eier og fester har ett hver.

Senum 30. 06. 1977

Sted

Dato

X

Torodd Kiviing

Fester

Eier

Fester

Undertegnede attesterer at denne kontrakt er underskrevet av eier og fester, og at begge er over 21 år.

1. 2.

Undertegnede, Håkon S.Hansen A/S, Kristiansand S, overdrar herved festeretten til tomt nr.34 under gnr.34, bnr.4 i Evje og Hornnes Kommune til herr Odd Kjell Hansen, med rettigheter og forpliktelser i henhold til denne festekontrakt. Overdragelsen skal gjelde fra den 25.mai 1977.

Kristiansand S, den 11/5-77

Håkon S. Hansen

Undertegnede, herr Odd Kjell Hansen, p.nr. 1812-42, Tvarabergkroken 53, 4042 Hafrsfjord, overtar herved festeretten til hytte på tomt nr.34 under gnr.34, bnr.4 i Evje og Hornnes Kommune, med rettigheter og forpliktelser i henhold til denne festekontrakt. Overtagelsen skal gjelde fra den 25.mai 1977.

Stavanger, den 9/7-77

Odd Kjell Hansen

Som grunneier til tomt nr.34 under gnr.34, bnr.4 i Evje og Hornnes Kommune samtykker jeg herved i denne overdragelsen.

Byglandsfjord, den 30/6-77

X *Ingvold Løyning*

Ingvold Løyning

Fester plikter bare å delta i fellesutgifter til fremføring av elektrisk kraft og tegne abonnement såfremt utgiftene ikke overstiger et beløp som tilsvare kr. 5.000,- femtusen kroner indeksregulert - basert på stigningen i konsumprisindeksen etter 15/7 1977.

Som eier:

Som fester:

Ingvold Løyning

Ingvold Løyning

Riktig avskrift bekreftes.

Kristiansand S., den 22/8-77

Odd Kjell Hansen

Odd Kjell Hansen

Odd Kjell Hansen

Øydis Løyning
Stølsgeilen 3
4105 Jørpeland

Vår referanse:
1408260062

Vår saksbehandler:
Tommy Svendsen

Telefon:
464 32 223

Vår dato:
27.03.2026

**Salg av Bjørnekroven 68, 4737 Hornnes,
gnr. 34, bnr. 4, fnr. 7 (Ideell andel 1/1) i Evje og Hornnes kommune
Eier: Åsta Sonja Skisland**

Vi har salgsoppdrag på ovennevnte eiendom. Det er tinglyst festekontrakt på eiendommen hvor det fremkommer at du/dere er bortfester(e). Etter eiendomsmeglingsloven § 6-7 ber vi deg/dere med utgangspunkt i festeforholdet/festekontrakten om svar på følgende opplysninger:

Avtalt festeavgift for inneværende år: _____ kroner Forfallsdato: _____

Neste avtalte regulering: _____

Avtalte vilkår for regulering (KPI, markedsverdi ev. annen regulering): _____

Når ble festeavgiften sist regulert, år? _____

Avtalt utløp av festekontrakten: _____

Er fester ajour med betaling av festeavgift? Ja Nei

Hvis Nei: utestående beløp _____ kroner

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester? Ja Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet? Ja Nei

Vil det bli anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt? Ja Nei

Er det avtalt en særskilt innløsningssum? Hvis Ja, størrelsen på denne _____ kroner

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? _____

Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester? Ja Nei

Er det avtalt overdragelsesgebyr? Ja Nei _____ kroner

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt: Ja Nei

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: _____



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 eignedom (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 utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig unntatt enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr inkl. enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Bjørnekrovegen 68
4737 HORNNES

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Tommy Svendsen

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____ Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____ Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____ Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre