



aktiv.

Nedre Såtehov 24, 3864 RAULAND

**Pen og tiltalende enebolig med
attraktiv beliggenhet i Såtehov -
Dobbel garasje**



Eiendomsmegler

Sindre Tjønn

Mobil 948 06 422
E-post sindre.tjonn@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Tinn/Vinje
Sam Eydes gate 89, 3660 Rjukan. TLF. 476 52 500

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 190 000,-
Omkostn.: Kr 81 100,-
Total ink omk.: Kr 3 271 100,-
Selger: Ida Birgitte Juvland Ståland
Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2009
BRA-i/BRA Total 109/165 kvm
Tomtstr.: 1018.5 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 140, bnr. 127
Oppdragsnr.: 1307250008

Pen og tiltalende enebolig med attraktiv beliggenhet

Nedre Såtehov 24 er en tiltalende enebolig med en god og praktisk planløsning. Her har man alt man trenger på en flate i hovedetasjen, samt at man har ekstra soverom, loftstue/kontor og boder i 2. etasje. Boligen, som er av typen Hellvik hus, ble oppført i 2009 og fremstår solid og gjennomført både med tanke på materialvalg og løsninger. Utover selve boligen inneholder eiendommen en romslig dobbel garasje fra 2018.

Eiendommen har en meget attraktiv beliggenhet i et veletablert boligområde i det populære Såtehov-feltet, som ligger ca. 1 km fra Rauland sentrum. Selv om området har en sentrumsnær beliggenhet oppleves det både som fredelig og barnevennlig, der det ligger godt tilbaketrukket fra hovedveien/fylkesveien.

Velkommen til visning!



Innhold

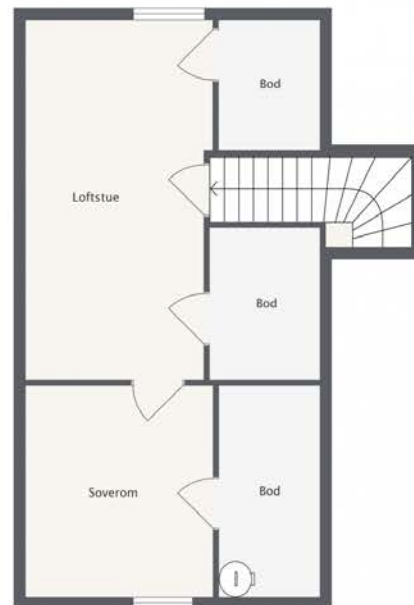
Velkommen2
Om eiendommen20
Nabolagsprofil.....29
Tilstandsrapport31
Egenerklæring57
Forbrukerinformasjon94
Budskjema95



1. etasje



2. etasje

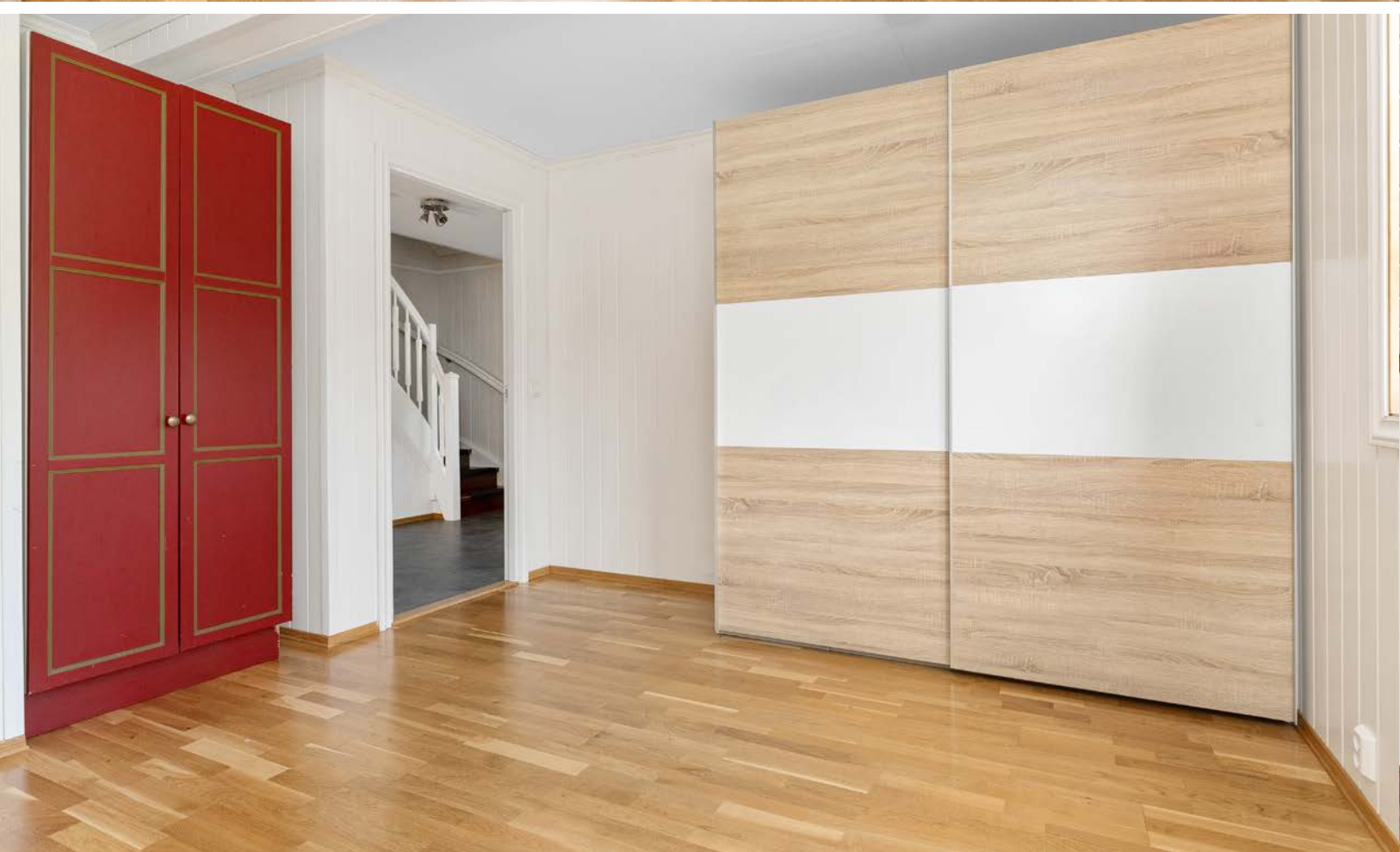


Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning.
Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold.
Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.















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: 109 m²
BRA - e: 47 m²
BRA - b: 9 m²
BRA totalt: 165 m²

Eneboligen

Bruksareal fordelt på etasje:
1. etasje:
BRA-i: 77 m²
BRA-b: 9 m²
2. etasje/loftsetasje:
BRA-i: 32 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje:
BRA-e: 47 m²

Ikke målbare arealer

Ifølge tilstandsrapporten er 13 m² i 2. etasje/loftsetajsen i boligen ikke måleverdig areal.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1018.5 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten har en attraktiv beliggenhet og er opparbeidet med plen og innkjørsel/gårdsplass.

Beliggenhet

Eiendommen har en meget attraktiv beliggenhet i et veletablert boligområde i det populære

Såtehov-feltet, som ligger ca. 1 km fra Rauland sentrum. Selv om området har en sentrumsnær beliggenhet oppleves det både som fredelig og barnevennlig, der det ligger godt tilbaketrukket fra hovedveien/fylkesveien og med storslått utsikt vestover. Boligområdet er derfor å anse som et av de mest ettertraktede i bygda. Selve boligen ligger forøvrig på en hjørnetomt med gode solforhold. Fra eiendommen er det kort vei til universitetet, sentrum og det meste av Rauland sine fasiliteter.

Fjellbygda Rauland ligger på kanten av Hardangervidda, ca. 700-1000 meter over havet, og er en velkjent ski- og vintersportsdestinasjon som kan skilte med storslått natur og et rikt kulturliv. For mer informasjon om bygda se <http://www.visitrauland.com>.

Adkomst

Fra Rauland sentrum følg fylkesvei 362 i retning Arabygdi og Haukeli. Etter ca. 700 meter ta til venstre i "Neslandskrysset" hvor det er skiltet mot universitetet. Følg Neslandsvegen i ca 180 m før du svinger til venstre inn på Nedre Såtehov. Ta deretter første til høyre og så første til venstre. Eiendommen kommer da på venstre hånd etter ca. 150 meter. Se forøvrig kart i nettannonse. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde som hovedsakelig består av eneboliger.

Bygningssakkyndig

Arnt Ivar Hvammen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Ifølge tilstandsrapport har veggene bindingsverkkonstruksjon, og fasaden har stående bordkledning. Taktekking av stål/aluminiumsplater. De innvendige overflatene i boligen består i hovedsak av vegger med MDF-plater, samt gulver med i hovedsak parkett, laminat og fliser.

Verditakst

Kr 3 150 000

Innhold

Boligen går over to plan og inneholder følgende rom:
1. etasje: Gang, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.
2. etasje/loftsetasje: Loftstue/kontor, soverom og 3 boder.

Det er også verdt å merke seg at det er etablert en flott vinterhage på ca. 9 m² med egen inngang fra stuen.

Utover selve boligen inneholder eiendommen en dobbel garasje fra 2018. Garasjen har en liten bod, samt hems med lagerplass.

Standard

Nedre Såtehov 24 er en tiltalende enebolig med en god og praktisk planløsning. Her har man alt man trenger på en flate i hovedetasjen, samt at man har ekstra soverom, loftstue/kontor og boder i 2. etasje. Boligen, som er av typen Hellvik hus, ble oppført i 2009 og fremstår solid og gjennomført både med tanke på materialvalg og løsninger.

Boligens stue er lys og relativt romslig, og er utstyrt med både peisovn og varmepumpe. Fra stuen er det egen utgang til en trivelig vinterhage. Utover stuen i

hovedetasjen er det også etablert en trivelig loftstue i boligen.

Det er åpen løsning mellom stue og kjøkken. Kjøkkenet har hvit stilren innredning og er utstyrt med hvitevarer som medfølger boligen ved salg.

Badet har flislagt gulv med varmekabler og er utstyrt med WC, dusjkabinett og en flott baderomsinnredning med nedfelt håndvask. Det er også opplegg for vaskemaskin.

Det er totalt 3 soverom i boligen, hvorav hovedsoverommet i 1. etasje er utstyrt med skyvedørsgarderobe.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport (vedlagt prospekt). Det er viktig å sette seg grundig inn i denne. Det er enkelte observasjoner/avvik i rapporten. Det er også opplyst fra eier at overbygg ved inngangsparti ble revet/ødelagt (dette er utbedret) sist vinter grunnet manglende snøfangere, og snøfangere bør følgelig komme på plass slik at dette ikke gjentar seg. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og 3 i tilstandsrapporten:

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

Nedløp og beslag
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er registret deformasjoner i nedløp som skyldes frostspreng

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Vinduer
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
 - Deler av vindusflater har ikke sprosser.
- Innvendige overflater
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
 - Løse fliser i gang/trapperom.

- Radon
- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

- Innvendige dører
- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

- Varmtvannstank
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
 - Varmtvannstank er plassert i bod på 2.etg. Boden er ikke sikret mot lekkasje. Mangler gulvbelegg som sikring.

- Terrengforhold
- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
 - I hovedsak dreier dette seg om innkjøring og front på bolig.

- Overflater og innredning (kjøkken)
- Det er påvist skader på overflater/ kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

- Overflater Gulv (bad)
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
 - Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
 - Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
 - Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
 - Det er påvist sprekker i fliser.

- Sluk, membran og tettesjikt (bad)
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

- Se vedlagt tilstandsrapport for mer informasjon og detaljer.

- Innbo og løsøre
- Eiendommen overtas som den står med det innbo og løsøre som er der ved visning (enkelte ting som er avbildet vil bli fjernet før visning, bl.a. en gressklipper og noen ting i garasjen).

- Når hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

- Hvitevarer
- Hvitevarer medfølger.

- Parkering
- Dobbel garasje, samt parkeringsmuligheter i gårdsplassen.

- Det er registrert avvik i planhet på garasjegulv. Det gir ifølge tilstandsrapporten utslag i at vann blir liggende på gulvet og renner innover.

- Forsikringsselskap
- If

- Radonmåling
- Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m3 (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m3. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

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

- Selger har ikke selv bebodd boligen i senere tid (har vært utleid). Selger har derfor noe begrenset kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse.

- Eiendommen / bygningene vil ikke bli rengjort ytterligere etter visning og overtas som det står,

- uten mer vask. Det gjøres oppmerksomt på at det er kommet noen flekker/merker på flisene i vinterhagen etter tidligere leietaker, og selger har ikke klart å fjerne disse.

- Energi
- Oppvarming
- Vedovn og varmepumpe.

- Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

- Info energiklasse
- Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

- Økonomi
- Tot prisant. ekskl. omk.
- Kr 3 190 000

- Kommunale avgifter
- Kr 17 664

- Kommunale avgifter år
- 2025

- Info kommunale avgifter
- De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Formuesverdi primær

Kr 550 999

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 203 994

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 140, bruksnummer 127 i Vinje kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4036/140/127:

08.06.2009 - Dokumentnr: 404842 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Vinje Kommune

Org.nr: 964 964 610

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om bebyggelse

Med flere bestemmelser

18.02.2025 - Dokumentnr: 190281 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Viken Eiendomsmegling AS

Org.nr: 987 548 177

Elektronisk innsendt

04.06.2009 - Dokumentnr: 395226 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:3825 Gnr:140 Bnr:115

01.01.2020 - Dokumentnr: 947113 - Omnummerering ved kommuneendring Tidligere: Knr:0834 Gnr:140 Bnr:127

01.01.2024 - Dokumentnr: 705574 - Omnummerering ved kommuneendring Tidligere: Knr:3825 Gnr:140 Bnr:127

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på boligen datert 22.12.2009.

Det er utstedt ferdigattest på garasjen datert 24.03.2022.

Ferdigattester og byggetegninger følger vedlagt. Det er gjort noe om på planløsningen i 2. etasje/ loftsetasjen i boligen ut i fra hva som fremgår av tegningen (på byggetegning er det bl.a. lagt opp til 2

soverom med tilhørende garderober i loftsetasjen).

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger ifølge "Reguleringsplan for bustadfeltet Såtehov" i et område regulert til boligformål. Reguleringsbestemmelser/føresegner og plankart ligger vedlagt salgsoppgaven. Eiendommen er også berørt av reguleringsplanen "Vatn- og avlaupsanlegg på Rauland" (reguleringsplan under bakken), og det ligger vann og avløpsnett på eiendommen (se vedlagt kart). Reguleringsbestemmelser følger vedlagt ("Detaljregulering for VA-anlegg i Rauland"). Av denne fremgår det bl.a. at det "regulerast ei omsynssone 4 m på kvar side av vatn- og avløpsledningar. Ved bygging i denne sona må kommunen varslast og særskilt løyve gis."

Se også kommunedelplan Rauland, samt kommuneplanens arealdel (under arbeid) som er tilgjengelige på kommunen hjemmesider.

Ta kontakt med Vinje kommune ved nærmere spørsmål vedr. overnevnte planer og bestemmelser.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det er derfor boplikt på eiendommen. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen skal benyttes til helårsbolig.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse
Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert

bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse
3 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger
79 750 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

81 100 (Omkostninger totalt)
97 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
99 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 271 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 287 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 289 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 81 100

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

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,9% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 4900,- oppgjørshonorar kr 4900,- og visninger kr 1750, -. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 44900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Sindre Tjønn
Eiendomsmegler
sindre.tjonn@aktiv.no
Tlf: 948 06 422

Ansvarlig megler bistås av

Sindre Tjønn

Eiendomsmegler

sindre.tjonn@aktiv.no
Tlf: 948 06 422

Oppdragstaker

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Tinn,
organisasjonsnummer 987548177
Sam Eydes gate 89, 3660 Rjukan

Salgsoppgavedato

25.06.2025

Nabolagsprofil

Nedre Såtehov 24

Offentlig transport

Neslandsvegen 6 min
Linje 143 0.4 km

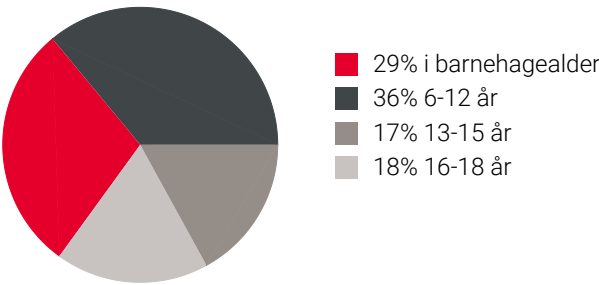
Skoler

Rauland skule (1-10 kl.) 15 min
160 elever, 7 klasser 1.1 km

Vest-Telemark vidaregåande skule 44 min
210 elever, 9 klasser 39.5 km

Rjukan videregående skole 47 min
215 elever, 15 klasser 47.6 km

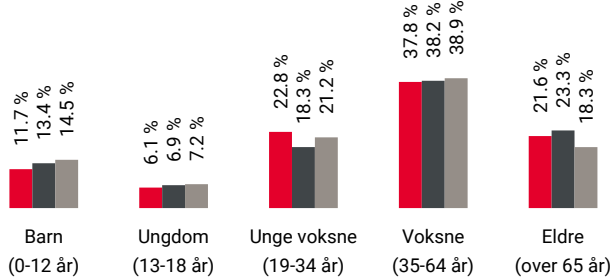
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Hadland	635	370
Kommune: Vinje	3 755	2 286
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Rauland barnehage (1-5 år) 18 min
50 barn 1.3 km

Dagligvare

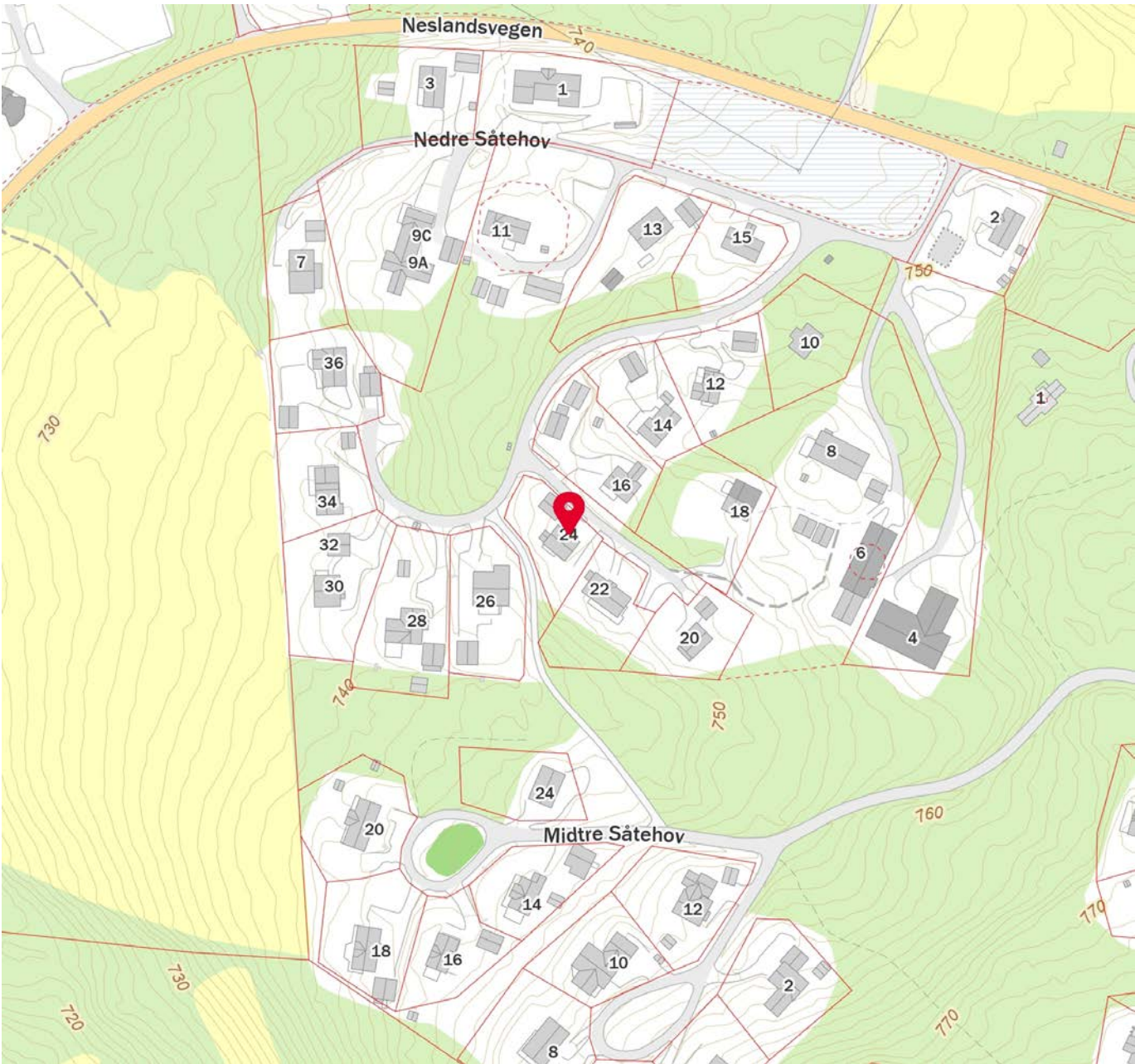
Coop Extra Rauland 16 min
PostNord, søndagsåpent 1.2 km

Spar Rauland 20 min
Post i butikk 1.5 km

Sport

Raulandhuset. Idrettshall 16 min
Aktivitetshall 1.1 km

Rauland kunstgrasbane 16 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball 1.2 km





Tilstandsrapport

Enebolig
Nedre Sätehov 24, 3864 RAULAND
VINJE kommune
gnr. 140, bnr. 127

Markedsverdi

3 150 000

Sum areal alle bygg: BRA: 165 m² BRA-i: 109 m²



Befaringsdato: 07.03.2025 Rapportdato: 17.03.2025 Oppdragsnr.: 20330-1516 Referansenummer: AT1652

Autorisert foretak: Prosjektform AS Sertifisert Takstingeniør: Arnt Ivar Hvammen



prosjektform



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

Norsk takst

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



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

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

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

Prosjektform as

Selskapets hovedfokus er å tilby profesjonelle tjenester innen taksering, rådgivning og prosjekt -administrasjon for bygg og anleggssektoren.

Prosjektform tilbyr takserings tjenester:.

- Skade / skjønntakster.
- Bolig takst.
- Næringstakster.
- Boligsalgsrapporter.
- Tilstandsrapporter.
- Radon målinger og tiltaksplan.
- Miljøsaneringsrapporter.
- Våtromskontroll/ rapport.
- Uavhengig kontroll

SE OSS PÅ: www.prosjektform.no



Rapportansvarlig

Arnt Ivar Hvammen

Arnt Ivar Hvammen

Uavhengig Takstingeniør

post@prosjektform.no

971 10 535



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 fuktspøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendom med bygninger beliggende i Nedre Såtehov på Rauland. Vinje kommune.
Bolig av type Hellevik Hus Smart 270+.
Boligen har fin tomt med gode solforhold.
Gjennomgående vedlikeholdt.

Observasjoner:
- Baderom med løse fliser
- Gang med løse fliser.
- Avvik på gulv ved varmtvannstank
- Mangler snøfangere på tak.
- Avvik på utvendig beslag, kilrenner og isbordbeslag.
- Sentralstøvsuger er fjernet. Røranlegg er intakt.
- Svak avrenning fra taknedløp og frostskafer på nedløpsrør.

Det elektriske anlegget er ikke vurdert da det ligger i annen fagkategori.
Det vises til rapportens beskrivelse for detaljert informasjon.

Det er opplyst fra eier at overbygg ved inngangsparti ble revet ned sist vinter grunnet manglende snøfangere. Dette bør komme på plass slik at nevnte hendelse ikke oppstår igjen.

Enebolig - Byggeår: 2009

UTVENDIG [Gå til side](#)
Taktekking av stål/aluminiumsplater.
Besiktiget fra bakkenivå.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen.
En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Renner og nedløp av lakkert stål
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Fabrikkframstilte A-takstoler i tre.
Malte trevinduer med 2-lags glass, utvendige påsatte sprosser.
Hovedinngangsdør av type kompaktdør med glassfelt og pakning.
Terrassedører av type heltre med glass.
Terrassedør ut mot vinterhage er ny i 2019.
Utvendige terrasse med steinlagt flate med montert vinterhage på.
Treplattung montert i inngangsparti for å oppta høydeforskjell.

INNENDIG [Gå til side](#)
Hovedplan: Gang/trapperom, stue, 2 stk soverom.
Himling: Takessplater.
Vegger: MDF panelplater
Gulv: Parkett og fliser.

2.etg. 1 stk soverom, kontor/loftstue og boder
Himling: MDF panelplater
Vegger: MDF panelplater

Gulv: Parkett, laminat og spongulv.

Gulv mot grunn av betongstøpt isolert plate.
Etasjeskille mot 2.etg av trebjelkelag, isolert.
Bygget er opplyst utført med radonsperre men ingen dokumentasjon foreligger.
Pipe er oppført som elementpipe med innmontert vedovn i stue.
Pipe er pusset og malt. Utvendig påsatt heldekkende beslag, år 2021.
Feieluke har brannsikker plate mot gulv.
Boligen har malt tretrapp med beiset eik i trinn.
Boligen har malte fyllingsdører som innvendige dører.
Det er skiftet glassdør til stue, denne i heltre
Boligen har system for sentralstøvsuger installert, sentralen er fjernet.

VÅTROM [Gå til side](#)
Bad
Tekniske forskrifter i perioden 1997-2010 og ingen dokumentasjon.
Våtromsplater på vegger og malt innvendig tak.
Flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Badet har plastsluk.
Badet har smøreremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Dusjkabinett er nytt i år 2018.
Balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i l vegg fra soverom mot bad..

KJØKKEN [Gå til side](#)
Kjøkkeninnredning med formpressede skrog og fronter, malt.
Benkeplater i laminat.
Oppvaskkum med ett greps blandebatteri.
Hvitevarer er innplassert i innredningen som oppvaskmaskin, komfyr, induksjon platetopp og kjøl- fryseskap.
Himling: Takessplater
Vegger: MDF panel
Gulv: Parkettgulv.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut i vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)
Plastrør (rør i rør) og besiktiget i rørskap.
Avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Ca 200 liters varmtvannstank fra byggeår
Boligen har installert varmepumpe i stue.
Sikringsskap med automatsikringer og skjult elektrisk forlegning i vegg.
Boligen har installerte røykvarslere og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)
Byggegrunn av sprengsteinsfylling.
Grunnen dreneres, da den er bygget opp med sprengsteinsmasser.
Overflatevann og takvann blir drenert i stedlig grunn.
Grunnmur av isolerte elementer.
Terrenget er arrondert.
Det er etablert fall inn mot p-plass i front av garasje. Dette for å

Beskrivelse av eiendommen

oppta høydeforskjell fra kommunal veg og inn på eiendommen.
Det er etablert granittstein som skille mellom plen og plante områder, her også mot gangsoner rundt bolig.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2009. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2009. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	165 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	118 m²
Totalpris	3 150 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 900 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

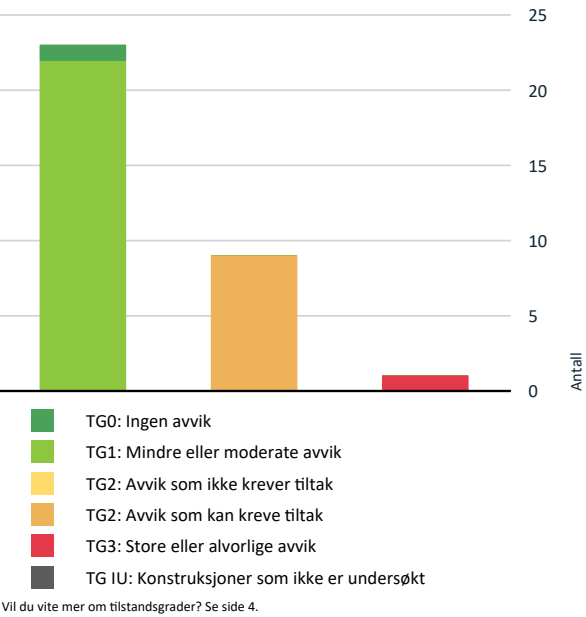
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

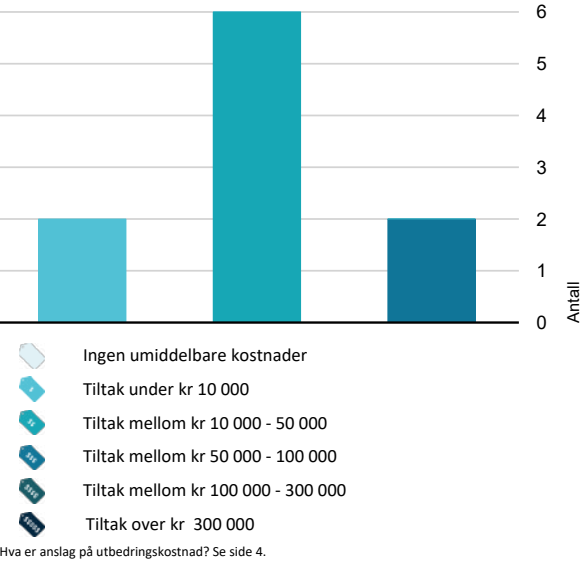
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

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

Enebolig	
TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
!	Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side
TG 2	
!	Utvendig > Vinduer Gå til side
!	Innvendig > Overflater Gå til side
!	Innvendig > Radon Gå til side
!	Innvendig > Innvendige dører Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side
!	Kjøkken > 1.etg. Hovedplan > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side
!	Våtrom > 1.etg. Hovedplan > Bad > Overflater Gulv Gå til side
!	Våtrom > 1.etg. Hovedplan > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOG



Byggeår
2009

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking av stål/aluminiumsplater. Besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.



Nedløp og beslag

Renner og nedløp av lakkert stål

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Det er registrert deformasjoner i nedløp som skyldes frostspreng

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Avvik i beslagløsninger må utbedres.

Nedløp må heves og gis fritt utløp.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Veggkonstruksjon

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



Tilstandsrapport

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Fabrikkframstilte A-takstoler i tre.

Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags glass, utvendige påsatte sprosser.

Årstall: 2008 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist andre avvik:

Deler av vindusflater har ikke sprosser.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Sprosser bør skaffes tilveie for å gi boligen ett likt uttrykk.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Dører

Hovedinngangsdør av type kompaktdør med glassfelt og pakning.

Terrassedører av type heltre med glass.

Terrassedør ut mot vinterhage er ny i 2019.



Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utvendige terrasse med steinlagt flate med montert vinterhage på.

Årstall: 2018 Kilde: Eier



Utvendige trapper

Treplattung montert i inngangsparti for å oppta høydeforskjell.

Tilstandsrapport



INNENDIG

TG 2 Overflater

Hovedplan: Gang/trapperom, stue, 2 stk soverom.
Himling: Takessplater.
Vegger: MDF panelplater
Gulv: Parkett og fliser.

2.etg. 1 stk soverom, kontor/loftstue og boder
Himling: MDF panelplater
Vegger: MDF panelplater
Gulv: Parkett, laminat og spongulv.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Løse fliser i gang/trapperom

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv mot grunn av betongstøpt isolert plate.
Etasjeskille mot 2.etg av trebjelkelag, isolert.

TG 2 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre men ingen dokumentasjon foreligger.

Vurdering av avvik:

- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 1 Pipe og ildsted

Pipe er oppført som elementpipe med innmontert vedovn i stue.
Pipe er pusset og malt. Utvendig påsatt heldekkende beslag, år 2021.
Feieluke har brannsikker plate mot gulv.

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp med beiset eik i trinn.



TG 2 Innvendige dører

Boligen har malte fyllingsdører som innvendige dører.
Det er skiftet glassdør til stue, denne i heltre

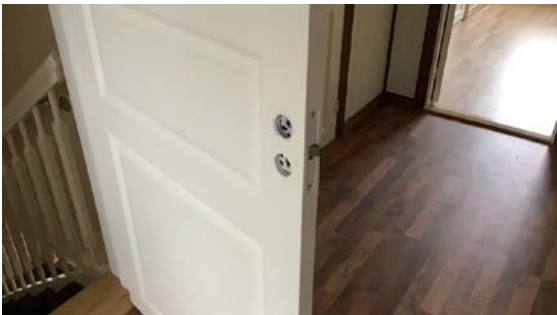
Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 1 Andre innvendige forhold

Boligen har system for sentralstøvsuger installert, sentralen er fjernet.

VÅTROM

1.ETG. HOVEDPLAN > BAD

Generell

Tekniske forskrifter i perioden 1997-2010 og ingen dokumentasjon.

1.ETG. HOVEDPLAN > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og malt innvendig tak.

1.ETG. HOVEDPLAN > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist sprekker i fliser.

Konsekvens/tiltak

- Fliser må skiftes.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- Fuger bør skiftes ut.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

1.ETG. HOVEDPLAN > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk.
Badet har smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

1.ETG. HOVEDPLAN > BAD

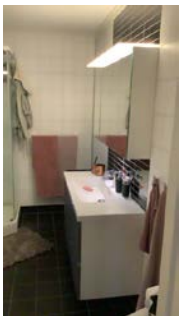
TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Dusjkabinett er nytt i år 2018.

Årstall: 2015

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Tilstandsrapport



1.ETG. HOVEDPLAN > BAD

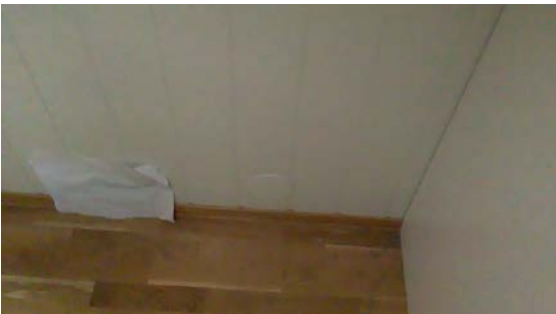
TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon.

1.ETG. HOVEDPLAN > BAD

TG 1 Fukt i tilliggende konstruksjoner

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i i vegg fra soverom mot bad..



KJØKKEN

1.ETG. HOVEDPLAN > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med formpressede skrog og fronter, malt. Benkeplater i laminat. Oppvaskum med ett greps blandeblender. Hvitevarer er innplassert i innredningen som oppvaskmaskin, komfyr, induksjon platetopp og kjø- fryseskap. Himling: Takessplater
Vegger: MDF panel
Gulv: Parkettgulv.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



1.ETG. HOVEDPLAN > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut i vegg.

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Plastrør (rør i rør) og besikket i rørskap.



TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 2 Varmtvannstank

Ca 200 liters varmtvannstank fra byggeår

Vurdering av avvik:

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

Varmtvannstank er plassert i bod på 2.etg. Bodens er ikke sikret mot lekkasje. Mangler gulvbelegg som sikring.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Det anbefales påsatt gulvbelegg

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 1 Andre installasjoner

Boligen har installert varmepumpe i stue.



Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Sikringsskap med automatsikringer og skjult elektrisk forlegning i vegg.

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. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider

Tilstandsrapport

på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Varmepumpe og skifte av overspenningsvern i sikringsskap

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

Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

9. 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

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

Ja

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

Nei

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har installerte røykvarslere og brannslukningsapparat.

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

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

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

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 1 Drenering

Grunnen dreneres, da den er bygget opp med sprengsteinsmasser. Overflatevann og takvann blir drenert i stedlig grunn.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av isolerte elementer.

TG 2 Terrengforhold

Terrengen er arrondert.

Det er etablert fall inn mot p-plass i front av garasje. Dette for å oppta høydeforskjell fra kommunal veg og inn på eiendommen. Det er etablert granittstein som skille mellom plen og plante områder, her også mot gangsoner rundt bolig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

I hovedsak dreier dette seg om innkjøring og front på bolig.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2009. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2009. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2018

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kommentar

Beskrivelse
Dobbelgarasje med betongstøpt plate på mark, antatt uisolert.
Vegger og takverk av tre.
Fabrikkframstilte takstoler A takstoler med zutak, sløyfer, lekter og decra plater som taktekking.
Det er tilordnet hems på garasje som lager.
Det er etablert en isolert bod i garasjen for lagring. Målt areal lik 5m2.

Det er registret avvik i planhet på garasjegulv, her med motfall. Dette gir utslag i at vann blir liggende på gulvet og renner innover.
Dette påvirker også boden da denne har treverk rett ned på betonggulv. Råteskader kan oppstå.
Betonggulvet har registret sprekk som ofte oppstår, når man ikke lager svinnfuger.
Inngangsdør har svelleskader og går svakt i karm. Bør skiftes.
Det er observert skade på snøfanger.

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



Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

118 m²/109 m²

Enebolig: Gang, Stue, Kjøkken, Bad, 2 Soverom, Kontor, Bod

Andre bygg: Garasje

Bruksareal andre bygg: 47 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 150 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 900 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 150 000

Konklusjon markedsverdi

3 150 000

Markedsvurdering
Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden på eiendommene er vanligvis kort.
Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Nedre Såtehov 24 ,3864 RAULAND 98 m² 2009 3 sov	20-04-2022	2 850 000	3 150 000		3 150 000	32 143
2 Krontveitvegen 40 ,3864 RAULAND 167 m² 2023 4 sov	12-06-2024	3 990 000	3 900 000		3 900 000	23 353
3 Nedre Såtehov 12 ,3864 RAULAND 128 m² 1989 3 sov	29-06-2023	2 800 000	2 900 000		2 900 000	22 656
4 Øvre Såtehov 8 ,3864 RAULAND 82 m² 2008 3 sov	05-03-2019	1 890 000	1 780 000		1 780 000	21 707
5 Nedre Miningsskar 6 ,3864 RAULAND 133 m² 1987 4 sov	31-08-2020	2 500 000	2 850 000		2 850 000	21 429
6 Øvre Miningsskar 6 ,3864 RAULAND 139 m² 1992 4 sov	08-01-2023	2 990 000	2 850 000		2 850 000	20 504
7 Øvre Såtehov 14 ,3864 RAULAND 247 m² 2009 5 sov	02-09-2023	4 690 000	4 600 000		4 600 000	18 623
8 Setali 29 ,3864 RAULAND 142 m² 1974 3 sov	21-05-2023	2 850 000	2 550 000		2 550 000	17 958
9 Setali 24 ,3864 RAULAND 122 m² 1988 3 sov	16-03-2017	1 950 000	2 010 000		2 010 000	16 475
10 Øvre Miningsskar 6 ,3864 RAULAND 139 m² 1992 4 sov	30-08-2016	2 290 000	2 000 000		2 000 000	14 388

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

Beregninger

Årlige kostnader		
Stipulerte kommunale utgifter og vedlikehold.	Kr.	30 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	30 000

Teknisk verdi bygninger		
Enebolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 360 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	3 140 000

Garasje		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	400 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 50 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	350 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 490 000

Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.		
Normal tomteverdi	Kr.	400 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	400 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 900 000

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

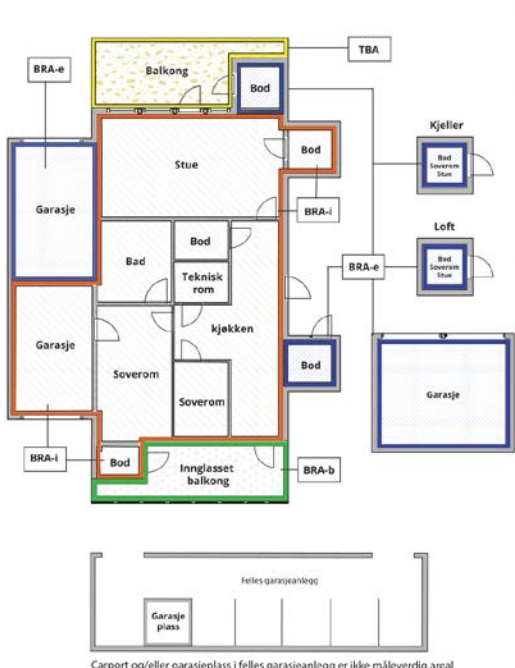
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel 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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1.etg. Hovedplan	77		9	86			86
2.etasje	32			32		13	45
SUM	109		9			13	131
SUM BRA	118						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etg. Hovedplan	Gang, Stue, Kjøkken, Bad, 2 stk soverom		
2.etasje	1 stk soverom, Kontor / Loftstue, 3 stk boder		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hovedplan		47		47	
SUM		47			
SUM BRA	47				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedplan		Garasje med bod	

Kommentar

Hemseloft i garasje på 33m2. Ikke målbart etter målereglene.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	109	0
Garasje	0	47

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.3.2025	Arnt Ivar Hvammen	Takstingeniør
	Ida Birgitte Juvland Ståland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4036 VINJE	140	127	0	0	1018.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Nedre Såtehov 24

Hjemmelshaver

Ståland Ida Birgitte Juvland

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom med bygninger beliggende i Nedre Såtehov på Rauland, Vinje Kommune. Boligen har en fin tomt med gode utsikt og solforhold.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med plen, kjøre og og gangarealer.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 150 000	2022

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	17.03.2025	
2	17.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

- beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
 - I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringsstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
 - Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.
- PERSONVERN
- iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)
- DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON
- Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>
- Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/AT1652>
- KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE
- Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Viken	
Oppdragsnr.	
1307250008	
Selger 1 navn	
Ida Birgitte Juvland Ståland	
Gateadresse	
Nedre Såtehov 24	
Poststed	Postnr
RAULAND	3864
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☒ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	If
Polise/avtalendr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1

Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Liten sprekk i fliser på bad ved dusj

2

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

Svar

Nei

3

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

☒ Nei

☐ Ja

4

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

Svar

Nei

5

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei

☐ Ja

6

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei

☐ Ja

7

Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

8

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

9

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

☒ Nei

☐ Ja

10

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

☒ Nei

☐ Ja

11

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

Svar

Nei

12

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

☒ Nei

☐ Ja

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei

☐ Ja

14

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

☒ Nei

☐ Ja

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

16

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Bygd nytt overbygg ved utgangsparti da dette ble ødelagt pga snø/uvær

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei

☐ Ja

18

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei

☐ Ja

19

Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei

☐ Ja

20

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

Document reference: 1307250008

21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei

☐ Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei

☐ Ja

23

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei

☐ Ja

24

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei

☐ Ja

Document reference: 1307250008

Tilleggskommentar

1 etasje gang, stue, kjøkken å ett soverom er nymalt

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1307250008

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ida birgitte Juvland ståland	557582124d4949d227359 ca8417dab8442cd5b36	25.06.2025 10:33:11 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1307250008

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

Kommune: 4036 Vinje
Eiendom: 4036/140/127/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet

Mindre nøyaktig

Lite nøyaktig

Skissenøyaktighet eller uviss

Omtvistet grense
- Vannkant

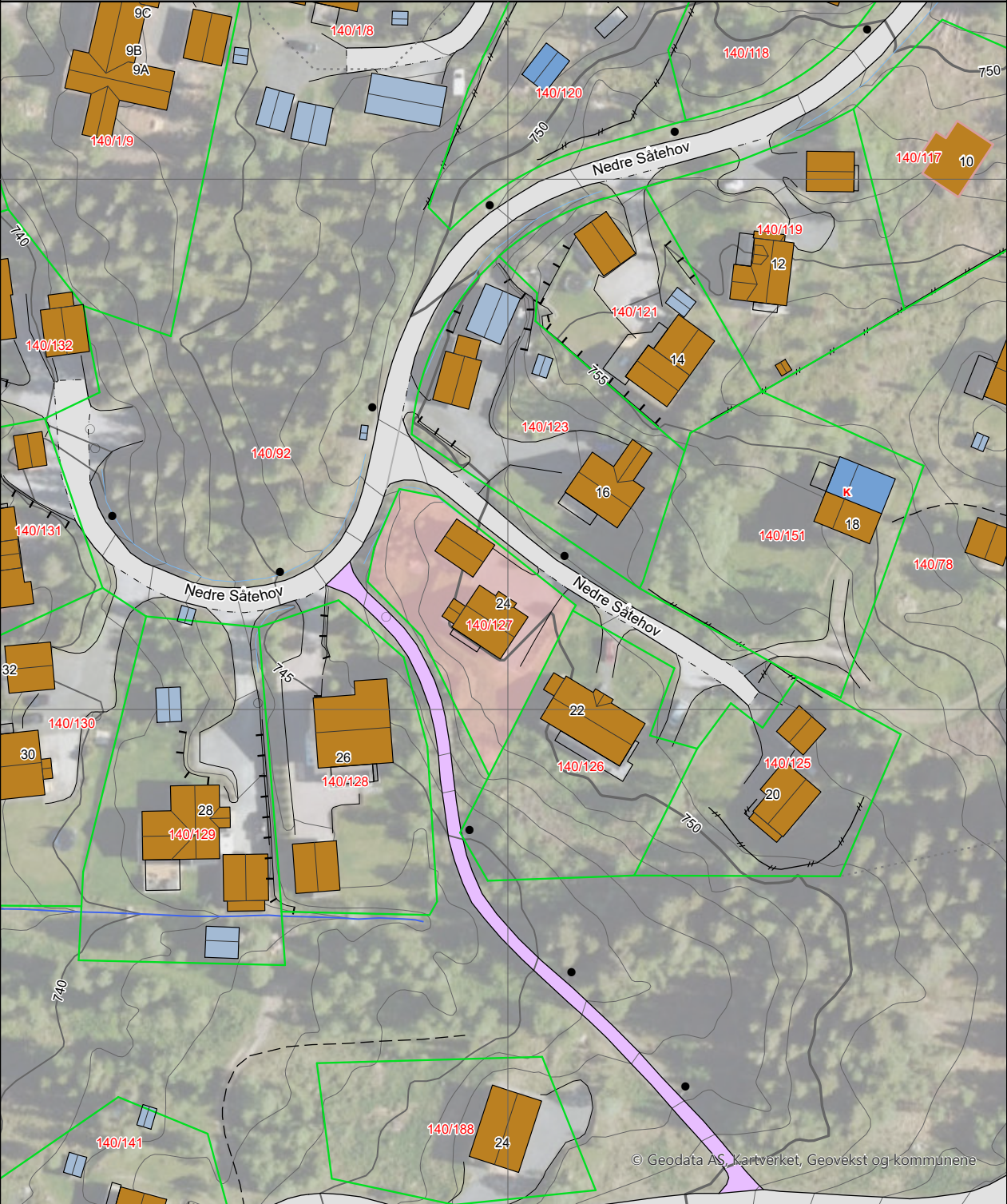
Vegkant

Fiktiv grenselinje

Teigdelelinje

Punktfeste

Målestokk 1:1000
Dato: 4.6.2025



Tegnforklaring

- Adresspunkt

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

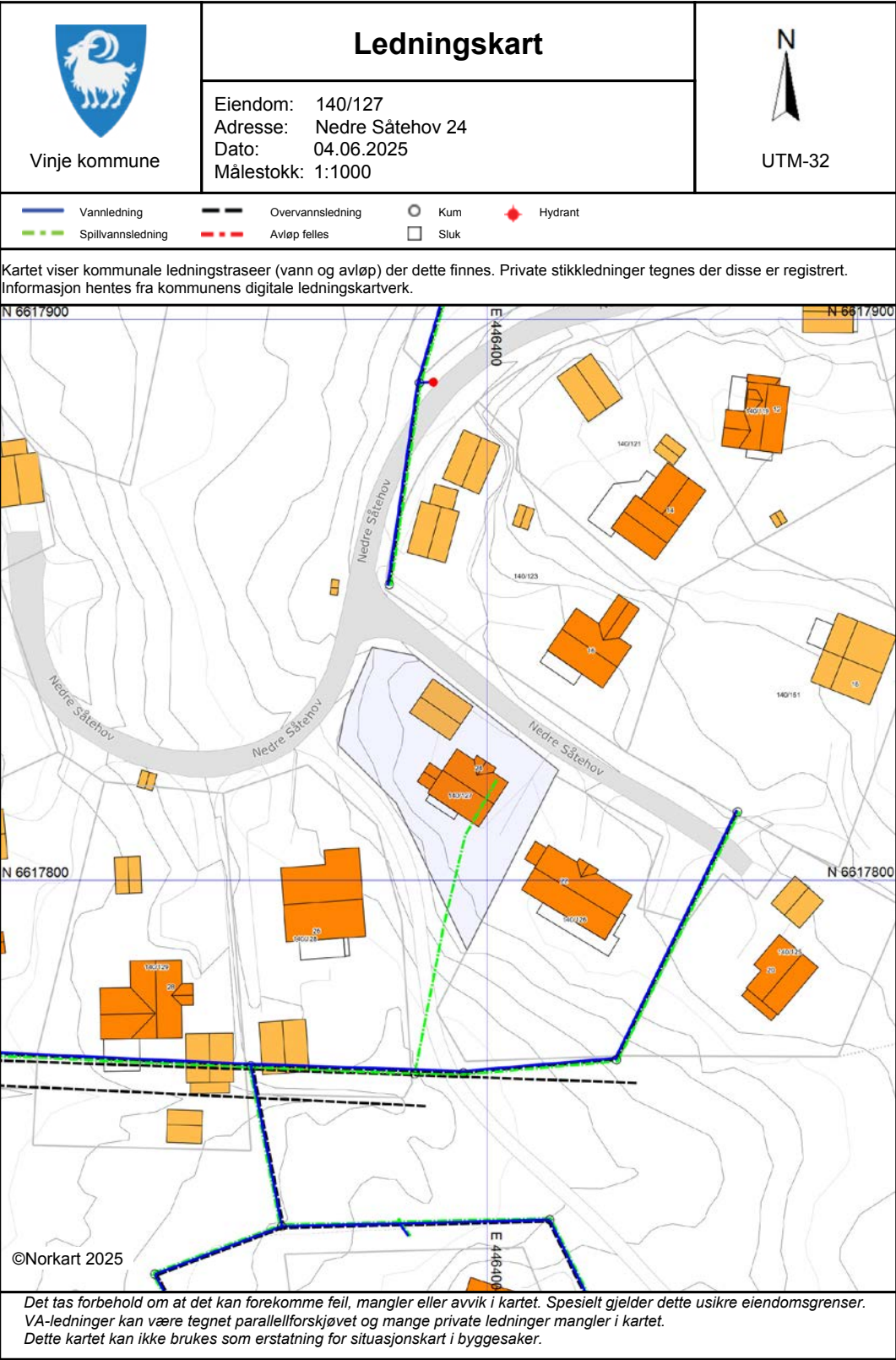
BygningTiltak, endring

BygningTiltak, nybygg

BygningTiltak, riving

SamferdselTiltak

Andre tiltakstyper/spesifiseringer





VINJE KOMMUNE
Tenestetorget

Tiltakshavar (namn og adresse)

Sølvi Tauer
Gyltemyrveien 50
3731-SKIEN

Ferdigattest

Etter plan- og bygningsloven § 99

Saksmappe (j.nr)

2009/1893

Tiltaksart, bygningstype og tiltaksadresse

Ny bustad
Såtehov
3864-RAULAND

Søknads
dato: 02.07.2009

Spesifikasjon			
Gnr: 140	Bnr: 127	Festenr:	Seksjonsnr:
BYA: 85,9m ²	BRA: 110,5m ²	Byggnr: 300 087 566	
Utvalg saksnr	Vedtak dato	Vedtak Løyve til tiltak (ramme- og igangsettingsløyve) Rammeløyve Igangsettingsløyve Delegert sak, Gunnar Aabø Kilen	Kontrollerklæring / Dato
09/1893	14.10.09		
Sluttkontroll ansvarleg: HRL Entreprenør AS / Porsgrunn Rørleggerforretning AS Tveito Maskin AS			Sluttkontroll / Dato 16.12.09 / 16.12.09 25.11.09

Merknader

- Ferdigattest vert gjeve på grunnlag av kontrollerklæring og ut i frå oppfordring fra **HRL Entreprenør AS**, datert 16.12.09.

Vinje - 22.12.2009

Geir Versto

Byggesakshandsamar.

Kopi til

Ansvarlig søkjar
Annan myndigheit/instans

HRL Entreprenør AS

Strømdaljordet 8, 3727 SKIEN

19124/2009



Vinje kommune
Plan, økonomi og bærekraft

Tiltakshavar :

Halvor Lindeheimsmo
Nedre Såtehov 24
3864 Rauland

Ferdigattest

Etter plan- og bygningsloven § 21-10

Tiltaksart og –adresse:

Nye bygg og anlegg - garasje
Nedre Såtehov 24
3864 Rauland

Sakshands. Saksnr. Løpenr. Arkiv Dato
ERLANT1212 2022/1662 6073/2022 140/127 24.03.2022

Spesifikasjon			
Gnr:	Bnr:	Festenr:	Seksjonsnr:
140	127		
BYA 49,6 m ²	BRA _(hovuddel) 46,8 m ²	BTA 49,6 m ²	Byggnr: 300 641 244
Utval saksnr: 17/273	Vedtak dato: 01.09.2017	Vedtak: Delegert sak Vedtak fatta av: Kjell Negarden	
Sluttkontroll / dato: 15.03.2022			Sluttkontroll ansvarleg: Halvor Lindeheimsmo

Merknader

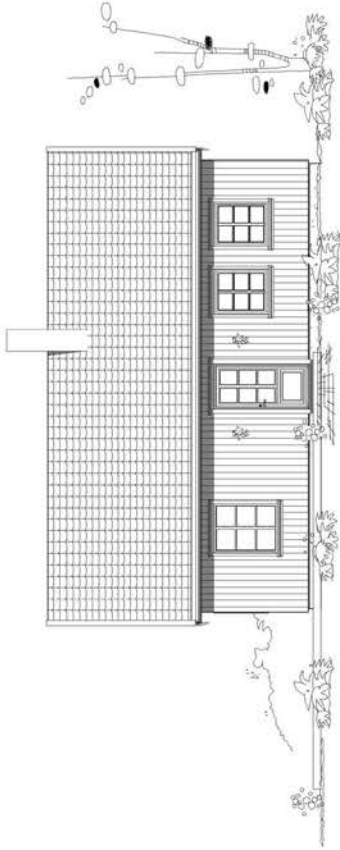
- Ferdigattest vert gjeve på grunnlag av oppdatert gjennomføringsplan og ut i frå oppfordring frå **Halvor Lindeheimsmo**, datert **15.03.2022**.
- Handsamingsgebyr reknast etter regulativ:
Ferdigattest: kr. **2.520,-**
Jf. gebyrregulativ 01.07.2010 (sist oppdatert 01.01.2022) for byggesakshandsaming i kommunen.
Faktura vert ettersendt.

Med helsing

Erland Tveiti
rådgjevar byggesak

Brevet er sendt elektronisk og har difor ingen signatur.

Tegningstittel	
Tegn nr	Innhold
A101	Fasader
A102	Planer og snitt
A120	Masseregning



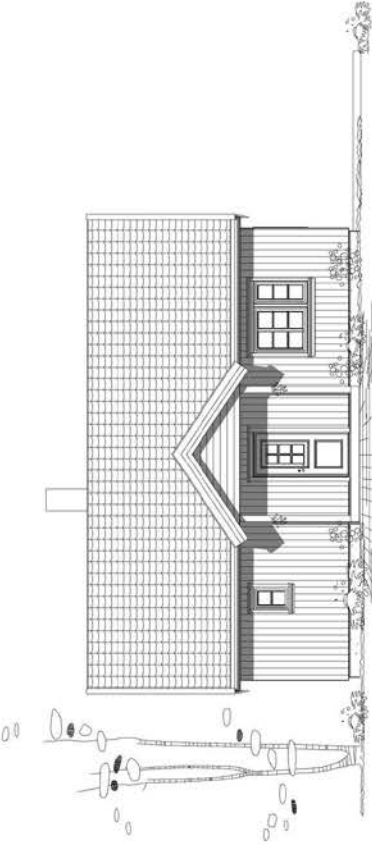
Fasade mot vest 1 : 100



Fasade mot sør 1 : 100



Fasade mot nord 1 : 100



Fasade mot øst 1 : 100

REVISJONER			

TILTAK	
Traktkonstr	Solvi Tauer
Byggesaks	
Kommune	Vrånje
Prosjekt	Smart 270+
	Prosjekt nummer 09163
	G.nr./B.nr. 140 / 127

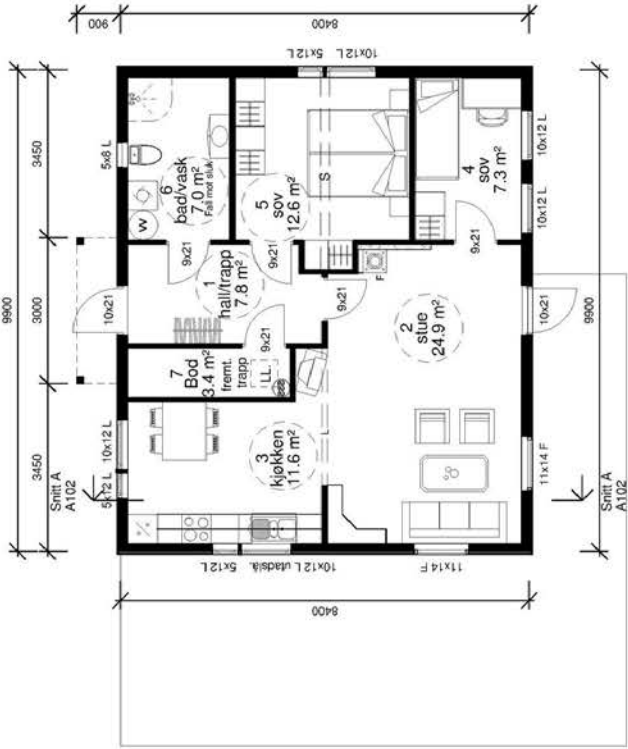


BYGGEFIRMA

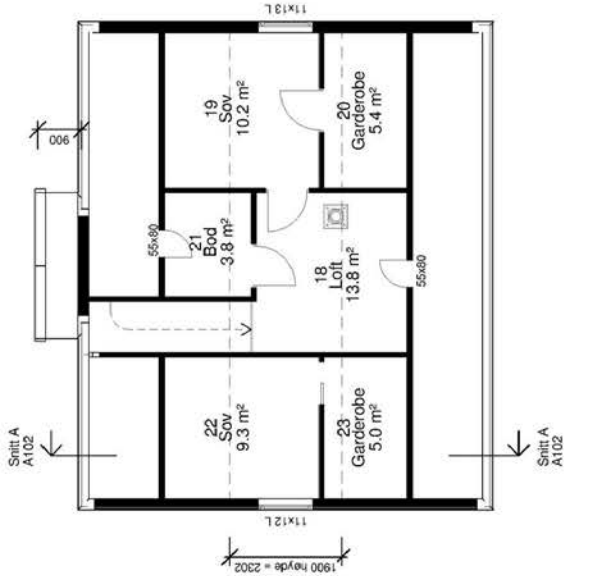
Forfall	HRL Entreprenør AS
Adresse	Strømdaljordet 8, 3727 Skien
Fon	35 50 48 50
E-post	hrl@hrl.no

TEGNING

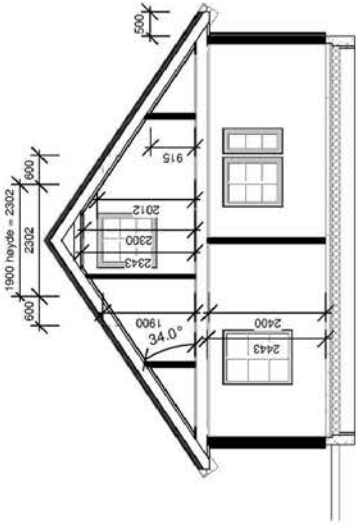
Tittel	Fasader
Tegnet av	Ola Heland
Kontrollert av	OH
Original	Smart 270+
Dato	11.06.2009
Målestokk	1 : 100
Tegning nr	A101



1.1 - 1. Etasje 1 : 100



2.0 - Loftstasje fremtidig 1 : 100



Snitt A 1 : 100

Brutto grunnflate hovedetasje 83,16 m²

Areall	BBA	BA	BBA-K	BVA
Kjeller	0,00	0,00	0,00	0,00
1. etasje	77,48	77,48	77,48	77,48
2. etasje	33,48	20,09	33,48	0,00
Sum bolig	110,95	97,14	110,95	85,86

REVISJONER			
1	18.08.09	oh	Spillvende hus, diverse
Rev.	Dato	Sign.	Revisjonen gjelder

TILTAK	
Traktkonstr	Solvi Tauer
Byggesaks	
Kommune	Vrånje
Prosjekt	Smart 270+
	Prosjekt nummer 09163
	G.nr./B.nr. 140 / 127



BYGGEFIRMA

Forfall	HRL Entreprenør AS
Adresse	Strømdaljordet 8, 3727 Skien
Fon	35 50 48 50
E-post	hrl@hrl.no

TEGNING

Tittel	Planer og snitt
Tegnet av	Ola Heland
Kontrollert av	OH
Original	Smart 270+
Dato	11.06.2009
Målestokk	1 : 100
Tegning nr	A102

Der Rapport		
Etasje	Størrelse	Antall
1.1 - 1 Etasje		
1.1 - 1 Etasje	Balkongfor 1 Dør 2x3	10x21
1.1 - 1 Etasje	Hoveddør Glass (Venus med Glass)	10x21
1.1 - 1 Etasje	Innerdør Slekt	9x21
1.1 - 1 Etasje: 7		7
2.0 - Loftetasje fremtidig		
2.0 - Loftetasje fremtidig	Innerdør Kottor	55x80
2.0 - Loftetasje fremtidig	Innerdør Slekt	9x21
2.0 - Loftetasje fremtidig	Innerdør Slekt Skyvedør Enkel	9x21
2.0 - Loftetasje fremtidig: 6		6
Grand total: 13		13

Vindus Rapport		
Etasje	Størrelse	Antall
1.1 - 1 Etasje		
1.1 - 1 Etasje	Fast 2x3	11x14 F
1.1 - 1 Etasje	Lukke 1x2	5x8 L
1.1 - 1 Etasje	Lukke 1x3	5x12 L
1.1 - 1 Etasje	Lukke 2x3	10x12 L
1.1 - 1 Etasje	Lukke 2x3	10x12 L
1.1 - 1 Etasje	Omramning vindu - Uten Kloss	Standard
1.1 - 1 Etasje: 14		14
2.0 - Loftetasje fremtidig		
2.0 - Loftetasje fremtidig	Lukke 2x3	11x12 L
2.0 - Loftetasje fremtidig	Lukke 2x3	11x13 L
2.0 - Loftetasje fremtidig: 2		2
Grand total: 16		16

Søyler Rapport		
Etasje	Type	Antall
1.1 - 1 Etasje		
1.1 - 1 Etasje	Søyler	
1.1 - 1 Etasje: 1		1
Grand total: 1		1

Golv Rapport		
Etasje	Bjelkelag	Antall
1.1 - 1 Etasje	Bjelkelag 48x148mm terrasse	53.0 m²
1.1 - 1 Etasje	Golv på grunn 60mm betong+200mm iso.	77.8 m²
2.0 - Loftetasje fremtidig	Bjelkelag 22x22x43mm	79.7 m²
Grand total: 3		210.5 m²

Vegg Rapport		
Etasje	Type	Antall
1.1 - 1 Etasje		
1.1 - 1 Etasje	Intervegg Tre 68	72.4 m²
1.1 - 1 Etasje	Intervegg Tre 98	22.8 m²
1.1 - 1 Etasje	Intervegg Tre 98 med 100mm isolasjon	17.0 m²
1.1 - 1 Etasje	Intervegg Mur 100mm Betong	4.1 m²
1.1 - 1 Etasje	Intervegg Pappmur 200mm-50mm iso	21.8 m²
1.1 - 1 Etasje	Intervegg Tre 148 isolert liggende klekking	1.7 m²
1.1 - 1 Etasje	Intervegg Tre 148 isolert stående klekking	100.1 m²
Grand total: 35		239.8 m²

Tak Rapport		
Etasje	Type	Antall
1.1 - 1 Etasje		
1.1 - 1 Etasje	Tak Tre 48x198 +48 isolert Betongtakstein	122.3 m²
Grand total: 1		122.3 m²

Vindskil Rapport		
Etasje	Type	Antall
1.1 - 1 Etasje		
1.1 - 1 Etasje	Vindskil 3 Bord	28.5 m
Grand total: 3		28.5 m

Takrenne Rapport		
Etasje	Type	Antall
1.1 - 1 Etasje		
1.1 - 1 Etasje	Gulter	18.6 m
Grand total: 5		18.6 m

Rom Rapport		
Etasje	Romm	Antall
1.1 - 1 Etasje		
1.1 - 1 Etasje	1 hall/trapp	7.8 m²
1.1 - 1 Etasje	2 Stue	24.9 m²
1.1 - 1 Etasje	3 kjøkken	11.6 m²
1.1 - 1 Etasje	4 sov	7.3 m²
1.1 - 1 Etasje	5 sov	12.6 m²
1.1 - 1 Etasje	6 bad/vask	7.0 m²
1.1 - 1 Etasje	7 Bod	3.4 m²
1.1 - 1 Etasje: 74.5 m²		74.5 m²
2.0 - Loftetasje fremtidig		
2.0 - Loftetasje fremtidig	18 Loft	13.8 m²
2.0 - Loftetasje fremtidig	19 Sov	10.2 m²
2.0 - Loftetasje fremtidig	20 Garderobe	5.4 m²
2.0 - Loftetasje fremtidig	21 Bod	3.8 m²
2.0 - Loftetasje fremtidig	22 Sov	9.3 m²
2.0 - Loftetasje fremtidig	23 Garderobe	5.0 m²
2.0 - Loftetasje fremtidig: 47.5 m²		47.5 m²
Grand total: 121.9 m²		121.9 m²

Rekkverk Rapport		
Etasje	Type	Antall
1.1 - 1 Etasje		
1.1 - 1 Etasje	Rekkverk type	
1.1 - 1 Etasje: 164.4 m		164.4 m
Grand total: 290.02 m²		290.02 m²

TILTAK
Tiltaksnavn: Solvi Tauter
Bygghetelse: Bygghetelse
Kommune: Rindal
Prosjekt: Smart 270+

Rev.	Dato	oh	Spesifikasjon
1	18.08.09	oh	Spesifikasjon hus, diverse
2		oh	Revisjonsskjema

REVISJONER

BYGGEFIRMA

Firma	HRL Entreprenør AS
Adresse	Strømdalsdalen 8, 3727 Skien
Telefon	35 50 48 50
E-post	hrl@hrl.no

TEGNING

Tittel	Masseberegning
Tegnet av	Ola Heland
Kontrollert av	OH
Dato	11.06.2009
Prosjekt	Smart 270+
Tegning nr.	A120

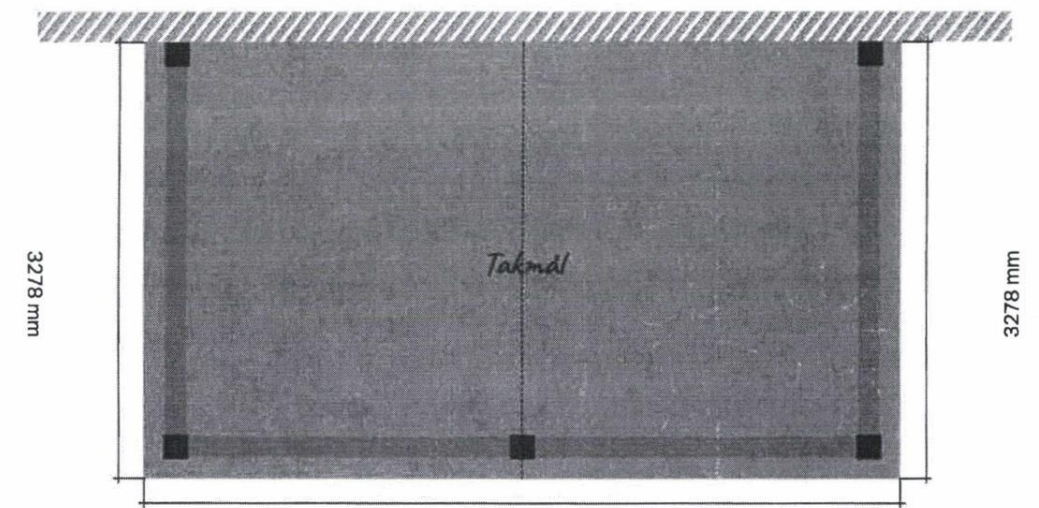
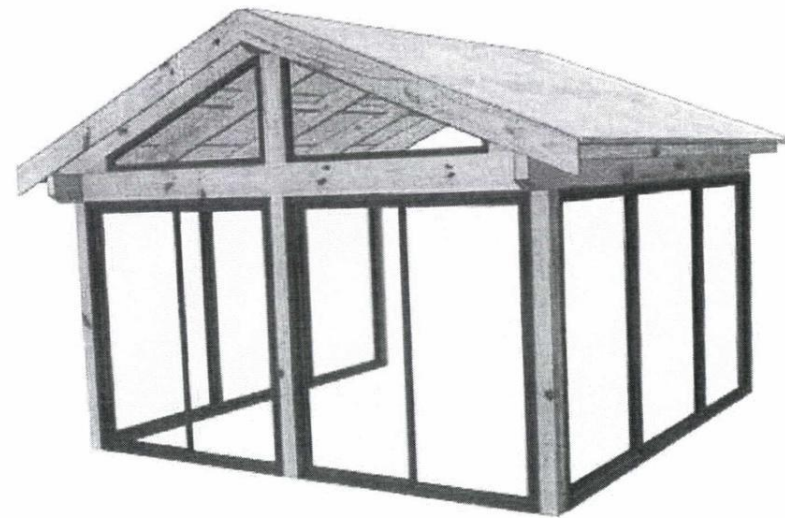
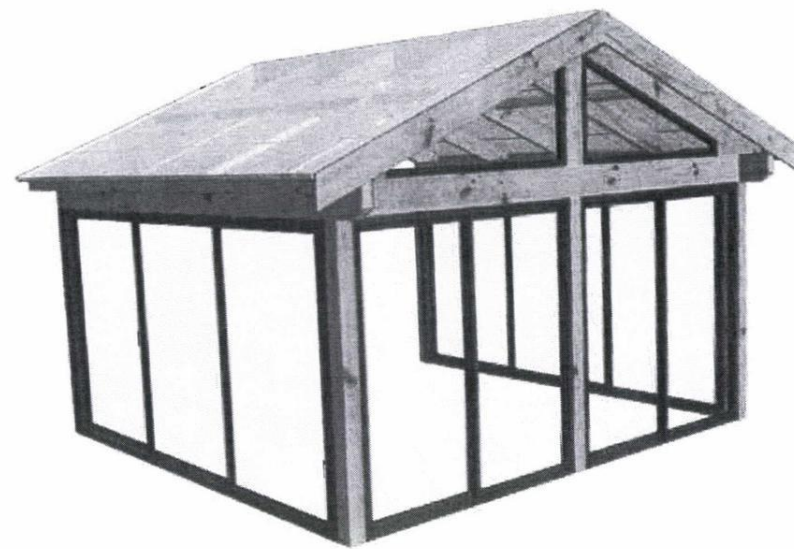
GLEDE

3390X2975 10.1 M² - VÅR/HØST

(Påkables i bakkant)

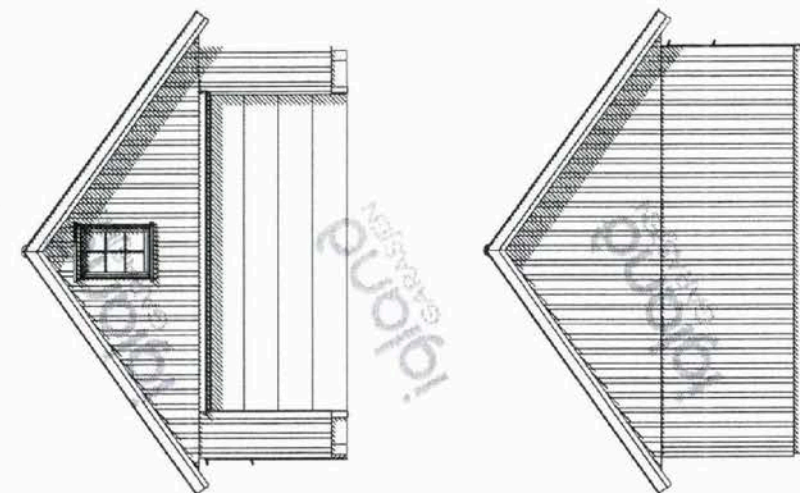
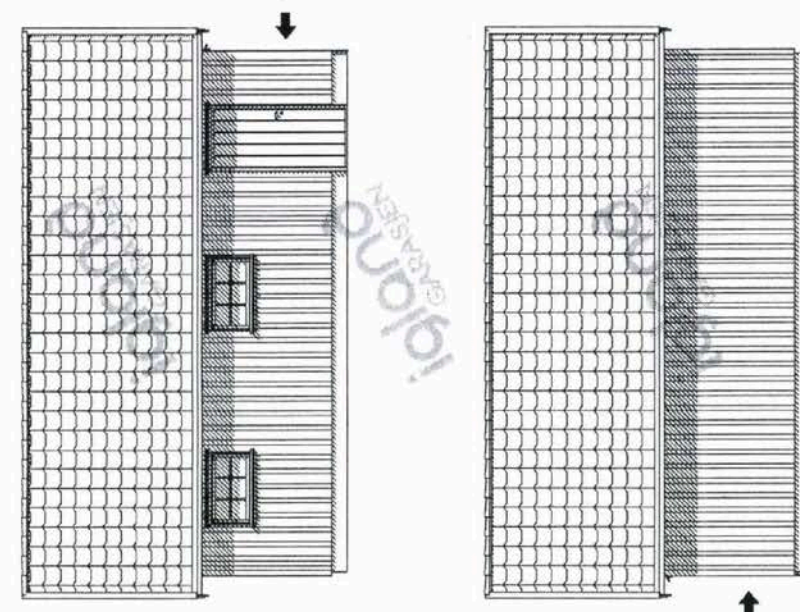
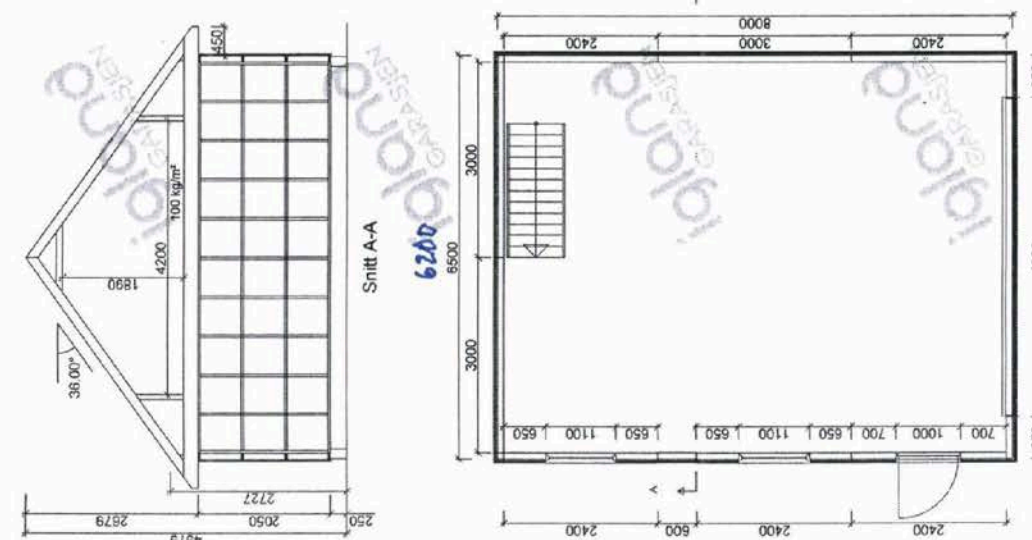
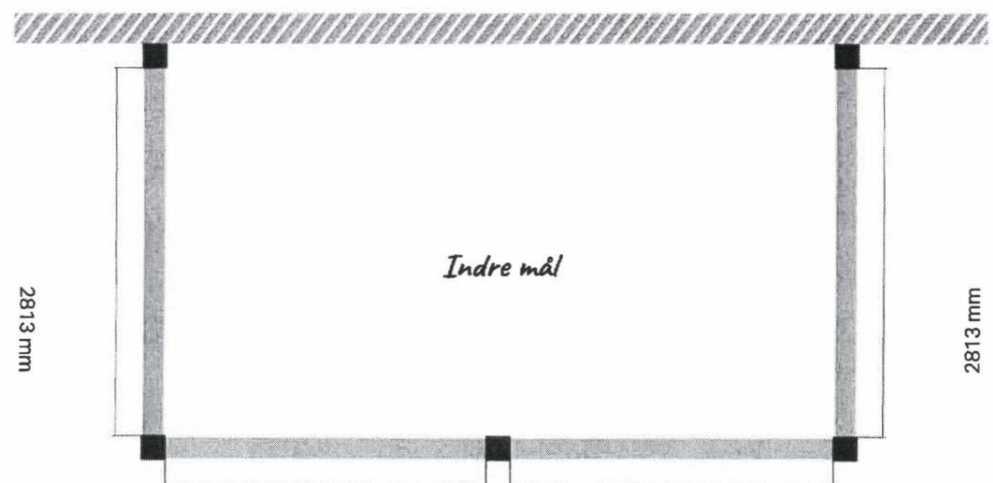
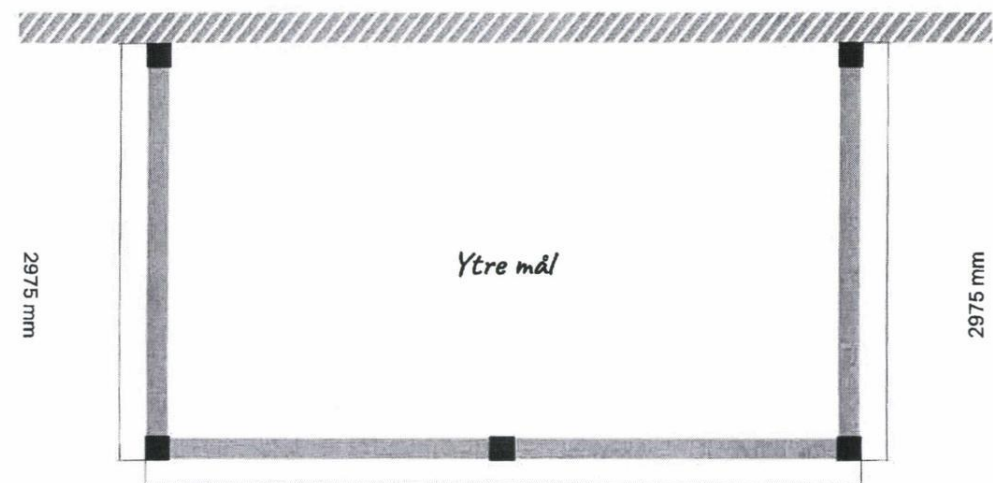
71

SKISSER



3990 mm





Tiltaksleder: Halvor Lindheimsmo
 Kunde: 832674 Paula
 Ordremottaker: 131693 36° 01.08.17
 Gnr: BYA= 49,6 BRA= 46,8
 Målestokk: 1:100 HUSHOVD 13161512
 Tegningstid: 01.08.17



Vinje kommune

Adresse: Vinjevegen 192, 3890 Vinje

Telefon: 35 06 23 00

Utskriftsdato: 04.06.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4036	Gårdsnr.	140	Bruksnr.	127	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Nedre Såtehov 24, 3864 RAULAND								

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 under arbeid	☒ Kommunedelplaner
☒ Reguleringsplaner	☒ Reguleringsplaner under bakken
Plantyper uten treff	
☐ Kommuneplaner	☐ Kommunedelplaner under arbeid
☐ Reguleringsplaner over bakken	☐ Reguleringsplaner under arbeid
☐ Reguleringsplaner bunn	☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
☐ Bebyggelsesplaner	☐ Bebyggelsesplaner over bakken
☐ Bebyggelsesplaner under bakken	☐ Midlertidige forbud

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20200003
Navn	Kommuneplanens arealdel 2025 - 2035
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20060002
Navn	Kommunedelplan Rauland
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.03.2006
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4036/dokumenter/1499/20060002%20%20Kommunedelplan%20Rauland%20f%c3%b8resegner.pdf

Delarealer	Delareal 1 019 m² Arealbruk Annet byggeområde,Nåværende
	Delareal 1 019 m² KPRestriksjonerOmråde unntatt for rettsvirkning

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

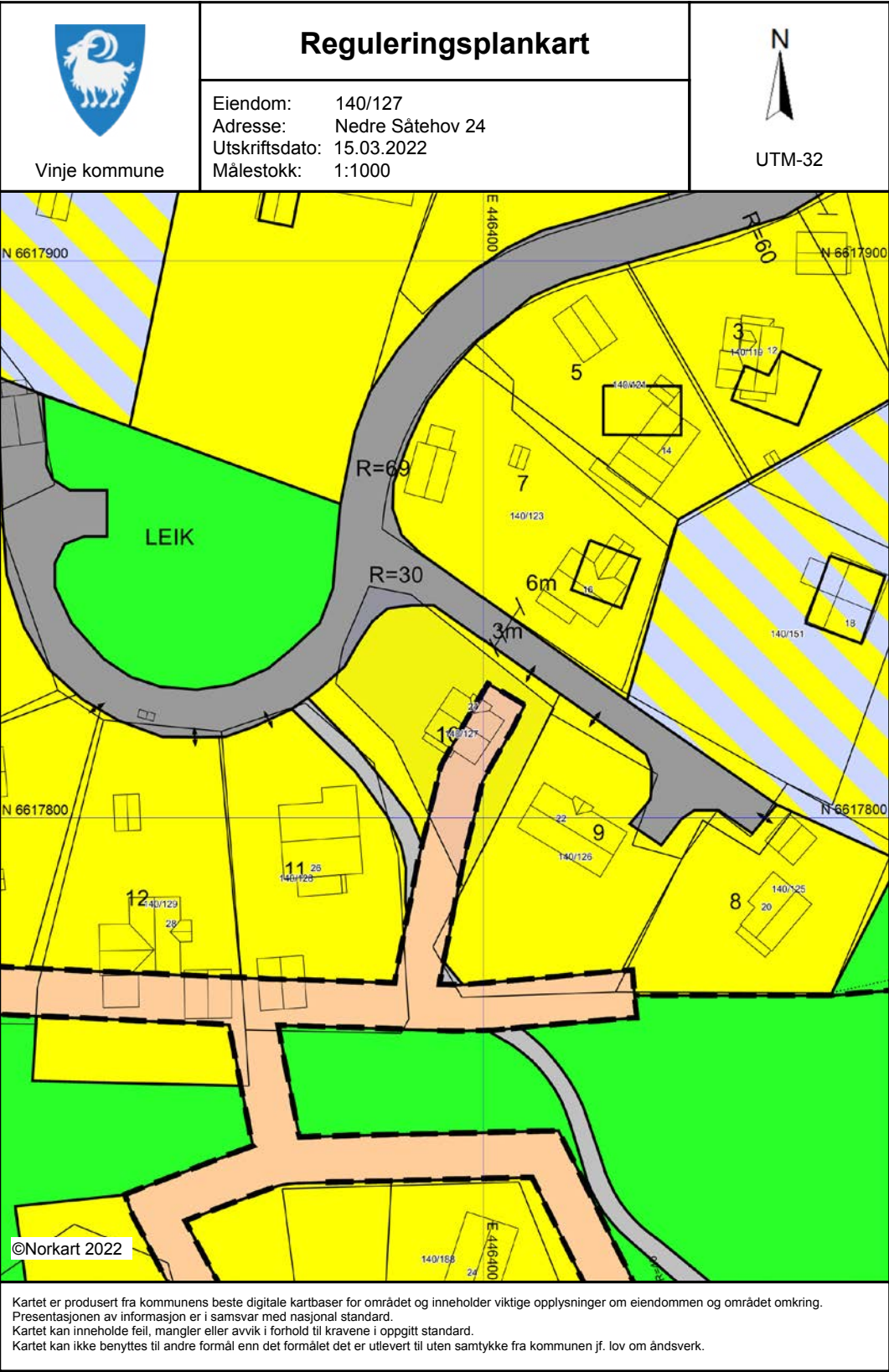
Id	19910003
Navn	140/1 Såtehov (Det "gamle" feltet)
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.02.1991
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4036/dokumenter/516/19910003_S%c3%a5tehov%20foresegner.pdf
Delarealer	Delareal 962 m² Formål Boliger

Delareal 57 m²
Formål Kjørevei

Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20140010
Navn	Vatn- og avlaupsanlegg på Rauland
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4036/dokumenter/1059/20140010%20VA%20Rauland%20f%c3%b8resegner.pdf
Delarealer	Delareal 239 m² Formål Vann- og avløpsnett



FØRESEGNER I TILKNYTING TIL REGULERINGSPLAN FOR BUSTADFELTET SÅTEHOV

Gnr. 140 Bnr. 115, 92, 78, 79, 93, 89, 99, 37, 42, 45, 49, 50, 97,
85, 120, 119, 121, del av Gnr. 140 Bnr. 1 og del av Gnr. 141 Bnr. 5.

PlanID 19910003

Vedteken 28.02.1991.

Revidert 26.07.12, jf vedtak i plan- og miljøutvalet 27.04.11, sak 11/44 og 22.06.1, sak 11/76.

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense. Innafor denne avgrensingslina bør bygningar og anlegg plasserast som vist på planen.

BUSTADOMRÅDE

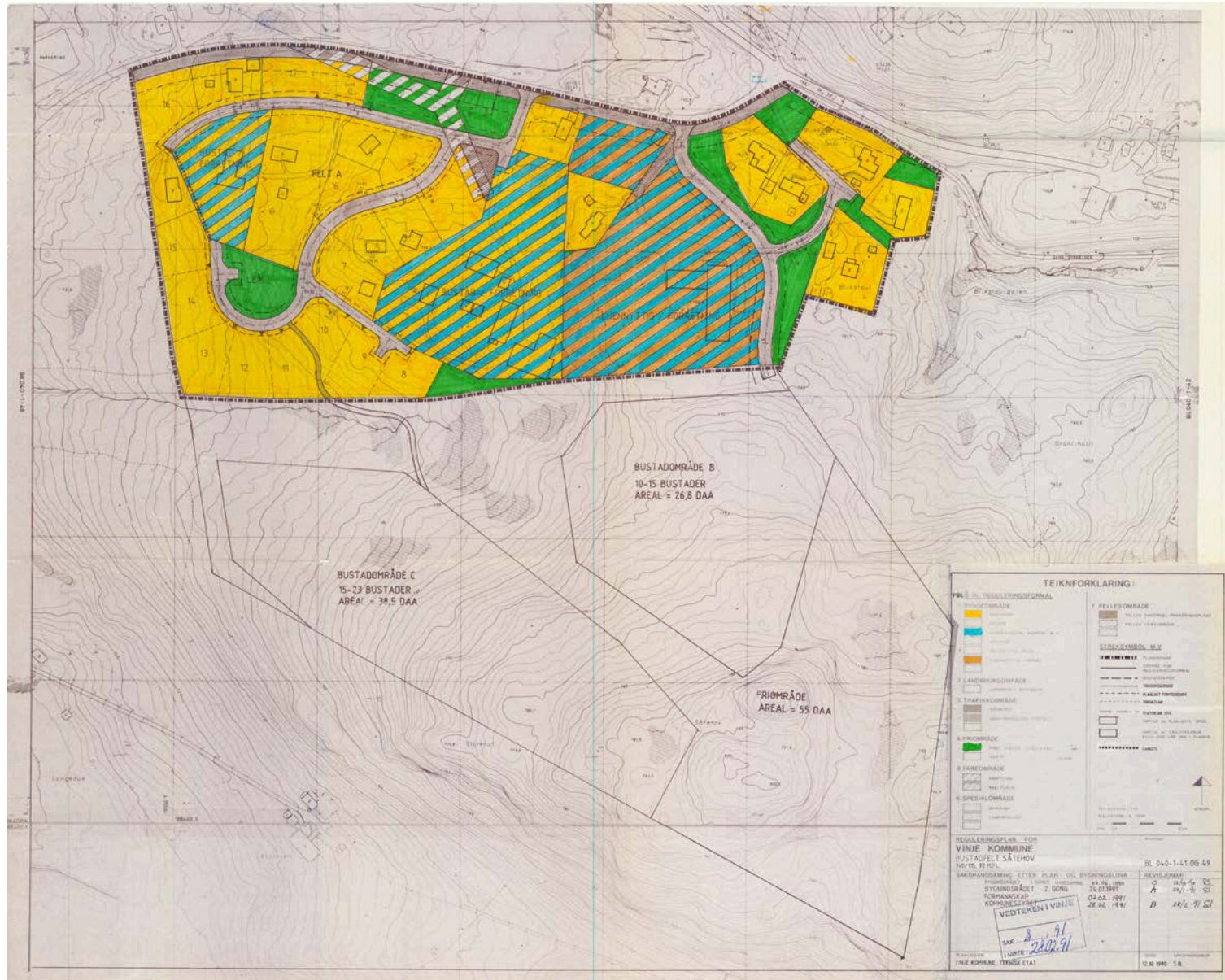
§ 2.

- a). I bustadområda kan oppførast bustadhus i inntil to etasjar med tilhøyrande garasjar. Der terrenget ligg til rette for det, kan bygningsrådet tillata innreidd sokkeletasje for 1 etasjes hus.
- b). Høgda på bygningane må ikkje overstiga 6 m for 1 etasjes hus og 8,5 m for 2 etasjes hus. Høgda vert rekna frå ferdig planert terreng.
- c). Grunnflata til bygningane, medrekna garasje/uthus, skal ikkje overstiga 20% av tomta sitt bruttoareal.
- e). I område A kan det tillataast mindre, handverksprega verksemd utan tilsette, dersom dette let seg passe inn i eit vanleg bustadhus.

§ 3.

- a). Garasje/uthus skal tilpassast bustadhuset med omsyn materialval, form og farge.
- b) Garasje kan byggast opp til 70m² BYA, det er høve til å innreie loftsrom. Mønehøgda skal ikkje overstiga 5,5 meter, takvinkel skal ligge mellom 22 og 38 grader.
- c). Plassering av garasje skal vera vist på situasjonsplan som fylgjer byggemeldinga for bustadhuset, sjølv om garasjen ikkje skal oppførast samtidig med dette.
- d). I tillegg til garasje skal det vera oppstillingsplass på eigen grunn for 1 bil.

(tek)reg-saatehov-b



§ 4.

- a). Bygningane skal ha saltak. Takvinkel skal vera minimum 20 °. Volum og formuttrykk skal tilpassast lokal byggeskikk og natur.

§ 5.

Utforming, høgde og farge på gjerde skal godkjennast av bygningsrådet. Gjerdehøgda skal ikkje overstiga 0,8 m inkludert sokkel.

§ 6.

Eksisterande vegetasjon skal takast vare på så langt som råd er.

ÅLMENNYTTIG FØREMÅL

§ 7.

- a) Området kan byggast ut med bygningar og anlegg, herunder parkanlegg og bygg til ålmennyttig føremål.
- b) Bygningar skal ha saltak med takvinkel større enn 20°.
- c) Innom området må det opparbeidast parkering tilsvarande 1 biloppstillingsplass pr. 50 m² golvareal. Det må og ordnast med oppstillingsplass for buss.
- d) Bygningane kan oppførast i inntil 2 etasjar.
- e) Overbygd areal skal ikkje overstige 20% av tomtearealet.
- f) Bygningar må ikkje plasserast nærare grense for bustadtomt enn 15 m.

FORRETNINGSOMRÅDE

§ 8.

- a) I dette området kan det drivast forretnings- og handverksprega verksemd som hover med delføremålet.
- b) Bygningar og anlegg skal utformast etter føresegnene for delføremålet.

(tek)reg-saatehov-b

FRIOMRÅDE

§ 9.

I friområda kan bygningsrådet tillata oppført bygningar eller anlegg som har naturleg tilknytning til bruken av områda.

TRAFIKKOMRÅDE

§ 10.

- a). I frisisiktsoner skal det vere fri sikt i ei høgd av 0,5 m over tilstøytande veg.
- b). Avkøyrsla frå fylkesveg H852 til Blikksberg/Blikstaul skal fyrisk sperrast eller gravast over før utbygging kan ta til.

FELLESFØRESEGNER

§ 11.

- a). Avkøyrsla til offentleg veg skal vera oversiktleg og mest mogleg trafikksikker.
- b). Når ei tomt grensar til fleire vegar, skal tomteha avkøyrsla frå underordna veg.
- c). Inga tomt må tilplantast med tre eller buskar som etter bygningsrådet sitt skjønn kan vera sjenerande for offentleg ferdsel.
- d). Taktekking skal ha matt og mørk verknad.
Vanleg papptekking, vanlege blanke bølgeblekk- og panneblekkplater bør ikkje brukast. Det skal brukast doble vindskier.
- e). Takoppbygg, arkar o.l. vert ikkje tillete. Ark (trekantark) i flukt med yttervegg kan tillatast.
- f). Utvendig farge på hus skal harmonere med omgjevnadene.
Bindingsverkshus skal ha ståande kledning.
- h). Bygningar skal ha volum og formuttrykk tilpassa lokal byggeskikk og natur.
- i). Bygningsrådet kan når særlege grunnar talar for det, tillata mindre vesentlege unntak frå desse reguleringsføresegnene innafor ramma av bygningslova og bygningsvedtekene for Vinje kommune.

(tek)reg-saatehov-b

REGULERINGSFØRESEGNER TIL
Detaljregulering for VA-anlegg i Rauland

Dato for plankartet : 17.12.2014
Dato for føresegnene : 17.12.2014
Reguleringsplanen vart vedteken i kommunestyret 10.09.15, sak 15/50. Føresegnene er revidert i tråd med vedtaket, sist 02.10.15.

1. GENERELT

1.1 Føremålet med reguleringsplanen

Føremålet med reguleringsplanen er å leggje til rette for etablering av ny vassforsyning i Rauland med nytt vassverk, nye høgdebasseng, nye trykkaukestasjonar og oppgradering av ledningsnett for å auke kapasiteten. Samstundes ønskjer Vinje kommune å regulere alle eksisterande kommunale hovudledningar og anlegg for vatn og avløp for å sikre at desse blir tatt omsyn til i framtidig utvikling og planlegging i Rauland. Vatn- og avløpsledningar regulerast i eit vertikalnivå under bakken, medan nye og eksisterande vatn- og avløpsanlegg regulerast på bakken.

Det skal regulerast på to nivå:

- Vertikalnivå 1, under bakken: Alle nye og eksisterande hovudleidningar for vatn og avløp regulerast under bakken med ei sone på 4 m på kvar side. Alle bygg for vatn og avløp (pumpestasjonar, høgdebasseng, reinseanlegg og vassbehandlingsanlegg) regulerast også under bakken i same utstrekning som på bakken.
- Vertikalnivå 2, på bakken: Alle nye og eksisterande bygg for vatn og avløp (pumpestasjonar, høgdebasseng, reinseanlegg og vassbehandlingsanlegg) *som ikkje er regulert frå før* skal regulerast på bakken. Arealet som regulerast er fastsatt anten ut frå eksisterande tomtegrenser eller antatt areal som er naudsynt for bygg med vegareal og vedlikehald av dette. Tiltak som er naudsynt i samband med utbygging av ny vassforsyning (veg til nye bygg, nye leidningsanlegg, omsynssonar til drikkevasskjelder og liknande) regulerast òg på bakken.

1.2 Området regulerast for følgjande føremål:
(jf. plan- og bygningslovens § 12-5)

Bebyggelse og anlegg (plan- og bygningsloven § 12-5, nr. 1)

- Skianlegg - Sa
- Skiløypetrasé - SI
- Vatn- og avlaupsanlegg, ledningstrasé - VA
- Vassforsyningsanlegg, vertikalnivå 1 og 2 (under/på bakken)
 - Vassbehandlingsanlegg - VB
 - Høgdebasseng - HB
 - Trykkaukestasjon - PV
- Avløpsanlegg, vertikalnivå 1 og 2 (under/på bakken)
 - Renseanlegg - RA
 - Pumpestasjon - PK

Samferdselsanlegg og infrastruktur (plan- og bygningsloven § 12-5, nr. 2)

- Vatn- og avløpsnett, vertikalnivå 1 og 2 (under/på bakken) - VA
- Køyreveg - V
- Annen veggrunn - grøntareal - AV

Sweco Stallbakken 1 NO-3678 Notodden, Norge Telefonnummer +47 35 06 44 44 www.sweco.no	Sweco Norge AS Org.nr: 967032271 Hovedkontor: Oslo	Stine Nyheim Følseraas Gruppeleder Plan og miljø 222 Seljord/Infrastruktur Mobil +47 (0)90925412 Stine.Folseraas@sweco.no
---	--	---

Landbruks-, natur- og friluftsmål (plan- og bygningsloven § 12-5, nr. 5)

- Landbruksføremål – LNF
- Friluftsmål – LNFF

Bruk og vern av sjø og vassdrag (plan- og bygningsloven § 12-5, nr. 6)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone – Bv
- Drikkevatn – Bd

Omsynssoner:

- Faresone – ras- og skredfare H310
- Nedslagsfelt drikkevatn H110
- Sikringssone – område for grunnvassforsyning H120
- Sikringssone – friskt H140
- Infrastruktursone – krav vedrørende infrastruktur H410
- Bandleggingsområde – bandlegging etter kulturminnelova H730

Føresegnområde

- Føresegnområde

2. FELLES FØRESEGNER

2.1 Rekkefølgekrav

2.1.1

Fri sikt i tråd med regulerte frisiktsoner må etablerast innan dei nye anlegga tas i bruk.

2.2 Automatisk freda kulturminne

Om det under anleggsarbeid viser seg at ein treff på eit automatisk freda kulturminne, skal Telemark fylkeskommune kontaktast og arbeidet stansast. Kulturminnemyndigheitene avgjer snarast mogleg -og seinst innan 3 veker -om arbeidet kan fortsetje og vilkåra for det. Fristen kan forlengast når særlege grunnar tilseier det (jf. kulturminneloven § 8 andre ledd).

2.3 Grunnforhold

Ved søknad om rammeløyve / igangsettingsløyve for bygg skal det ligge føre vurderingar av grunnforhold som viser at bygging ikkje er til fare eller vesentlig ulempe.

2.4 Omsyn til landskap og omgivnad

- Naturlege vegetasjonssoner skal ein prøve å take vare på. Hogst i områda skal gjerast varsamt. Gamle tre skal søkast takast vare på i størst mogleg grad.
- Alle byggetiltak skal tilpassast terreng, og eksisterande terreng og vegetasjon skal ein ta vare på i størst mogeleg grad.
- Tomta rundt eit bygg skal ha ei tiltalande utforming.
- Bygningane skal harmonere med omgivnadene når det gjeld plassering, utforming, materialval og fargeval. Bygningar på same tomt skal harmonere ilag.

--

- Ved plassering og dimensjonering av bygg må ein vurdere snøforhold og hovudvindretning.
- All graving i terrenget skal utførast skånsamt. I område som ikkje skal nyttast til kommunikasjonsareal (veg, parkering og liknande) skal terrenget førast attende til opprinneleg standard. Skjeringar og fyllingar skal dekkjast med jord eller anna revegeterende masse etter avslutta anleggsarbeid.

2.5 Vatn- og avløpsnett

- Vedlikehaldsarbeid på eksisterande ledningsnett er ikkje søknadspliktig, ei heller utskifting av eksisterande ledningar i same trasé.
- Der kommunale ledningar ligg på privat grunn beheld kommunen retten til at eksisterande, offentlege vatn- og avløpsanlegg blir liggjande, uavhengig av om denne rett er tinglyst eller ikkje, og uavhengig av grunneigars kunnskap om ledningen på overtakingstidspunkt for eigdommen.

2.6 Samordning

- Ved bygging av nye ledningstraséar skal det vurderast samordning med friluftsføremål som t.d. skiløyper, turveggar etc.

3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Bygg for vatn- og avløp skal byggjast etter den til ein kvar tid gjeldande tekniske forskrift for konstruksjonar og anlegg.
- Bygg for vatn og avløp skal tilpassast lokal byggeskikk.
- Ved pumpestasjonar og reinseanlegg for avløpsvatn kan det førekome lukt knytt til drift av anlegga. Dette er illustrert som ein sirkel med radius 100 m på illustrasjonsplan knytt til reguleringsplankartet. Det er ingen restriksjonar knytt til denne sirkelen, men ved nye planar tilrår kommunen at dette takast omsyn til.
- Bygg for vatn og avløp skal konstruerast slik at støy frå maskinar og utstyr i bygget ikkje skapar uønskja støy utanfor bygget.

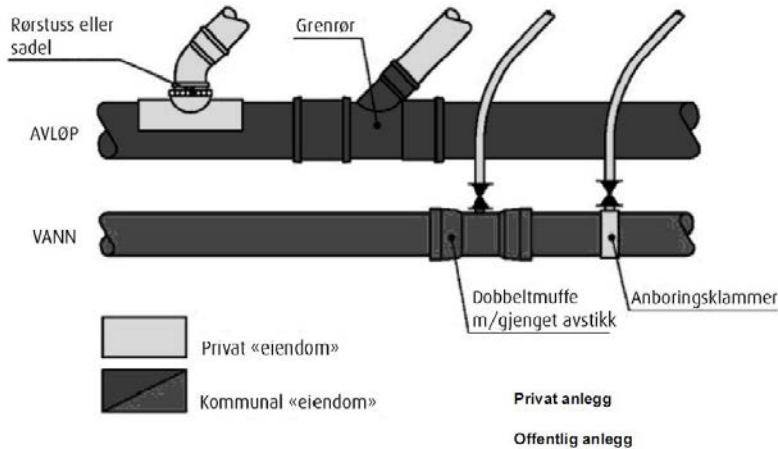
4. SAMFERDSELS- OG INFRASTRUKTURANLEGG

4.1 Vatn- og avløpsnett, vertikalnivå 1 (under bakken):

Generelt

- Alle vatn- og avløpsanlegg skal utførast etter Vinje kommunes VA-bestemmingar. (Per 01.01.15 er denne: "Standard abonnementsvilkår for vann og avløp", Tekniske bestemmelser og administrative bestemmelser, Kommuneforlaget, 2008.)
- Det regulerast ei omsynssone 4 m på kvar side av vatn- og avløpsledningar. Ved bygging i denne sona må kommunen varslast og særskilt løyve gis.
- Alle VA-anlegg som etablerast etter reguleringsplanen skal koordinatfestast.
- Ledningar skal leggjast på frostfritt djup, eller frostsikrast på anna tilfredstillande måte.
- Grøfter og ledningsanlegg skal planleggjast og utførast slik at dei tilfredsstiller gjeldande funksjonskrav i heile den planlagde levetida.
- Som hovudregel skal vassledningar liggje høgare i grøfta enn avløpsledningar.
- Ledningsnett og installasjonar skal utførast slik at krava i forureiningslova og gjeldande utsleppsløyve vert oppfylt.

- Alle ledningar og alt armatur skal vere lett tilgjengeleg og lagt til rette for drift, vedlikehald og utskifting.
- El-kablar og fiberkablar etablerast utanfor ledningsgrøft slik at dei ikkje er til hinder for adkomst til ledningsnett for vatn og avløp.
- Nytt hovudledningsnett for vatn og avløp skal leggjast til rette for pluggkøyring.
- Grensesnitt mellom kommunale og private ledningar for vatn og avløp er synt i figuren under.



Spesielt for private tilknytningar til offentlig leidningsnett:

- Ved tilknytning til offentlig ledningsnett skal ledningar frostsikrast.
- Før det vert gitt igangsettingsløyve for nye byggjetiltak som krev tilkopling til kommunalt nett skal det føreligge godkjent avløpsplan.
- Avstand frå offentlig hovudledningsnett og bygningar/konstruksjonar skal vere minst 4 m. Ved behov for bygging nærmare skal dette skje etter særskilt løyve frå kommunen.
- Graving djupare enn 0,5 m i korridor for vatn- og avløpsledningar er forbode. Ved behov for graving djupare enn dette skal kommunen kontaktast.
- Alle tilkoplingar til vatn- eller avløpsledning på strekning VA2 i plankartet (over Rukkemo) skal skje på gamle ledningar, og ikkje på dei store hovudledningane.

Vassledningar:

- Det er krav til brote vasspeil mellom hovudnett og vassledningar som nyttast til landbruk, badestamp, vasstrau og andre installasjonar som kan leie forureining inn på hovudledningsnettet (ved eventuelt trykkfall på dette).
- Abonnentar med vasstrykk høgare enn 6 bar må installere reduksjonsventilar.
- Anboring av stikkledningar på kommunal hovudvassledning skal dokumenterast.

Avløpsledningar:

- Vasstand i lågaste monterte vasslås og innvendige kummar eller tankar må liggje minst 0,9 m høgare enn innvendig topp hovudledning.
- For private avløpspumpeledningar skal høgaste gravitasjonspunkt på pumpeledningen liggje minimum 0,9 m over topp hovudledning.
- Dersom det ikkje er tilfredstillande overhøgde på eksisterande bygg er abonnenten sjølv pliktig til å installere tilbakeslagsventil.

- Tilkopling av stikkledningar til kommunal hovudledning skal dokumenterast.
- Grensesnitt mellom kommunale og private ledningar for vatn og avløp er synt i figuren over.

4.2 Køyreveg, V

- V1 og V2 er private vegar.
- Det skal settast opp bom på P_V2, til høgdebasseng på Austbø.

5 OMSYNSSONER

5.1 H310 - Faresone ras- og skredfare

Innanfor faresona skal det ikkje foretakast snauhogst eller gjerast større terrenginngrep utan at rasfaren vurderast spesielt.

5.2 H120 – Bjålimogen, grunnvasskjelde for Rauland vassverk

Føresegna er lista opp sonevis slik at føresegn for ei sone også gjeld for dei innanforliggande soner, så framt føresegna ikkje er skjerpet.

H_120_4 (Det fjerne infiltrasjonsområdet)

1. Forbod mot nye bygg, campingplassar, leirplassar og nye bilvegar. Forbodet gjeld ikkje
 - a. Utviding, fornying og modernisering av eksisterande godkjente bygningar eller veg så lenge tiltaket ikkje medfører forureining.
 - b. Oppføring av nye byggverk, når bygnaden ikkje er meint som opphaldsstad for menneske og dyr, og ikkje medfører forureining eller fare for forureining.
2. Forbod mot konkurrerande grunnvassbrønнар.
3. Forbod mot nedgravne tankar i grunnen.
4. Forbod mot lagring av kjemikaliar i einingar større enn 100 liter.
5. Forbod mot infiltrasjonsanlegg, lagring av avfall, deponi for avfall, slam eller liknande.
6. Det er ikkje tillate å gjennomføre gravearbeid og uttak av lausmasser under kote + 700. Gravearbeid djupare enn dette må avklarast med vassverkseigar.
7. Det er tillate med beitedyr på utmarksbeite i eit begrensa omfang som avklarast nærmare med vassverkseigar.
8. Det er ikkje tillate med permanent fôringsplass for husdyr.
9. Forbod mot spreining av organisk gjødsel, avløpsslam og husdyrgjødsel. Kunstgjødsel kan nyttast i samsvar med gjødselplan.

H_120_3 (Det nære infiltrasjonsområdet)

1. Forbod mot bruk av motordrivne køyretøy. Forbodet gjeld ikkje motorkøyretøy som er naudsynt for oppkøyring av skiløyper, eksisterande snoskutertrasé, landbruksdrift, og drift av vassverket.
2. Forbod mot bruk av plantevernmidlar.
3. Forbod mot lagring av kjemikaliar.

4. Forbod mot aktivitet som øydeleggjar vegetasjonsdekket.
5. Forbod mot nydyrking av område.

H_120_1 og 2 (Brønnområdet)

1. Forbod mot all aktivitet som ikkje er knytt til vassverksdrifta. Sona skal gjerdas inn og brønнар sikrast mot inntrenging.

5.3 H110 - Oksatjønn, drikkevasskjelde for Oksatjønn vassverk

Restriksjonane gjeld i heile nedbørsfeltet til Oksatjønn.

1. Nye bygg er forbode. Forbodet omfattar ikkje utviding eller fornying av eksisterande hytter, oppsetting av aneks eller boder ved eksisterande hytter, eller gjenoppføring av hytte etter brann.
2. Hytter får berre ha innlagt vatn dersom alt avløpsvatn vert ført ut av klausulerings-området i tett ledning. Avløpsledningen får ikkje leggst i tjernet.
3. Privet skal vere ordna som tett biosystem, alternativt med vassklosett med føring av spillvatn ut av klausuleringsområdet i tett ledning.
4. Lagring av oljeprodukt i større mengde enn 200 liter er forbode. Lagertank/dunkar skal plasserast under tak og over bakkenivå. Lagringsplassen skal vere avlåst og lett å inspisere for eventuelle lekkasjar.
5. Bruk og lagring av plantevernmiddel er forbode.
6. Spreiing og frilandslagring av gjødsel er forbode.
7. Anlegg av vegar er forbode.
8. Motorisert ferdsel på vatnet er forbode. Forbodet gjeld også motorisert ferdsel på isen.
9. Organisert bading er forbode.
10. Organisert leirslagning er forbode.

5.4 H140 - Sikringssone – friskt

Hekk, buskar eller gjerde innanfor dette området må ikkje vere høgare enn 50 cm. Unntak er enkeltelement med diameter mindre enn 15 cm (t.d. ein stolpe).

5.5 H570_1 – Omsynssone bevaring kulturminne ID 213311

Hensynssone C) omfattar bufferareal for automatisk freda kulturminne H730_1. Innafor H570_1 er det ikkje lov å køyre med tunge køyretøy, lagre anleggsutstyr eller byggematerialar, eller gjera inngrep i grunnen.

5.6 H730 – Bandleggingssone kulturminne, ID 213308 - 213315

Områda er automatisk freda. Ein kvar form for gravearbeid i terreng, pløying over normal djubde eller tildekking skal avklarast med kulturminnemyndigheita. Avklaringsplikt gjeld også ved graving for vedlikehald av eksisterande grøfter og dreinsleidingar.

5.7 Føresegnsområde nr. #1

Automatisk freda kulturminne ID 213310 merka føresegnsområde #1 i plankartet kan fjernast utan vidare arkeologisk undersøking.



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 eigedom (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-antennor 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. Vegglamper, 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.

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSSEKKE DEKKER OGSÅ DISSE RETTSOMRÅDENE

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



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.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. 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

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.

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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Nedre Såtehov 24
3864 RAULAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Tinn/Vinje
Saksbehandler: Sindre Tjønn

Telefon: 948 06 422
E-post: sindre.tjonn@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