

aktiv.



Gavlesjøvegen 1006, 3677 NOTODDEN

Lys og koselig fritidsbolig | Vann til vegg | Idyllisk beliggenhet ved fint tjern



Eiendomsmeglerfullmektig

Anne Åsne Seljordslia

Mobil 954 04 870

E-post anne.asne.seljordslia@aktiv.no

Aktiv Midt-Telemark

Stasjonsvegen 33, 3800 Bø. TLF. 476 52 500

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 350 000,-
Omkostn.: Kr 34 990,-
Total ink omk.: Kr 1 384 990,-
Selger: Gunn Jorunn Mælandsmo Flåta

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1970
BRA-i/BRA Total 79/86 kvm
Tomtstr.: 792.4 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 82, bnr. 70
Oppdragsnr.: 1308240056

Lys og koselig fritidsbolig | Vann til vegg | Idyllisk beliggenhet ved fint tjern

Denne sjarmerende fritidsboligen på Gavlesjå i Notodden kommune har en idyllisk beliggenhet omgitt av vakker natur. Hytta har en lys og innbydende atmosfære med åpen stue- og kjøkkenløsning, store vinduer som slipper inn naturlig lys, og utgang til en solrik veranda. Deler av hytta ble oppgradert i 2010 med gode løsninger. Funksjonelt kjøkken som er utstyrt med gasskomfyr og gasskjøleskap. Det er vann innlagt til vegg. Hytta har tre store og gode soverom, et toalett med snurredo, og et rom for vask med dusjkabinett. Utvendig ved og verktøy bod med isolerte rom til strømaggregat. Området byr på naturopplevelser, fiskevann, bading, og skiløyper med flott utsikt mot Rognlifjell og Himingen.

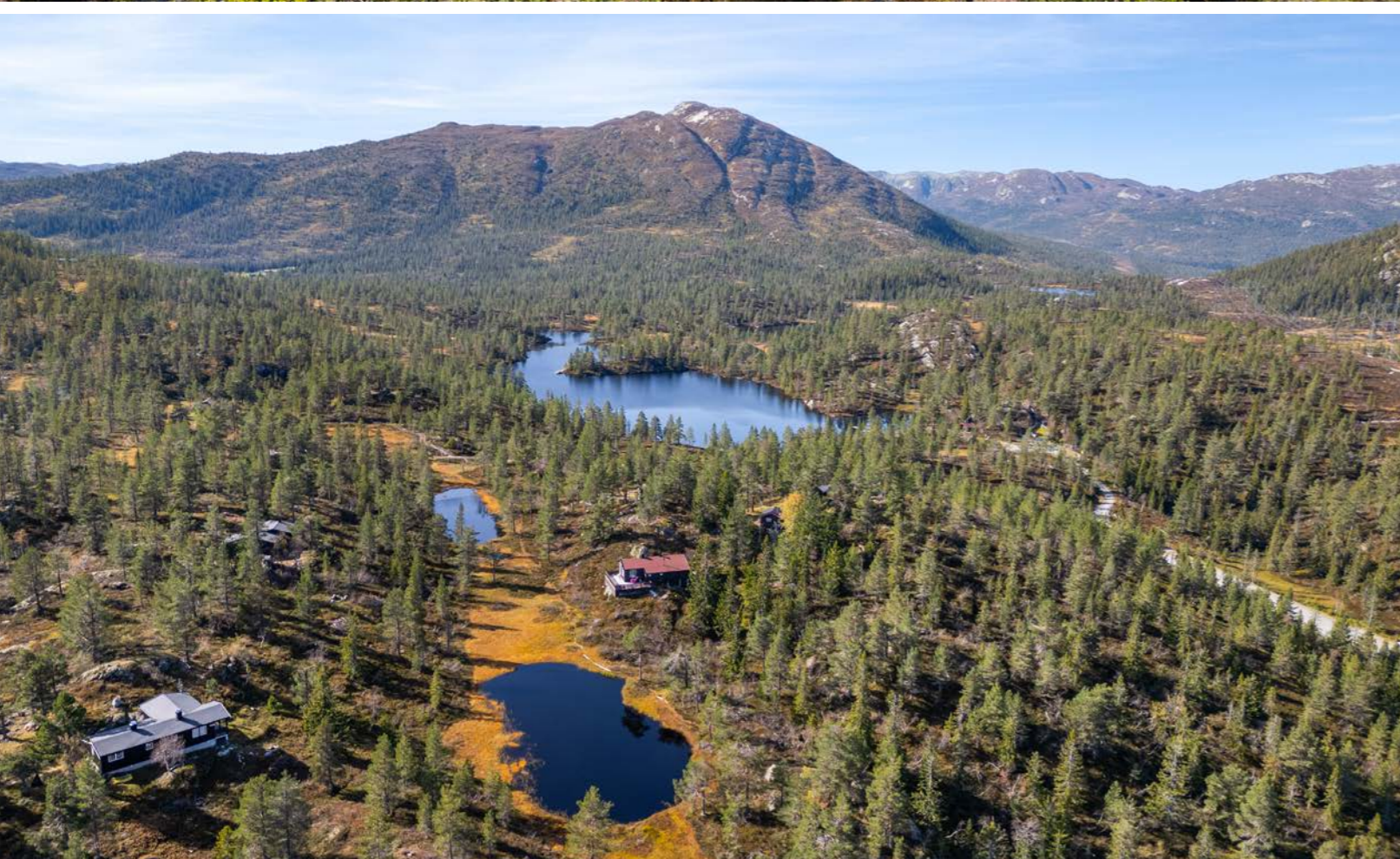
Velkommen til visning!

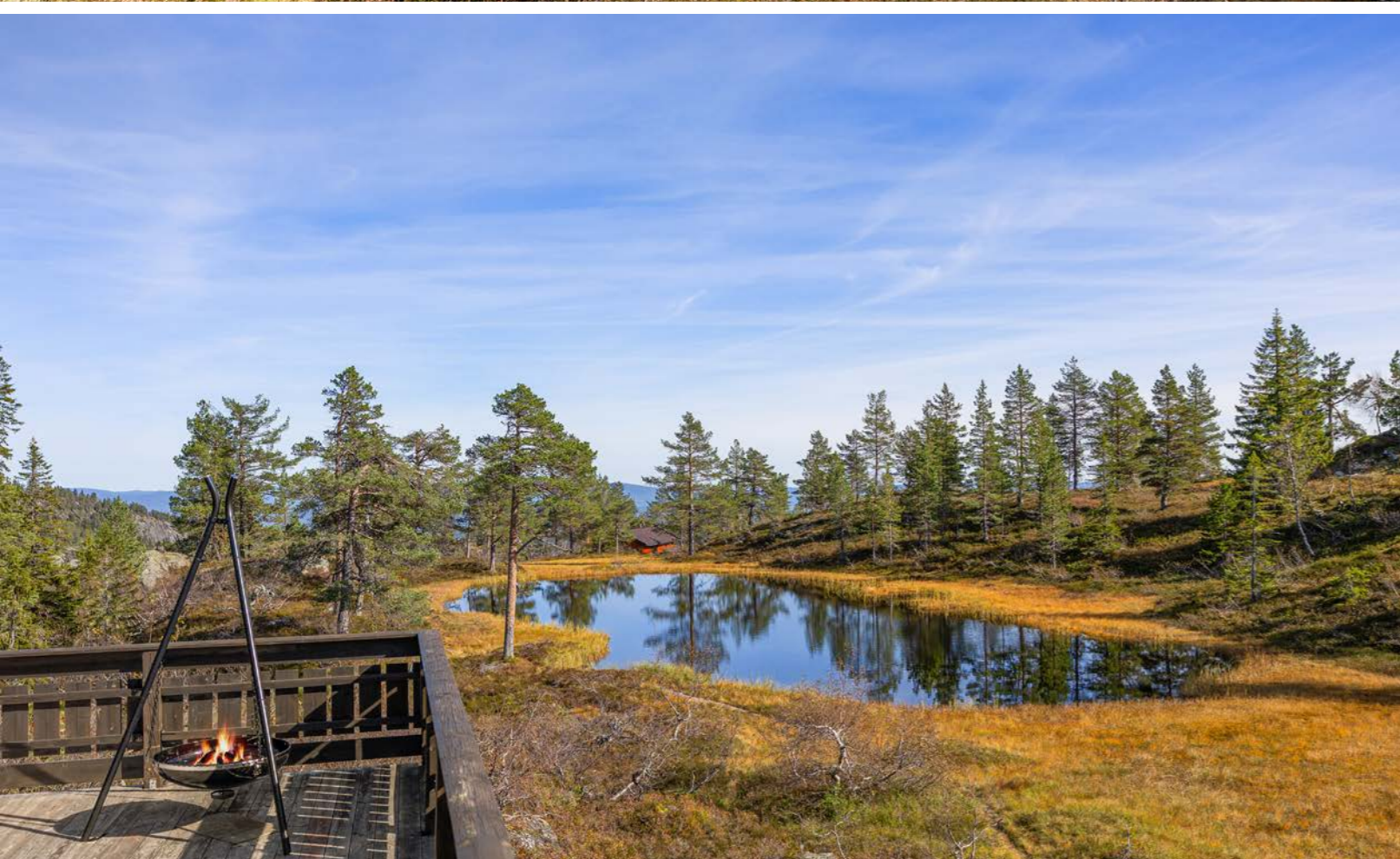


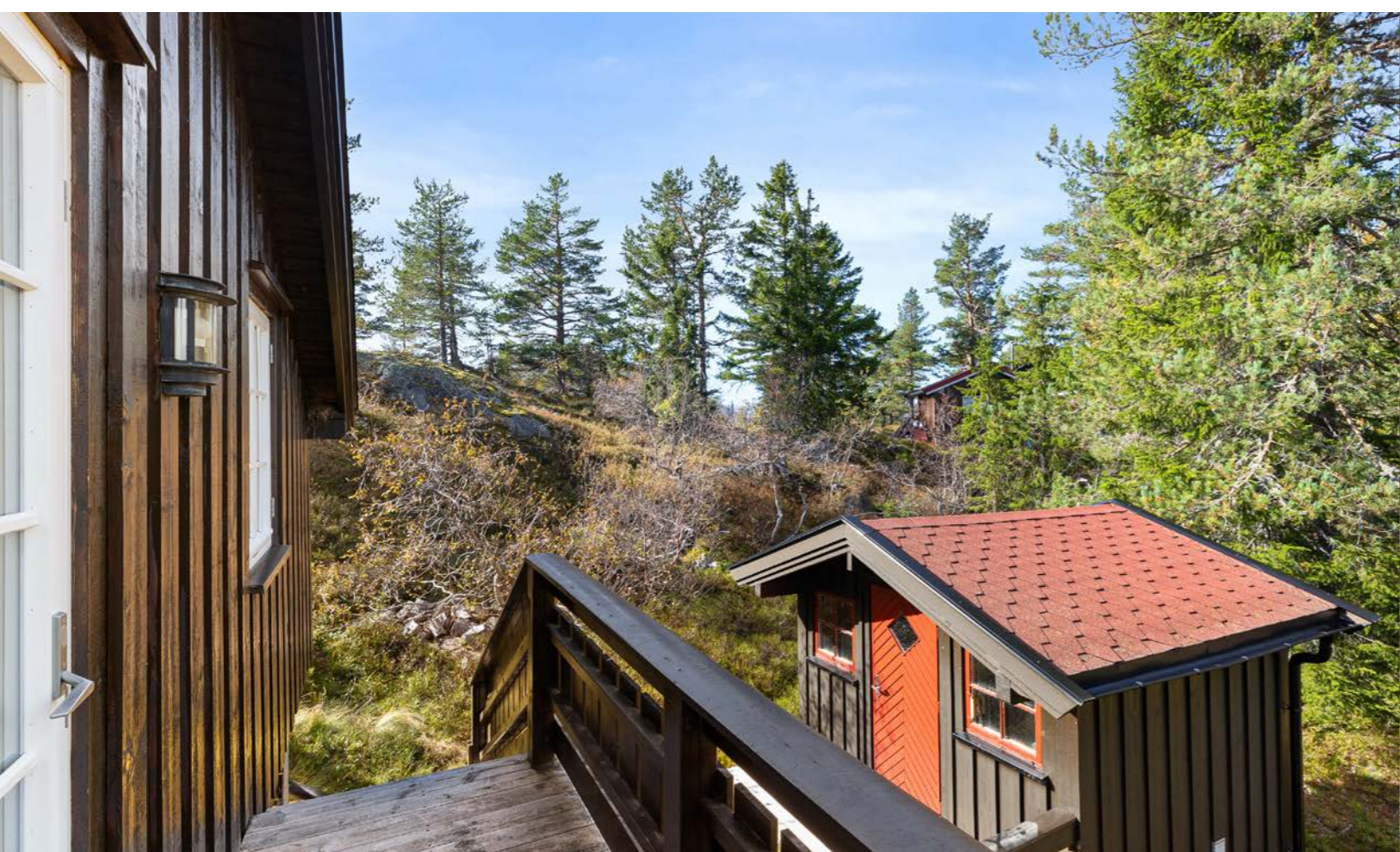
Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	26
Tilstandsrapport	36
Egenerklæring	52
Nabolagsprofil	84
Forbrukerinformasjon	92
Budskjema	93





















Plantegning

1. etasje


Gavlesjøvegen 1006



aktiv.

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 79 m²

BRA - e: 7 m²

BRA totalt: 86 m²

TBA: 41 m²

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 79 m² 1.etg: Vindfang, do med vask, stue/ kjøkken åpen løsning, rom for vask, mellomgang, 3 stk soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

41 m²

Garasje - uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 7 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Det er fremlagt byggetegninger fra 2010 som viser dagens rombruk. Soverom i opprinnelig fritidsbolig er nå rom for vask, og rom innenfor vindfang (opprinnelig bod) er nå rom med snurredo og vask.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

792.4 m²

Tomtebeskrivelse

Selveiet fjelltomt beliggende på Gavlesjø, Notodden kommune. Utsikt. Omgitt av natur, fjell og et lite tjern. Ligger i etablert område for spredt fritidsbebyggelse. Tomten har ingen vegforbindelse de siste 400-500 meter. gangsti fra felles parkeringsplass. Umiddelbar nærhet til turområde som f.eks Himingen og skiløyper. Sti til "Gavlesjøstulen".

Beliggenhet

Fritidsbolig beliggende på Gavlesjø i Notodden kommune, med nærhet til nydelig natur. Området byr på rik natur, fiskevann og gode bademuligheter rett ved hytta, samt kort vei til skiløyper om vinteren. Det er et stille og rolig hyttefelt med gode solforhold. Fra hytta kan du nyte fantastisk utsikt mot Rognlifjell og Himingen.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt fritidsbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Olav Øyen

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig bygget i 1970, tilbygget soverom og gang i 2010. Fundamentert på stedlig grunn. Fjellgrunn, stein, grus og jord. Fundamenter med betongpilarer og lettklinker. Trebjelkelag med stubbeloft mot grunn. Stubbeloft av trebord på opprinnelig hytte og stubbeloft av asfaltplater på tilbygg. Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår. Veggkonstruksjonen har vinkel. Ytterkledning av tømmermannspanel. Gesimskasser med synlige sperrender og synlig taktro av trebord. Saltakkonstruksjon med plassbygget W-takstoler med statikk fra byggeår på opprinnelig fritidsboligen. Saltakkonstruksjon med plassbygget sperretak og limtre på tilbygg. Røstet himling. Taktro av trebord, teknet med shingel.

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

Forhold som har fått TG2:

Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
- Noe skjevheter på pilarer og på terrassefundamenter. Skjevhet på terrasse. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Yttervegger og veggkonstruksjon
- Konstruksjon med statikk fra respektive byggeår. Værbitt ytterkledning med etterslep på vedlikehold. Sprekkdannelser på ytterkledning. Vridde kledningsbord og løst kledningsbord på ytterhjørne. Ytterkledning er fuktutsatt der det ligger ned mot bakkenivå. Fuktutsatt ytterkledning der terrassebord ligger mot ytterkledning. Vedlikehold og

påkostninger må generelt påberegnes.

Vinduer og ytterdører
- Hvite, fabrikkmalte vinduer fra 2010 og terrassedør til luftebalkong fra 2010 gis TG 1. Terrassedør i stue har fuktutslag på utvendig panel ned mot dørterskel. Ytterdør er værbitt og flasser. Terrassedører bør justeres. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
- Saltakkonstruksjon med statikk fra respektive byggeår. Det er tydelig markert overgang mellom opprinnelig hytte og tilbygg, synlig på taktro/ takshingel. Ses i sammenheng med pkt 4.2. Liten lufttilgang i takkonstruksjonen. Luft tettet med isolasjon på loft.

Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)
- Noe mosedannelse på takshingel. Synlige og markerte skjøter og ujevnheter i taktro på overgang mellom opprinnelig fritidsbolig og tilbygg. Hull i en mønepanne. Vindski er fuktutsatt på tilbygg der den ligger mot opprinnelig fritidsbolig og der den ligger mot yttertak ved inngangsparti. Det har tidligere vært en liten lekkasje ved inngangsparti. Ingen snøfangere på yttertak. Takstige er skrudd synlig ned i taktro og er fuktutsatt. Værbitte vindskibord og løst vindskibord på tilbygg. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Innvendig loft
- Ingen råteskader, men lite lufttilgang ved raft. Lufttilgang tettet med isolasjon. Kondensmerker på taktro ved raft. Etterisolert uten dampspærre. Det er laget noen små luftriller i kledningsbord ute ved raft som har liten eller ingen lufttilførsel. Muselort. Det står en luftehatt/gjennomføring ned i plastbøtte som

er plassert på loft, usikker funksjon. (uferdig).

Etasjeskillere

- Det er knirk i gulv, noe planavvik. Asfaltplater på tilbygg er ikke festet til trebord på bjelkelag. Asfaltplater har løsnet slik at mus kan få tilgang. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes

Andre rom

- Rom for vask der gråvann slippes ut i terreng. Vann som bæres inn i fritidsbolig kan slippes ut. Ingen innlagt vann og avløp. Normale bruksmerker.

Ventilasjon

- Det bør monteres flere ventiler i yttervegger. Ingen ventiler i vinduer fra 2010. Ingen avtrekk til yttervegg på kjøkkenkrok, kullfilter. Ved salg av fritidsbolig kan fuktbelastning på fritidsboligen endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon.

Garasje - uthus

- Utebod som har sin funksjon som vedlager og aggregatrom. Noe etterslep på utvendig vedlikehold, men i ok stand. Takrenner har bulker og terrassebord er værbitte. Vinduer er værbitte, og boddør er værbitte og går trangt. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Forhold som har fått TG3:

Renner, nedløp og beslag

- Luftehatt og heldekkende pipekledning er ok og gis TG1. Værbitte beslag. Takrenner er ødelagt av takras, særlig på bakside og bulket på frontside. Må repareres. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Terrasser, balkonger, trapper o.l.

- Terrasse ved soverom 2 gis TG 2. Generelt etterslep på vedlikehold, løst rekkverk, ingen håndløper på vegg i utvendig trapp på terrasse ved soverom. Værbitte overflater på gulv, rekkverk og topprekke. Skjevheter i fundamenter. Skjevhet i terrasse, rekkverk og terrassegulv. Ytterkledning ligger fuktutsatt til der terrassebord ligger mot ytterkledning ved sov 2. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Verditakst

Kr 1 150 000

Lånetakst

Kr 920 000

Innhold

Fritidsboligen inneholder: Vindfang, do med vask, Åpen stue og kjøkkenløsning, spisestue, rom for vask, mellomgang og 3 soverom.

Standard

Denne fritidsboligen på Gavlesjø tilbyr en idyllisk beliggenhet ved et lite tjern, perfekt for rolige dager omgitt av natur. Hytta har en lys, koselig og innbydende atmosfære, der stuen utmerker seg med malt panel i tak og vegger, samt et vakkert malt tregulv. De store vinduene sørger for rikelig med naturlig lys, og stuen har direkte utgang til en solfylt veranda – ideell for avslapning eller sosialt samvær. Den åpne stue- og kjøkkenløsningen gir en romslig følelse og skaper en naturlig sosial sone. For kalde dager er det varmekilder som en eldre vedovn i stuen og en nyere vedovn fra 2010 ved kjøkkenet.

Kjøkkenet ble modernisert i 2010, og har et stilrent preg med slette fronter og speil på underskapene. Det er også utstyrt med en kullfiltervifte, hvit laminert benkeplate med nedfelt vask, og praktiske løsninger som gasskomfyr og gasskjøleskap. Selv om det ikke er innlagt vann, er det en funksjonell avløpsløsning ned i gulv under stubbeloft.

Rom for vask er utstyrt med dusjkabinett og vask, samt et speilskap med belysning. Tak og vegger har malt panel, og gulvet er et lakkert furugulv. Her, som i resten av hytta er det enkel, men funksjonell komfort.

Do med vask er innredet med panel på vegger og tak, samt lakkert furugulv. Rommet er utstyrt med snurredo, vask og speil, samt en avtrekksvifte for ventilasjon.

Alle tre soverommene har panel i tak og vegger, samt et lakkert furugulv. Soverom 2 har plassbygget seng og køyeseng, samt en terrassedør ut til luftebalkong og utvendig trapp.

Utvendig finner man en praktisk bod, som både fungerer som vedlager og aggregatrom. Her følger det med et Honda strømaggregat, som sikrer strømforsyning til hytta.

Hytta fremstår som både praktisk og innbydende med smarte løsninger som passer perfekt for et bekymringsfritt hytteliv.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som

skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

Parkering

Myregvarv parkering.

Forsikringsselskap

IF

Polisenummer

8679603

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. 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.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig. Fullmaktshaver har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Energi

Oppvarming

Vedovn.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 350 000

Kommunale avgifter

Kr 2 952

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter renovasjonsgebyr og 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.

Eiendomsskatt

Kr 2 119

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 2119,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Info formuesverdi

Formuesverdi ble ikke funnet.

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 82, bruksnummer 70 i Notodden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4005/82/70:

01.12.1999 - Dokumentnr: 4380 - Disposisjonsrett
Rettighetshaver: Halvor Tveiten, f. 210333, og Anne Margit Tveiten, f. 260638. Gjelder kårboligen på Aase. Overført fra: Knr:4005 Gnr:82 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

21.10.2015 - Dokumentnr: 974854 - Festenummer gitt bruksnummer

Denne matrikkelenhets opprettet fra:
Knr:4005 Gnr:82 Bnr:2

21.10.2015 - Dokumentnr: 974854 - Overføring fra tidligere festenummer

Utgått festenr:
Knr:0807 Gnr:82 Bnr:2 Fnr:21

01.01.2020 - Dokumentnr: 264694 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0807 Gnr:82 Bnr:70

01.01.2024 - Dokumentnr: 464864 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3808 Gnr:82 Bnr:70

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres. Kopi av ferdigmelding ligger vedlagt i prospektet.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Vei, vann og avløp

Det er ikke innlagt vann og avløp. Det er adkomst via privat vei, bom med avgift. Veiavgiften er på 2500,- pr år. Det er bilnummer som registreres og man har da ubegrenset passering. Sti siste 400 m opp til hytta fra parkering.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til: Hytte/fritidsbolig. Reguleringsplan med ID - 259 "Himingtjønn - Stemningshaugen" av 17.06.1999.

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.

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.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 350 000 Prisantydning

Omkostninger

15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

33 750 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

34 990 Omkostninger totalt

50 090 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

52 890 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 384 990 Totalpris. inkl. omkostninger

1 400 090 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

1 402 890 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 34 990

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 4900,- oppgjørshonorar kr 4900,- og visninger kr 3000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 39 900,-. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Anne Åsne Seljordslia
Eiendomsmeglerfullmektig
anne.asne.seljordslia@aktiv.no
Tlf: 954 04 870

Ansvarlig megler

Vilde Juvet Steinmoen
Eiendomsmegler MNEF
vilde.juvet.steinmoen@aktiv.no
Tlf: 411 81 331

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Midt-Telemark,
Stasjonsvegen 33
3800 Bø
Tlf: 476 52 500

Salgsoppgavedato

27.09.2024

Fritidsbolig 1 etg. Lav standard
Gavlesjøvegen 1006
3677 Notodden



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Olav Øyen

Dato: 15/09/2024

Heddalsveien 41

NOTODDEN 3674

900 12 125

busy-bee@online.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:82, Bnr: 70
Hjemmelshaver:	Gunn Jorunn M Flåta
Tomt:	792,4 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Privat vei med bom. Sti siste 400 m.
Vann:	Ikke innlagt vann
Avløp:	Ikke innlagt avløp
Regulering:	Planid 259. Fritidsbebyggelse. Himingtjønn - Stemningshaugen
Offentl. avg. pr. år:	kr 5 072,- årlig
Forsikringsforhold:	IF
Ligningsverdi:	Ikke oppgitt
Byggeår:	1970/2010
Festenummer:	0

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	13.09.2024
Forutsetninger (hindringer):	Ingen spesielle forutsetninger.
Oppdragsgiver:	Gunn Jorunn M Flåta
Tilstede under befaringen:	Rekvirent
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS2

OM TOMTEN:

Selveiertomt. Fjelltomt beliggende på Gavlesjø, Notodden kommune. Utsikt. Omgitt av natur, fjell og et lite tjern. Ligger i etablert område for spredt fritidsbebyggelse. Tomten har ingen vegforbindelse de siste 400-500 meter. gangsti fra felles parkeringsplass. Umiddelbar nærhet til turområde som f.eks Himingen og skiløyper. Sti til "Gavlesjøstulen".

OM BYGGEMETODEN:

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig bygget i 1970, tilbygget soverom og gang i 2010. Fundamentert på stedlig grunn. Fjellgrunn, stein, grus og jord. Fundamenter med betongpilarer og lettklinker. Trebjelkelag med stubbeloft mot grunn. Stubbeloft av trebord på opprinnelig hytte og stubbeloft av asfaltplater på tilbygg. Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår. Veggkonstruksjonen har vinkel. Ytterkleddning av tømmermannspanel. Gesimskasser med synlige sperrender og synlig taktro av trebord. Saltakkkonstruksjon med plassbygget W-takstoler med statikk fra byggeår på opprinnelig fritidsboligen. Saltakkkonstruksjon med plassbygget sperretak og limtre på tilbygg. Røstet himling. Taktro av trebord, teknet med shingel.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig bygget i 1970, tilbygget soverom og gang i 2010. Fritidsbolig uten strøm, vann og avløp. Ingen veiforbindelse siste 400-500 m. Enkel standard, men fritidsboligen er i relativt god stand, normalt vedlikeholdt. Det er ved tilbygging av soverom og gang i 2010, også byttet vinduer, terrassedører og ytterdør, samt kjøkkeninnredning. Fremstår ellers som bygget og beskrevet i denne rapporten. Vedlikehold på fritidsboligen både utvendig og innvendig må påberegnes, og det er blant annet etterslep på vedlikehold av terrasse som også har skjevheter og noe skjeve fundamenter. Rådfør alltid med en byggmester ved eventuell renovering i konstruksjonen mm. Fritidsboligen kan tas i bruk som den er. Viser ellers til tilstandsgrader med merknader i denne rapporten.

ANNET:

Fritidsboligen har vært i familiens eie siden byggeår. Årlig veiavgift på ca kr 2500,-. Privat grusvei med bomavgift.

DOKUMENTKONTROLL:

Se eiendom, grunnbok, selgers opplysninger, dokumenter fra megler, og PropCloud.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

1.etg: Takhøyde er ca 2,26 m, og 2,98 m i røstet himling.
Vindfang har panel i tak (skråtak), panel på vegger, lakkert furugulv. To trinn opp til stue.
-Do med vask har panel i tak (skråtak), panel på vegger, lakkert furugulv. Ventil i yttervegg, avtrekksvifte til snurredo. Snurredo, vask og speil. Avløp fra vask ned i gulv under stubbeloft.
-Stue har malt panel i tak, malt panel på vegger, malt tregulv. Teglsatt brannmur med vedovn. Ventil i yttervegg. Terrassedør. Åpent til kjøkkenkrok.
-Kjøkkenkrok har malt panel i tak, malt panel på vegger, malt tregulv. Ventil i yttervegg. Pusset og malt brannmur og pipe med vedovn. Sotluke i pipe. Lem i gulv.
-Rom for vask har malt panel i tak, malt panel på vegger, lakkert furugulv. Ventil i yttervegg. Ingen innlagt vann. Dusjkabinett og vask. Speilskap med lys. Benk med gassbeholder. Avløp fra vask ned i gulv under stubbeloft.
-Mellomgang har panel i tak, panel på vegger, lakkert furugulv. Batteripakke for solcelle. Bryterpanel til strømaggregat.
-Soverom 1 har panel i tak, panel på vegger, lakkert furugulv. Skråtak. Ventil i yttervegg, brannslukningsapparat.
-Soverom 2 har panel i tak, panel på vegger, lakkert furugulv. Røstet tak. Ventil i yttervegg. Plassbygget seng og køyeseng. Terrassedør til luftbalkong og utvendig trapp. Luke i gavlvegg til loft.
-Soverom 3 har panel i tak, panel på vegger, lakkert furugulv. Ventil i yttervegg, brannslukningsapparat.
Listverk: Malt trehvitt listverk, Drammen taklister, glatte geriker, glatte gulvlist. Innerdører: Fabrikkmalte, tunge MDF-dører med tre speil fra 2010 og eldre heltredører som er kostmalte med tre speil. Vanlige dørterskler. Innerdører går trangt og må justeres. Generelt: Eldre overflater med normale bruksmerker, og overflater fra 2010 med bruksmerker. Kosmetisk kryp i listverk. Noe knirk i furugulv. Noe planavvik på gulv. Sprekker innvendig på panelbord. Noe heng i takpanel på stue/kjøkken.

FORMÅL MED ANALYSEN:

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig bygget i 1970, tilbygget soverom og gang i 2010. Det opplyses om følgende endringer:

-Shingeltak, 2010
-Luftehatt og pipebeslag, 2010
-Feietrinn, 2020
-Vinduer, 2010
-Ytterdør, 2010
-Kjøkkeninnredning, 2010
-Snurredo, 2010
-Vedovn, 2010
-Brønnhull, 2021

VERDIBEREGNING:

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

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

Bolig, som ny i dag:	2 365 000,-	
- Fradrag:	865 000,-	
= Teknisk verdi bolig:	1 500 000,-	1 500 000,-
Verdi bod som ny i dag:	61 000,-	
- Fradrag:	31 000,-	
=Teknisk verdi bod:	30 000,-	30 000,-

Tomteverdi: **450 000,-**

Markedsverdi (normal salgsverdi): = 1 150 000,-

Låneverdi: 920 000,- (80%)

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdi er om mulig satt ut i fra omliggende salg, fritidsboligens generelle tilstand, beliggenhet og skjønn. Antatt markedsverdi gir en arealpris pr. bruksareal fritidsbolig (BRA-i + BRA-e + BRA-b) på kr 14 557,-

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye målereglene, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1. etg	79	0	0	41	79	0
SUM BYGNING	79	0	0	41	79	0
SUM BRA	79					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Skjul/bod	0	7	0	0	0	7
SUM BYGNING	0	7	0	0	0	7
SUM BRA	7					

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

1.etg: Vindfang, do med vask, stue/kjøkken åpen løsning, rom for vask, mellomgang, 3 stk soverom.

BRA-e:

Ingen BRA-e.

MERKNADER OM AREAL:

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Det er fremlagt byggetegninger fra 2010 som viser dagens rombruk. Soverom i opprinnelig fritidsbolig er nå rom for vask, og rom innenfor vindfang (opprinnelig bod) er nå rom med snurredo og vask.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendig overflater.

ANDRE MERKNADER:

Fritidsboligen har ingen innlagt vann, men vann til hyttevegg. Vann som bæres inn slippes ut via avløp ned i gulv under stubbeloft. På yttertak er det montert en luftehatt som er synlig på loft og står plassert ned i bøtte på loft (uferdig).

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Olav Øyen

Takstmann og skjønnsmann med 41 års erfaring fra byggebransjen. Utdannet: Tømrer, byggmester, fagskoleingeniør-bygg og BMTF-Takstmann. Har bred erfaring som: Tømrer, forskalingssnekker, betongfag, jernbinder, bas, formann, prosjektledelse, kalkulering og skjønnsmann, samt søknadsprossedyrer.

15/09/2024



Olav Øyen

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

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist synlige skader og/eller skjevheter på fundamentet.

Ingen grunnmur. Fundamentert på stedlig grunn. Fjellgrunn, stein, grus og jord. Fundamenter med betongpilarer og lettklinker. Terrassefundamenter av søylesko på fjell, betongpilarer og lettklinker på grunn.

Merknader: Noe skjevheter på pilarer og på terrassefundamenter. Skjevhet på terrasse. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen krypekjeller.

Ingen 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen drenering. Pilarer med bjelkelag.

Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen støttemurer.

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

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

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

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

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

Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår. Veggkonstruksjonen har vinkel. Ytterkledning av tømmermannspanel. Gesimskasser med synlige sperrender og synlig taktro av trebord.

Merknader: Konstruksjon med statikk fra respektive byggeår. Værbitt ytterkledning med etterslep på vedlikehold. Sprekkeformasjoner på ytterkledning. Vridde kledningsbord og løst kledningsbord på ytterhjørne. Ytterkledning er fuktutsatt der det ligger ned mot bakkenivå. Fuktutsatt ytterkledning der terrassebord ligger mot ytterkledning. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

3. Vinduer og ytterdører**TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Hvite, fabrikkmalte vinduer fra 2010. Sidehengslet vinduer med utenpåliggende sprosser. Smårutet sprosser. Hvite, fabrikkmalte, fastkarmvinduer i stue, med utenpåliggende sprosser. Smårutet sprosser. Hvit, fabrikkmalt terrassedør til luftebalkong fra 2010. Utenpåliggende sprosser og smårutet sprosser. Hvit, fabrikkmalt terrassedør ut fra stue fra 2010. Utenpåliggende sprosser og smårutet sprosser. Ytterdør fra 2010 som er rødmalt med fiskebeinsmønster og glass.

Merknader: Hvite, fabrikkmalte vinduer fra 2010 og terrassedør til luftebalkong fra 2010 gis TG 1. Terrassedør i stue har fuktutslag på utvendig panel ned mot dørterskel. Ytterdør er værbitt og flasser. Terrassedører bør justeres. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

4. Tak**TG 2** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventileringslufting.

Saltakkonstruksjon med plassbygget W-takstoler med statikk fra byggeår på opprinnelig fritidsboligen. Saltakkonstruksjon med plassbygget sperretak og limtre på tilbygg. Takkonstruksjonen er forlenget ved inngang og ved soverom 1. Røstet himling i tilbygg. Taktro av trebord, tekket med shingel fra 2010. Teglpipeline over møne med heldekkende pipebeslag.

Merknader: Saltakkonstruksjon med statikk fra respektive byggeår. Det er tydelig markert overgang mellom opprinnelig hytte og tilbygg, synlig på taktro/takshingel. Ses i sammenheng med pkt 4.2. Liten lufttilgang i takkonstruksjonen. Luft tett med isolasjon på loft.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1970/2010

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

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

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholds nivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

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

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Ingen taklekter og sløyfer. Taktro av trebord, tekket med shingel fra 2010. Taktro på opprinnelig fritidsbolig fra 1970, og fra 2010 på tilbygg. Feietrinn.

Merknader: Noe mosedannelse på takshingel. Synlige og markerte skjøter og ujevnheter i taktro på overgang mellom opprinnelig fritidsbolig og tilbygg. Hull i en mønepanne. Vindski er fuktutsatt på tilbygg der den ligger mot opprinnelig fritidsbolig og der den ligger mot yttertak ved inngangsparti. Det har tidligere vært en liten lekkasje ved inngangsparti. Ingen snøfangere på yttertak. Takstige er skrudd synlig ned i taktro og er fuktutsatt. Værbitte vindskibord og løst vindskibord på tilbygg. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 3 4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av sort stål. Takfotbeslag, israftbeslag, luftehatt, heldekkende pipekledning, feietrinn.

Merknader: Luftehatt og heldekkende pipekledning er ok og gis TG1. Værbitte beslag. Takrenner er ødelagt av takras, særlig på bakside og bulket på frontside. Må repareres. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

5. Loft**TG 2** 5.1 Innvendig Loft

Det er påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.
 Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.
 Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.
 Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Kaldt krypeloft med tilgang fra luke i gavlvegg i soverom 2. Loftet har synlig teglpipe. Plassbygget takkonstruksjon og taktro av trebord. Loftet er etterisolert. Noe lufttilgang ved raft og ventil i gavl.

Merknader: Ingen råteskader, men lite lufttilgang ved raft. Lufttilgang tettet med isolasjon. Kondensmerker på taktro ved raft. Etterisolert uten dampspærre. Det er laget noen små lufriller i kledningsbord ute ved raft som har liten eller ingen lufttilførsel. Muselort. Det står en luftehatt/gjennomføring ned i plastbøtte som er plassert på loft, usikker funksjon. (uferdig).

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 3 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
 Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
 Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrasse av impregnerte trematerialer på ca 3 m² ved soverom 2, tilgang fra terrassedør i soverom og fra tretrapp til bakkenivå. Terrasse av impregnerte trematerialer med tilgang fra utvendig tretrapp og terrassedør i stue. Terrasseareal ca 38 m². Rekkverkshøyde 90 cm. Terrasse er fundamentert på stedlig grunn. Søylesko, betongpilarer og lettklinker på grunn.

Merknader: Terrasse ved soverom 2 gis TG 2. Generelt etterslep på vedlikehold, løst rekkverk, ingen håndløper på vegg i utvendig trapp på terrasse ved soverom. Værbitte overflater på gulv, rekkverk og topprekke. Skjevheter i fundamenter. Skjevhet i terrasse, rekkverk og terrassegulv. Ytterkledning ligger fuktutsatt til der terrassebord ligger mot ytterkledning ved sov 2. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

7. Piper og ildsteder

TG 1 7.1 Piper og ildsteder

Teglpipe fra byggeår. Sotluke på pipe i kjøkkenkrok. Teglsatt pipe og brannmur i stuedel med eldre vedovn. Pusset og malt pipe og brannmur mot kjøkkendel med vedovn fra 2010. Pipe over tak på mønet med heldekkende pipebeslag. Feietrinn.

Merknader: Skruer på feietrinn må etterses og tettes. Det foreligger ingen pålegg eller fyringsforbud på pipe og ildsted fra feievesen.

8. Etasjeskillere

TG 2 8.1 Etasjeskillere

Trebjelkelag med stubbeloft mot grunn. Stubbeloft av trebord på opprinnelig hytte og stubbeloft av asfaltplater på tilbygg.

Merknader: Det er knirk i gulv, noe planavvik. Asfaltplater på tilbygg er ikke festet til trebord på bjelkelag. Asfaltplater har løsnet slik at mus kan få tilgang. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

9. Rom under terreng

9.1 Ingen rom under terreng.

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen rom under terreng.

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen rom under terreng.

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen rom under terreng.

10. Våtrom

10.1 Ingen våtrom.

Ingen 10.1.1 Overflate vegger og himling

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen våtrom. Ingen innlagt vann og avløp. Rom for vask beskrevet i beskrivelse av innvendige overflater.

Ingen 10.1.2 Overflate gulv

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen våtrom. Ingen innlagt vann og avløp. Rom for vask beskrevet i beskrivelse av innvendige overflater.

Ingen 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen våtrom. Ingen innlagt vann og avløp. Rom for vask beskrevet i beskrivelse av innvendige overflater.

11. Kjøkken

11.1 Kjøkkenkrok

TG 1 11.1 Kjøkkenkrok

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
 Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning fra 2010. Innredning i vinkel. Slette fronter med ett speil på underskap, ett overskap med kullfiltervifte. Laminert, hvit, slett benkeplate med nedfelt kum. Avløp ført ned i gulv under stubbeloft. Gasskomfyr. Kjøleskap som er gassdrevet.

Merknader: Normale bruksmerker, ingen innlagt vann. Ingen avtrekk til yttervegg, kullfilter.

12. Andre rom

TG 2 12.1 Andre rom

Rom for vask og rom med snurredo. Rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

Merknader: Rom for vask der gråvann slippes ut i terreng. Vann som bæres inn i fritidsbolig kan slippes ut. Ingen innlagt vann og avløp. Normale bruksmerker.

13. VVS

Ingen 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Ingen innlagt vann i fritidsboligen, Vann ført til hyttevegg ved ytterdør. Brønnhull fra 2021, plassert utenfor terrassetrapp.

Merknader: Vannrør fra brønn ligger på bakkenivå/fjell inne i isolasjonsmatter. Det vannet som bæres inn i hytte slippes ut fra avløpsrør via gulv under stubbeloft til bakkenivå. Fritidsboligen har ingen utslipp.

Ingen 13.2 Varmtvannsbereder

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen varmtvannsbereder. Ingen innlagt vann.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen vannbåren varme.

Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen varmesentraler eller nedgravd oljetank.

TG 2 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Naturlig ventilasjon i form av ventiler i yttervegger. Kullfilter på kjøkken.

Merknader: Det bør monteres flere ventiler i yttervegger. Ingen ventiler i vinduer fra 2010. Ingen avtrekk til yttervegg på kjøkkenkrok, kullfilter. Ved salg av fritidsbolig kan fuktbelastning på fritidsboligen endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon.

TG 1 13.6 Toalettrom

Ingen innlagt vann. Rom med snurredo, vask og speil. Lufteventil i yttervegg og avtrekksvifte over tak.

Merknader: Fritidsboligen har ingen innlagt vann. Snurredo som har sin funksjon.

14. Garasje – uthus

TG 2 14.1 Garasje – uthus

Utvendig bod med 2 rom, oppført på 1970-tall. Fundamentert på stedlig grunn med betongpilarer. Trebjelkelag med tregulv. Konstruksjon av bindingsverk med ytterkledning av tømmermannspanel. Saltakkonstruksjon av plassbygget røstet sperretak. Taktro av trebord, tekket med shingel. Boddør med fiskebeinsmønster og glass. 2 stk eldre vinduer med smårutet glass. Gavl over dør er uttrukket 60 cm med en terrasseinngang på ca 3 m². Innvendig har den et gipset rom med Honda strømaggregat som medfølger. Rommet har to lufteluker, eksosrør ført til yttervegg.

Merknader: Utebod som har sin funksjon som vedlager og aggregatrom. Noe etterslep på utvendig vedlikehold, men i ok stand. Takrenner har bulker og terrassebord er værbitte. Vinduer er værbitte, og boddør er værbitte og går trangt. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det elektriske anlegget ble installert ca.

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert ca.

Fritidsboligen har ikke innlagt strøm.

Merknader: Ingen el-anlegg. Det er solcellepanel. Batteripakke plassert i mellomgang. Det er strømaggregat plassert i utvendig bod med styring fra panel i mellomgang. Det er lagt opp jordet og ujordet stikkontakter inne i fritidsboligen til 230 V.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

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

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Alle opplysninger om årstall, feil og eller endringer er oppgitt av selger/revirent. Ingen registrert ferdigattest på fritidsbolig fra 1970 eller tilbygg fra 2010. Byggesaker før 1998 kreves det ikke lenger ferdigattester for. Status tatt i bruk. Det er fremlagt tegninger som samsvarer med tiltak i 2010.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det anbefales at potensielle kjøpere bruker denne tilstandsrapporten aktivt ved befaring av fritidsboligen, samt leser selger sin egenerklæring.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.1.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 2.1.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 3.1.
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.1.
4.2	Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.2.
5.1	Innvendig Loft
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 5.1.
8.1	Etasjeskillere
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 8.1.
12.1	Andre rom
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 12.1.
13.5	Ventilasjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.5.
14.1	Garasje – uthus
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 14.1.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
4.3	Renner, nedløp og beslag
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.3.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 6.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000.- og 100.000.-

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Viken	
Oppdragsnr.	
1308240056	
Selger 1 navn	
Bjørn Madsen	
Gateadresse	
Gavlesjåvegen 1006	
Poststed	Postnr
NOTODDEN	3677
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2009
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	14
Antall måneder	11
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	If
Polise/avtalnr.	8679603

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: BM

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 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
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
- 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

Initialer selger: BM

2

Document reference: 1308240056

Document reference: 1308240056

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

Nei Ja

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Takstrapport ved salg 2024

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

Tilleggs kommentar

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

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

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

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må 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 avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

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

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før 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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1308240056

Document reference: 1308240056

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bjørn Madsen	4216adf17f1f6c88a37c99b7 dc8f038da48b85ad	19.09.2024 09:45:29 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1308240056



NOTODDEN KOMMUNE tlf.:3501 5000 faks: 3501 5004

EIENDOMS OPPLYSNINGER TIL MEGLER o.a.

Eiendom: Gnr.: 82 Bnr.: 70 Fnr.: Snr.:

Planstatus

Følgende **planer/planvedtak** gjelder for eiendommen:

1. Kommuneplan

I følge de overordnede planene er **arealbruken for eiendommen fastsatt til:**

2. Finnes det **reguleringsplan**(er) som omfatter eiendommen eller del av denne?
Nei Ja Kartutsnitt kan bestilles som eget dokument

Eiendommen er regulert til: Hytte/ fritidsbolig. Reguleringsplan med ID – 259 «Himingtjønn – Stemningshaugen» av 17.06.1999.

(Kopi av tilhørende reguleringsbestemmelser kan bestilles som eget dokument)

3. Er det godkjent mindre vesentlige endringer av planen som vedkommer eiendommen og som ikke er oppdatert i plankartet?
Nei Ja

Opplysninger om aktuelle planar:

4. Er det startet planarbeid for området, som kommunen kjenner til? Nei Ja

Ikke for eiendommen direkte så vidt vi kan se, men planavdelingen kan kontaktes på telefon 350 15000 for ytterligere opplysninger.

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

Opplysninger til eiendomsmeidler

EM 56-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Notodden kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4005 Gårdsnr.: 82 Bruksnr.: 70
 Adresse: Gavlesjøvegen 1006, 3677 NOTODDEN
 Referanse: 1308240056

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Vedlegg
1 vedlegg
Kommentar
Kopi av ferdigmelding vedlagt.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforsørlser.

Kommunens saksnr	Side
	av

Ferdigmelding

Gjelder						
Eiendom/ byggsted	Gnr 82	Bnr 2	Festnr 21	Seksjonsnr	Bygningsnr	Boeignr Tomt: 8
	Adresse Himingsjønn - Steininghaugen			Postnr	Poststed	

Det anmodes om

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspiktig arbeid)
 FERDIGATTEST (søknadspiktig arbeid)
 ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser		

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		Ikke relevant
<input type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) <input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) <input checked="" type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	<input type="checkbox"/> Elektrisitet <input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel <input type="checkbox"/> Biobrensel (ved fliser o.l.) <input checked="" type="checkbox"/> Solenergi	<input type="checkbox"/> Varmepumpe <input checked="" type="checkbox"/> Gass <input type="checkbox"/> Fjernvarme <input type="checkbox"/> Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	<input type="checkbox"/>
Kontrollerklæringer	G	-	<input type="checkbox"/>
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input type="checkbox"/>

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver	Niri Flata
Dato	19/5-11
Underskrift	Niri Flata
Gjentas med blokkbokstaver	Niri Flata

NOTODDEN KOMMUNE

Arbeidsnr. 10/289 | Løp nr. 4147/11 | Dok nr.

20 MAI 2011

Ark kode P 65nr. 82/2/21
 Ark kode S 142

Seksj. 577 | Avd. ULAB | Saksbeh. ANN/IGA | Kassa/onsar | Gradering

© NBR nr 5167 Juli-2003 Side 1 av 1



NOTODDEN KOMMUNE tlf.:35015000 faks: 35015004
Eiendomsopplysninger til megler o.a.

Eiendomsskatt og kommunale avgifter:

Adresse:	G.nr.82	B.nr.70	F.nr.	S.nr.

Eiendomsskatt:	Kr. 2. 119,-
Vannavgift:	
Avløp:	
Renovasjon:	Kr. 2. 476,-
Tomming av septik:	
Feiing:	Kr. 475,20,-

Restanse avgifter:	Kr. 0,- i restanse pr 18.09.2024. Neste terminforfall er 25.09.2024.
--------------------	----------------------------------------------------------------------



NOTODDEN KOMMUNE tlf.:3501 5000 faks: 3501 5004

EIENDOMSOPPLYSNINGER TIL MEGLER o.a.

Eiendom: Gnr.: 82 Bnr.: 70 Fnr.: Snr.:

4 Oppmålingsstatus

1	Er eiendommen oppmålt?	Nei	Ja	x
2	Dersom nei på spørsmål 1, er det rekvirert oppmåling?	Nei	Ja	
3	For seksjon: Omfatter seksjonen eksklusiv bruksrett til del av uteareal?	Nei	Ja	

Arealstørrelse¹: 792 m²

Oppgaven er basert på nøyaktige målinger på måling i kart data fra annen kilde

Ved data fra annen kilde, hvilken kilde: Arealopplysning er beregnet areal hentet i matrikkelkart.

¹Eiendommens samlede areal. For seksjon gjelder første arealtallet arealet til eiendommen som er seksjonert, det andre arealtallet utearealet til aktuell seksjon.



Eiendom: Gnr.: 82 Bnr.: 70 Fnr.: Snr.:

Vannforsyning og avløpsforhold

Er eiendommen tilknyttet offentlig **vannforsyning**?

Nei Ja

Ev. tilleggsopplysninger om vannforsyningen:

Har eiendommen godkjent utslipp? (gjelder alle eiendommer bygget etter 15.05.1972 og eldre eiendommer som har fått pålegg om å utbedre eksisterende avløp)

Nei Ja

Dersom ja, er dette bare gråvann/vaskevann?

Nei Ja

Dersom eiendommen har godkjent utslipp, er dette til?:

privat eneanlegg	
privat fellesanlegg	
offentlig anlegg	

Ev. tilleggsopplysninger om avløpsforholdene:



Eiendom: Gnr.: 82 Bnr.: 70 Fnr.: Snr.:

Bygningsopplysninger

På eiendommen er i følge GAB registrert følgende bygninger og data om bygningene. (For bygg som er bygd før 1983 er opplysningene i GAB generelt mindre sikre og mindre omfattende enn for bygg bygd etter den tid):

Bygningstype	Bruksareal i m2	Antall bygg	Status	Dato tatt i bruk	Godkjenning
Fritidsbygg/hytte	82		Tatt i bruk		
Tilbygg	42		Meldingssak 20.05.2005		

Foreligger det godkjente byggemelding(er) / søknad(er) for bygning(ene) på eiendommen (registrerte bygningsnummer i GAB)?

Nei Ja Delvis

Ved ja og delvis gis opplysning om årstall og hva som er byggemeldt: 1975, oppføring av hytte. 2010, tilbygg hytte.

For godkjent(e) byggemelding(er) / søknad(er) sender kommunen kopi av dokument spesifisert i produkt nr. ?? og ?? dersom rekvisenten ber om det.

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁷⁾

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?
 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?
 Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Hjemmelshavers underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelle/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

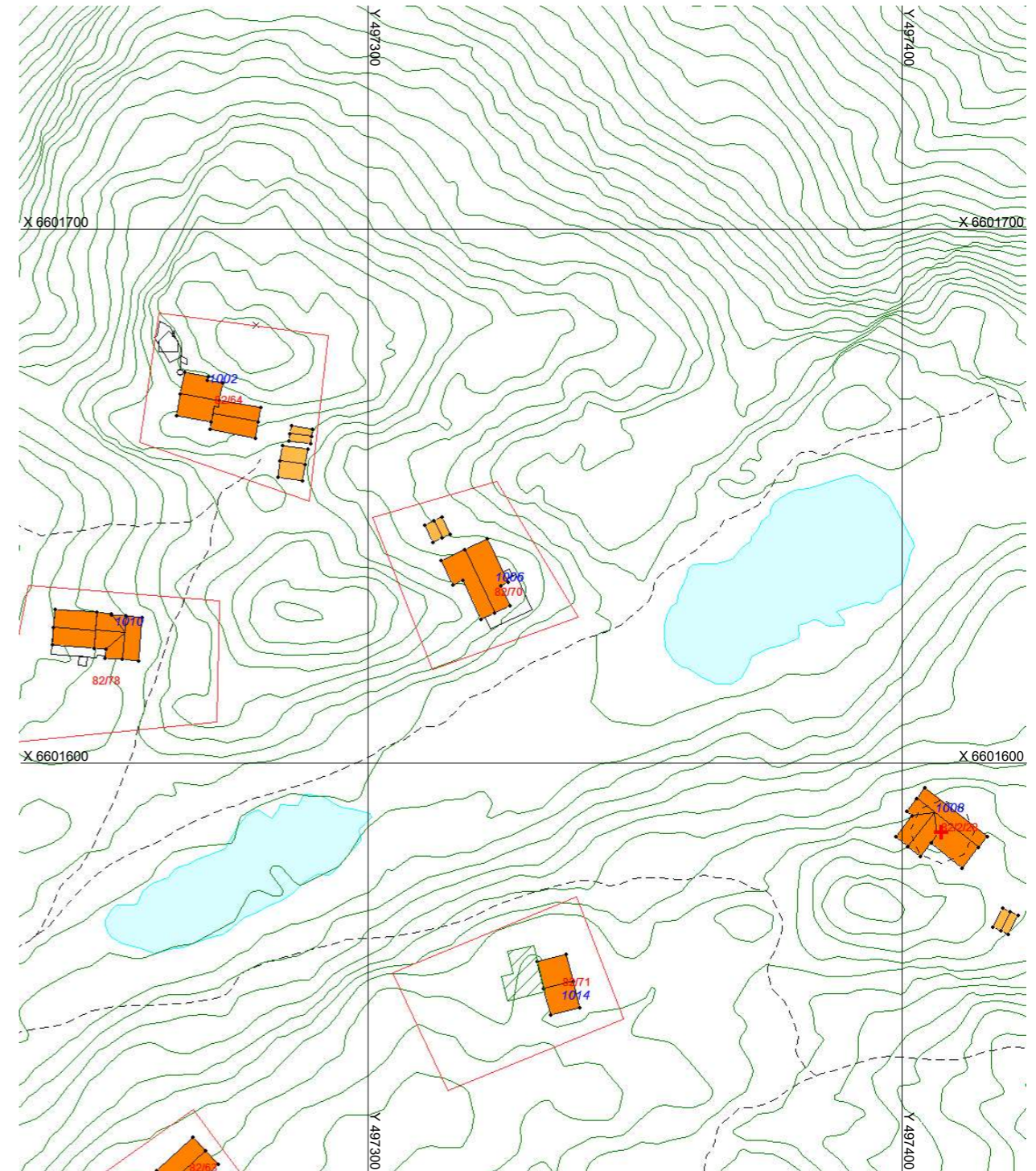
Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

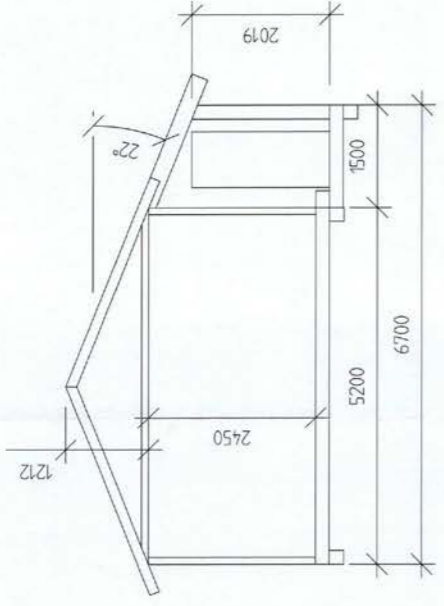
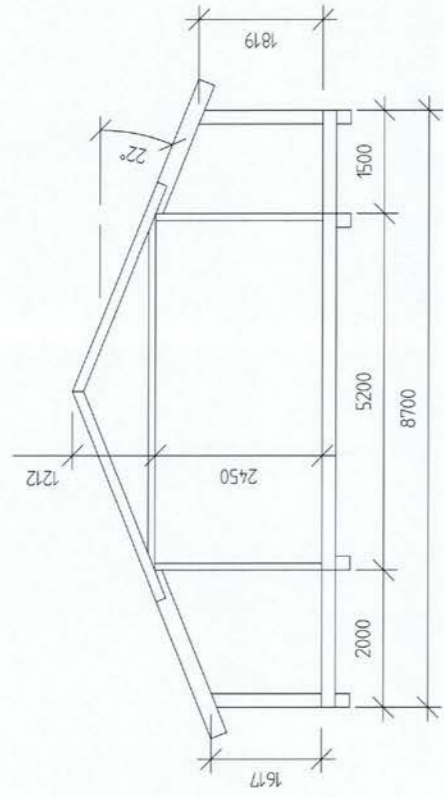
Adresse

Noter:

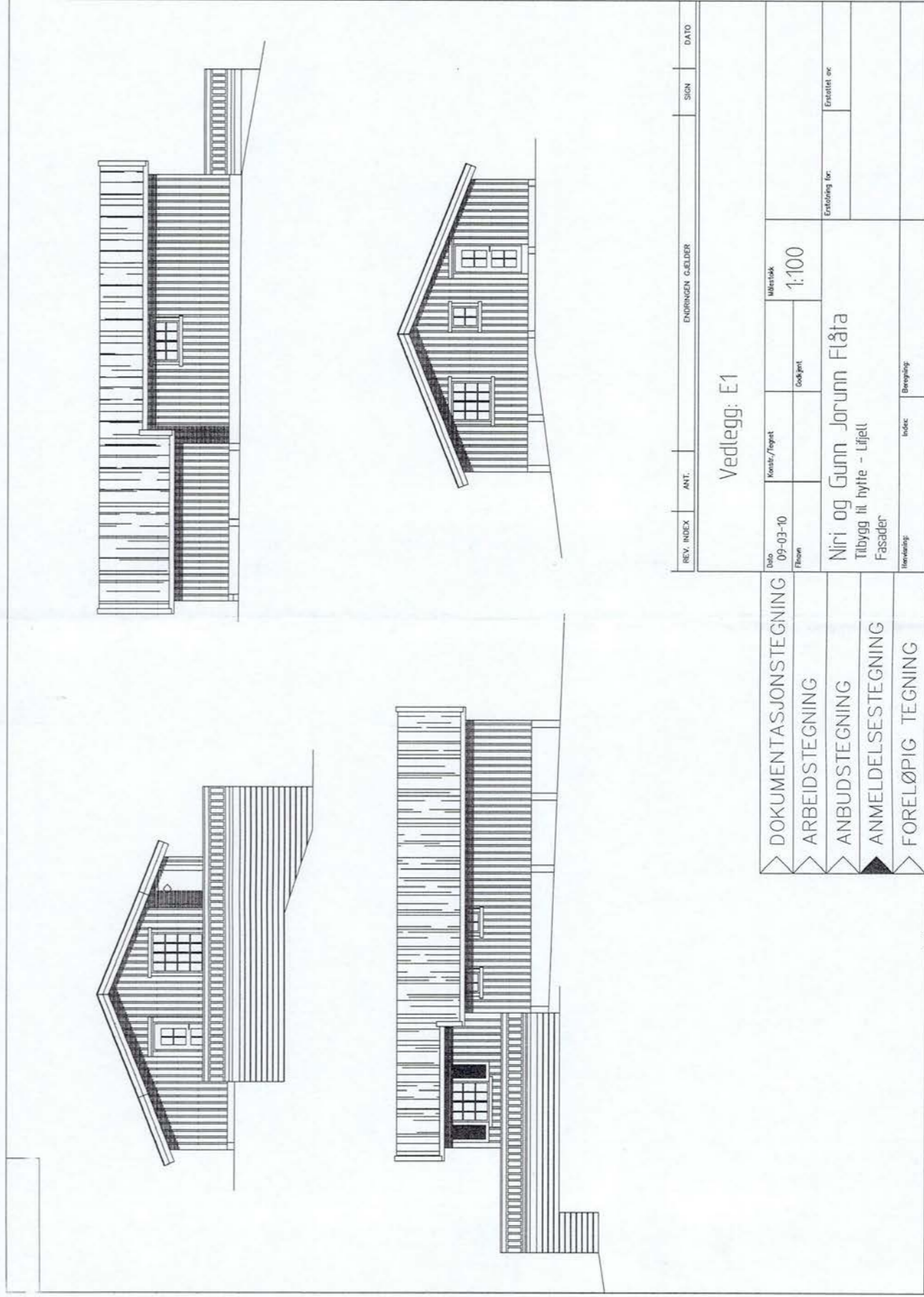
- Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingepapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt for dokument kan tinglyses.
- Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
- Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsværdi. Dersom kjøpesummen tilsvare salgsværdi, er det tilstrøkelig å fylle ut dette beleggfelt. Feltet salgsværdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsværdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
- Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- Feltet kan slettes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
- Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/registrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmeidler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.



<p>Basiskart Notodden kommune</p> <p>Område : _____</p> <p>Utskriftsdato : 19.09.2024</p> <p>Målestokk = 1:1000</p>		<p>Utvalgte tegnforklaringer til basiskartet</p> <p> <input type="checkbox"/> Sluk <input type="checkbox"/> Kum <input type="checkbox"/> Stolpe <input type="checkbox"/> Flaggstang </p> <p> — Matrikelgrense - høy kartkvalitet i matrikkelen - - - Matrikelgrense - lav kartkvalitet i matrikkelen <i>(Matrikelgrense = grense for grunneiendom, festegrunn eller seksjonert uteareal)</i> </p> <p> — Hjelpelinjetype vannkant (i matrikkelen) - - - Hjelpelinjetype vegkant (i matrikkelen) - - - - - Hjelpelinjetype fiktiv/punktfaste (i matrikkelen) </p>		<p> Viser godkjent plassering av nytt tiltak (bygg m.m.)</p> <p> — Høydekurve — Tellekurve (5 m) xoxoxoxoxo Hekk, ubest. type - - - - - Støttemur - - - - - Frittstående mur # # # # # Annet gjerde </p>	
<p>N</p> <p>Integnedde opplysninger oppå basiskartet (fyll ut):</p> <p>Utført av : _____</p> <p>Dato : _____</p> <p>Saken gjelder : _____</p>					

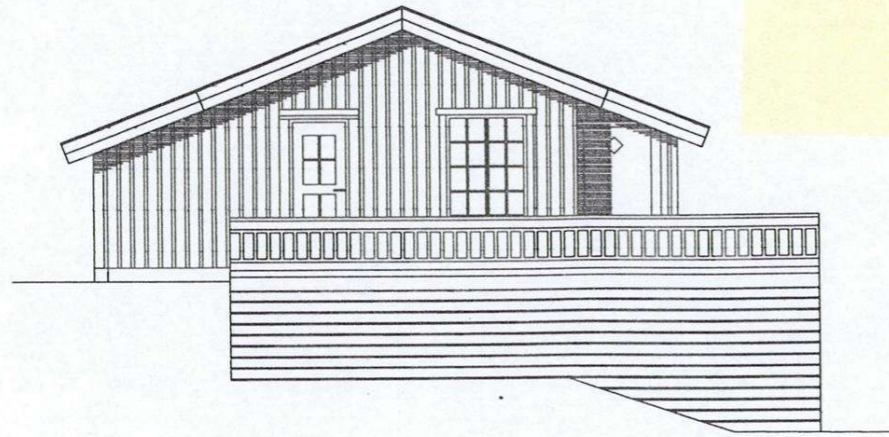


REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GELDER		SIGN	DATE
Vedlegg: E3					
> DOKUMENTASJONSTEGNING	Dato	09-03-10	Konstr./Tegnet	Måstokk	1:50
> ARBEIDSTEGNING	Flisene		Godkjent		
> ANBUDSTEGNING	Niri og Gunn Jorunn Flåta				
> ANMELDELSESTEGNING	Tilbygg til hytte - Lijell				
> FORELØPIG TEGNING	Utarbeidet	Index	Beskrivelse	Erstatet av	

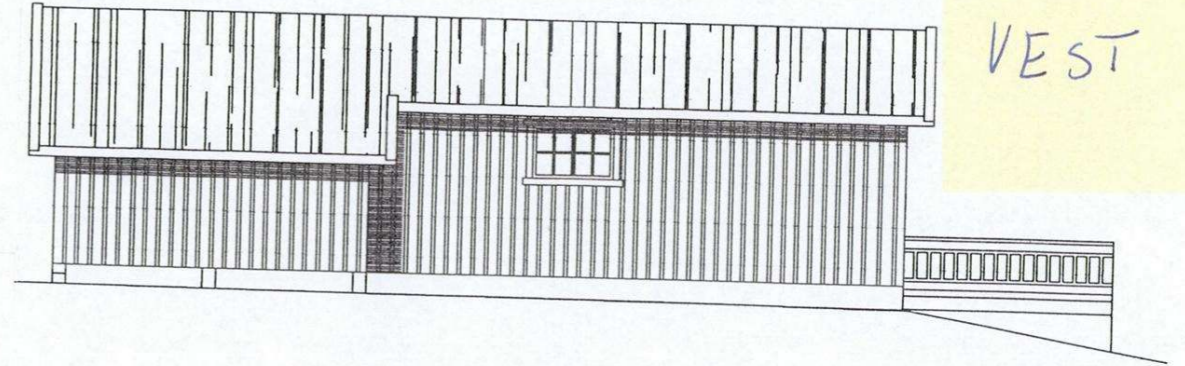


REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GELDER		SIGN	DATE
Vedlegg: E1					
> DOKUMENTASJONSTEGNING	Dato	09-03-10	Konstr./Tegnet	Måstokk	1:100
> ARBEIDSTEGNING	Flisene		Godkjent		
> ANBUDSTEGNING	Niri og Gunn Jorunn Flåta				
> ANMELDELSESTEGNING	Tilbygg til hytte - Lijell				
> FORELØPIG TEGNING	Utarbeidet	Index	Beskrivelse	Erstatet av	

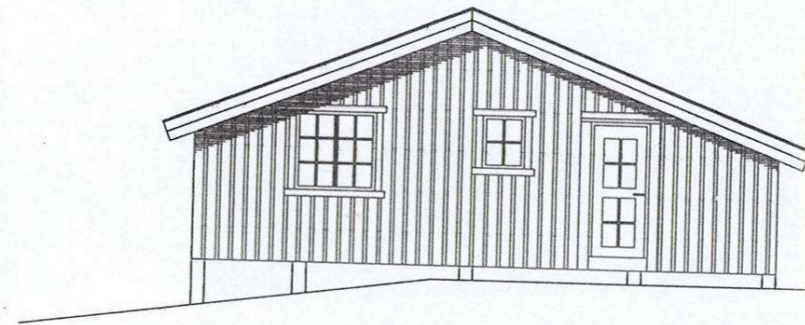
SØR



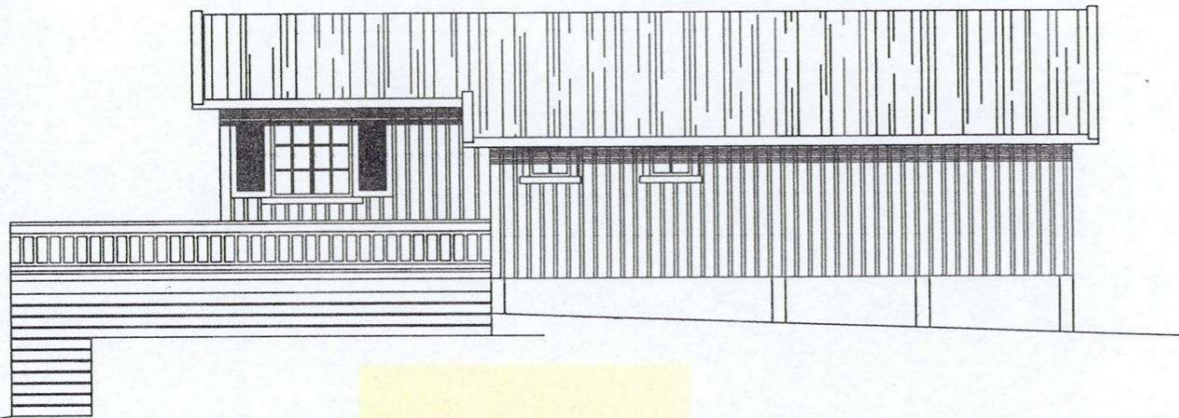
VEST



NOED



ØST

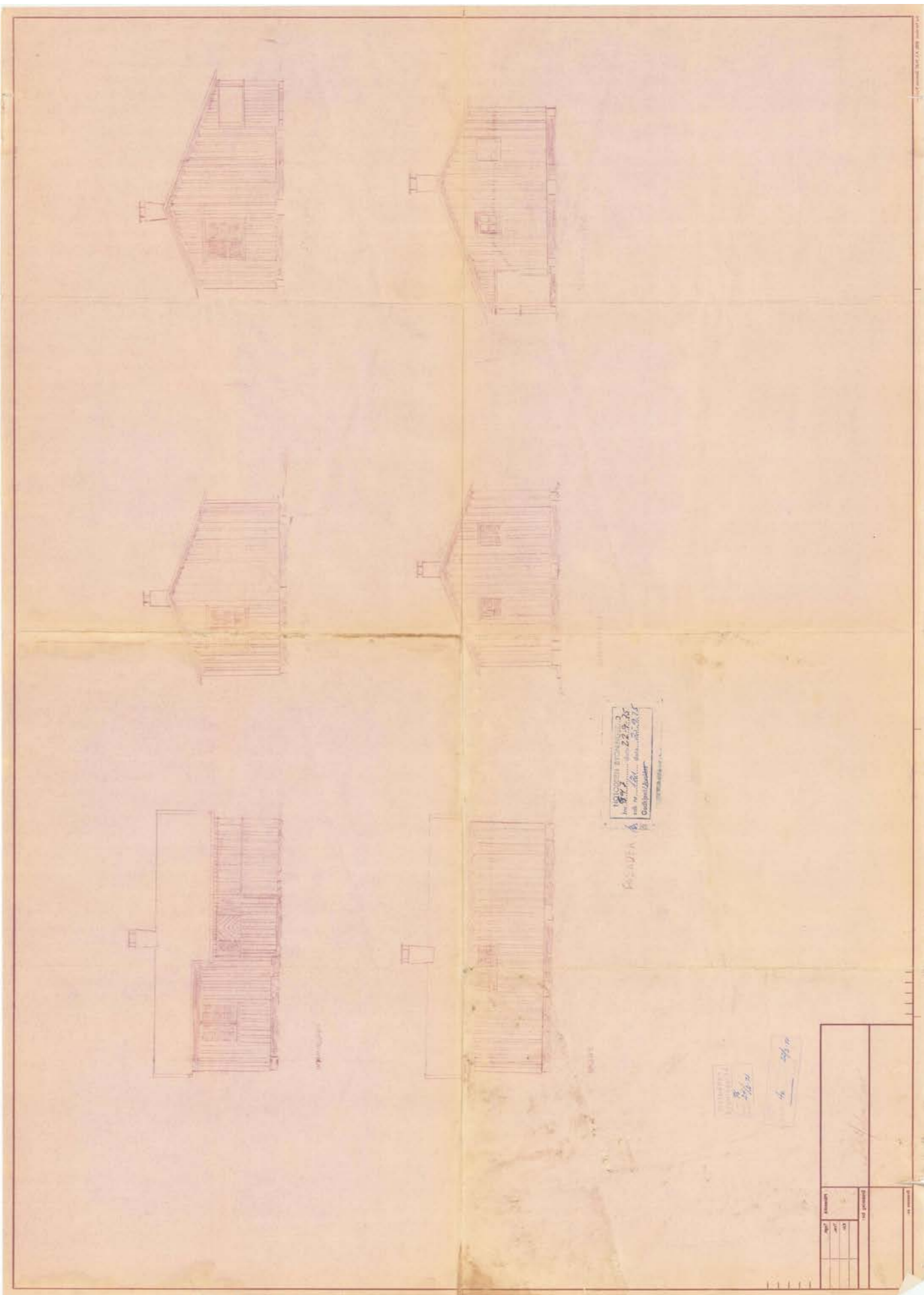
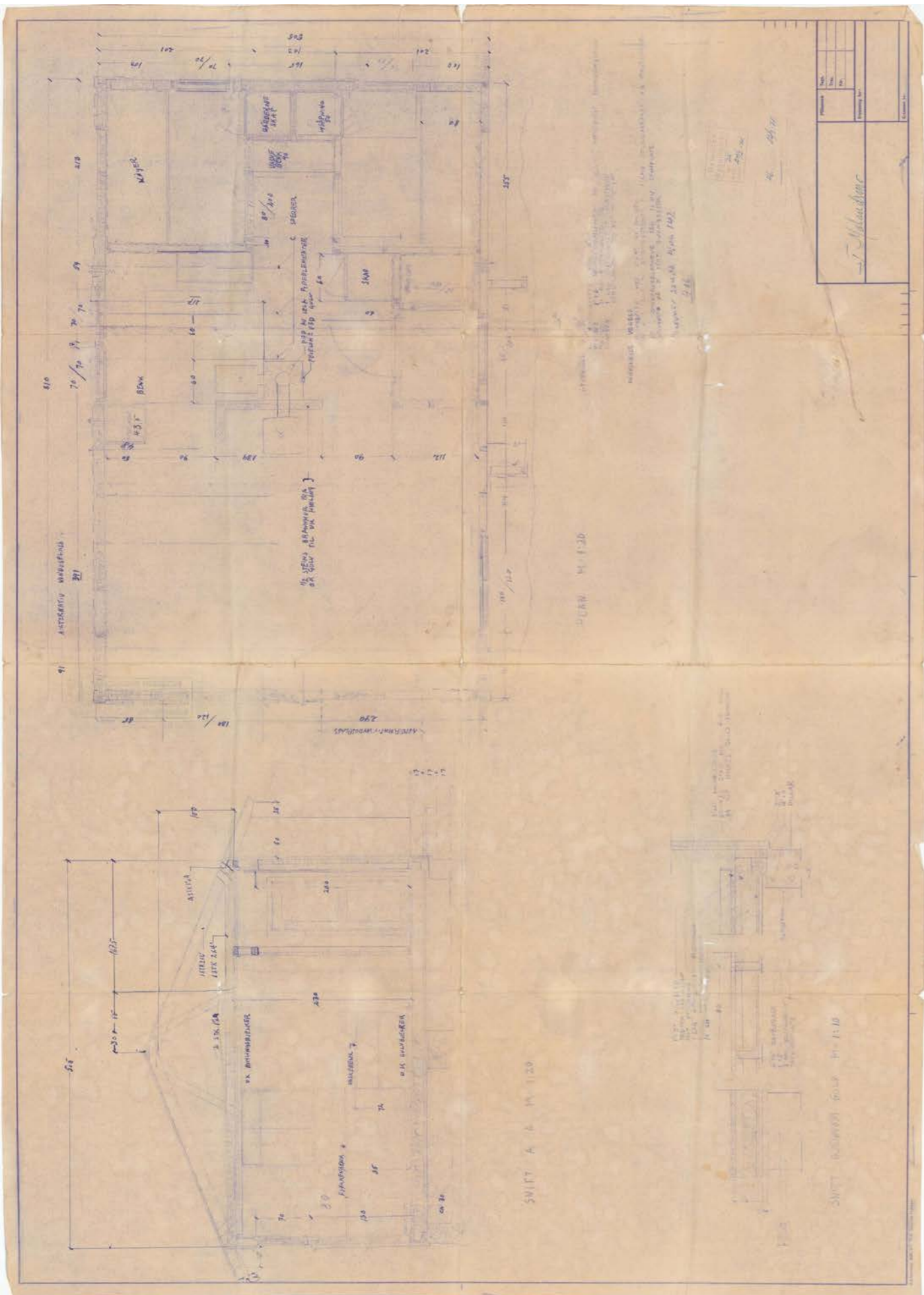


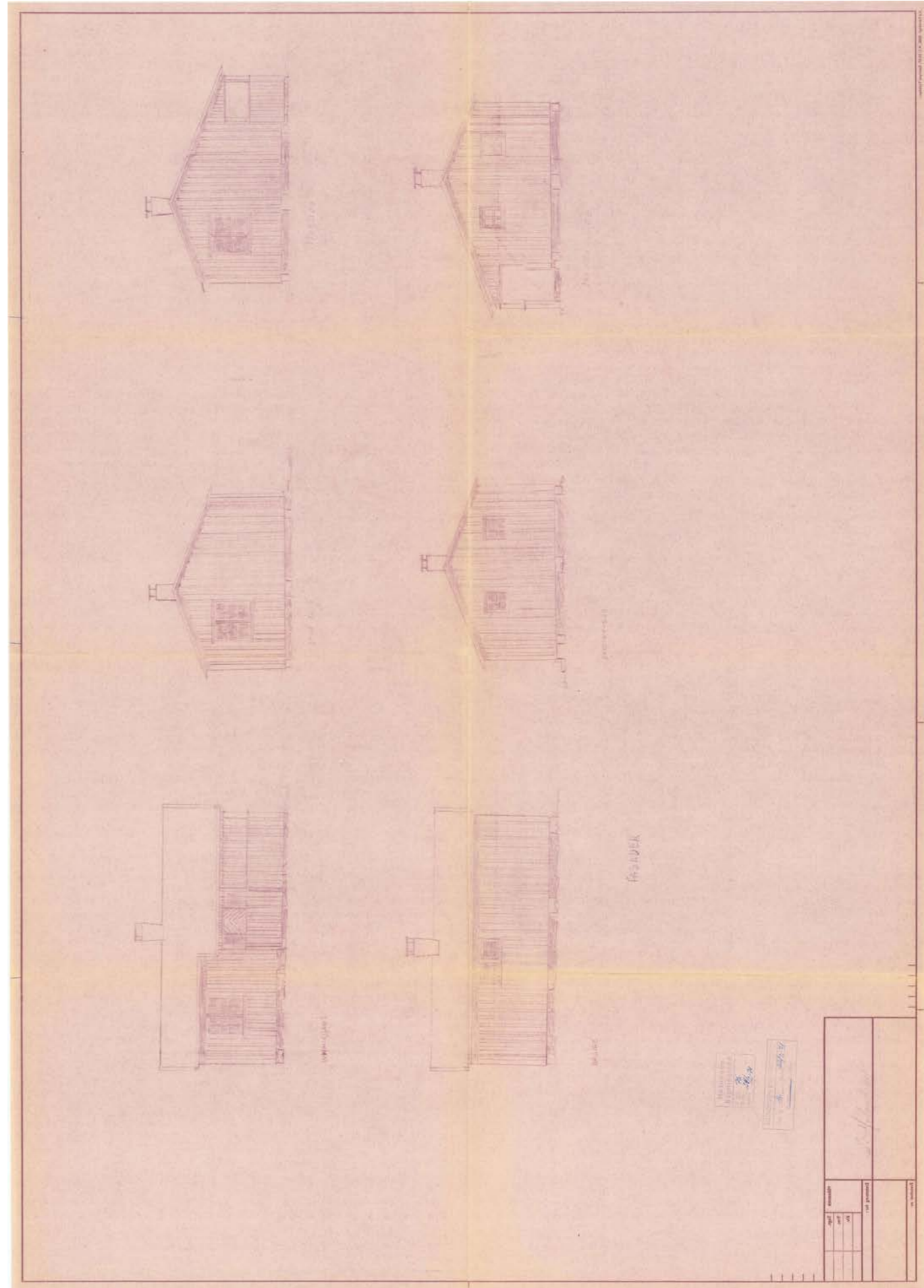
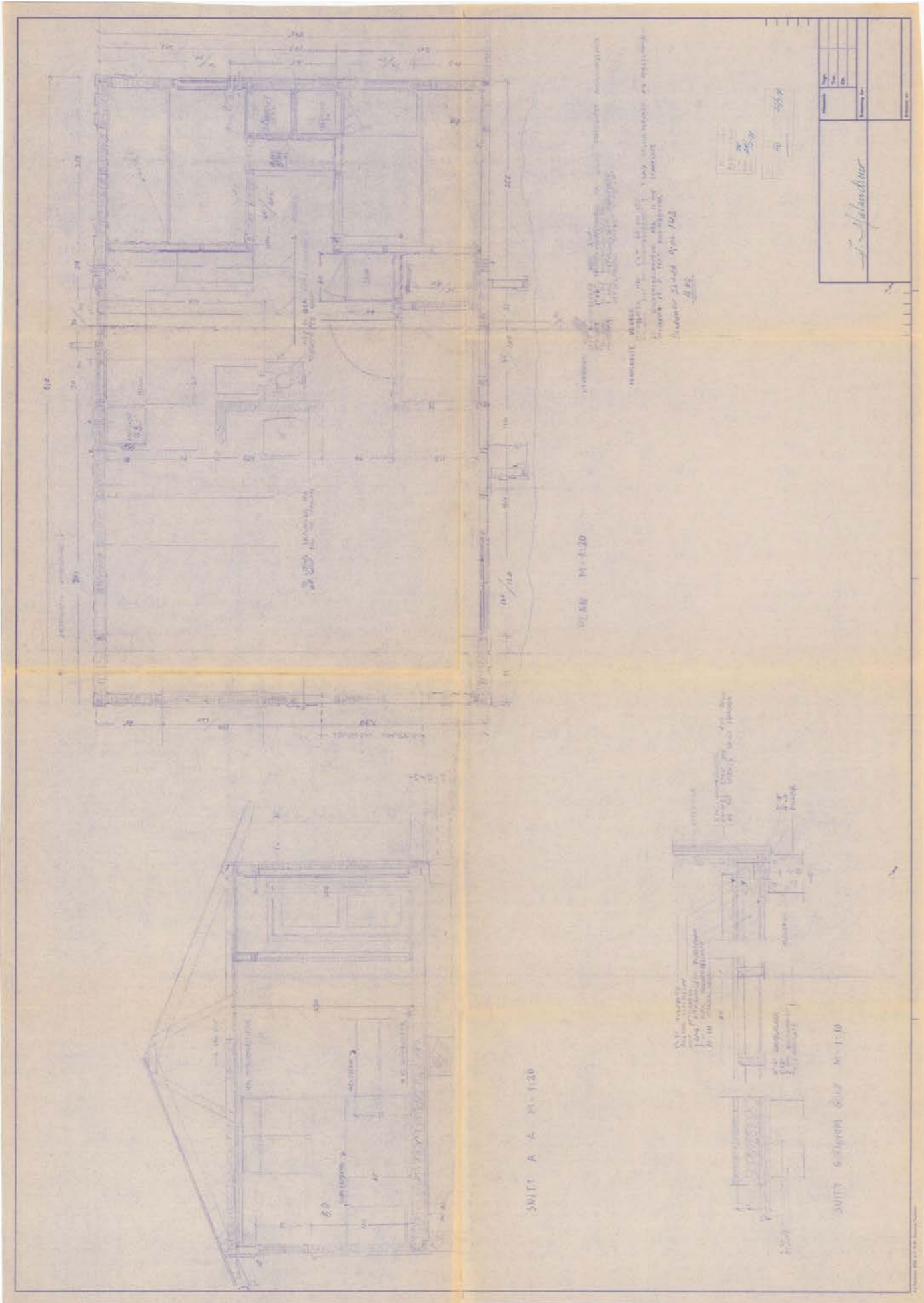
- DOKUMENTASJONS
- ARBEIDSTEGNING
- ANBUDSTEGNING
- ANMELDELSESTEG
- FORELØPIG TEGNI

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO
------------	------	-------------------	------	------

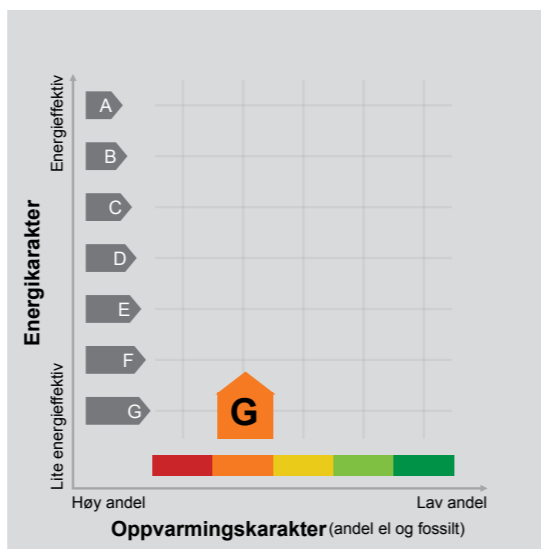
Vedlegg: E1

NING	Dato	Konstr./Tegnet	Målestokk		
	09-03-10		1:100		
	Filnavn	Godkjent			
Niri og Gunn Jorunn Flåta			Erstatning for:	Erstattet av:	
Tilbygg til hytte - Lifjell					
Fasader					
Hvisning:		Index:	Beregning:		





Adresse	Gavlesjåvegen 1006
Postnummer	3677
Sted	NOTODDEN
Kommunenavn	Notodden
Gårdsnummer	82
Bruksnummer	70
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	164953610
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-30197
Dato	25.09.2024



Energimerket angir boligens energistandard.

Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

- **Slå av lyset og bruk sparepærer**
- **Tiltak utendørs**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1970
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	86
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 3: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 6: Slå el. apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 8: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 11: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperre nederst på utsiden av vegg.

Tiltak 18: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbord kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 19: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryprom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Nabolagsprofil

Gavlesjåvegen 1006

Høyde over havet

720 m



Offentlig transport

Notodden stasjon ved skysstasjonen	33 min	🚶
Linje R55	23.5 km	
Melås	20 min	🚶
Linje 301	11.8 km	
Kasin	21 min	🚶
Linje NW180, 185, 301	12.5 km	

Avstand til byer

Notodden	33 min	🚶
Kongsberg	1 t 4 min	🚶
Skien	1 t 35 min	🚶
Drammen	1 t 36 min	🚶
Porsgrunn	1 t 46 min	🚶
Oslo	2 t 15 min	🚶

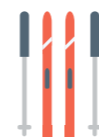
Ladepunkt for el-bil

Recharge Saulandstunet	28 min	🚶
Kvantum Kjøpesenter	29 min	🚶

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 189 m



Alpin

- Flugonfjell Skisenter
- Kjøretid: 53 min
- Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

Heddal Stavkirke	27 min	🚶
Nye Magic Bowling	30 min	🚶
Notodden kino	34 min	🚶

Sport

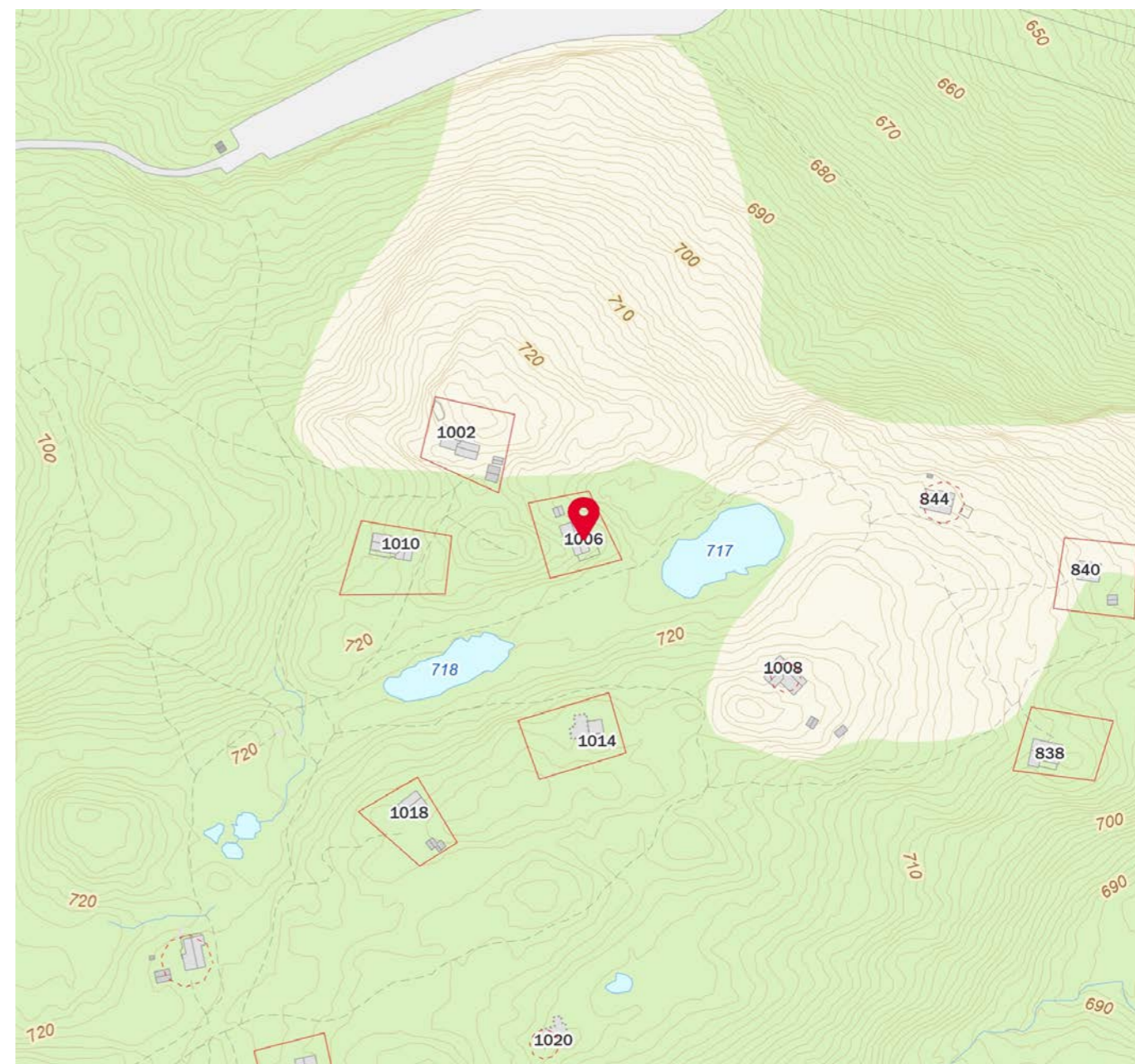
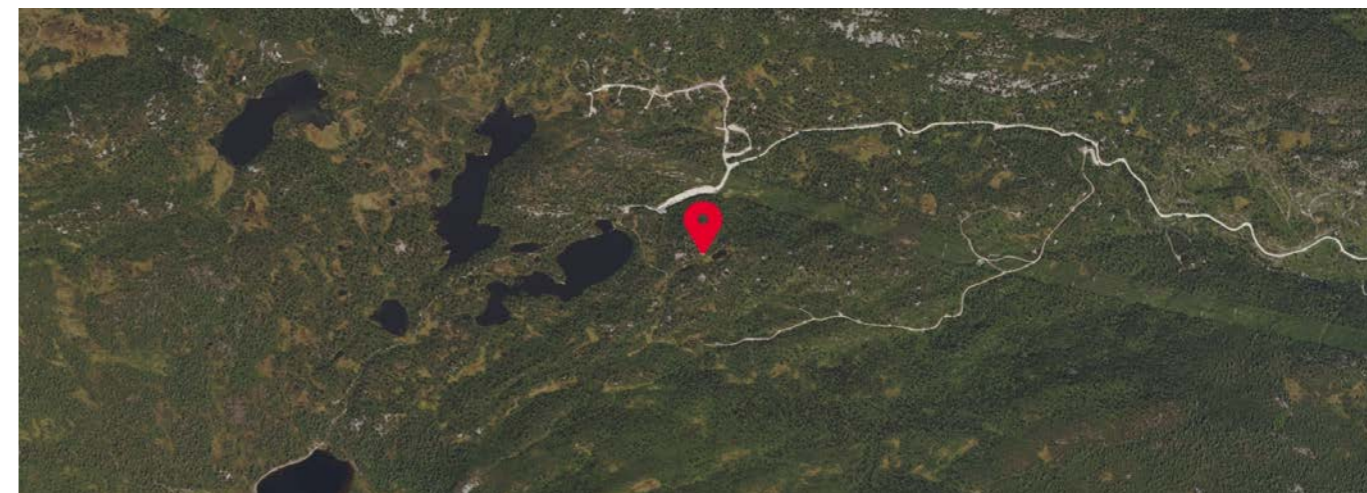
Heddal Aktivitetspark	25 min	🚶
Ballspill, fotball, sandvolleyball	16.1 km	
Heddal barneskole	27 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	17.7 km	
Spent Notodden	31 min	🚶
Nordic Gym	37 min	🚶

Dagligvare

Spar Saulandstunet	28 min	🚶
Post i butikk, PostNord	18.5 km	
Kiwi Tuven	29 min	🚶

Varer/Tjenester

Tuven Senteret	31 min	🚶
----------------	--------	---





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig "som den er"

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



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

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

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

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

HELP
Retts skal være rett. For alle.

HELP
Retts skal være rett. For alle.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Gavlesjøvegen 1006
3677 NOTODDEN

Meglerforetak: Aktiv Midt-Telemark
Saksbehandler: Anne Åsne Seljordslia

Oppdragsnummer:

Telefon: 954 04 870
E-post: anne.asne.seljordslia@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____ Navn: _____

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

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre