

aktiv.





Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

**Linn Hamre**

**Mobil** 997 34 264

**E-post** linn.hamre@aktiv.no

**Aktiv Valdres Eiendomskontor**

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.  
TLF. 61 36 66 33

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 5 590 000,-  
**Omkostn.:** Kr 4 940,-  
**Total ink omk.:** Kr 5 594 940,-  
**Årlig festeavgift:** Kr 15 024,-  
**Selger:** AE Frogner AS

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2024  
**BRA-i/BRA Total** 91/116 kvm  
**Tomtstr.:** 1000 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 94, bnr. 1  
**Oppdragsnr.:** 1201240094

# Ny arealeffektiv hytte med sentral og usjenert beliggenhet på Vaset! Nydelig utsikt!

Med åpen og usjenert beliggenhet i vakker natur, nydelig utsikt til Vasetvannet, og med et utalls turmuligheter i umiddelbar nærhet, er dette et perfekt sted å samle familien til gode dager på fjellet!

Eiendommen ligger lett tilgjengelig, og den innbydende nyoppførte hytta er lys og delikat med god plass til store og små. Her er det vakre material- og fargevalg, torv på taket og ikke minst en fantastisk bruk av vinduer slik at en virkelig kan nyte utsikten, solforholdene og nærheten til naturen!

Inne i hytta er det åpen løsning mellom stue og kjøkken. Det er tre soverom og to bad, samt en koselig hems med f.eks Tv-stue og kontor. Hytta har lun gulvvarme (varmefolie og varmekabler) og en stilig peisovn.

Store terrasse områder og nyoppført, frittliggende garasje.

Velkommen på visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Plantegning .....	40
Tilstandsrapport .....	42
Informasjon fra kommunen .....	67
Informasjon fra bortfester Statskog .....	103
Energiattest .....	106
Informasjon om el-anlegg .....	107
Budskjema .....	122

# Om Panoramavegen 997

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 91 m<sup>2</sup>

BRA - e: 25 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 116 m<sup>2</sup>

TBA: 90 m<sup>2</sup>

### Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

#### 1. etasje

BRA-i: 91 m<sup>2</sup> Entré med trapp, gang, kjøkken med åpen løsning til stue, bad/vaskerom, gjestebad, tre soverom og bod under trapp.

BRA-e: 3 m<sup>2</sup> Teknisk rom med adkomst utenfra.

TBA 66 m<sup>2</sup> To terrasser, hvorav ca. 10 m<sup>2</sup> er overbygd.

### Garasje

BRA-e: 22 m<sup>2</sup> Garasje med en oppstillingsplass.

TBA 24 m<sup>2</sup> Støpt platting på 24 m<sup>2</sup> ved siden av garasje.

### Ikke målbare arealer

På hemsene i andre etasje er det et disponibelt areal på 25 m<sup>2</sup>. Takhøyden i på hemsene er 187 cm som er under målbar høyde. Hemsene er innredet med oppholdsrom/tv-stue og soverom, i tillegg er det kott under skråtak.

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

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

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

### Tomtetype

Festet

**Tomtestørrelse**

1000 m<sup>2</sup>

**Tomtebeskrivelse**

Feste tomt. Pent opparbeidet tomt med gruset vei og gårdsplass, ellers tilsådde plener.

Bortfester er Statskog SF.

Dersom transport av festekontrakt krever godkjenning fra bortfester, er det en forutsetning for salget at bortfester gir godkjenning.

For utfyllende opplysninger om feste, se vedlagte festekontrakt i salgsoppgave.

Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart.

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

**Årlig festeavgift**

Kr 15 024

**Festetid**

60 år. Deretter kan festekontrakten forlenges på fornyede vilkår for 10 år av gangen.

**Regulering av festeavgift**

Festeavgiften reguleres hvert år. Neste regulering av festeavgiften vil skje 01.01.2025 i henhold til endringer i konsumprisindeksen.

**Innløsningsvilkår festekontrakt**

Det er ikke mulighet for innløsning av tomten da det ikke er innløsningsrett på Statsallmenning.

**Festekontrakt datert**

01.01.2019.

**Beliggenhet**

Vasetområdet er med sin vakre natur og sine flotte turmuligheter ett av de mest

attraktive hytteområdene i Valdres. Området kan by på en rekke aktiviteter for hele familien, så det er lett å skjønne at mange velger "å nærmest bo på hytta"!

I dette flotte området ligger Vasetvannet som en vakker perle, og ikke langt fra dette finner du denne lekre, nyoppførte hytta med tilhørende garasje. Her er det gode solforhold og nydelig utsikt til Vasetvannet, Ålfjell og Vangsfjellene.

Med en innholdsrik og praktisk hytte som denne kan en glede seg til mange opplevelserike dager ute i frisk natur. Hytta er et flott utgangspunkt for fot, sykkel- og skiturer. Sommerstid kan en starte dagen med et friskt bad i Vasetvannet, eller kanskje ta seg en kanotur? Vinterstid passerer oppkjørte skiløyper i forkant av hytta og det er ca. 500 m til ake- og alpinbakker. Fra hytta er det også gangavstand til butikker og serveringssteder.

Vaset er et utmerket utgangspunkt for fjellturer, og et eldorado for alle sykkelinteresserte. Med store fjellområder beliggende i Statsalmenningen, er det muligheter for både stangfiske og småviltjakt. Båt og kano kan leies på Vaset.

På "stølsvidda", fjellplatået mellom Valdres, Hallingdal og Hemsedal, er det flotte turmuligheter på stølsveger og stier. Her kan en besøke støler som fortsatt er i aktiv drift, smake tradisjonsrik stølskost og delta i dyrestell.

Ved fjellvannet Rennsenn finner en en av Valdres kanskje fineste badestrender. Vannet ligger ca. 1.000 m.o.h, og er med sin flotte, langgrunne sandstrand et meget populært sted. Et besøk her kan gjerne kombineres med en tur opp på Nøsakamben (1.449 m.o.h) eller Grønsennknippa, (1.368 m.o.h), som begge gir fantastisk utsikt utover området og inn i Jotunheimen.

Vinterstid kan en glede seg over milevis med velpreparerte skiløyper, for Vaset og omegn har et fantastisk løypenett. De fleste av løypene er også preparert for skøyting, så her kan små og store, mosjonister og aktive, velge de løypene som passer best for akkurat dem. Mulighetene er mange - prøv gjerne Bjødnhøvdrunden, en tur rundt Vasetvannet eller turer fra Gomostølen/skiheistoppen og mot Syni og Valtjern/ Langeberget. Gå gjerne inn på [www.skisporet.no](http://www.skisporet.no) for oversikt og informasjon om løypene.

Vaset Skiheiser, som er et hyggelig familieanlegg, ligger som nevnt ca. 500 m fra hytta. Anlegget passer ekstra godt for nybegynnere og middels gode alpinister. Senteret har tre skitrek, eget barnetrek og seks nedfarter. Her er det gode muligheter for offpiste, og flere rails og hopp med forskjellig vanskelighetsgrad. Skisenteret tilbyr også aking med proffkjelker i en 1200 m lang akebakke. Snøkanoner, belysning og varmetue.

Etter aktive dager i naturen kan det være hyggelig å gå til dekket bord. Fra hytta er det gangavstand til Sekskanten hvor en kan kjøpe seg et godt måltid, møte venner, eller

kanskje ta seg en svingom? Det er også gangavstand til Vasetstølen, og kort vei opp til tradisjonsrike Gomobu Fjellstue, som byr på gode måltider i hyggelige omgivelser.

Vasetsenteret er en innbydende Jokerbutikk med et imponerende utvalg av dagligvarer, mange lokale kvalitetsprodukt, jernvare m.m. Butikken er åpen syv dager i uka, året rundt, og har et meget godt servicetilbud. Nær Vasetseneret er det også Intersportforretning med et godt utvalg av sesongens varer.

Velkommen til Vaset!

### **Adkomst**

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

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

God tur!

### **Bebyggelsen**

Hytte og garasje.

### **Bygningssakkyndig**

Takstkontoret Valdres v/ Martin Ingar Sælid

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

**HYTTE:**

Byggeår: 2024

Hytta er helt ny, ikke brukt. Som det fremgår av rapporten er det ikke registrert symptomer på avvik.

Hytta har høy moderne standard.

**UTVENDIG**

Torvtaket er besikket fra bakkenivå, det er god vekst og fint.

Sortlakkerte stål takrenner med beslag og nedløp.

Bindingsverk konstruksjon, panelt utvendig med stående vekselpanel.

A-takstoler over soveromsavdeling med innredet hems, åpen himling med laminere dragere i stue/kjøkken.

Vinduer med to lags energiglass. Store vindusflater. Herdet glass.  
Malt hovedytterdør og dør til teknisk rom med glass. Terrassedør ut fra stue.

Terrasse på siden og i enden av hytta på til sammen 66 m2.

## INNVENDIG

Gulv: Flis på gulv i entre, begge badene og teknisk rom, ellers er det en stavs eikeparkett i øvrig rom i begge etasjer.

Vegger: Beiset panel på vegger i alle rom.

Himling: Beiset panel i himlinger i samtlige rom.

Downlights i himlinger i entre, gang, begge bad og på hems.

Isolert, armert og støpt hel plate.

Radon. Alle bygg, hytter og hus som er oppført etter 2010 skal ha radonsperre.

Stålpipesystem, tilkoblet peisovn i stue. Ellers elektrisk fyring med varmekabel i støpte gulv med flis og varmemembran i gang, stue/kjøkken

Malt svingtrapp mellom etasjene. Håndløper på begge sider.  
(Trappen var tildekket med papp ved befaring)

Malte fyllingsdører.

Hems innredet med oppholdsrom/tv-stue og soverom. Kott under skråtak.

## GARASJE

Byggeår: 2024.

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

Garasje med plass for en bil. I tillegg er det støpt en isolert platting på 24 m2 ved siden for parkering e.l.

Garasjen er oppført i samme stil og materialer som hytta.

Fundamentert på støpt plate.

Støpt gulv.

Vegger i uisolert bindingsverk, panelt utvendig med dobbeltfalls panel.

Saltak-konstruksjon.



Taket er tekket med torv.

Innlagt strøm med kapasitet for å montere bil lader.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Vi viser til vedlagte egenerklærings skjema for informasjon.

### **Innhold**

Hytte:

Entré med trapp, gang, kjøkken med åpen løsning til stue, bad/vaskerom, gjestebad, tre soverom og bod under trapp.

Hems med oppholdsrom/tv-stue og disponibelt rom. Kott under skråtak.

Teknisk rom med adkomst utenfra.

To terrasser, tilsammen ca. 66 m<sup>2</sup>, hvorav ca. 10 m<sup>2</sup> er overbygd.

Garasje:

En biloppstillingsplass.

Støpt platting, ca. 24 m<sup>2</sup>.

### **Standard**

Med åpen og fri beliggenhet i vakker natur, nydelig utsikt til Vasetvannet, og med et utalls turmuligheter i umiddelbar nærhet, er dette et perfekt sted å samle familien til gode dager på fjellet! Eiendommen ligger lett tilgjengelig, og den innbydende hytta er nyoppført, lys og delikat med god plass til store og små. Her er det vakre material- og fargevalg, torv på taket og ikke minst en fantastisk bruk av vinduer slik at en virkelig kan nyte utsikten, solforholdene og nærheten til naturen!

Den vakre beliggenheten er nøye hensyntatt i valg av hytte. Her er det stor terrasse med fin plass til utemøbler, samt en mindre terrasse i forbindelse med hyttas inngangsparti. Nær terrassene er det nysådd plen, slik at det etter hvert blir mulighet for flere fine uteplasser, lek og moro også på disse arealene. Det er satt opp garasje i samme stil som hytta, noe som gjør det enkelt å bruke bilen selv når snøen laver ned. Garasjen har innlagt strøm, med mulighet for montering av elbil-lader. Nær garasjen er det støpt platting med plass til ytterligere en bil el.

Inne i hytta er det åpen løsning mellom stue, spisestue og kjøkken. Her er det god takhøyde og flotte vinduer, noe som gir en helt unik romfølelse og nydelig utsikt til blant annet Vasetvannet og Jotunheimen. På gulvet er det enstavs eikeparkett med lun varmemefolie, mens vegger og himling har listefrie løsninger. En stilig peisovn med innsyn fra tre sider er sentralt plassert slik at synet av peisflamme kan nytes i hele rommet, hvor det er fin plass til flere sittegrupper. Fra stua det også utgang til terrasse.

Den åpne løsningen mellom stue og kjøkken gjør det ekstra lyst og sosialt. Her er det innholdsrik kjøkkeninnredning med malte glatte overflater og laminat benkeplate med

nedfelt vaskeekum. Innredningen har en pen kjøkkenøy med induksjon-koketopp og integrert ventilator med kullfilter. Kjøkkenøyen har også god benkeplass og praktisk barløsning med muligheter for et par spiseplasser. Øvrige integrerte hvitevarer er stekeovn, kjøleskap og oppvaskmaskin. Det er montert komfyrvakt og vannstoppventil.

Med en åpen og innbydende hytte som denne, er det hyggelig å samle familie og venner til minnerike dager på fjellet gjennom hele året. Jule- og nyttårshelgen kan gjerne feires her, og hvem ønsker ikke å være i et slikt område en solrik påske? Med tre soverom og to bad er det enkelt å gjøre nettopp dette. Soverommene er i god størrelse, alle med plass til dobbeltseng eller familiekøye.

På badene er det, som i entré og gang, stemningsfull downlightsbelysning. Badene har flislagte gulv med varmekabler, nedsenkede med mosaikkfliser i dusjnische. På veggene er det mørke baderomsplater. Baderomsinnredningene har helstøpt servantplater, praktiske skuffer og store speil med belysning. I dusjhjørnene er det med innfellbare glassvegger. På badene er det også vegghengte toalett med innkassede sisterner. Det er montert baderomsvifter med fuktsensor. På hovedbadet er det opplegg for vaskemaskin.

I hytta er det en koselig hems med oppholdsrom/tv-stue og ett disponibelt rom, begge med downlightsbelysning. Ett stor vindu inn mot stua lar en nyte utsikten til Vasetvannet og fjellene også her. Hemsens vil garantert bli populær for familiens yngste, men vil kunne være et godt sted også for de voksne å trekke seg litt tilbake, kanskje ha en kontorplass eller bruke den som Tv-stue. På hemsens er det, i tillegg til stua, et hyggelig rom som selger har innredet som soverom. Grunnet lav takhøyde er ikke rommet godkjent som dette/for varig opphold. Under skråtakene er det kott med lagringsplass.

Hytta har en romslig, flislagt entré med varmekabler i gulv og god garderobeplass. Her er også sikringsskap (400 v. anlegg), samt skap for fiberinntak fra Altiboks med spredenett til stue, hovedsoverom og loftstue plassert. Hytta har utvendig bod/teknisk rom med god lagringsplass. I boden er det vanninntak og 200 liter varmtvannsbereder.

På tunet er det som nevnt, garasje med plass for en bil. Garasjen er oppført i samme stil og materialer som hytta. Den har innlagt strøm med kapasitet til å montere elbil lader. Ved garasjen er det støpt isolert plattning for ekstra parkering e.l.

### **Innbo og løsøre**

Hytta selges umøblert, med unntak av integrerte hvitevarer som medfølger. Eventuell møbelpakke kan kjøpes gjennom Møbelringen som har stilet hytta.

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

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

### **Parkering**

I garasje eller på egen gruset gårdsplass.

### **Forsikringsselskap**

Fremting.

### **Polisenummer**

34017554

### **Diverse**

Vestre Slidre kommune har ingen opplysninger om branntilsyn på denne eiendommen.

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

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

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

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

Takstmannens kommentarer til arealoppmålingen:

- Internt bruksareal BRA-i:

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

- Eksternt bruksareal BRA-e:

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

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

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

tillegges areal til innglasset balkong

- Terrasse- og balkongareal TBA:

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

## Energi

### Oppvarming

Ved og strøm.

Stålpipeline, tilkoblet peisovn i stue.

Ellers elektrisk fyring med varmekabel i støpte gulv med flis og varmemefolie i gang, stue/kjøkken.

### Info strømforbruk

Griug opplyser:

Ikke gjort kontroll på denne. Ny hytte. tilkoblet 22.12.23.

Forbruk fra 1.1.24 - 1.8.24: 9372 kWh. Vil variere i forhold til bruk av eiendommen.

### Energikarakter

C

### Energifarge

Oransje

### Info energiklasse

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

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 5 950 000

### Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2024:

Avløp: Årlig abonnement kr. 2.676,50 Forbruk pr. m<sup>3</sup> kr. 56,-

Vann: Årlig abonnement kr. 1.937,50 Forbruk pr. m<sup>3</sup> kr. 39,-

Eiendomsskatt pr. år: kr. 4.082,-  
Brannsyn, feiing: kr. 219,25  
Renovasjon pr. år: kr. 1.078,75

#### **Info formuesverdi**

Ved første gangs verdsetting skal du fastsette formuesverdien av fritidseiendommen til maksimalt 30 prosent av eiendommens markedsverdi, eventuelt til 30 prosent av byggekostnadene, inkludert tomt. Ved senere år skal formuesverdien videreføres, men med en eventuell fastsatt oppjustering. For inntektsåret 2022 er det fastsatt en oppjustering med 25 prosent. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

#### **Andre utgifter**

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

Frivillig løypeavgift. Vi oppfordrer alle til å betale løypeavgift for å sikre gode, oppkjørte skiløyper i området.

#### **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.

## Offentlige forhold

#### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 94, bruksnummer 1, festenummer 1178 i Vestre Slidre kommune.

#### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

3452/94/1/1178:

16.01.2020 - Dokumentnr: 1990900 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 60 år

Årlig festeavgift: NOK 12 500

Gjelder fra dato: 01/01-2019

Tomteverdi: NOK 250 000

Bestemmelser om regulering av leien

Bestemmelser om forlengelse

Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier

Gjelder denne registerenheten med flere

16.01.2020 - Dokumentnr: 1990900 - Erklæring/avtale  
Gjelder feste  
Pliktig medlemskap i sammenslutning med ansvar for infrastruktur mv.

31.05.2013 - Dokumentnr: 438880 - Registrering av festenr.  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:3452 Gnr:94 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 1408424 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:0543 Gnr:94 Bnr:1  
Gjelder denne registerenheten med flere

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest datert 24.10.2024.

Lovlighet ihht tilstandsrapport:

Hytte

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Ja. Kommentar: Hytta er ny - oppført i 2024.

Krav for rom:

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

Garasje

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Ja. Kommentar: Garasjen er under arbeide og ikke helt ferdig

Krav for rom:

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

### **Vei, vann og avløp**

Helårsvei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen ligger innunder:

Kommuneplaner:

Id: 0543K004

Navn: Kommuneplan 2022-2030

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 24.02.2022

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/293/240627>

F%c3%b8resegner og retningslinjer.PDF

Reguleringsplaner:

Id: 2021155

Navn: Grindbutunet

Plantype: Detaljregulering

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 11.05.2023

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/153/230514>

Bestemmelser.pdf

Kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Moderat til lav forekomst av radon.

### **Adgang til utleie**

Hytta har ikke egen utleidel.

### **Legalpant**

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

### **Kommentar konsesjon**

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det må fylles ut egenerklæring

om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen fortsatt skal benyttes som fritidsbolig.

#### **Kommentar odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt sommeren 2024. Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstillelse, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

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 og dette 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). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Etter nærmere avtale med selger. Normalt 3-4 uker etter budaksept.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

5 590 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

3 700 Transportgebyr bortfester

---

4 940 Omkostninger totalt

20 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

22 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

5 594 940 Totalpris. inkl. omkostninger

5 610 040 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

5 612 840 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

**Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 4 940

**Betalingsbetingelser**

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

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

**Hvitvaskingsreglene**

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

**Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

**Boligselgerforsikring**

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

**Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://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.

**Meglernes vederlag**

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.838,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 500,- markedspakke kr. 20.900,-, visning per stk. kr. 2.990,-, samt provisjon 1,30 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

**Oppdragsansvarlig**

Linn Hamre  
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF  
[linn.hamre@aktiv.no](mailto:linn.hamre@aktiv.no)  
Tlf: 997 34 264

Valdres Eiendomskontor AS, Jernbanevegen 14  
2900 Fagernes  
Tlf: 613 66 633

**Salgsoppgavedato**

04.09.2024



































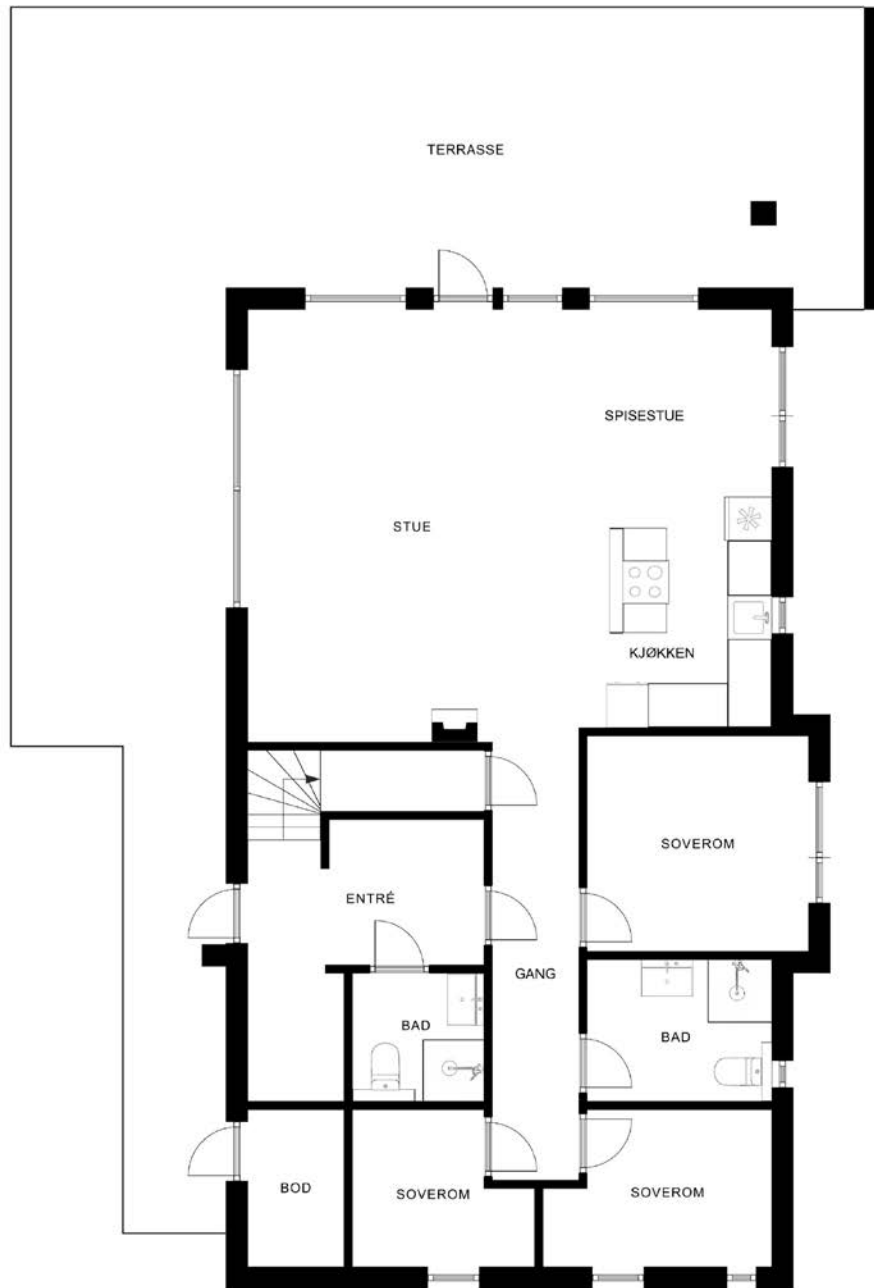








# Plantegning

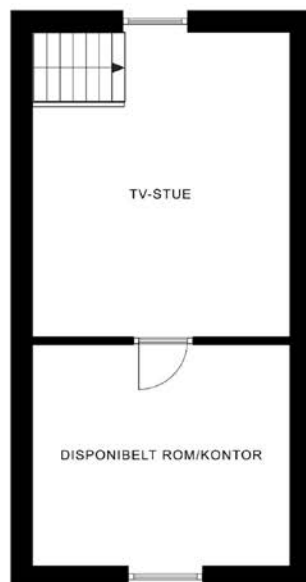


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.  
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

**EFXIT**

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

# Plantegning



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





**EFXIT**

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



# Vedlegg

# Tilstandsrapport

 Hytte  
 Panoramavegen 997, 2960 RØN  
 VESTRE SLIDRE kommune  
 # gnr. 94, bnr. 1, fnr. 1178

Sum areal alle bygg: BRA: 116 m<sup>2</sup> BRA-i: 91 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 10.08.2024

Rapportdato: 30.08.2024

Oppdragsnr.: 10666-1498

Referansenummer: IU2235

Autorisert foretak: Takstkontoret Valdres AS

Sertifisert Takstingeniør: Martin Ingar Sælid



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

## Norsk takst

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



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

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

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

## Takstkontoret Valdres AS

Takstkontoret Valdres AS er ett takseringsforetak, hvor undertegnede takstingeniør har godkjenninger/sertifikater innen alle takseringsområder og utfører taksering av: Boliger og hytter/fritidseiendommer, Landbruk og Næringseiendommer samt skadetaksering og reklamasjonstaksering i alle seks Valdreskommuner som hovedområde.

### Rapportansvarlig

Martin Ingar Sælid  
Uavhengig Takstingeniør  
martin@valdrestakst.no  
911 23 253



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



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

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

Hytta er helt ny, ikke brukt. Som det fremgår av rapporten er det ikke registrert symptomer på avvik, hytta har høy moderne standard.

## Hytte - Byggeår: 2024

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Torvtaket er besikket fra bakkenivå, det er god vekst og fint.  
Sortlakkerte stål takrenner med beslag og nedløp.  
Bindingsverk konstruksjon, panelt utvendig med stående vekselpanel.  
A-takstoler over soveromsavdeling med innredet hems, åpen himling med laminere dragere i stue/kjøkken.  
Vinduer med to lags energiglass. Store vindusflater. Herdet glass.  
Malt hovedytterdør og dør til teknisk rom med glass. Terrassedør ut fra stue.  
Terrasse på siden og i enden av hytta på til sammen 66 m2.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv: Flis på gulv i entre, begge badene og teknisk rom, ellers er det en stavs eikeparkett i øvrig rom i begge etasjer.  
Vegger: Beiset panel på vegger i alle rom.  
Himling: Beiset panel i himlinger i samtlige rom.  
Downlights i himlinger i entre, gang, begge bad og på hems.  
Isolert, armert og støpt hel plate.  
Radon. Alle bygg, hytter og hus som er oppført etter 2010 skal ha radonsperre.  
Stålpipeline, tilkoblet peisovn i stue. Ellers elektrisk fyring med varmekabel i støpte gulv med flis og varmemefolie i gang, stue/kjøkken  
Malt svingtrapp mellom etasjene. Håndløper på begge sider.  
(Trappen var tildekket med papp ved befaring)  
Malte fyllingsdører.  
Hems innredet med oppholdsrom/tv-stue og soverom. Kott under skråtak.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

### Bad/vaskerom

Bad i forbindelse med store soverom. Badet er nytt - ikke brukt.  
Baderomsplater på vegger og beiset furupanel i himling.  
Fall på gulv. Fra gulv ved dør til topp slukrist er det 35 mm fall i tillegg terskelhøyde på 15 mm.  
Gulvet i dusjnisen er nedsenket.  
Plastsluk, synlig mansjett og membran i sluket.  
Baderomsinnredning med helstøpt servantplate, veggmontert klosett, dusjnisje med glassdører og opplegg for vaskemaskin.  
Baderoms vifte i vegg med fuktsensor. Flat dørterskel med spalte for tilluft.  
Ikke tatt hull. Badet er ikke brukt.

### Bad for gjester

Gjestebad. Badet er nytt, ikke brukt.  
Baderomsplater på vegger, beiset panel i himling.  
Fall på gulv. 22 mm fall på gulvet fra dør til topp slukrist + 15 mm terskelhøyde.  
Gulvet i dusjhjørnet er nedsenket.  
Synlig mansjett og membran i sluket.  
Baderomsinnredning med helstøpt servantplate, veggmontert klosett, dusjhjørnet med innfellbare glassvegger.  
Baderoms vifte med fuktsensor. Flat dørterskel med spalte for tilluft.  
Hulltaking er ikke foretatt da badet ikke er brukt.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Stor kjøkkeninnredning med malte glatte overflater, laminat benkeplate med nedfelt vaskekum, integrert alle hvitevarer. Kjølf/frys, oppvaskmaskin, induksjon-koketopp med ventilator og komfyrvakt, stekeovn. Montert vannstoppventil.  
Ventilator i koketopp med kullfilter.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannrør er lagt opp som rør i rør system med fordelingsskap i tekniskrom/bod.  
Plast avløpsrør fra våtrom og kjøkken.  
Naturlig ventilasjon med ventiler i vegg i hvert rom.  
Det er montert vannstoppventil - Aqvastopp.  
Vanninntak og 200 liter v.v.bereder plassert i teknisk rom.  
Sikringsskap i garderobe. 400 v. anlegg. Nytt i 2024.  
Skap for fiberinntak ved siden.  
Det er registrert brannslukkingsapparat og flere røykvarslere. (ved befaring var ikke røykvarslere montert, men det det skulle gjøres.)

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

Fundamentert på faste komprimerte masser.  
Byggegrunn er grusmasser, ut fra det som er synlig er det ikke observert tegn på ustabil grunn.  
Tomta ble drenert samtidig som det ble gravd ut og det ble gravd inn vann og avløp.  
Etter at tomta er fylt opp og komprimert, er det støpt ringmur med isolerte grunnmurselementer, så er det isolert inni tomta og på utsiden av murene, støpt hel plate.  
Flat tomt rundt hytta.  
Eiendommen er tilkoblet kommunalt vann og avløpsanlegg. .

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

## Hytte

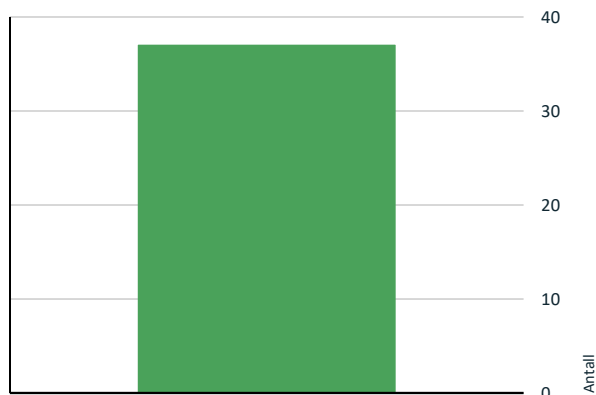
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

## Garasje

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

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

En fin og trivelig hytte beliggende i et ettertraktet hytteområde.

## Oppsummering av avvik

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

## Hytte



# Tilstandsrapport

## HYTTE



### Byggeår

2024

### Anvendelse

Hytte

### Standard

Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

### Vedlikehold

Dette er en helt ny hytte oppført i 2024. Hytta er ikke bebodd.

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Torvtaket er besiktiget fra bakkenivå, det er god vekst og fint.

### Nedløp og beslag

Sortlakkerte stål takrenner med beslag og nedløp.

Takstige var ikke montert ved befaring men låg i garasjen, blir montert.

### Veggkonstruksjon

Bindingsverk konstruksjon, panelt utvendig med stående vekselpanel.

### Takkonstruksjon/Loft

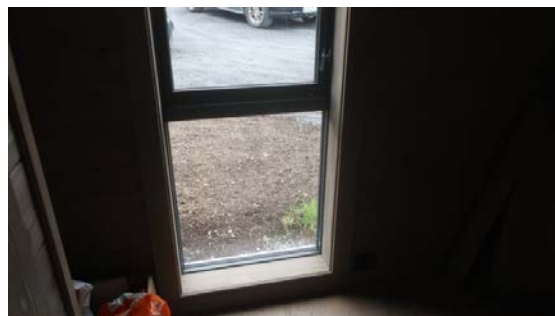
*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

A-takstoler over soveromsavdeling med innredet hems, åpen himling med laminere dragere i stue/kjøkken.



### Vinduer

Vinduer med to lags energiglass. Store vindusflater. Herdet glass.



Vinduene går helt ned til gulvet.

### Dører

Malt hovedytterdør og dør til teknisk rom med glass. Terrassedør ut fra stue.

### Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på siden og i enden av hytta på til sammen 66 m<sup>2</sup>.

## INNSENDIG

### Overflater

Gulv: Flis på gulv i entre, begge badene og teknisk rom, ellers er det en stavs eikeparkett i øvrig rom i begge etasjer.

Vegger: Beiset panel på vegger i alle rom.

Himling: Beiset panel i himlinger i samtlige rom. Downlights i himlinger i entre, gang, begge bad og på hems.

# Tilstandsrapport

## ! TG 0 Etasjeskille/gulv mot grunn

Isolert, armert og støpt hel plate.

## ! TG 0 Radon

Radon. Alle bygg, hytter og hus som er oppført etter 2010 skal ha radonsperre.

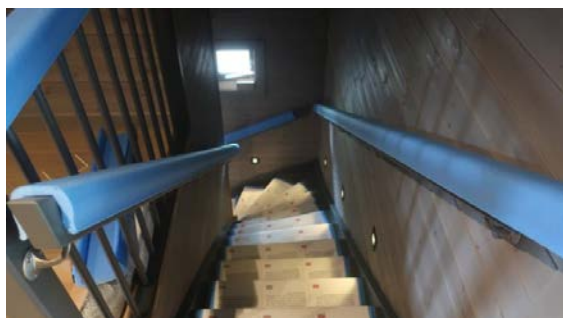
## ! TG 0 Pipe og ildsted

Stålpipe, tilkoblet peisovn i stue. Ellers elektrisk fyring med varmekabel i støpte gulv med flis og varmemefolie i gang, stue/kjøkken



## ! TG 0 Innvendige trapper

Malt svingtrapp mellom etasjene. Håndløper på begge sider. (Trappen var tildekket med papp ved befaring)



## ! TG 0 Innvendige dører

Malte fyllingsdører.

## ! TG 0 Andre innvendige forhold

Hems innredet med oppholdsrom/tv-stue og soverom. Kott under skråtak.

## VÅTROM

### ETASJE > BAD/VASKEROM

#### Generell

Bad i forbindelse med store soverom. Badet er nytt - ikke brukt.



Opplegg for vaskemaskin.

### ETASJE > BAD/VASKEROM

#### ! TG 0 Overflater vegger og himling

Baderomsplater på vegger og beiset furupanel i himling.

### ETASJE > BAD/VASKEROM

#### ! TG 0 Overflater Gulv

# Tilstandsrapport

Fall på gulv. Fra gulv ved dør til topp slukrist er det 35 mm fall i tillegg terskelhøyde på 15 mm.  
Gulvet i dusjnisen er nedsenket.

## ETASJE > BAD/VASKEROM

### ! TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk, synlig mansjett og membran i sluket.

## ETASJE > BAD/VASKEROM

### ! TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med helstøpt servantplate, veggmontert klosett, dusjnise med glassdører og opplegg for vaskemaskin.

## ETASJE > BAD/VASKEROM

### ! TG 0 Ventilasjon

Baderoms vifte i vegg med fuktsensor. Flat dørterskel med spalte for tilluft.

## ETASJE > BAD/VASKEROM

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ikke tatt hull. Badet er ikke brukt.

## ETASJE > BAD FOR GJESTER

### Generell

Gjestebad. Badet er nytt, ikke brukt.



## ETASJE > BAD FOR GJESTER

### ! TG 0 Overflater vegger og himling

Baderomsplater på vegger, beiset panel i himling.

## ETASJE > BAD FOR GJESTER

### ! TG 0 Overflater Gulv

22 mm fall på gulvet fra dør til topp slukrist + 15 mm terskelhøyde.  
Gulvet i dusjhjørnet er nedsenket.

## ETASJE > BAD FOR GJESTER

### ! TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig mansjett og membran i sluket.

## ETASJE > BAD FOR GJESTER

### ! TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med helstøpt servantplate, veggmontert klosett, dusjhjørnet med innfellbare glassvegger.

## ETASJE > BAD FOR GJESTER

### ! TG 0 Ventilasjon

Baderoms vifte med fuktsensor. Flat dørterskel med spalte for innluft.

## ETASJE > BAD FOR GJESTER

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da badet ikke er brukt.

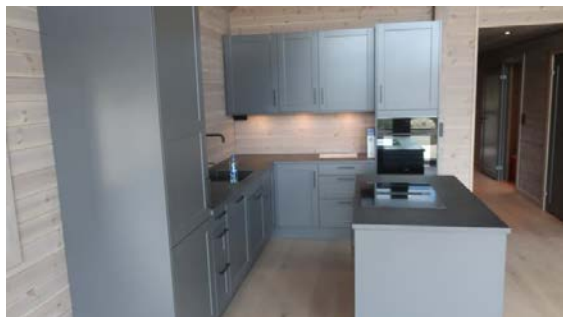
## KJØKKEN

## ETASJE > KJØKKEN, ÅPEN LØSNING

### ! TG 0 Overflater og innredning

Stor kjøkkeninnredning med malte glatte overflater, laminat benkeplate med nedfelt vaskekkum, integrert alle hvitevarer. Kjøll/frys, oppvaskmaskin, induksjon-koketopp med ventilator og komfyrvakt, stekeovn. Montert vannstoppventil.

# Tilstandsrapport



## ETASJE > KJØKKEN, ÅPEN LØSNING

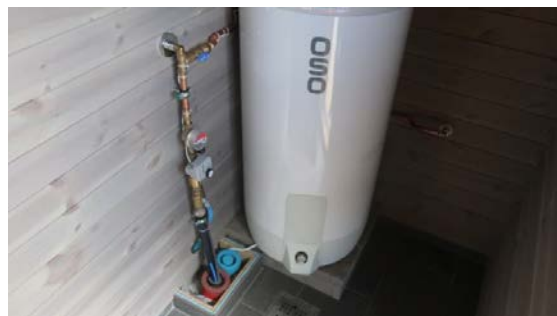
### ! TG 0 Avtrekk

Ventilator i koketopp med kullfilter.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### ! TG 0 Vannledninger

Innvendige vannrør er lagt opp som rør i rør system med fordelingsskap i tekniskrom/bod.



Vanninntak, stoppekran, vannmåler og vannstopp i teknisk rom.

### ! TG 0 Avløpsrør

Plast avløpsrør fra våtrom og kjøkken.

### ! TG 0 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med ventiler i vegg i hvert rom.

### ! TG 0 Andre VVS-installasjoner

Det er montert vannstoppventil - Aqvastopp.

### ! TG 0 Varmtvannstank

Vanninntak og 200 liter v.v.bereder plassert i teknisk rom.



### ! TG 0 Elektrisk anlegg

# Tilstandsrapport

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

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

Sikringsskap i garderobe. 400 v. anlegg. Nytt i 2024.  
Skap for fiberinntak ved siden.

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

## Generell kommentar

Det er lagt opp fiberuttak i stue, på hems og i hvert soverom.



Fiber.

## TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Det er registrert brannslukkingsapparat og flere røykvarslere. (ved befaring var ikke røykvarslere montert, men det skulle gjøres.)

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Fundamentert på faste komprimerte masser.

Byggegrunn er grusmasser, ut fra det som er synlig er det ikke observert tegn på ustabil grunn.

### TG 0 Drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Tomta ble drenert samtidig som det ble gravd ut og det ble gravd inn vann og avløp.

### TG 0 Grunnmur og fundamenter

Etter at tomte er fylt opp og komprimert, er det støpt ringmur med isolerte grunnmurselementer, så er det isolert inni tomte og og på utsiden av murene, støpt hel plate.

# Tilstandsrapport

## **Terrengforhold**

Flat tomt rundt hytta.

## **Utvendige vann- og avløpsledninger**

Eiendommen er tilkoblet kommunalt vann og avløpsanlegg. .

## Bygninger på eiendommen

### Garasje



#### Anvendelse

#### Byggeår

2024

#### Kommentar

#### Standard

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

#### Vedlikehold

Bygget er enda ikke helt ferdig.

#### Beskrivelse

Garasje med plass for en bil. I tillegg er det støpt en isolert plattning på 24 m2 ved siden for parkering e.l.

Garasjen er oppført i samme stil og materialer som hytta.

Det gjenstår fortsatt noe arbeide på garasjen med å montere vindskier, garasjeport og dør.

Fundamentert på støpt plate.

Støpt gulv.

Veger i uisolert bindingsverk, panelt utvendig med dobbeltfalls panel.

Saltak-konstruksjon.

Taket er tekket med torv.

Port er enda ikke montert.

Innlagt strøm med kapasitet for å montere bil lader.



# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygnings sakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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



# Arealer

## Hytte

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	91	3		94	66
Hems/andre etasje.					
<b>SUM</b>	<b>91</b>	<b>3</b>			<b>66</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>94</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré med trapp, Gang, Kjøkken, åpen løsning, Stue, Bad/vaskerom, Bad for gjester, Tre soverom, Bod under trapp	Teknisk rom med adkomst utenfra.	
Hems/andre etasje.	Disponibelt areal.		

### Kommentar

På hems i andre etasje er det et disponibelt areal på 25 m<sup>2</sup>. Takhøyden i på hems er 187 cm som er under målbar høyde. Hems er innredet med oppholdsrom/tv-stue og soverom, i tillegg er det kott under skråtak. Terrasse på to sider av hytta på til sammen 66 m<sup>2</sup> hvor ca 10 m<sup>2</sup> er overbygget.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

### Brannceller

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

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

*Kommentar:* Hytta er ny - oppført i 2024.

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:*

## Garasje

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		22		22	24
<b>SUM</b>		<b>22</b>			<b>24</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>22</b>				

### Romfordeling

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

### Kommentar

Støpt platting på 24 m<sup>2</sup> ved siden av.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:*

#### Brannceller

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

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

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

*Kommentar:* Garasjen er under arbeide og ikke helt ferdig.

Ja  Nei

#### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:*

### Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Hytte	91	3
Garasje	0	0

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.8.2024	Martin Ingar Sælid	Takstingeniør
	Erik Frogner	Eier.

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3452 VESTRE SLIDRE	94	1	1178	0	1000.1 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet
Adresse	Festekontrakt			Neste justering		Utløpsdato	
Panoramavegen 997							
Hjemmelshaver	Ae Frogner AS						

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Hytteeiendom beliggende på Vaset i Vestre Slidre, hytta ligger etter Panoramavegen på høyre side av veien ca 6-700 meter oppover fra Vaset senteret. Bebyggelsen består av en ny hytte oppført i 2024, hytta ligger åpent, solvent og meget fint til med flott utsikt utover Vaset, Vasetvannet med Jotunheimen i bakgrunn.

Vaset området er kjent for fine turmuligheter både på sommer og vinterstid. På sommeren er det fine turforhold til fots eller sykkel, på vinteren er det milevis med oppkjørte høystandard skiløyper og kort vei til alpinanlegg. Ca 700 meter til butikk, kafeteria etc, ca 500 meter til skiheis og ca 50 meter til høystandard skiløyper.

### Adkomstvei

Parkering i garasje ved hytta sommer som vinter.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Hytte/fritidsbebyggelse.

### Om tomten

Tomta er opparbeidet, gruset vei og gårdsplass, planert og tilsådd rundt terrasse.

## Siste hjemmelsovergang

### Kjøpesum

0

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	10.08.2024		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	10.08.2024		Gjennomgått		Nei
Eier	10.08.2024	Erik Frogner var til stede og ga alle opplysninger om eiendommen.	Ingen		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/IU2235>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemd.no](http://www.takstklagenemd.no) for mer informasjon

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	<u>Aktiv</u>	Oppdragsnr.	<u>120240094</u>
Adresse	<u>Panoramavegen 997</u>		
Postnr.	<u>2060</u>	Sted	<u>RØN</u>
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja		
Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig	<u>—</u>		
Når kjøpte du boligen?	<u>—</u>	Hvor lenge har du bodd i boligen?	<u>—</u> År <u>—</u> Mnd
Har du bodd boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	<u>Fremtind</u>	Polise/avtalenr.	<u>34017954</u>
Selger 1 Fornavn	<u>Erik</u>	Etternavn	<u>Froqner</u>
Selger 2 Fornavn	<u>Arne</u>	Etternavn	<u>Froqner</u>

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:  
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt?  Nei  Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.  
 Nei  Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørssoppgave):

1

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?  
 Nei  Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/ Skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 10.1 Har det vært utført arbeid på taktekkning/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarerklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?  
 Nei  Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?  
 Nei  Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
 Nei  Ja Beskrivelse
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja Kommentar
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?  
 Nei  Ja Beskrivelse



16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?  
 Nei  Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?  
 Nei  Ja Beskrivelse  Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?  
 Nei  Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja Beskrivelse
22. 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)? Hvis ja, redegjør:  
 Nei  Ja Beskrivelse

**SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
 Nei  Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
 Nei  Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
 Nei  Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 selskapet 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.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

3

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

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

Dersom selskapet 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.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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 næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at 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 å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato

26.08.2024

Sted

Vaset

Signatur selger 1:



Signatur selger 2:

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

**Eiendomsdata (Festegrunn)**

Bruksnavn	N1	Beregnet areal	1000.1
Etablert dato	31.05.2013	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

**Forretninger**

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	26.10.2023 14.11.2023	2023/765		94/1, 94/1/1010, 94/1/1178, 94/1/1179
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	94/1, 94/1/1, 94/1/2, 94/1/3, 94/1/4, 94/1/5, 94/1/6, 94/1/7, 94/1/8, 94/1/9, 94/1/10, 94/1/11, 94/1/12, 94/1/14, 94/1/15, 94/1/16, 94/1/17, 94/1/18, 94/1/19, 94/1/21, 94/1/22, 94/1/23, 94/1/24, 94/1/25, 94/1/26, 94/1/27, 94/1/28, 94/1/29, 94/1/30, 94/1/31, 94/1/32, 94/1/36, 94/1/37, 94/1/38, 94/1/39, 94/1/40, 94/1/41, 94/1/43, 94/1/44, 94/1/45, 94/1/46, 94/1/47, 94/1/48, 94/1/49, 94/1/50, 94/1/51, 94/1/52, 94/1/53, 94/1/55, 94/1/57, 94/1/58, 94/1/59, 94/1/61, 94/1/62, 94/1/63, 94/1/65, 94/1/67, 94/1/68, 94/1/69, 94/1/70, 94/1/71, 94/1/72, 94/1/73, 94/1/74, 94/1/75, 94/1/76, 94/1/79, 94/1/80, 94/1/81, 94/1/83, 94/1/84, 94/1/85, 94/1/86, 94/1/87, 94/1/88, 94/1/89, 94/1/90, 94/1/91, 94/1/92, 94/1/93, 94/1/94, 94/1/95, 94/1/96, 94/1/97, 94/1/99, 94/1/100, 94/1/101, 94/1/102, 94/1/103, 94/1/104, 94/1/105, 94/1/106, 94/1/107, 94/1/108, 94/1/109, 94/1/110, 94/1/112, 94/1/113, 94/1/114, 94/1/115, 94/1/116, 94/1/117, 94/1/118, 94/1/120, 94/1/121, 94/1/122, 94/1/123, 94/1/124, 94/1/127, 94/1/129, 94/1/131, 94/1/132, 94/1/133, 94/1/134, 94/1/136, 94/1/137, 94/1/138, 94/1/139, 94/1/140, 94/1/141, 94/1/142, 94/1/143, 94/1/144, 94/1/145, 94/1/146, 94/1/147, 94/1/148, 94/1/149, 94/1/150, 94/1/151, 94/1/152, 94/1/153, 94/1/154, 94/1/155, 94/1/156, 94/1/157, 94/1/158, 94/1/160, 94/1/161, 94/1/162, 94/1/163, 94/1/164, 94/1/165, 94/1/166, 94/1/167, 94/1/168, 94/1/169, 94/1/170, 94/1/171, 94/1/172, 94/1/173, 94/1/174, 94/1/175, 94/1/176, 94/1/177, 94/1/178, 94/1/181, 94/1/182, 94/1/183, 94/1/184, 94/1/185, 94/1/186, 94/1/187, 94/1/188, 94/1/189, 94/1/191, 94/1/192, 94/1/193, 94/1/194, 94/1/195, 94/1/196, 94/1/197, 94/1/198, 94/1/199, 94/1/200, 94/1/201, 94/1/202, 94/1/203, 94/1/204, 94/1/205, 94/1/206, 94/1/207, 94/1/208, 94/1/209, 94/1/210, 94/1/211, 94/1/212, 94/1/213, 94/1/214, 94/1/215, 94/1/216, 94/1/217, 94/1/218, 94/1/219, 94/1/220, 94/1/221, 94/1/222, 94/1/223, 94/1/224, 94/1/225, 94/1/226, 94/1/227, 94/1/228, 94/1/229, 94/1/230, 94/1/231, 94/1/232, 94/1/233, 94/1/234, 94/1/235, 94/1/236, 94/1/237, 94/1/238, 94/1/239, 94/1/240, 94/1/242, 94/1/243, 94/1/244, 94/1/245, 94/1/246, 94/1/247, 94/1/248, 94/1/249, 94/1/250, 94/1/251, 94/1/252, 94/1/253, 94/1/254, 94/1/255, 94/1/256, 94/1/257, 94/1/258, 94/1/259, 94/1/260, 94/1/261, 94/1/262, 94/1/263, 94/1/264, 94/1/265, 94/1/266, 94/1/267, 94/1/268, 94/1/269, 94/1/270, 94/1/271, 94/1/272, 94/1/273, 94/1/274, 94/1/275, 94/1/276, 94/1/277, 94/1/278, 94/1/279, 94/1/280, 94/1/281, 94/1/282, 94/1/283, 94/1/284, 94/1/286, 94/1/287, 94/1/288, 94/1/289, 94/1/290, 94/1/291, 94/1/292, 94/1/293, 94/1/294, 94/1/295, 94/1/296, 94/1/298, 94/1/299, 94/1/300, 94/1/301, 94/1/302, 94/1/303, 94/1/305, 94/1/306, 94/1/307,

94/1/308, 94/1/309, 94/1/310, 94/1/311, 94/1/312, 94/1/313, 94/1/314, 94/1/315, 94/1/316, 94/1/317, 94/1/318, 94/1/319, 94/1/320, 94/1/321, 94/1/322, 94/1/323, 94/1/325, 94/1/326, 94/1/327, 94/1/328, 94/1/329, 94/1/330, 94/1/331, 94/1/332, 94/1/333, 94/1/334, 94/1/335, 94/1/336, 94/1/337, 94/1/338, 94/1/339, 94/1/340, 94/1/341, 94/1/342, 94/1/343, 94/1/344, 94/1/345, 94/1/346, 94/1/347, 94/1/348, 94/1/349, 94/1/350, 94/1/351, 94/1/352, 94/1/353, 94/1/354, 94/1/355, 94/1/356, 94/1/357, 94/1/358, 94/1/359, 94/1/360, 94/1/361, 94/1/362, 94/1/363, 94/1/364, 94/1/365, 94/1/366, 94/1/367, 94/1/368, 94/1/369, 94/1/370, 94/1/371, 94/1/372, 94/1/373, 94/1/374, 94/1/375, 94/1/376, 94/1/377, 94/1/378, 94/1/379, 94/1/380, 94/1/381, 94/1/382, 94/1/383, 94/1/384, 94/1/385, 94/1/386, 94/1/387, 94/1/388, 94/1/389, 94/1/390, 94/1/391, 94/1/392, 94/1/393, 94/1/394, 94/1/395, 94/1/396, 94/1/397, 94/1/398, 94/1/399, 94/1/400, 94/1/401, 94/1/402, 94/1/403, 94/1/404, 94/1/405, 94/1/406, 94/1/407, 94/1/409, 94/1/410, 94/1/411, 94/1/412, 94/1/413, 94/1/414, 94/1/415, 94/1/416, 94/1/417, 94/1/418, 94/1/419, 94/1/420, 94/1/421, 94/1/422, 94/1/423, 94/1/424, 94/1/425, 94/1/426, 94/1/427, 94/1/428, 94/1/429, 94/1/430, 94/1/431, 94/1/432, 94/1/433, 94/1/434, 94/1/435, 94/1/436, 94/1/437, 94/1/438, 94/1/439, 94/1/440, 94/1/441, 94/1/442, 94/1/443, 94/1/444, 94/1/445, 94/1/446, 94/1/447, 94/1/448, 94/1/449, 94/1/450, 94/1/451, 94/1/452, 94/1/453, 94/1/454, 94/1/455, 94/1/456, 94/1/457, 94/1/458, 94/1/459, 94/1/460, 94/1/461, 94/1/462, 94/1/463, 94/1/464, 94/1/465, 94/1/466, 94/1/467, 94/1/468, 94/1/469, 94/1/470, 94/1/471, 94/1/472, 94/1/473, 94/1/474, 94/1/475, 94/1/476, 94/1/477, 94/1/478, 94/1/479, 94/1/480, 94/1/481, 94/1/482, 94/1/483, 94/1/484, 94/1/485, 94/1/486, 94/1/487, 94/1/488, 94/1/489, 94/1/490, 94/1/492, 94/1/493, 94/1/494, 94/1/495, 94/1/496, 94/1/497, 94/1/498, 94/1/499, 94/1/500, 94/1/502, 94/1/503, 94/1/504, 94/1/505, 94/1/506, 94/1/507, 94/1/508, 94/1/509, 94/1/510, 94/1/512, 94/1/513, 94/1/514, 94/1/515, 94/1/516, 94/1/517, 94/1/519, 94/1/520, 94/1/521, 94/1/522, 94/1/523, 94/1/524, 94/1/525, 94/1/526, 94/1/527, 94/1/528, 94/1/529, 94/1/530, 94/1/531, 94/1/532, 94/1/533, 94/1/534, 94/1/535, 94/1/536, 94/1/537, 94/1/538, 94/1/539, 94/1/540, 94/1/541, 94/1/542, 94/1/543, 94/1/544, 94/1/545, 94/1/546, 94/1/547, 94/1/548, 94/1/549, 94/1/550, 94/1/551, 94/1/552, 94/1/553, 94/1/554, 94/1/556, 94/1/557, 94/1/558, 94/1/559, 94/1/560, 94/1/561, 94/1/562, 94/1/563, 94/1/564, 94/1/565, 94/1/566, 94/1/567, 94/1/568, 94/1/569, 94/1/570, 94/1/571, 94/1/572, 94/1/573, 94/1/574, 94/1/575, 94/1/576, 94/1/577, 94/1/578, 94/1/579, 94/1/580, 94/1/581, 94/1/582, 94/1/583, 94/1/584, 94/1/585, 94/1/586, 94/1/587, 94/1/588, 94/1/589, 94/1/590, 94/1/591, 94/1/592, 94/1/593, 94/1/594, 94/1/595, 94/1/596, 94/1/597, 94/1/598, 94/1/599, 94/1/600, 94/1/601, 94/1/602, 94/1/603, 94/1/604, 94/1/605, 94/1/606, 94/1/607, 94/1/608, 94/1/609, 94/1/610, 94/1/611, 94/1/612, 94/1/614, 94/1/615, 94/1/616, 94/1/617, 94/1/618, 94/1/619, 94/1/620, 94/1/621, 94/1/622, 94/1/623, 94/1/624, 94/1/625, 94/1/626, 94/1/627, 94/1/628, 94/1/629, 94/1/630, 94/1/631, 94/1/632, 94/1/633, 94/1/634, 94/1/635, 94/1/636, 94/1/637, 94/1/638, 94/1/639, 94/1/640, 94/1/642, 94/1/643, 94/1/644, 94/1/645, 94/1/646, 94/1/647, 94/1/648, 94/1/649, 94/1/650, 94/1/651, 94/1/652, 94/1/653, 94/1/654, 94/1/655, 94/1/656, 94/1/657, 94/1/658, 94/1/659, 94/1/660, 94/1/661, 94/1/662, 94/1/663, 94/1/664, 94/1/665, 94/1/666, 94/1/667, 94/1/668, 94/1/669, 94/1/670, 94/1/671, 94/1/672, 94/1/673, 94/1/674, 94/1/675, 94/1/676, 94/1/678, 94/1/679, 94/1/680, 94/1/681, 94/1/682, 94/1/683, 94/1/684, 94/1/686, 94/1/687, 94/1/689, 94/1/690, 94/1/691, 94/1/693, 94/1/694, 94/1/696, 94/1/697, 94/1/698, 94/1/699, 94/1/700, 94/1/701, 94/1/702, 94/1/703, 94/1/704, 94/1/705, 94/1/706, 94/1/707, 94/1/708, 94/1/709, 94/1/710, 94/1/711, 94/1/712, 94/1/713, 94/1/714, 94/1/715, 94/1/716, 94/1/717, 94/1/719, 94/1/720, 94/1/721, 94/1/722, 94/1/723, 94/1/724, 94/1/725, 94/1/726, 94/1/727, 94/1/729, 94/1/730, 94/1/731, 94/1/732, 94/1/733, 94/1/734, 94/1/735, 94/1/736, 94/1/737, 94/1/738, 94/1/739, 94/1/740, 94/1/741, 94/1/742, 94/1/743, 94/1/744, 94/1/745, 94/1/746, 94/1/747, 94/1/748, 94/1/749, 94/1/750, 94/1/751, 94/1/752, 94/1/753, 94/1/754, 94/1/755, 94/1/756, 94/1/757, 94/1/758, 94/1/759, 94/1/760, 94/1/761, 94/1/762, 94/1/763, 94/1/764, 94/1/765, 94/1/766, 94/1/769, 94/1/770, 94/1/771, 94/1/772, 94/1/773, 94/1/774, 94/1/775,

94/1/776, 94/1/777, 94/1/778, 94/1/779, 94/1/780, 94/1/781,  
94/1/782, 94/1/783, 94/1/784, 94/1/785, 94/1/786, 94/1/787,  
94/1/788, 94/1/789, 94/1/790, 94/1/791, 94/1/792, 94/1/793,  
94/1/794, 94/1/795, 94/1/796, 94/1/797, 94/1/798, 94/1/799,  
94/1/800, 94/1/801, 94/1/802, 94/1/803, 94/1/804, 94/1/805,  
94/1/806, 94/1/807, 94/1/808, 94/1/809, 94/1/810, 94/1/811,  
94/1/812, 94/1/813, 94/1/815, 94/1/816, 94/1/817, 94/1/818,  
94/1/819, 94/1/820, 94/1/821, 94/1/822, 94/1/823, 94/1/824,  
94/1/825, 94/1/826, 94/1/827, 94/1/828, 94/1/829, 94/1/830,  
94/1/831, 94/1/832, 94/1/833, 94/1/834, 94/1/835, 94/1/836,  
94/1/837, 94/1/838, 94/1/839, 94/1/840, 94/1/841, 94/1/842,  
94/1/843, 94/1/844, 94/1/845, 94/1/846, 94/1/847, 94/1/848,  
94/1/849, 94/1/850, 94/1/851, 94/1/852, 94/1/853, 94/1/854,  
94/1/855, 94/1/856, 94/1/857, 94/1/858, 94/1/859, 94/1/860,  
94/1/861, 94/1/863, 94/1/864, 94/1/865, 94/1/866, 94/1/867,  
94/1/868, 94/1/869, 94/1/870, 94/1/871, 94/1/872, 94/1/873,  
94/1/874, 94/1/875, 94/1/876, 94/1/877, 94/1/878, 94/1/879,  
94/1/880, 94/1/881, 94/1/882, 94/1/883, 94/1/884, 94/1/886,  
94/1/887, 94/1/888, 94/1/889, 94/1/890, 94/1/891, 94/1/892,  
94/1/893, 94/1/894, 94/1/895, 94/1/896, 94/1/897, 94/1/898,  
94/1/899, 94/1/900, 94/1/901, 94/1/902, 94/1/903, 94/1/904,  
94/1/905, 94/1/906, 94/1/908, 94/1/909, 94/1/910, 94/1/911,  
94/1/912, 94/1/913, 94/1/914, 94/1/915, 94/1/916, 94/1/917,  
94/1/918, 94/1/919, 94/1/920, 94/1/921, 94/1/922, 94/1/923,  
94/1/924, 94/1/925, 94/1/926, 94/1/927, 94/1/928, 94/1/929,  
94/1/930, 94/1/931, 94/1/932, 94/1/933, 94/1/934, 94/1/935,  
94/1/936, 94/1/937, 94/1/938, 94/1/939, 94/1/940, 94/1/941,  
94/1/942, 94/1/943, 94/1/944, 94/1/945, 94/1/946, 94/1/947,  
94/1/948, 94/1/949, 94/1/950, 94/1/951, 94/1/952, 94/1/953,  
94/1/954, 94/1/955, 94/1/956, 94/1/957, 94/1/958, 94/1/959,  
94/1/960, 94/1/961, 94/1/962, 94/1/963, 94/1/964, 94/1/965,  
94/1/966, 94/1/967, 94/1/968, 94/1/969, 94/1/970, 94/1/971,  
94/1/972, 94/1/974, 94/1/975, 94/1/976, 94/1/978, 94/1/979,  
94/1/981, 94/1/982, 94/1/983, 94/1/985, 94/1/986, 94/1/987,  
94/1/988, 94/1/990, 94/1/992, 94/1/993, 94/1/994, 94/1/995,  
94/1/996, 94/1/998, 94/1/999, 94/1/1001, 94/1/1002,  
94/1/1002/1, 94/1/1002/2, 94/1/1002/3, 94/1/1002/4,  
94/1/1002/5, 94/1/1002/6, 94/1/1002/7, 94/1/1003, 94/1/1004,  
94/1/1005, 94/1/1006, 94/1/1007, 94/1/1008, 94/1/1009,  
94/1/1010, 94/1/1010/1, 94/1/1010/2, 94/1/1010/3, 94/1/1010/4,  
94/1/1011, 94/1/1012, 94/1/1013, 94/1/1014, 94/1/1015,  
94/1/1016, 94/1/1017, 94/1/1018, 94/1/1019, 94/1/1020,  
94/1/1021, 94/1/1022, 94/1/1023, 94/1/1024, 94/1/1025,  
94/1/1026, 94/1/1027, 94/1/1028, 94/1/1029, 94/1/1030,  
94/1/1031, 94/1/1032, 94/1/1033, 94/1/1034, 94/1/1035,  
94/1/1036, 94/1/1037, 94/1/1038, 94/1/1039, 94/1/1040,  
94/1/1041, 94/1/1042, 94/1/1043, 94/1/1044, 94/1/1045,  
94/1/1047, 94/1/1048, 94/1/1049, 94/1/1050, 94/1/1051,  
94/1/1052, 94/1/1053, 94/1/1054, 94/1/1055, 94/1/1056,  
94/1/1057, 94/1/1058, 94/1/1059, 94/1/1060, 94/1/1061,  
94/1/1062, 94/1/1063, 94/1/1064, 94/1/1065, 94/1/1067,  
94/1/1068, 94/1/1069, 94/1/1070, 94/1/1071, 94/1/1072,  
94/1/1073, 94/1/1074, 94/1/1075, 94/1/1076, 94/1/1077,  
94/1/1078, 94/1/1080, 94/1/1081, 94/1/1082, 94/1/1083,  
94/1/1084, 94/1/1085, 94/1/1086, 94/1/1087, 94/1/1088,  
94/1/1089, 94/1/1090, 94/1/1091, 94/1/1092, 94/1/1093,  
94/1/1094, 94/1/1095, 94/1/1096, 94/1/1097, 94/1/1098,  
94/1/1099, 94/1/1100, 94/1/1101, 94/1/1102, 94/1/1103,  
94/1/1104, 94/1/1105, 94/1/1106, 94/1/1107, 94/1/1108,  
94/1/1109, 94/1/1110, 94/1/1111, 94/1/1111/1, 94/1/1111/2,  
94/1/1111/3, 94/1/1111/4, 94/1/1111/5, 94/1/1111/6, 94/1/1112,  
94/1/1113, 94/1/1114, 94/1/1115, 94/1/1116, 94/1/1117,  
94/1/1118, 94/1/1119, 94/1/1120, 94/1/1121, 94/1/1122,  
94/1/1123, 94/1/1124, 94/1/1125, 94/1/1126, 94/1/1127,  
94/1/1128, 94/1/1129, 94/1/1130, 94/1/1131, 94/1/1132,  
94/1/1133, 94/1/1134, 94/1/1135, 94/1/1136, 94/1/1137,  
94/1/1138, 94/1/1139, 94/1/1140, 94/1/1141, 94/1/1142,  
94/1/1143, 94/1/1144, 94/1/1145, 94/1/1146, 94/1/1147,  
94/1/1148, 94/1/1149, 94/1/1150, 94/1/1151, 94/1/1152,  
94/1/1153, 94/1/1154, 94/1/1154/1, 94/1/1154/2, 94/1/1154/3,  
94/1/1154/4, 94/1/1154/5, 94/1/1154/6, 94/1/1154/7,  
94/1/1154/8, 94/1/1154/9, 94/1/1154/10, 94/1/1154/11,  
94/1/1154/12, 94/1/1154/13, 94/1/1154/14, 94/1/1154/15,  
94/1/1154/16, 94/1/1154/17, 94/1/1154/18, 94/1/1154/19,  
94/1/1154/20, 94/1/1154/21, 94/1/1154/22, 94/1/1154/23,

				94/1/1154/24, 94/1/1154/25, 94/1/1154/26, 94/1/1154/27, 94/1/1154/28, 94/1/1155, 94/1/1156, 94/1/1157, 94/1/1158, 94/1/1159, 94/1/1161, 94/1/1162, 94/1/1163, 94/1/1164, 94/1/1165, 94/1/1166, 94/1/1167, 94/1/1168, 94/1/1169, 94/1/1170, 94/1/1171, 94/1/1172, 94/1/1173, 94/1/1174, 94/1/1175, 94/1/1176, 94/1/1177, 94/1/1178, 94/1/1179, 94/1/1180, 94/1/1181, 94/1/1182, 94/1/1183, 94/1/1184, 94/1/1185, 94/1/1186, 94/1/1187, 94/1/1188, 94/1/1189, 94/1/1190, 94/1/1191, 94/1/1192, 94/1/1193, 94/1/1194, 94/1/1195, 94/1/1196, 94/1/1197, 94/1/1198, 94/1/1199, 94/1/1200, 94/1/1201, 94/1/1202, 94/1/1203, 94/1/1204, 94/1/1205, 94/1/1206
Etablering av feste	30.08.2011	11/546	Tinglyst	94/1 (-1000,1), 94/1/1178 (1000,1), 3452-94/1/1010 (Tidligere festegrunn)
Oppmålingsforr.	12.09.2011		19.06.2013	

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

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6761834.03	498621.04	0	Ja	1000.1	

**Tinglyste eierforhold**

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
AE FROGNER AS S980093344	Fester (F) 1/1	Olav Aukrusts vei 44H 0785 0785 OSLO	
Statskog SF S966056258	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 63 Sentrum 7801 7801 NAMSOS	

**Adresse**

Vegadresse: **Panoramavegen 997**

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2960 RØN	Kirkesogn	03100402 Røn
Grunnkrets	106 Vaset-Nøsen	Tettsted	
Valgkrets	1 Slidre		

**Bygg**

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301220834		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Igangsettingstillatelse (IG)	29.06.2023

**1: Bygning 301220834: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Igangsettingstillatelse 29.06.2023**

**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	101
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	101
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	115
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	115
Avløp	Offentlig kloakk	Bebyggd areal	115
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

**Bygningsstatshistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	29.06.2023	30.06.2023

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Panoramavegen 997	H0101	94/1/1178	101	4	1	1	Kjøkken

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	101	101	0	115	115

# Eiendomskart for eiendom 3452 - 94/1/1178/



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

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering



## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	1 000,10 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>	
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b> 6761834,029999999 <b>Øst</b> 498621,0440876467

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6761824,73	498618,62	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,75	
2	6761815,84	498652,91	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	35,42	
3	6761831,704	498641,832	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,35	
4	6761846,71801424	498640,594128578	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,06	
5	6761841,59	498627,72	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	13,86	
6	6761852,22	498603,85	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,13	
7	6761825,7	498598,89	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,98	



# Grunnkart

Eigedom: 94/1/1178  
Adresse: Panoramavegen 997  
Dato: 12.07.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vestre Slidre kommune

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



©Norkart 2024

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



## Vestre Slidre kommune

Utskriftsdato: 15.07.2024

**Postadresse:** Slidrevegen 16, 2966 Slidre

**Telefon:** 61 34 50 00

**E-post:** post@vestre-slidre.kommune.no

### Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

<b>Kommunenr.</b>	3452	<b>Gårdsnr.</b>	94	<b>Bruksnr.</b>	1	<b>Festenr.</b>	1178	<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse:</b>	Panoramavegen 997, 2960 RØN								

#### Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Foreligger ferdigattest:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Foreligger midlertidig brukstillatelse:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Kommentarer:</b>		

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

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



## Vestre Slidre kommune

**Adresse:** Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

**Telefon:** 61345000

Utskriftsdato: 12.07.2024

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

<b>Kommunenr.</b>	3452	<b>Gårdsnr.</b>	94	<b>Bruksnr.</b>	1	<b>Festenr.</b>	1178	<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Panoramavegen 997, 2960 RØN								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

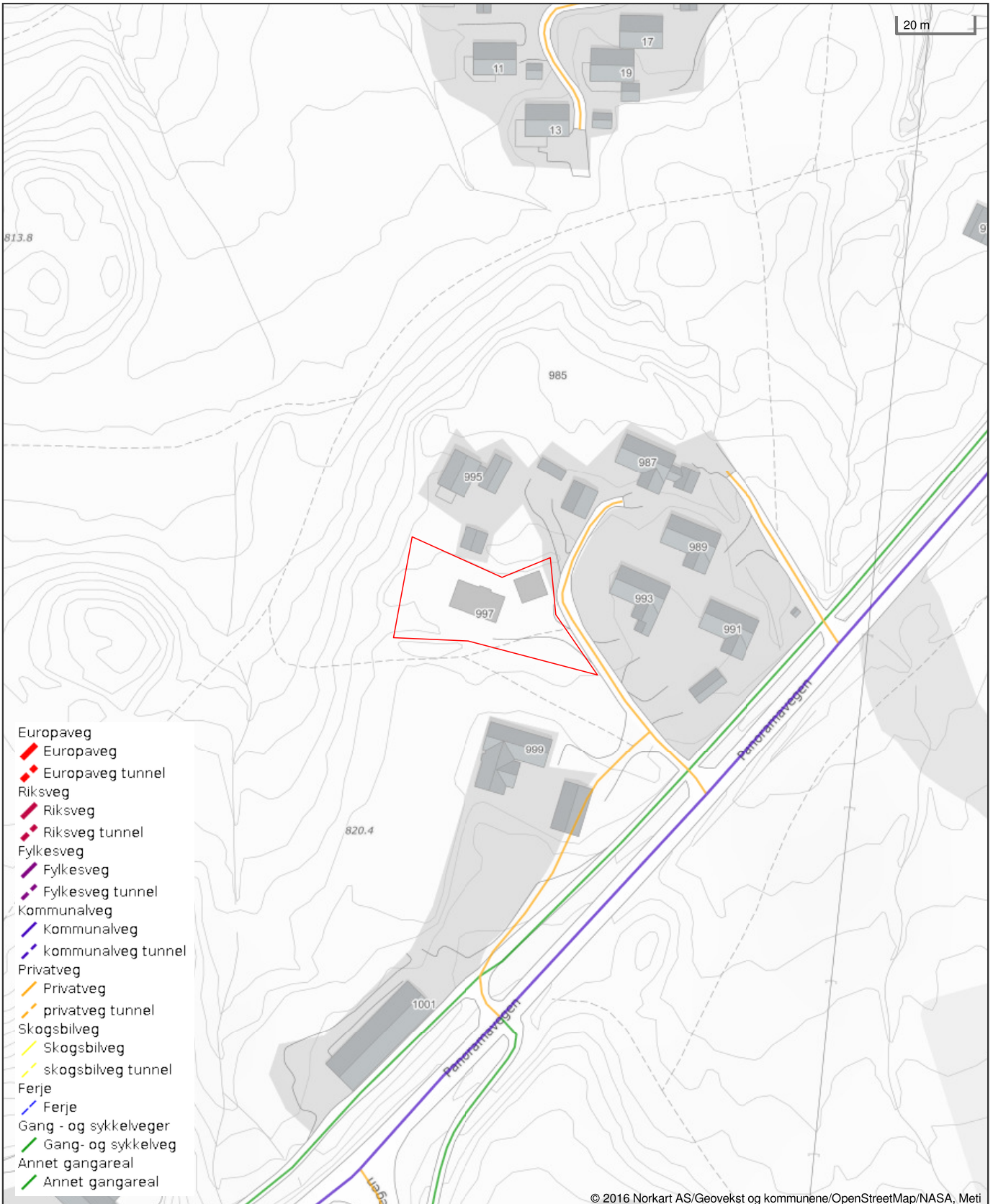
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

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

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

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

# Vegstatuskart for eiendom 3452 - 94/1/1178/



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



## Vestre Slidre kommune

Utskriftsdato: 16.07.2024

**Adresse:** Slidrevegen 16, 2966 Slidre

**Telefon:** 61 34 50 00

## Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

<b>Kommunenr.</b>	3452	<b>Gårdsnr.</b>	94	<b>Bruksnr.</b>	1	<b>Festenr.</b>	1178	<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse:</b>	Panoramavegen 997, 2960 RØN								

### Kommunale gebyrer

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

<b>Gebyr</b>	<b>Til fakturering sept.-24</b>
Avløp - fast abonnement	2676,50
Avløp - forbruk pr. m <sup>3</sup> - kr 56,-	560,-
Eiendomsskatt	4082,-
Tilsyn og feiing	219,25
Renovasjon	1078,75
Vann - fast abonnement	1937,50
Vann - forbruk pr. m <sup>3</sup> - kr 39	390,-
Merknader:	

#### **FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFESPØRSLER:**

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



## Vestre Slidre kommune

**Adresse:** Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

**Telefon:** 61345000

Utskriftsdato: 12.07.2024

# Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

<b>Kommunenr.</b>	3452	<b>Gårdsnr.</b>	94	<b>Bruksnr.</b>	1	<b>Festenr.</b>	1178	<b>Seksjonsnr.</b>	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	---	-----------------	------	--------------------	--

Ingen informasjon funnet for eiendommen.

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

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



# Vestre Slidre kommune

**Adresse:** Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

**Telefon:** 61345000

Utskriftsdato: 12.07.2024

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

<b>Kommunenr.</b>	3452	<b>Gårdsnr.</b>	94	<b>Bruksnr.</b>	1	<b>Festenr.</b>	1178	<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Panoramavegen 997, 2960 RØN								

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

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

### Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	0543K004
<b>Navn</b>	Kommuneplan 2022-2030
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	24.02.2022
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/293/240627%20F%20c3%b8resegner%20og%20retningslinjer.PDF">https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/293/240627%20F%20c3%b8resegner%20og%20retningslinjer.PDF</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 1 000 m <sup>2</sup> <b>BestemmelseOmrådenavn #1</b> <b>KPBestemmelseHjemmel</b> byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	<b>Delareal</b> 1 000 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende <b>Områdenavn</b> 0543R087

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.



<b>Id</b>	2021155
<b>Navn</b>	Grindbutunet
<b>Plantype</b>	Detaljregulering
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	11.05.2023
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/153/230514%20Bestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/153/230514%20Bestemmelser.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 1 000 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Kombinert bebyggelse og anleggsformål <b>Feltnavn</b> KBA



# Bestemmelser, Grindbutunet

## 1. Reguleringsformål

### Bebyggelse og anlegg (§12-5 nr. 1)

- Kombinert formål (fritid/næring)
- Energianlegg/trafo

### Samferdsel og teknisk infrastruktur (§12-5 nr. 2)

- Veg
- Gangveg
- Annen veggrunn - grøntareal

### Grønnstruktur (§12-5 nr. 4)

- Naturområde

### Landbruks-, natur- og friluftformål (§12-5 nr. 5)

- Friluftformål

### Hensynssone

- Flomfare
- Høyspenningsanlegg

## 2. Fellesbestemmelser

- Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og melding skal snarest sendes kulturminnemyndighetene i innlandet fylkeskommune, jfr. Lov om kulturminner § 8. Det er viktig at de som utfører arbeid i marka gjøres kjent med denne bestemmelsen
- Prinsipper om universell utforming skal legges til grunn for bebyggelse og anlegg.
- Kabler skal legges i bakken.
- Oppføring av gjerde er ikke tillatt.
- Lagring og plassering av bobil og campingvogn er ikke tillatt. Oppføring av flaggstenger er ikke tillatt innenfor planområdet.

## 3. Bebyggelse og anlegg

### 3.1. Kombinert bebyggelse- og anleggsformål

Innenfor formålet kan det føres opp fritidsboliger. Fritidsboligene kan benyttes som helårsbolig forutsatt at teknisk forskrift er oppfylt og det er tillatt å drive næring i form av utleie-/overnattings-virksomhet.

### *3.1.1. Situasjonsplan*

Før behandling av byggesøknad for enkelttomter skal det utarbeides en utendørsplan i målestokk 1:200 for den enkelte tomt. Utendørsplanen skal vise hvordan den ubebygde del av tomta skal utnyttes. Planen skal i tillegg til bygningsplassering angi planlagt terrengbehandling på tomten, atkomst, parkering, ledningsgrøfter, tilplanting/etterbehandling, støttemurer, gjerde material- og fargebruk. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøyder.

### *3.1.2. Utnytting*

Maksimal tillatt utnyttelsesgrad i BYA er inklusive parkeringsplass. Det skal etableres 2 parkeringsplasser a 18m<sup>2</sup> per bruksenhet, en av parkeringsplassene kan etableres i garasje.

Sidebygg kan være uthus, garasje eller anneks. Sidebygg kan være maks 30m<sup>2</sup> BYA.

#### *3.1.2.1 Tomtene 1-4 og 6*

Det er tillatt med to bygg, hovebygg og sidebygg, per bruksenhet. Maksimal utnytting er 25% BYA.

#### *3.1.2.2 Tomt 5*

Det skal etableres to bruksenheter på tomt 5, enten gjennom seksjonering eller deling. Det er tillatt med to bygg, hovebygg og sidebygg, per bruksenhet. Maksimal utnytting pr. enhet er 186m<sup>2</sup> BYA.

#### *3.1.2.3 Tomt 94/1/355*

Maksimal utnytting er 25% BYA. Det er krav om at tomta blir etablert som arealfeste før det kan gis løyve til tiltak på tomta.

### *3.1.3. Utforming*

Ved gjennomføring av tiltak skal det legges vekt på en arkitektonisk utforming som harmonerer med eksisterende bebyggelse. Det skal legges vekt på god terrengtilpasning og tilstrebe løsninger som bevarer mest mulig av eksisterende vegetasjon.

Maks. mønehøyde for hovedbygg er 5,6 m og for sidebygg 4,5 m. Høyden måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

Bygg skal oppføres i laft og/eller reisverk eller som en kombinasjon av dette. I tillegg kan inntil 20% av yttervegg være av steinmateriale. Alle bygg innenfor planområdet skal ha samme fargesetting, og dette skal være fra lys brun til mørk brun. Vedlagt fargekart skal følges ved fargesetting av bygg innenfor planområdet.

Bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 18 og 30 grader. Mindre tak over inngangspartier ol. kan ha annen takvinkel. Tekkemateriale skal være torv. Solceller er også tillatt.

Synlig grunnmur skal ikke være høyere enn 0,5m.

Det skal være balanse mellom skjæring og fylling.

Utebelysning er ikke tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Ingen emitterende lysflater /lysende) overflater skal synes. Lyskilden skal avblendes nedover av en reflektor eller av selve armaturen som da må bestå av et opakt materiale (ikke-transparent).

Evt. parabol på vegg skal ha samme farge som bygg, og ikke stikke høyere enn møne.

### 3.2. Energianlegg/trafo

Innenfor formålet kan det etableres energianlegg/trafobygg.

## 4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

### 4.1. Veg

Internt vegnett er privat og skal gi helårs atkomst til tomter.

### 4.2. Anne veggrunn - grøntareal

Der det ikke er til hinder for bruk skal annen veggrunn få en grønn utforming.

### 4.3. Gangveg

Regulert gangveg er offentlig.

## 5. Landbruks-, natur- og friluftsmål

### 5.1. Friluftsmål

Innenfor formålet skal naturlig vegetasjon bevares. Det er ikke tillatt med flatehogst eller privatiserende tiltak. Opparbeiding av skiløyper og turveger er tillatt.

## 6. Hensynssone

### 6.1. 200-års flom (H\_320\_1)

Faresonen omfatter areal utsatt for flom med større årlig sannsynlighet enn 1/200, som tilsvarer sikkerhetsklasse F2 i TEK17. Ny bebyggelse innenfor flomsone kan ikke oppføres før risikoreduserende tiltak iht. rapport *Vaset, Slidre og Lomen - flomfarekartlegging for tre områder* (Rapport 22362, dato 2022-09-08, Skred AS) er ferdig opparbeidet.

## 6.2. Høyspenningsanlegg (H\_370\_1)

Det er ikke tillatt med bebyggelse innenfor hensynssonen.

## 7. Rekkefølgebestemmelser

### 7.1. VA

Før det gis tillatelser til fradeling eller bygging skal VA-plan være godkjent. Før det gis løyve til tiltak, jf. pbl §§ 1-6 og 20-1, må det også være tilstrekkelig renskapasitet på det kommunale rensanlegget og tilstrekkelig tilgang til hygienisk trygt drikkevann.

### 7.2. Vegrett

Ved fradeling av nye tomter må det dokumenteres vegrett.

### 7.3. Tilkoblingsplikt til kommunalt vatn- og avløpsnett

Alle bygg med rom for varig opphold skal tilkobles kommunalt vann- og avløpsnett før brukstillatelse kan gis på nybygg eller tilbygg. Også eksisterende bygg som etablerer utslipp skal koble seg til det offentlige nettet både for vann og avløp. Jf. pbl. §27-1 og 27-2, jfr. §30-6. Ledningsnett skal være etablert i samsvar med godkjent VA-plan før tilkobling.

### 7.4. Innenfor hensynssone flom

Før brukstillatelse kan gis for bebyggelse innenfor hensynssone for flom, skal risikoreduserende tiltak være ferdig opparbeidet. Sammen med søknad om igangsetting for bebyggelse innenfor hensynssonen skal dokumentasjon på prosjektering av risikoreduserende tiltak vedlegges. Stikkrenner skal dimensjoneres for 200-års flom.

## 8. Vedlegg - fargekart

Tilsvarende farger fra andre produsenter er også tillatt


Fargene vil ikke framstå korrekt på grunn av skanning






## Tegnforklaring

### Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd)

 Områder for herberger og bevertningsteder


### Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985

 Kjøreveg

 Annen veggrunn

 Gang-/sykkelveg

### Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd

 Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)


### Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd

 Privat veg


 Parkbelte i industristøk


 Friluftsområde (på land)

### Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2

 Annet kombinertformål

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


 Energianlegg

 Kombinert bebyggelse og anleggsformål


### Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras:

 Veg


 Gangveg/gangareal/gågate

 Annen veggrunn - grøntareal

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


 Friluftformål


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

 Faresone - Flomfare


 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)


### Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008


 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Faresonegrense

 Formålsgrense

 Regulert tomtegrense

 Byggegrense

 Frisiktslinje

 Avkjørsel

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift areal

Abc Påskrift plantilbehør

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift





# Reguleringsplanforslag

Eigedom: 94/1/1178  
Adresse: Panoramavegen 997  
Dato: 12.07.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vestre Slidre kommune



## Tegnforklaring

*Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008*

| **Abc** | Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplanområde)

- - - - - Planens begrensning



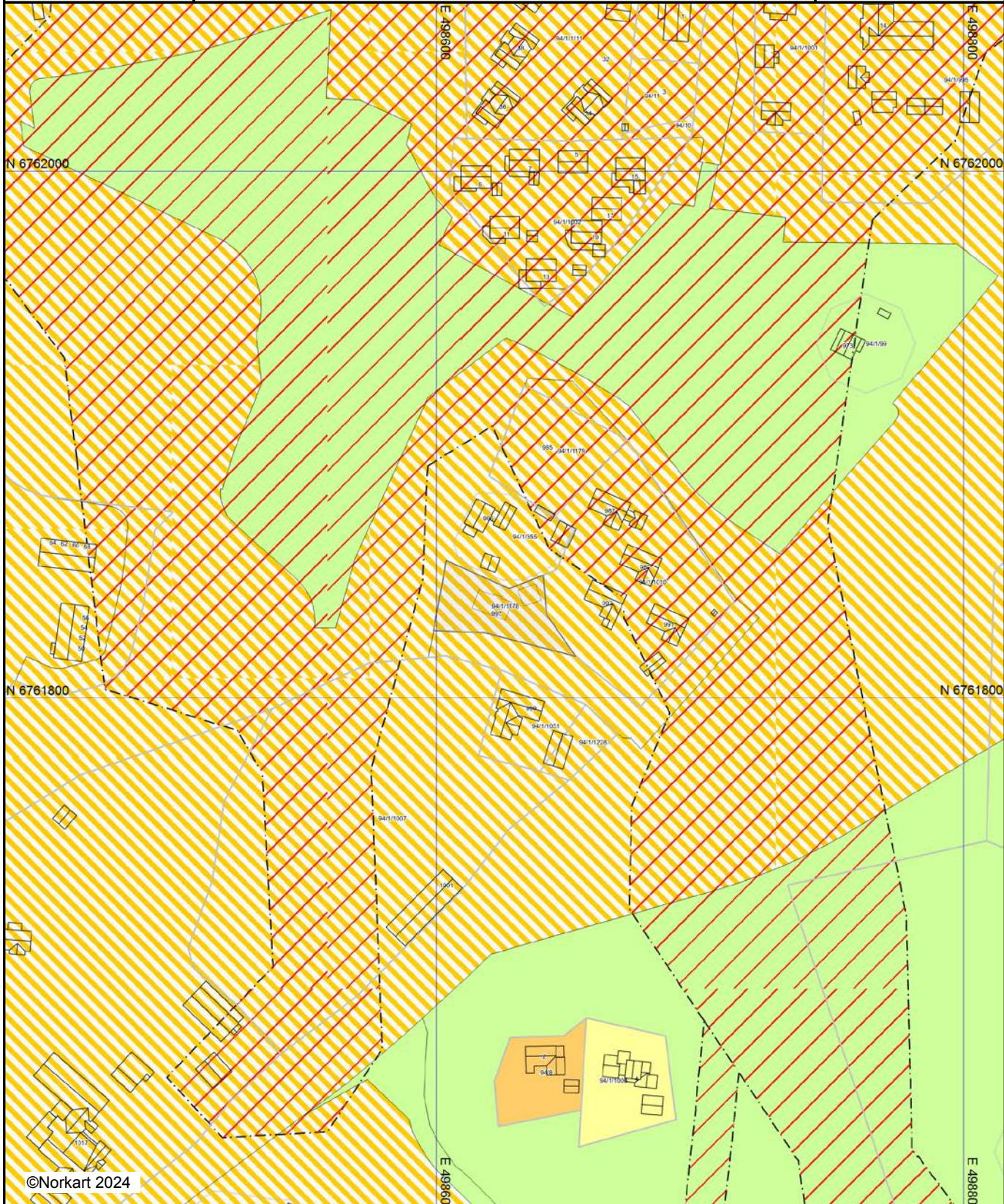
# Kommuneplankart

Eigedom: 94/1/1178  
Adresse: Panoramavegen 997  
Dato: 12.07.2024  
Målestokk: 1:2000






UTM-32

Vestre Slidre kommune




## Tegnforklaring



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

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende


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

-  LNFR-areal - nåværende


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

-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)




### *Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008 §11-*

-  Bestemmelseområde

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

-  Faresone grense
-  Angitthensyngrense
-  Bestemmelsegrense

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - nåværende

# Oversiktskart for eiendom 3452 - 94/1/1178/



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

<b>Eiendom</b>	3452 94/1/1178		
<b>Utskriftsdato</b>	12.07.2024	<b>Antall datasett</b>	94

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

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

## 8 Berørte datasett

- 📍 FKB Tiltak
- 📍 FKB-AR5
- 📍 Grus og pukk
- 📍 Løsmasser N50/N250
- 📍 Naturtyper i Norge - landskap
- 📍 Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- 📍 Radon
- 📍 Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

## 86 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔️ 100-meter belte kyst
- ✔️ Akvakulturlokaliteter
- ✔️ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔️ Ankringsområder
- ✔️ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔️ Bergrettigheter
- ✔️ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔️ Dybdedata
- ✔️ Dyrkbar jord
- ✔️ Fiskeplasser redskap
- ✔️ FKB-arealbruk
- ✔️ FKB-bane
- ✔️ Flom - aktsomhetsområder
- ✔️ Flomsjoner
- ✔️ Flom - foreslåtte naturvernområder
- ✔️ Forurenset grunn
- ✔️ Foreslåtte naturvernområder
- ✔️ Gyteområder
- ✔️ Grunnvannsborehull
- ✔️ Hoved- og biled
- ✔️ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔️ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔️ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✔️ Inngrepsfrie naturområder
- ✔️ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✔️ Jordsmønn - Jordkvalitet
- ✔️ Kulturlandskap - utvalgte
- ✔️ Korallrev
- ✔️ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔️ Kulturminner - Brannsmitteområder
- ✔️ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔️ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔️ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔️ Kulturminner - Kulturminner - SEFRAK
- ✔️ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✔️ Kvikkleire
- ✔️ Låssettingsplasser
- ✔️ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔️ Marin grense
- ✔️ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔️ Markagrensa
- ✔️ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✔️ Mulighet for marin leire
- ✔️ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ✔️ Naturvernområder
- ✔️ Reindrifft beitehage
- ✔️ Reindrifft ekspropriasjon renekspropriasjonsområde
- ✔️ Reindrifft flyttlei
- ✔️ Reindrifft høstbeite årstidbeite
- ✔️ Reindrifft høstvinterbeite årstidbeite
- ✔️ Reindrifft konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ✔️ Reindrifft oppsamlingsområde
- ✔️ Reindrifft Reinavtaleområde
- ✔️ Reindrifft reinbeitedistrikt
- ✔️ Reindrifft reinbeiteområde
- ✔️ Reindrifft reinbeiteområde
- ✔️ Reindrifft reinrestriksjonsområde
- ✔️ Reindrifft reinrestriksjonsområde
- ✔️ Reindrifft siidaområde
- ✔️ Reindrifft sommerbeite årstidsbeite
- ✔️ Reindrifft trekklei
- ✔️ Reindrifft vårbeite årstidbeite
- ✔️ Reindrifft vinterbeite årstidbeite
- ✔️ Skredfaresoner
- ✔️ Skredhendelser
- ✔️ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔️ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✔️ Store fjellskred
- ✔️ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✔️ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✔️ Stormflo
- ✔️ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔️ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✔️ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✔️ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ✔️ Strategisk støykartlegging veg
- ✔️ Tettsteder
- ✔️ Tilgjengelighet
- ✔️ Trafikkmengde
- ✔️ Trafikkulykker
- ✔️ Turrutebasen
- ✔️ Utvalgte naturtyper
- ✔️ Vannforekomster
- ✔️ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ✔️ Verneplan for vassdrag
- ✔️ Vernskog
- ✔️ Villreinområder
- ✔️ Vindkraft

## FKB Tiltak

Kilde	Geovekst	Versjon	09.07.2024
-------	----------	---------	------------



### Om datasettet

FKB-Tiltak skal inneholde informasjon om områder der det skjer utbygging som fanges opp gjennom saksbehandling i kommunen eller andre offentlige myndigheter.

### Tegnforklaring

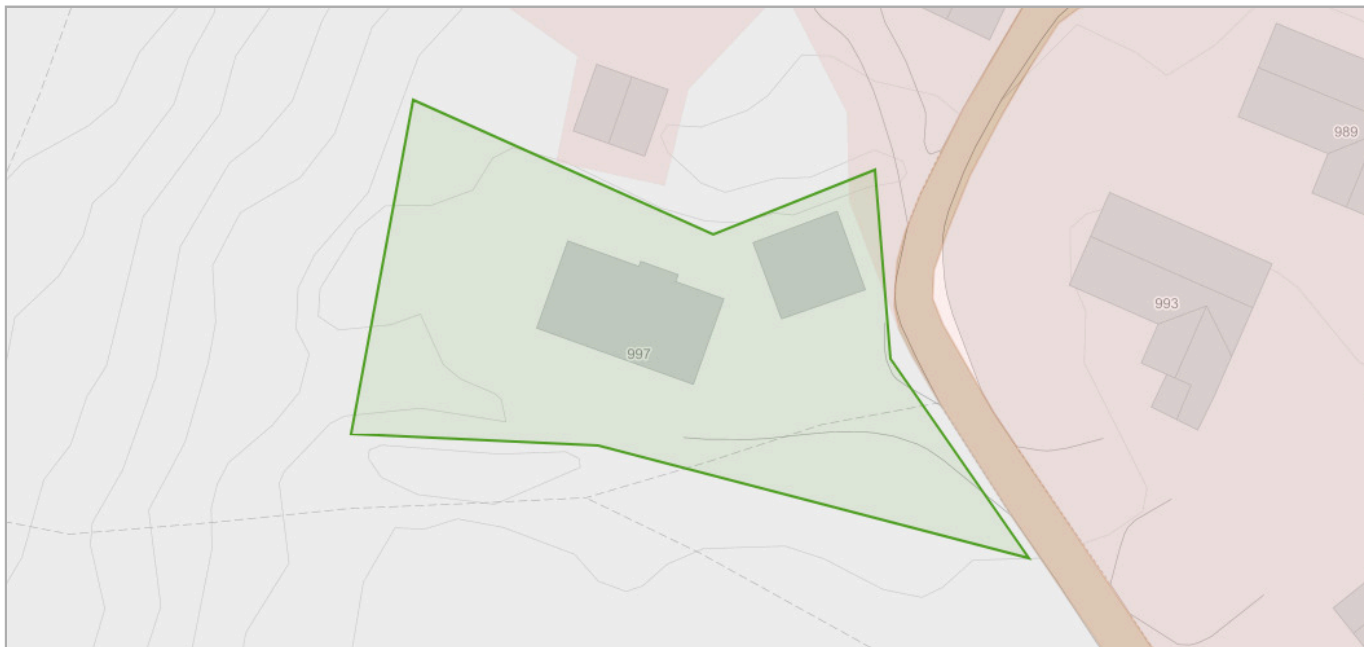


### Objekter

Objekttype	Behandlingsstatus	Saksreferanse	Bygningsnummer	Tiltakstype
BygningTiltak	godkjent	23/462	301220834	nybygg

## FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	09.07.2024
-------	----------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

Bebyggelse
Åpen fastmark
Samferdsel

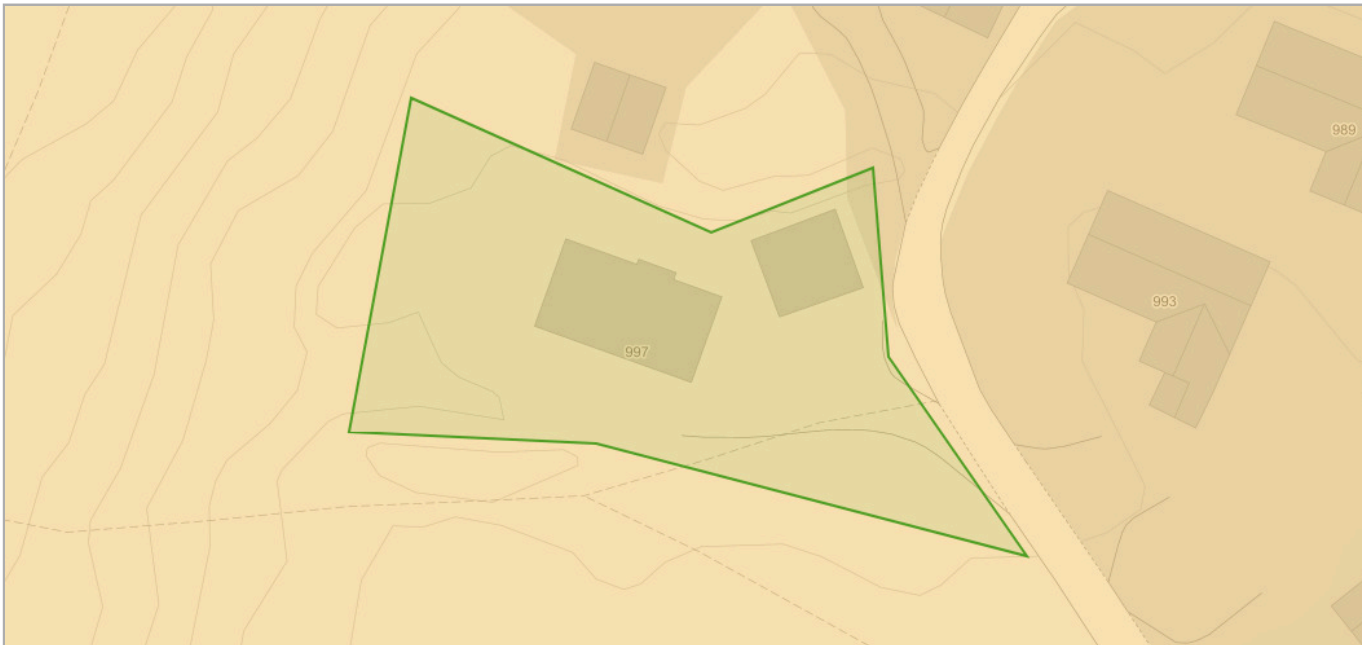
### Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant



## Grus og pukk


Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	01.07.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Grus- og Pukkdatabasen ved NGU inneholder opplysninger om de aller fleste grus- og pukkkforekomster og uttakssteder i Norge for utnyttelse som råstoff for bygge- og anleggsvirksomhet. Databasen gir også informasjon om arealbruk, volum, driftsforhold, produsentnavn, kvalitet og hvor viktige ressursene er som råstoff til byggetekniske formål. NGU har laget en klassifisering av en forekomsts anvendbarhet, og ut fra kvalitet og beliggenhet gis en verdivurdering i form av viktighet. Forekomstene kan være lokalt meget viktige, viktige, lite viktige eller ikke være vurdert. Videre kan enkelte forekomster ha en større regional betydning, og vurderes da som regionalt eller nasjonalt viktig. Kriterier for å få koden nasjonalt viktig grus- eller pukkkforekomst er blant annet forekomster med mulighet for betydelig eksport. I begrepet mulighet for å levere ligger også forekomster som ikke er i drift. Leveranse offshore betraktes som eksport. Videre er forekomster med mulighet til å være, eller bli, betydelig leverandør til et stort hjemmemarked vurdert som nasjonalt viktige. Dette gjelder vesentlig forekomster i nærheten av "storbyene", osloregionen ned til Grenland, samt Stavanger, Bergen og Trondheim, hvor det er knyttet arealkonflikter til bruken. Kriterier for å få koden regionalt viktig grus- eller pukkkforekomst gjelder for forekomster som har leveranser innenfor en større region ut over egen kommune/fylke. Kystnære forekomster som har mulighet for leveranse per båt, eller at en forekomst har spesiell god kvalitet for anvendelse til veg- og betongformål, karakteriseres også som regionalt viktig.

### Tegnforklaring

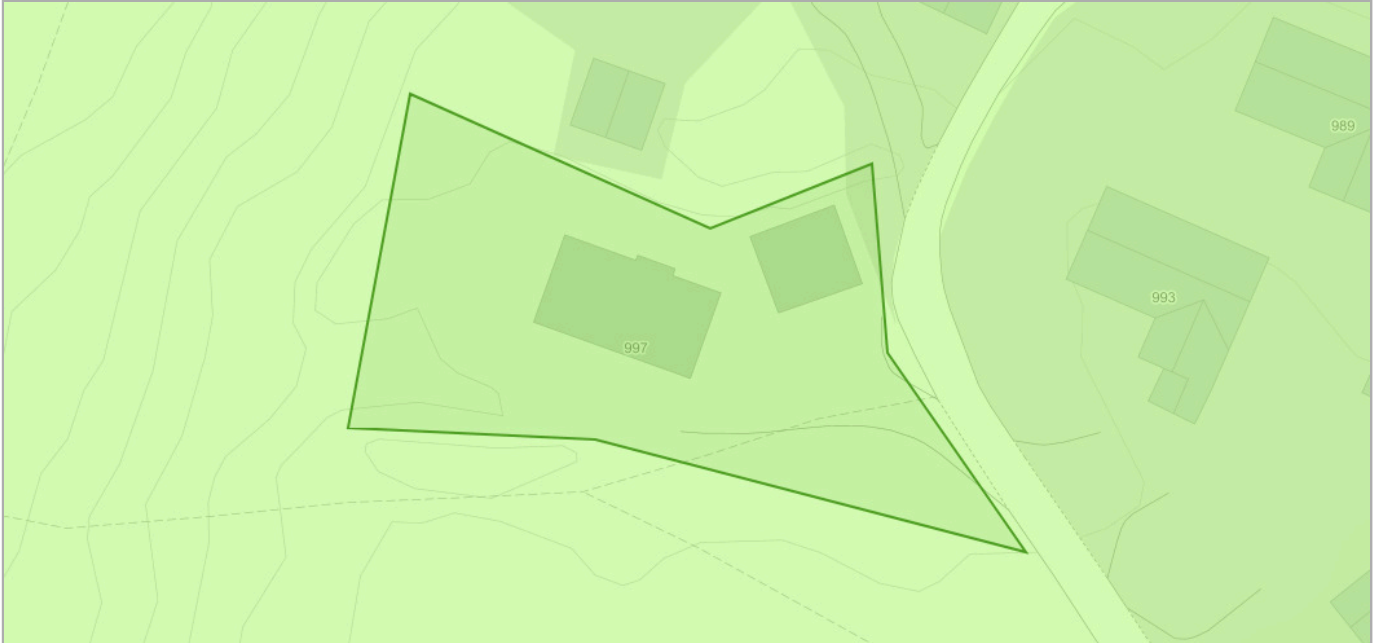
Sand og grusområde
 Sand og grusområde

### Sand og grusområde

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
543001	Vasetvatn	Forekomsten omfatter et område med tallrike rygger og hauger på sørsiden av Vasetvatnet. De fleste ryggene inneholder morenemateriale, men partier med sortert materiale finnes. Ryggene kan minne om Rogenmorener på tvers av dalføret. Forekomsten er relativ

## Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	12.03.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Tykk morene

### Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

## Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	11.07.2024
-------	----------------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

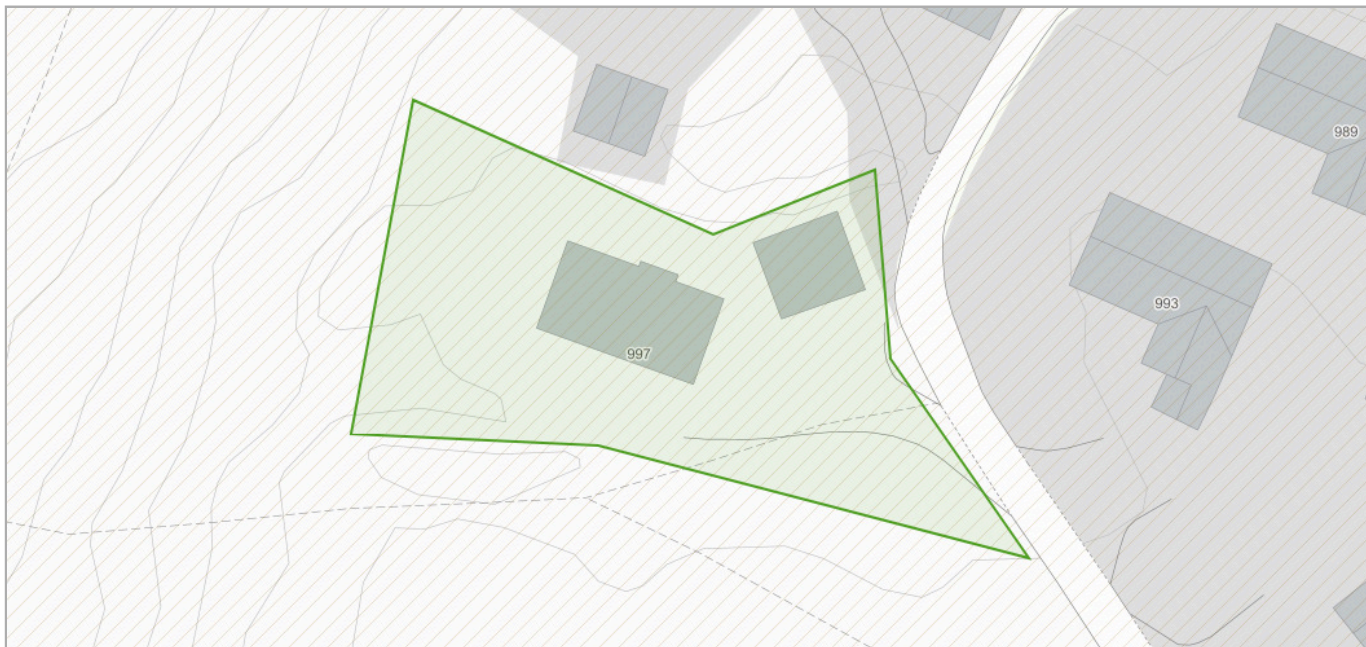
Innland - dallandskap
Innland - dallandskap

### Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med tett bebyggelse

## Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	11.07.2024
-------	-------------------	---------	------------

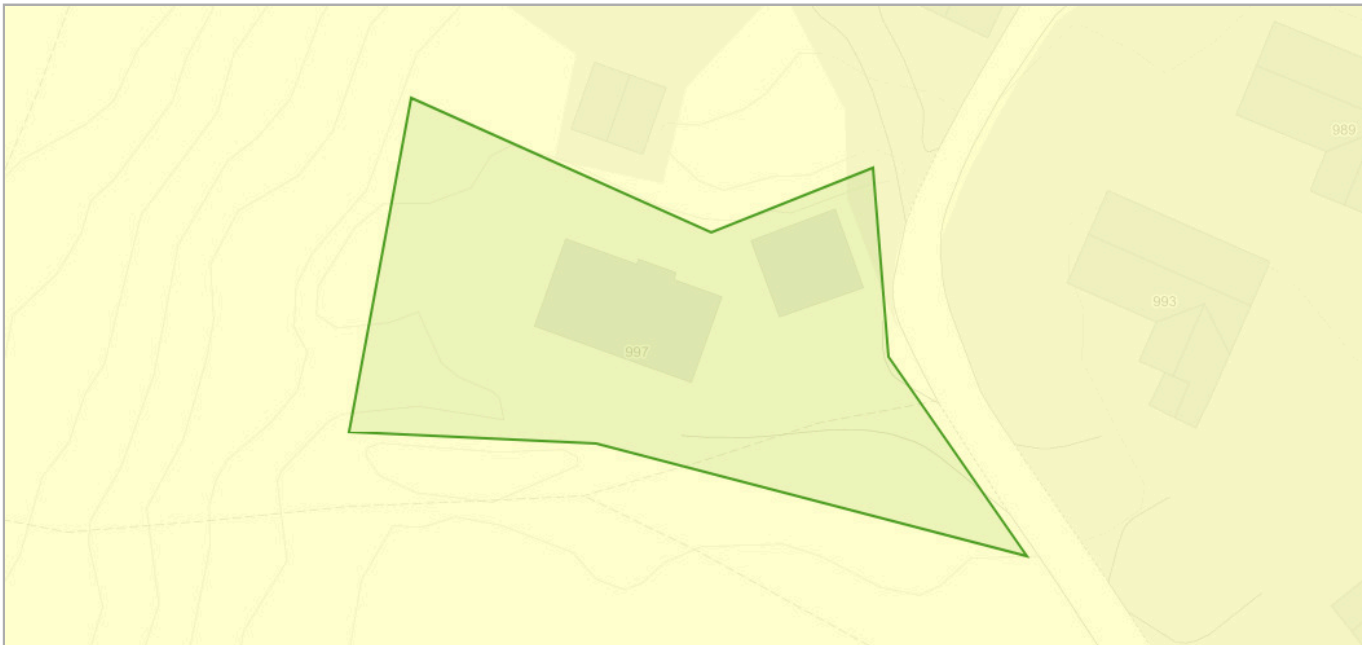


### Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Vasetområdet	Rambøll Norge AS	2021

## Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
■ Moderat til lav

### Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

## Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

<b>Kilde</b>	Norges vassdrags- og energidirektorat	<b>Versjon</b>	12.07.2024
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

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

### Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
VASETVATN	Faslefoss

Statskog SF  
Postboks 174  
2402 Elverum

Vår referanse:  
1201240094

Vår saksbehandler:  
Tove Berg

Telefon:  
906 05 487

Vår dato:  
12.07.2024

**Salg av Panoramavegen 997, 2960 Røn,  
gnr. 94, bnr. 1, fnr. 1178 (Ideell andel 1/1) i Vestre Slidre kommune  
Eier: Ae Frogner AS v/Erik Frogner**

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

Avtalt festeavgift for inneværende år: 15 024 kroner Forfallsdato: 1. kvartal

Neste avtalte regulering: 1.1.2025

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

KPI årlig  
Tomtverdi regulering  
i 2029.

Når ble festeavgiften sist regulert, år? 1.1.2024

Avtalt utløp av festekontrakten: \_\_\_\_\_

Er fester ajour med betaling av festeavgift?  Ja  Nei

Hvis Nei: utestående beløp \_\_\_\_\_ kroner

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester?  Ja  Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet?  Ja  Nei

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

Det er ikke innløsningsrett på statsallmenning / annet formål

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

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? \_\_\_\_\_

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

Er det avtalt overdragelsesgebyr?  Ja  Nei 3700 kroner

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

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: \_\_\_\_\_

Faktura sendes

se vedlegg  
vedr. formål

Bortfesteres underskrift Mona Mikulær Aaseh

Telefonnummer \_\_\_\_\_

E-post \_\_\_\_\_

**Statskog SF**

Dersom det er andre opplysninger som har betydning for festerholdet/ansporten, ber vi om å få opplyst dette. Er det andre opplysninger eller forhold bortfester kjenner til, og som partene bør få kjennskap til, ber vi om en skriftlig tilbakemelding på dette.

Vi imøteser din/deres tilbakemelding og takker på forhånd for hjelpen.

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen  
for Aktiv Valdres Eiendomskontor

Tove Berg  
Medhjelper  
tove.berg@aktiv.no



**Kontaktinformasjon:**  
Statskog SF Elverum  
Postboks 174 Søbakken  
2402 Elverum

[kontrakt@statskog.no](mailto:kontrakt@statskog.no)  
Telefon 74 21 30 00, tastevalg 2

## GENERELL INFORMASJON TIL FESTER VED OVERFØRING AV FESTEKONTRAKT

### Overføring av festekontrakt

Ved arv/skifte eller salg av bygg på festet/leid grunn er det behov for å overføre festekontrakten til den eller de som skal bli ny eier av bygget. Festekontrakten har ofte bestemmelser om overføring av rettigheten. Statskog skal, som grunneier og bortfester, normalt samtykke til slik transport av festerett.

Ved overføring av festerett sendes nødvendige fullmakter, originalt skjøte og/eller kopi av (u)skifteattest til:

*Statskog SF, Postboks 174 Søbakken, 2402 Elverum*

Innholdet i dette skrevet omtaler primært tomtefeste, men er også relevant for andre typer leie av grunn.

### Tomtefesteloven

Tomtefesteloven § 17 gjelder overføring av festerett. Fester har rett til å føre festeretten over til en annen så langt ikke annet følger av det som er avtalt eller av festeformålet. Fester plikter å varsle bortfester/grunneier om hvem festeretten skal overføres til.

Tomtefesteloven har ulike regler for feste av tomt til bolighus/fritidshus og feste av tomt til andre festeformål. Lenke til tomtefesteloven: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1996-12-20-106>

### Endret leieformål eller endret bruk av tomten

Statskog gjør oppmerksom på at overføring av bygg på festetomt kan føre til en endring av festeformålet. For eksempel: Bygg på festet grunn selges fra en privatperson til et foretak, en organisasjon eller en offentlig eier. Aktuelt regelverk og vilkår for leie av tomten kan da bli endret, bl.a. med tanke på festeavgiftens størrelse, regulering av festeavgiften og ev. adgang til å innløse tomten. Det kan bli aktuelt å inngå en ny festekontrakt på oppdaterte vilkår med ny eier av bygg.

Hvis bruk av tomten eller plassering av bygg avviker fra forutsetningene, kan det også være aktuelt å endre leiekontrakten eller opplysningene i matrikkelen.

### Tinglysing

Mange (feste)kontrakter er ikke tinglyst. Statskog anbefaler tinglysing av avtalen om leie av grunn. Tinglysing er imidlertid ikke lovpålagt og har ingen betydning for gyldigheten av avtalen mellom fester og Statskog. Ved opptak av lån og behov for å pantsette bygg, er tinglysing likevel en forutsetning.

Ved tinglysing av festekontrakt må tomten først være registrert i matrikkelen og grunnboken, som er de offentlige registrene over eiendom i Norge. Statskog kan være behjelpelig med å kartlegge status for den aktuelle tomten og bestille slik matrikulering hos kommunen.

### Kostnader

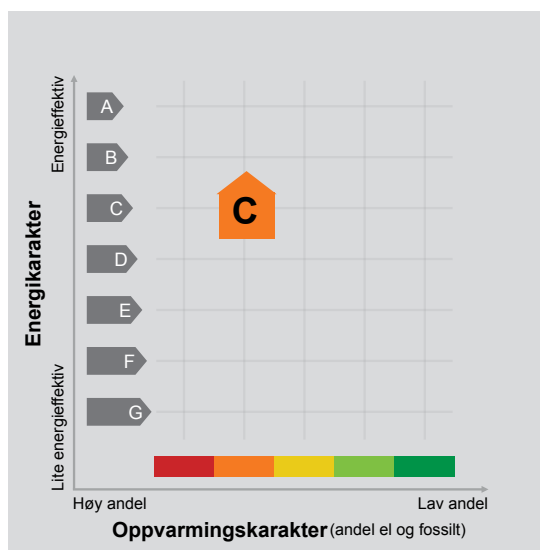
For arbeidet med overføring av (feste)kontrakten og eventuell saksbehandling mot kommune/Kartverket vil Statskog fakturere sakskostnader etter gjeldende satser. I tillegg kommer gebyr for kommunens saksbehandling og kostnad ved eventuell tinglysing.

Informasjon om festekontrakter, overføring av festerett og tinglysing på Kartverket og Statskogs nettsider:

<http://www.kartverket.no/eiendom/tinglyse-rettighet/Festekontrakt/>  
<https://www.statskog.no/eiendom/fest-og-leieavtaler>

# ENERGIATTEST

Adresse	Panoramavegen 997
Postnummer	2960
Sted	RØN
Kommunenavn	Vestre Slidre
Gårdsnummer	94
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	1178
Bygningsnummer	301220834
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-12516
Dato	21.08.2024



**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](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Tove K. Berg / Aktiv

---

**Fra:** John Nilssen <john.nilssen@griug.no>  
**Sendt:** mandag 5. august 2024 10:40  
**Til:** Tove K. Berg / Aktiv  
**Emne:** Sv: Rekvisisjon info e-verk - Panoramavegen 997

Hei,

Jeg vet ikke om noen har svart deg på denne. Kanskje bedre sent enn aldri 😊

Ikke gjort kontroll på denne. Ny hytte. tilkoblet 22.12.23.  
Forbruk fra 1.1.24 - 1.8.24: 9372

Mvh

**John Henry Nilssen**  
Tilsynsingeniør/måleransvarlig  
+47 97951047



Følg oss på SoMe:



-----  
Viktig informasjon:

Grunnet myndighetspålagte forskriftsendringer skifter nettselskapet Valdres Energi Nett AS navn til Griug AS. Les mer om nettselskapet og navneskiftet på våre hjemmesider: [www.griug.no](http://www.griug.no).

---

**Fra:** Tove K. Berg / Aktiv <Tove.Berg@aktiv.no>  
**Sendt:** fredag 12. juli 2024 10:59  
**Til:** Griug Post <post@griug.no>  
**Emne:** Rekvisisjon info e-verk - Panoramavegen 997

Valdres Energi AS;  
Spikarmoen 16  
2900 Fagernes

Vår referanse:  
1201240094

Vår saksbehandler:  
Tove Berg

Telefon:  
906 05 487

Vår dato:  
12.07.2024

## Utskrift fast eiendom

**Gårdsnummer 94, Bruksnummer 1, Festenummer 1178 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune**

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet 05.09.2024 kl. 13.52

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per 05.09.2024 kl. 13.52

### Adresse (r) :

Gateadresse: **Panoramavegen 997**

Gatenr: **1051**

Kommune: **VESTRE SLIDRE**

Postkrets: **2960 RØN**

For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne festegrunden, se grunneiendommen.

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til festerett

2020/1990900-1/200 16.01.2020 **HJEMMEL TIL FESTERETT**  
21:00

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Uoppgitt

**AE FROGNER AS**

ORG.NR: 980 093 344

#### Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2024/1746751-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA  
RETTIGHETSHAVER

### HEFTELSE

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

2020/1990900-3/200 16.01.2020 **ERKLÆRING/AVTALE**  
21:00

Pliktig medlemskap i sammenslutning med ansvar for infrastruktur mv.

2024/1746751-2/200 29.07.2024 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN**  
14:47 **SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**

Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS

ORG.NR: 979 870 167

ELEKTRONISK INNSENDT

#### Heftelser i festerett:

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 05.09.2024 13:52 - Sist oppdatert 05.09.2024 13:52

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 3

2020/1990900-2/200 16.01.2020 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**

21:00

GJELDER FESTE  
Festetid: 60 år  
Årlig festeavgift: NOK 12 500  
Tomteverdi: NOK 250 000  
Inngåelsesdato: 01.01.2019  
Bestemmelser om regulering av leien  
Bestemmelser om forlengelse  
Kan ikke overdras uten samtykke av  
hjemmelshaver/utleier  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/1990900-3/200 16.01.2020 **ERKLÆRING/AVTALE**

21:00

GJELDER FESTE  
Pliktig medlemskap i sammenslutning med ansvar for  
infrastruktur mv.

2022/1035907-1/200 16.09.2022 **PANTEDOKUMENT**

12:05

GJELDER FESTE  
Beløp: NOK 7 000 000  
Panthaver: SPAREBANK 1 HALLINGDAL VALDRES  
ORG.NR: 937 889 631  
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1746751-1/200 29.07.2024 **PANTEDOKUMENT**

14:47

GJELDER FESTE  
Beløp: NOK 7 380 000  
Panthaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS  
ORG.NR: 979 870 167  
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1746751-2/200 29.07.2024 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN**

14:47

**SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**  
GJELDER FESTE  
Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS  
ORG.NR: 979 870 167  
ELEKTRONISK INNSENDT

## GRUNNDATA

2013/438880-3/200 31.05.2013 **REGISTRERING AV FESTENR.**

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3452 GNR: 94  
BNR: 1

2020/1408424-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

00:00

Tidligere:  
KNR: 0543 GNR: 94 BNR: 1 FNR: 1178

## EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

**Rett kopi  
bekreftes**

13/12-2019 Bita E. Thunckeisen



Returneres til:  
Statskog SF Elverum  
Postboks 174  
2402 Elverum

Org.nr. 974 797 194

**Statskog SF**

**FESTEKONTRAKT FOR  
TOMT TIL  
NÆRINGSFORMÅL**



Innsender iht. folgebrev/  
innsender ikke oppgitt:

... 966 056 258  
org.nr./fødselsnr.

1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
543	Vestre Slidre	94	1	1178	
Eiendommens adresse					
Beskaffenhets			Tomteverdi ved avtaleinngåelse		
<input type="checkbox"/> 1. Bebygd <input checked="" type="checkbox"/> 2. Ubebygd			Kr 250 000,-		
2. Bortfester					
Org.nr. (9 siffer)					
966 056 258 - Statskog SF					
3. Fester					
Org.nr. (9 siffer)/Fødselsnr. (11 siffer)	Navn			Ideell andel	
980 093 344	Grindbutnet AS			1/1	
4. Festeavgift pr. år					
Kr 12 500,-					
5. Festetid					
60 år				Regnet fra dato	
Deretter kan festeforholdet forlenges på fornyede vilkår for 10 år av gangen, med mindre festet sies opp av en av partene senest 12 måneder før utløp av den til en hver tid gjeldende festetid.				01.01.2019	
6. Panterett for festeavgift					
Bortfester har panterett i festeretten og i byggverk på tomten for skyldig festeavgift de tre siste år. Bortfester sin panterett skal ha 1. prioritet.					



Doknr: 1990900 Tinglyst: 16.01.2020  
STATENS KARTVERK

*ST* *KOM*

**7. Vilkår som skal tinglyses**

(Kun opplysninger som kan og skal tinglyses)

- 7.1 Overføring av festeretten skal godkjennes av bortfester. Pantsetting av festeretten og bygg kan skje uten samtykke fra bortfester.
- 7.2 Fester plikter å være medlem i (sammenslutning med ansvar for infrastruktur mv.) jf. pkt. 8.4.

**8. Øvrige vilkår**

(Opplysninger som ikke skal tinglyses)

**8.1 Fysisk rådighet over tomten**

Avtalen gir rett til å ha næringsbygg på anvist tomt.

Tomtens areal er 1000,1 m<sup>2</sup>, og identifiseres ved matrikelbrev eller kartvedlegg.

Bebyggelsens omfang skal følge begrensninger fastsatt i reguleringsplan.

Eventuell omregulering, dispensasjon/unntak fra reguleringsplan eller endret bruk/utnyttelse av tomten krever særskilt samtykke fra bortfester. Bortfester kan stille vilkår for slikt samtykke, herunder justering av festeavgiften.

**8.2 Festeavgift**

Årlig avgift betales etter påkrav og kan innkreves forskuddsvis. Betalingsterminen følger kalenderåret.

Ved for sen betaling gjelder forsinkelsesrentelovens bestemmelser om alminnetlig forsinkelsesrente.

Festeavgiften kan reguleres automatisk hvert år pr. 1. januar i samsvar med endring i konsumprisindeksen. Reguleringen foretas ved å benytte indekstallet for juni året før ny avgift trer i kraft og indekstallet for juni året før avgiften sist ble regulert eller fastsatt.

Hvert tiende år kan bortfester og fester kreve festeavgiften regulert i samsvar med endring i tomteverdien.

Festeavgift påløper inntil forutsetningene i pkt. 8.8 Avvikling og rydding er oppfylt og godkjent av bortfester.

**8.3 Kontraktsforutsetninger**

Avtalen er betinget av at nødvendige offentlige tillatelser, delingstillatelse og konsesjon blir gitt. Fester har ansvar for innhenting av nødvendig konsesjon. Manglende innvilgning av nødvendige tillatelser er festers risiko, og fritar ikke fester for forpliktelse etter kontrakten.

Unnlattelse av å bebygge tomten innen 5 år etter avtaleinngåelsen innebærer mistilhold, som kan føre til heving av kontrakten.

Fremleie av grunn er ikke tillatt.

Festeforholdet er, i relasjon til tomtefesteloven, å anse som tomt til «anna føremål» jf. tomtefesteloven § 5 første ledd.

**8.4 Drift av felles infrastruktur**

Fester plikter, praktisk og økonomisk, å etablere og drifte tiltak som veier, vannforsyning, mv. i forbindelse med festetomten. Der slikt ligger til et fellesskap, plikter fester, praktisk og økonomisk, å forholdsmessig bidra til etablering og drift.



**8.5 Overføring av festeretten mv.**

Ved overføring av festeretten skal fester straks gi bortfester skriftlig varsel om ny festers fulle navn, adresse, organisasjonsnr. og dato for overføringen. Varsel mottatt av bortfester etter at festeavgift er fakturert fritar ikke tidligere fester fra plikten til å betale festeavgiften, jf. tomtefesteloven § 17 fjerde ledd.

Fester skal underrette bortfester om endring på festersiden i form av selskapsendringer, navneendringer mv.

Tilsvarende gjelder endringer i kontraktsinformasjon for korrespondanse og fakturamottak.

**8.6 Offentlige pålegg, skatter og avgifter, kostnader mv.**

Ved opprettelse og ved overføring av festekontrakt skal bortfesters sakskostnader og alle lovbestemte avgifter og gebyrer, så som gebyr for matrikulering, dokumentavgift og tinglysing, dekkes av fester.

Dersom det kommer offentlige pålegg om tiltak/anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon mv., plikter fester å iverksette og å dekke kostnadene.

Fester har ansvar for alle skatter og avgifter som påløper i forbindelse med festetomten.

Bortfester tar forbehold om fakturagebyr dersom fester ønsker papirfaktura.

**8.7 Matrikulering og tinglysing**

Kontrakten skal tinglyses så snart som mulig. Det forutsettes at tinglysing skal skje i en matrikkelenhet tilpasset festeforholdet.

**8.8 Avvikling og rydding**

Avvikling av festeforholdet grunnet utløp av festetiden, oppsigelse av festeforholdet eller annen årsak, skal skje i samsvar med bestemmelsene i tomtefesteloven kap. VII Avvikling. Dersom partene ikke avtaler annet, skal bebyggelse og andre innretninger fjernes og tomten ryddiggjøres innen en gitt frist.

Dersom fester ikke oppfyller sine forpliktelser etter første ledd, kan bortfester for festers regning iverksette de tiltak som anses hensiktsmessig for å sørge for at nevnte bestemmelse blir oppfylt.

**8.9 Ansvar for forurensning mv.**

Fester har ansvar for ev. forurensning eller andre erstatningsmessige forhold som har sammenheng med festeforholdet. Ansvarer gjelder også etter opphør av festekontrakten for forurensning mv. som ved tilbakeføringstidspunktet ikke var, eller burde være kjent for bortfester.



9. Underskrifter

Fester

Bortfester

02.12.2019

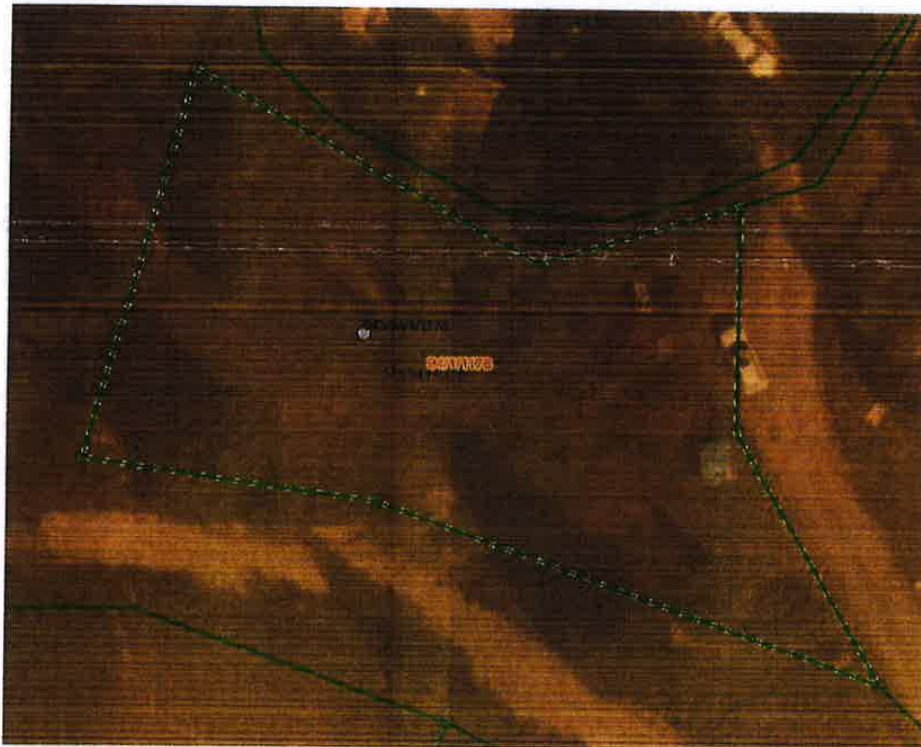
Dato

*Erik Fjorvick*  
Grindbutnet AS

13.12.2019

Dato

**Statskog SF**  
*Elen Maunul*  
Statskog SF



*KEM*



## Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

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

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



**Valdres**  
SPAREBANK

FRÅ  
VALDRES.  
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre  
Slidrevegen 18  
2965 Slidre

Avdeling Vang  
Tynvegen 5171  
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes  
Jernbanevegen 12  
2900 Fagernes

Avdeling Bagn  
Storebruvegen 3  
2930 Bagn

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



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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](mailto:help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

  
Rettt skal være rett. For alle.



# 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.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

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

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

### **Arealavvik**

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

### **Viktig for kjøper å være klar over**

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

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

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



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

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

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

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

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



# Forbrukerinformasjon om budgivning

*Sist oppdatert med virkning fra 1. 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

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. 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.
3. 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 gis.
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

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. 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).
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.

For eiendommen:

**Adresse:** Panoramavegen 997  
2960 RØN

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Linn Hamre

**Telefon:** 997 34 264  
**E-post:** linn.hamre@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre