

Grytefjellvegen 26, 3683 NOTODDEN

Meget koselig hytte m/ 5 soverom og anneks med flott peis. Vei frem, innlagt strøm, vann og avløp samt pent opparbeidet uteområde



Fagansvarlig MNEF

Monica Bakken

Mobil 975 54 901

E-post monica.bakken@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Notodden

Storgata 22, 3674 Notodden. TLF. 975 54 901

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 350 000,-
Omkostn.: Kr 60 100,-
Total ink omk.: Kr 2 410 100,-
Årlig festeavgift: Kr 3 263,-
Selger: Annie Vera Martinsen
Kåre Ingvar Martinsen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1982
BRA-i/BRA Total 89/110 kvm
Tomtstr.: Punktfeste
Soverom: 5
Antall rom: 7
Gnr./bnr./fnr. Gnr. 436, bnr. 1, fnr. 38
Oppdragsnr.: 1306240122

Meget koselig hytte med 5 soverom og anneks med flott peis. Pent uteområde

Veldig koselig hytte med god plass til storfamilien eller til besøk av venner.

Plassen ligger fint til i nærheten av Breisethytta og akebakke, du kan spenne på deg skia på hytta og skli over myra til pent oppkjørte skiløyper. Løypenettet finner du på skisporet.no og kan føre deg på mange lange eller kortere turer, Sveinsbu, Raje/Skrim og Heia er noen. På sommeren er det flere merkede stier du kan følge i den fine naturen. Du behøver ikke gå langt for å komme til mindre vann hvor du kan bade eller fiske (husk fiskekort).

Hytta inneholder bl.a. 5 soverom og åpen spisestue/stue med utgang til delvis overbygget veranda. Verandaen strekker seg over tre sider av hytta slik at du kan flytte deg etter solen, sitte i le eller følge med på barna som leker ute. Anneks med gulvvarme og stor peis.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	73
Nabolagsprofil	77
Budskjema	98

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 89 m²

BRA - e: 21 m²

BRA totalt: 110 m²

TBA: 67 m²

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 89 m²

BRA-e: 6 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

67 m²

Anneks

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 15 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

BRA-e utgjør vedbod og bod ved inngangsparti.

TBA er fastsatt noe skjønsmessig på grunn utforming av konstruksjonen.

Det er etablert en delvis isolert bod under hytten mot øst.

Dette arealet er ikke målerverdig, men gulvarealet utgjør ca. 7 m². Arealet er fastsatt noe skjønsmessig på grunn av synlig fjell i rommet.

Arealet i dette annekset/lysthuset er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønsmessig.

Arealet er oppmålt innenfor omsluttende vegger. BRA (Bruksareal)

Målingene er gjort med avstandslaser med en nøyaktighet på +/- 1.5 mm.

Tallene er avrundet etter gjeldene regler, noe som kan gi avvik. Er arealet vesentlig/avgjørende for et kjøp, må kjøper selv sørge for kontrollmåling før budgivning.

Tomtetype

Festet

Tomtebeskrivelse

Tomten er punktfestet. Tomten er pent opparbeidet med plen, beplantning, bærbusker og hellelagt sti med bro fra gruset parkering.

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

Et punktfeste innebærer at tomten har et leieforhold til en grunneiendom og er registrert i matrikkelen med et festenummer tilknyttet et gårdsnummer og bruksnummer. Eieren av punktfestet betaler festeavgift til grunneieren av det bruksnummeret som festet er registrert under. Et punktfeste har ikke eiendomsgrenser og er markert med et sentralpunkt, som skal ligge innenfor bebyggelsen på tomten. Eieren av punktfestet har normalt disposisjonsrett for et areal på ett dekar, medregnet der huset eller husene står og tilpasset etter forholdene på stedet, dersom annet ikke er avtalt. Inngjerding av areal rundt bebyggelsen er ikke tillatt.

Årlig festeavgift

Kr 3 263

Festetid

Det er etablert festekontrakt for 80 år, gjeldende fra 15.05.1982.

Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres hvert 10 år. Neste regulering av festeavgiften vil skje i 2032 i henhold til endringer i konsumprisindeksen.

Det gjøres på generelt grunnlag oppmerksom på at ved utløp/forlengelse av festeforholdet etter tomtefesteloven § 33, kan bortfester kreve at den årlige festeavgiften blir regulert en gang (såkalt engangsløft) slik at den svarer til 2 prosent av tomteverdien, med fradrag for verdiøkning som festeren har tilført tomten.

Innløsningsvilkår festekontrakt

Iflg. bortfester er det ikke mulighet for innløsning av tomten.

Fstekontrakt datert

09.05.1982.

Beliggenhet

Hytta ligger pent til ca 570 moh med pent opparbeidet uteområde på Breiset - Grytefjell.

Her har du naturens lekeplass tett til hytteveggen med trær, lyng, bærbusker, bed og fjell i dagen.

Du kan spenne på deg skia på hytta, gå ned på myra og inn i fine skiløyper. På vinterstid er det fine, oppkjørte skiløyper med kortere og lengre løyper til bl.a. Sveinsbu, over til Raje / Skrim, Heia hyttefelt eller en kortere runde rundt hyttefeltet. Du kan også ta med pilkestanga på skituren og prøve fiskelykken i flere småvann. Ved felles parkeringsplass ved Breisethytta blir det kjørt opp en fin akebakke med felles gapahuk / grillhytte i bunnen hvor man kan hygge seg med lek og grilling, og det er også en fin plass for de minste å lære og gå på ski i de oppkjørte løypene. På sommeren er det fine turområder med oppmerkede stier, for både lange og kortere turer, og flere småvann hvor man kan bade eller fiske (må ha fiskekort). På høsten er dette en fin plass å plukke bær og nyte de fine fargene.

Området ligger ca

30 minutter fra Notodden, 1 time fra Kongsberg, 1 time og 30 minutter fra Skien, 2 timer fra Tønsberg, 1 time og 30 minutter fra Drammen og 2 timer fra Oslo.

Adkomst

Fra E-134 utenfor Notodden sentrum sving til høyre om du kommer fra Notodden eller venstre om du kommer fra Kongsberg, inn på fylkesveg 360 mot Gvarv, Tinnegrendvegen. Følg denne vegen i ca 8 km og ta så inn til venstre inn på Breisetvegen / Hynnemoen (her svinger du til høyre om du kommer fra Skien). Dette er en bomveg, med betaling via nettside /app. Følg Breisetvegen i ca 10 km hvor du kommer til felles parkeringsplasser på toppen. Der holder du til høyre og følger vegen forbi Breisethytta. Hytta ligger som den første du kommer til på venstre side, og vil være merket med "Til Salgs"-plakat.

Bebyggelsen

Dette er et område med ca 70-80 hytter.

Bygningssakkyndig

Din Takst & Eiendom AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er oppført i 1982 i bindingsverk med utvendig stående bordkledning. Saltak tekket med pappshingel som ble skiftet i ca 2018 sammen med nedløp og beslag. Hytta står på pilarer, byggegrunn i hovedsak av fjell. Malte trevinduer med koblet glass.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 25.10.24 av Bjørn Andersen for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Innhold

Hytta inneholder vindfang, gang, bad, 5 soverom, kjøkken og spisestue / stue. Utgang til delvis overbygget veranda som strekker seg til tre sider av hytta. Ved inngangssiden er det teknisk rom / bod og en liten vedbod ved inngang ved soverommene. Rom med arbeidsbenk og hyller under hytta.

Anneks inneholder et stort rom med peis og varme i gulvet.

Standard

Pen, velholdt hytte med bl.a. 5 soverom med til sammen 10 sengeplasser.

Badet er pusset opp i ca 2015 med baderomsplater immitert flis på vegger og varmekabel under belegget på gulv. Badet er innredet med toalett, baderomsinnredning med servant, høyskap og speilskap samt dusj på vegg med skyvedør i glass foran dusjsone.

God plass i stue kombinert med spisestue. Nyere vedovn, brannmur dekket med teglstein. Luke/lem ned til et lite lagerrom under gulvet. Utgang til delvis overbygget veranda med gulv fra Kebony. Veranda / terrasse på til sammen hele 67 kvm strekker seg på tre sider av hytta.

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate av heltre. Kjøleskap og komfyr kan følge.

Nytt sikringsskap og inntak i ca 2015.

Under hytta er det en bod med arbeidsbenk og hyller.

Pent og påkostet anneks fra 2012 med varme i flislagt gulv og flott peis av naturstein. Isolert og innlagt strøm.

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

Forhold som har fått TG2 (avvik som kan kreve tiltak):

Utvendig:

Nedløp og beslag: Det mangler stigetrinn for feier på tak.

Takkonstruksjon/Loft: Det er registrert noen ekskrementer fra mus på loftet.

Dampsperre i taket på badet er brutt rundt spottene, og det er ukjent om det er tilfredsstillende tetting.

Dører: Dørblad subber mot terskel.

Innvendig:

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

Våtrom: Dusjonene er høyere enn gulvet ellers og gulvet utenfor er tilnærmet flatt. Dette kan medføre at evt lekkasjevann ikke vil renne til sluk. Det er tett mellom skinnen til dusjdørene og gulv. Dette fører til at evt lekkasjevann ikke ledes til sluk. Det er utett rundt avløpsrøret til servanten. Rørgjennomføringen til toalettet er ikke kontrollert på grunn av toalettets utforming. Det gir fare for fukt inn i konstruksjon i våtsone.

Våtrommet mangler tilluftsventil, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Kjøkken: Det mangler forsert mekanisk avtrekk fra kokesone på kjøkkenet.

Tekniske installasjoner:

Vannledninger: Det er påvist at evt lekkasjevann fra rør-i-rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning. Det mangler tettemuffer i enden av varerørene.

Ventilasjon: Mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstanken.

Forhold som har fått TG2 (avvik som ikke krever umiddelbare tiltak):

Utvendig:

Vinduer: Det ble påvist tegn på innvendig kondensering av vindusglass på et soverom.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav om rekkverkshøyder, rekkverket er målt til under 90 cm.

Innvendig:

Pipe og ildsted: Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke / feieluke på pipe.

Våtrom: Det er malt trevindu i våtsonen, dvs ikke fuktbestandig materiale. Det er kun registrert silikon / monteringslim mellom bunnskinne og våtromsplater i våtsonen.

Tomteforhold - utvendige vann- og avløpsledninger: I tilstandsrapporten står det at det ikke foreligger dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet. Det er nå innhentet og skal være i orden. Kontakt megler for mer informasjon.

Forhold som har fått TG3 (store eller alvorlige avvik):

Utvendig:

Utvendige trapper: Det er ikke montert rekkverk ved trappen fra veranda til terreng. Rekkverkshøyde på trappen ned til anneks er under dagens forskriftskrav, dvs under 90 cm.

De fleste kostnadsestimatene på TG2 og 3 ligger på under kr 10 000, se vedlagte tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

2018 Ny takteking, takrenner, nedløp og beslag.

2015 Oppusset bad

2012 Arbeider knyttet til ombygging av hytte og terrasse og oppføring av anneks. Etablering av minirensesanlegg og innleggelse av vann og avløp. I følge eier pågikk arbeidet fra 2012-2015. Vindu på ett soverom er byttet.

1987 Oppføring av tilbygg, (råbygg) ferdigstilt. I følge eier pågikk arbeidet fra 1987-1992.

Parkering

Det er plass til biler på privat vei rett ved hytta. Veg/parkering til brøyta på vinterstid (ligger inne i nåværende brøyteavtale).

Parkeringen er avtalt med grunneier, tinglyst. Usikkert om det skulle vært søkt kommunen.

Forsikringsselskap

Gjensidige Forsikring

Polisenummer

87458139

Radonmåling

I følge tilstandsrapport er radonmåling ikke nødvendig da hytta står på pilarer med god gjennomlufting. Ved utleie kan det likevel være standardkrav til radonmåling.

Diverse

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.

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming samt vedfyring.

Varmekabel i gulv på bad og i anneks. Vedovn i stue og peis i anneks. Ellers panelovner.

Energikarakter og -farge

G, 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 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Eier har energimerket boligen og komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 350 000

Kommunale avgifter

Kr 7 490

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Eiendomsskatt, renovasjon og feieavgift.

Formuesverdi

Kr 439 096

Formuesverdi år

2022

Andre utgifter

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

Det foreligger også frivillig, men anbefalt kontingent til vel- og løypelaget på hhv. kr 250 og kr 600.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 436, bruksnummer 1, festenummer 38 i Notodden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4005/436/1/38:

12.07.1982 - Dokumentnr: 2265 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 80 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 1,000

LEIEN KAN REGULERES

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 725781 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0822 Gnr:36 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2024 - Dokumentnr: 597834 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3808 Gnr:436 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

04.04.2014 - Dokumentnr: 278424 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4005 Gnr:436 Bnr:1

Bestemmelse om parkering

Bestemmelse om vannledning

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på anneks / lysthus, ombygging av hytte / terrasse og etablering av minirensaneanlegg datert 18.02.2022.

Det foreligger godkjent byggetillatelse for tilbygg på hytte datert 18.07.1985.

Det foreligger ikke ferdigattest fra byggeår, men kommunen har bekreftet at plantegning ved ferdigattest fra 2022 som tilsvarer dagens bruk er gjeldende.

Vei, vann og avløp

Privat vei, vann og avløp.

Årsavgift for Breisetvegen er pt kr 3 000 pr. år. Årsavgift for Grytefjellvegen og frem til hytta er pt kr 2 200 pr år. Veiavgiftene er inkludert vedlikehold samt brøyting og strøing.

Det er innlagt vann fra privat borebrønn og avløp via eget minirensaneanlegg.

Selger har serviceavtale med Wallax på anlegget som kjøper trer inn i ved overtagelse.

Kostnaden er pt kr 3 738. Avtalen ligger vedlagt. Kostnader ved etterfylling av kjemikalier og slamtømming kommer i tillegg.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til hytte / fritidsbolig. Reguleringsplan med ID - 01032010

"Breiset hytte- og aktivitetssenter, del av gbnr 36/1" av 29.04.2010.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan ses hos megler.

Det er regulert inn noen nye hyttetomter på feltet, den ene ligger ned mot myra litt ovenfor denne eiendommen, se kart.

Adgang til utleie

Iflg. festekontrakt kan hytta bare leies ut inntil 4 uker pr kalenderår. Framleie av festeretten er ikke tillatt.

Legalpant

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

Bortfester har legalpant for forfalt ikke betalt festeavgift.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 350 000 (Prisantydning)

Omkostninger

58 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

60 100 (Omkostninger totalt)

76 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

78 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 410 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 426 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 428 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 60 100

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,70% av kjøpesum, minimum kr 49 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke kr: 4 900 tilrettelegging, 12 900 markeds pakke, 4 900 oppgjørshonorar, 1 000 søk eiendomsregister og elektronisk signering, 3 000 visninger per stk, 500 tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet, 4 595 utlegg fotograf, 3 739 utlegg kommunale opplysninger, 240 utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk. Totalt kr: 99 224

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 30 000 for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Monica Bakken
Fagansvarlig MNEF
monica.bakken@aktiv.no
Tlf: 975 54 901

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Notodden, Storgata 22
3674 Notodden
Tlf: 480 84 600

Salgsoppgavedato

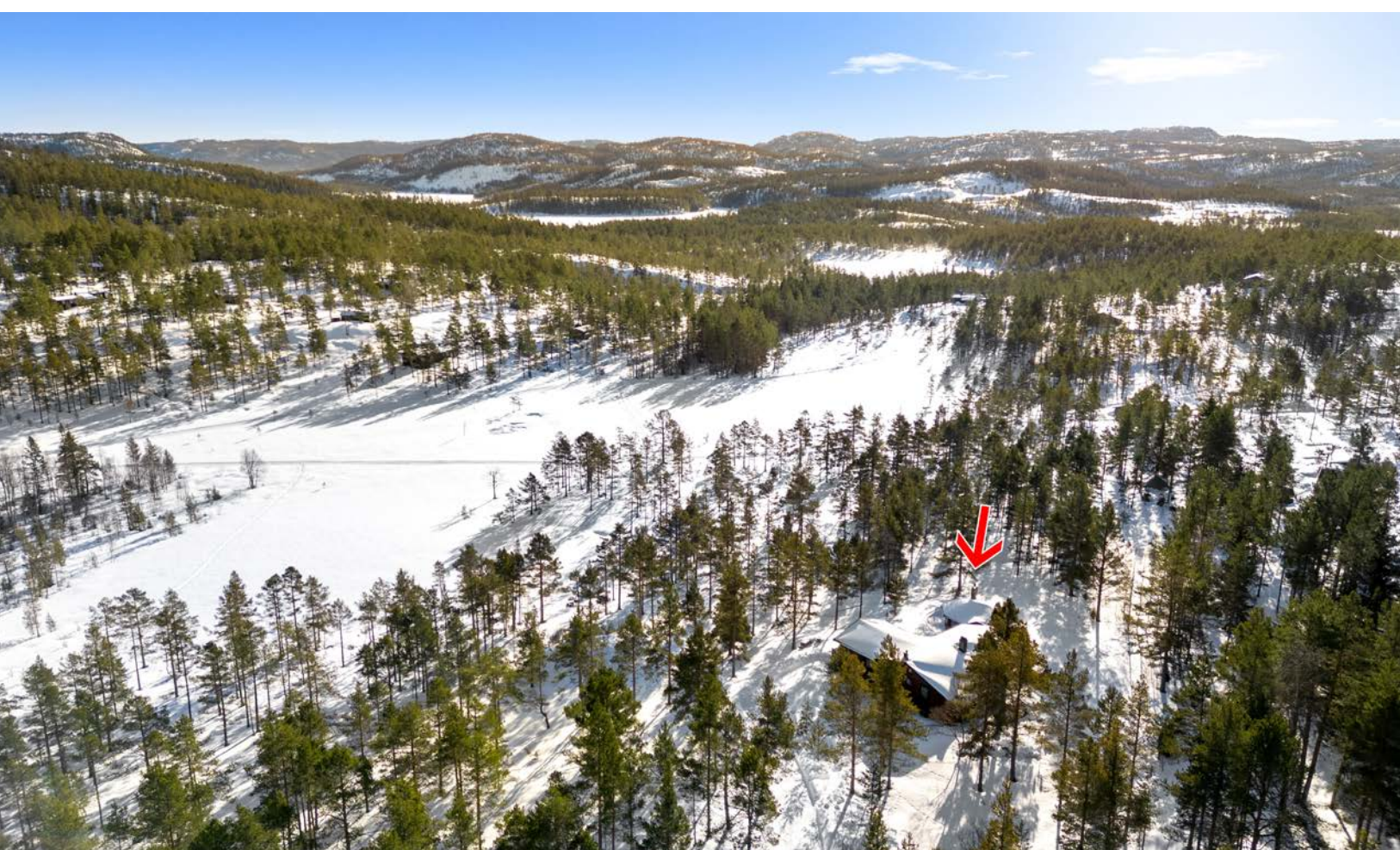
15.02.2025





































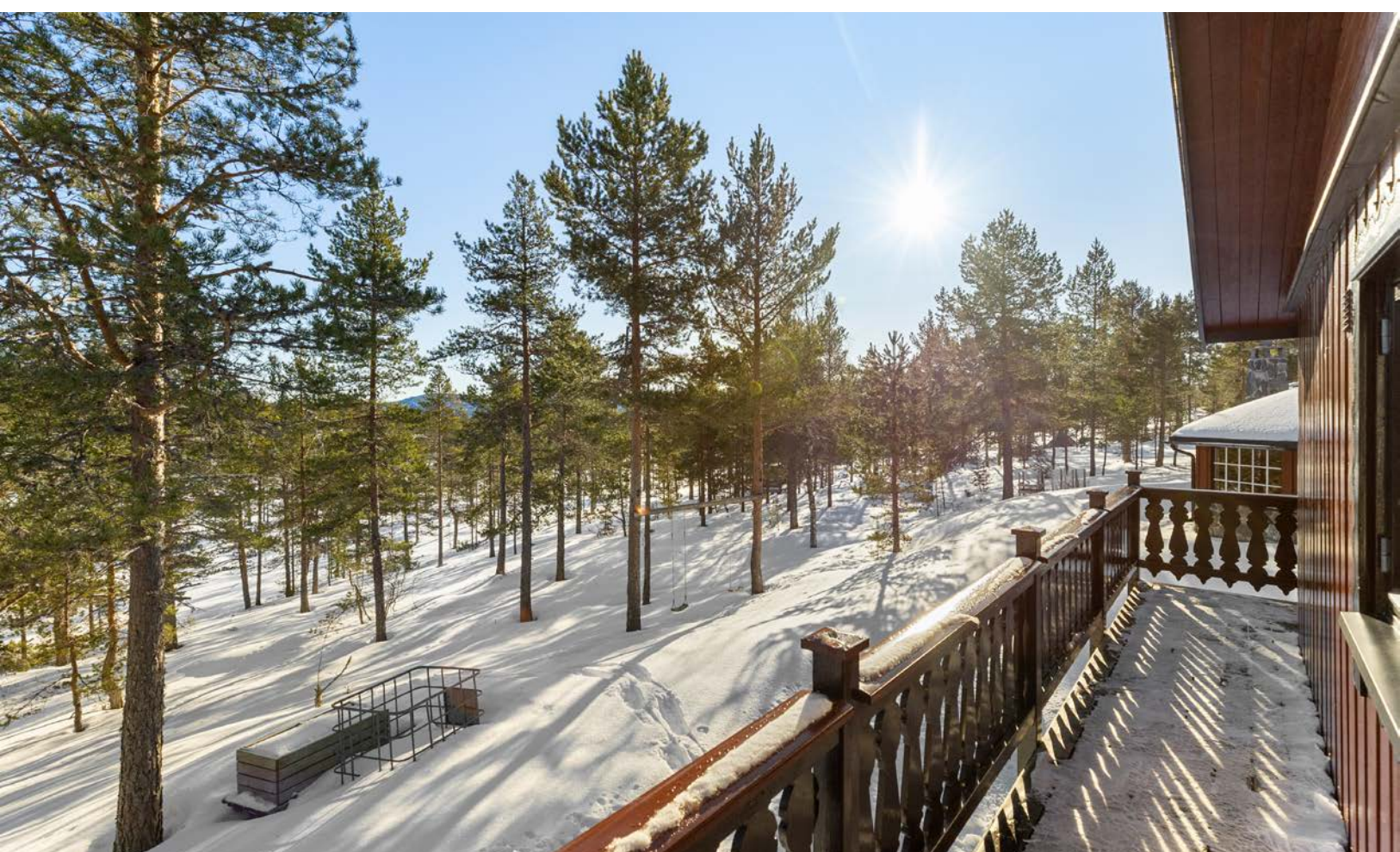












Grytefjellvegen 26



aktiv.

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



Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Grytefjellvegen 26, 3683 NOTODDEN
 NOTODDEN kommune
 gnr. 436, bnr. 1, fnr. 38

Markedsverdi

2 350 000

Sum areal alle bygg: BRA: 110 m² BRA-i: 89 m²



Befaringsdato: 25.10.2024

Rapportdato: 19.02.2025

Oppdragsnr.: 20863-1053

Referansenummer: SN4077

Autorisert foretak: Din Takst & Eiendom AS

Sertifisert Takstingeniør: Bjørn Andersen

Vår ref:



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.

Din Takst & Eiendom AS



Rapportansvarlig

Bjørn Andersen

Uavhengig Takstingeniør

bjorn@dintakstogeiendom.no

901 84 215



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- 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
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og 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

Fritidsbolig fra 1982 som er bygget på i senere tid.
Hytten har innlagt strøm, vann og avløp.
Oppvarming i form av vedfyring og strøm.
Helårs bomveg frem til oppstillingsplass ved hytten.

Hytten fremstår i normal stand ut i fra alder.
Det må allikevel påregnes noe løpende vedlikehold i tiden fremover.

Se teknisk beskrivelse for ytterligere informasjon.

Bygninger fra denne tidsperioden kan ha konstruksjoner som ikke tilfredsstiller dagens krav til isolasjon, og dimensjonering.

Bygninger fra denne tidsperioden kan inneholde materialer som for eksempel asbest og PCB.

Fritidsbolig - Byggeår: 1982

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Nedløp og beslag i lakkert/behandlet metall.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.
Det er lagt gulv på ca. 7 m². på deler av loftet.
Ifølge eier det ikke utfordringer med ising på taket.

Bygningen har malte trevinduer med koblet glass.
Vinduene på et soverom er med 2-lags glass og er stemplet med produksjonsår 2012.
Malte trevinduer med koblet glass i tilbygget er men ukjent årstall.
Bygningen har malt hovedytterdør, boddører og malt balkongdør i tre.

Terrasse/veranda av impregnert tre.
Deler av verandaen mot øst har montert undertak.
Ifølge eier er terrassebordene av typen Kebony.
Vedlikehold av terrassebordene anbefales etter leverandørens anvisninger.
Hytten har to utvendige trapper fra terrasse/veranda til terreng.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, furu og beleg. Veggene har tapet, trepanel og murt forblending. Innvendige tak har trepanel.
Hytten har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Innvendig har hytten furu fyllingsdører.

Lagerrom under gulvet.
Tilgang via luke/lem i gulvet.
Rommet er oppført i lettklinkerblokker med terrasselemmer på gulvet og plassbygget hylle.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon:

ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket har malt panel.
Gulvet har sveisbart vinylbelegg.
Det er målt ca. 10 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.
Det målt ca. 15 mm oppkant på gulvbelegget foran dørterskelen.
Rommet har elektriske varmekabler. (ikke funksjonstestet)

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom . Fuktqvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøleskap og komfyr.
Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Under hytten er det etablert et lite oppvarmet påkobling/samlingspunkt for avløpsrørene.

Hytten har naturlig ventilasjon.
Trykktank med tilhørende utstyr. Anlegget er ikke nærmer vurdert.
Varmtvannsbereder plassert i utvendig bod

Sikringsskap plasser i utvendig bod.
Skap og sikringer er skiftet i 2015
Hytten har en kombinasjon av el-materiell av eldre og nyere dato.

Et brannslukningsapparat plassert i boden.
To røykvarslere i taket utenfor soverommet og gang/stue.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av fjell.
Hytten står på pilarer.
Takkvann ledes bort via drenerør.
Pilarer av betongelementer.

Tomten har lett skrående terreng bestående av fjell, opparbeidet plen og naturtomt.
Ifølge eier kan det forekomme noe vannansamling under hytten ved for eksempel snøsmelting.
Det er lagt ned drenerør for å motvirke dette.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2014. Det er etablert et Wallax minirensanlegg. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2014.
Det er privat grunnboret brønn. Det er privat grunnboret brønn.
Vannprøve er foretatt 05.02.2025.
Den foreløpige tilbakemeldingen tilsier at vannet har bra kvalitet, men den ferdigbehandlede vurderingen av prøveresultatet er ikke

Beskrivelse av eiendommen

mottatt.

Hytten er har et Wallax minirensesanlegg.

Ifølge eier er det fast serviceavtale på anlegget 2 ganger pr. år.

Det anbefales å sette seg nøye inn i hvordan anlegget driftes og vedlikeholdes.

Utslippstillatelse og FDV dokumentasjons foreligger.

Anlegget er ikke nærmer vurdert.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	110 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	95 m ²
Totalpris	2 450 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 100 000

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

Ferdigattest foreligger.

Det er gjort kontroll av rombetegnelse og inndeling på tegninger.

Plassering av innvending vegger, dører, vinduer og mål er ikke kontrollert.

Anneks/lysthus

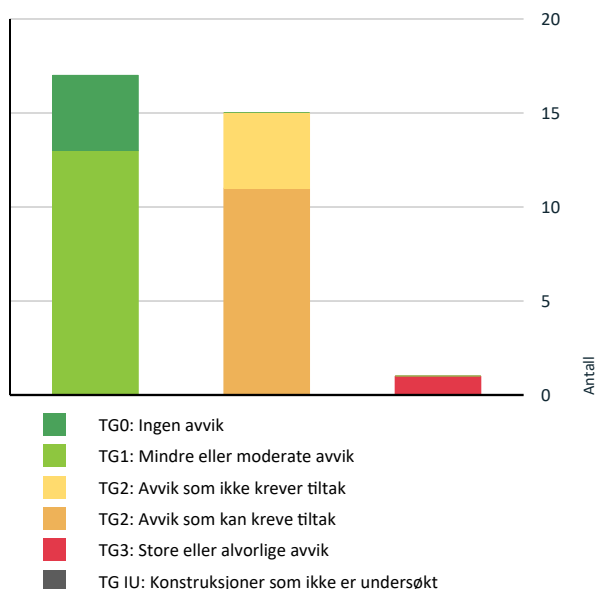
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Ferdigattest foreligger.

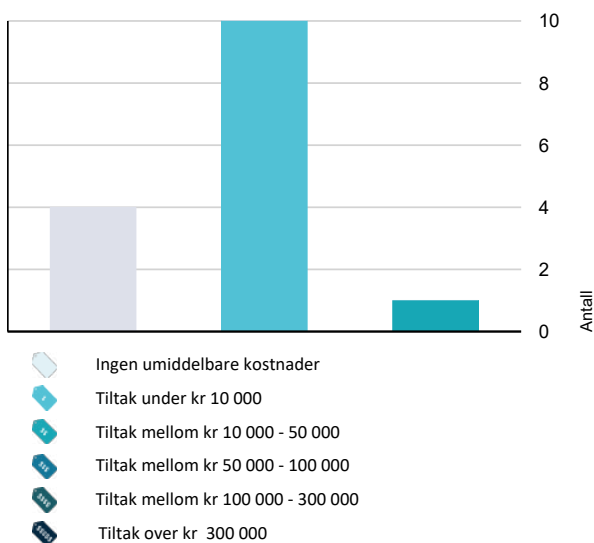
Fremviste tegninger er ikke stemplet av kommunen.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Hytten var møblert under befaringen, dette medfører at ikke alle overflaten var tilgjengelig for inspeksjon.

Utvendig anneks/lysthus er ikke gitt en full tilstandsrapport men en enkel bygningsmessig beskrivelse.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

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

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

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

! Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

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

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

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

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår

1982

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse

Hytte

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2019	Modernisering	Ifølge eier er det lagt ny takteking, takrenner, nedløp og beslag.
2015	Modernisering	Renovert bad
2012	Ombygging	Arbeider knyttet til ombygging av hytte / terrasse og oppføring av anneks / lysthus. Etablering av minirensanlegg og innleggelse av vann og avløp i fritidsbolig. Ifølge eier pågikk arbeidet fra 2012 - 2015.
1987	Tilbygg	Oppføring av tilbygg, (råbygg) ferdigstilt. Ifølge eier pågikk arbeidet fra 1987 - 1992

UTVENDIG

TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 2019 Kilde: Eier

TG 2 Nedløp og beslag

Nedløp og beslag i lakkert/behandlet metall.

Årstall: 2019 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Veggkonstruksjon

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

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Det er lagt gulv på ca. 7 m2. på deler av loftet.

Ifølge eier det ikke utfordringer med ising på taket.

Vurdering av avvik:

- Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrfunksjonen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr

Det er registrert noen museekskrementer på loftet.

Dampsperre i taket på badet er brutt rundt spottene, og det er ukjent om det er tilfredsstillende tetting.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør gjøres tiltak vedrørende mus/skadedyr.

Det bør gjøres ytterligere undersøkelse vedrørende dampsperran på badet.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Bilde av museekskrementer på loftet



Bilde av spottkasse på loftet, over badet

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med koblet glass.

Vinduene på et soverom er med 2-lags glass og er stemplet med produksjonsår 2012.

Malte trevinduer med koblet glass i tilbygget er men ukjent årstall.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Det ble påvist tegn på innvendig kondensering av vindusglass på et soverom.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dersom kondensering på vinduet vedvarer bør det gjøres tiltak for bedre ventilering av rommet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, boddører og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Dørbladet på hoveddøren subber mot terskelen.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Døren må justeres for å redusere slitasje på karm og dørblad.

Eier opplyser at forholdet vil bli utbedret før salg.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Bilde av dørterskel

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrassere/veranda av impregnert tre.

Deler av verandaen mot øst har montert undertak.

Ifølge eier er terrassebordene av typen Kebony.

Vedlikehold av terrassebordene anbefales etter leverandørens anvisinger.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverket er målt til under 0.9 m.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Bilde av høyde på rekkverk



Bilde av undertak

TG 3 Utvendige trapper

Hytten har to utvendige trapper fra terrasse/veranda til terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

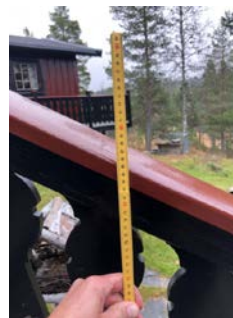
Rekkverkshøyde på trappen ned til annekset er under 0.9 m

Trappen fra terrasse/veranda til terreng mangler rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Bilde av høyde på rekkverk

Tilstandsrapport



Bilde av trapp uten rekkverk

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, furu og belegg. Veggene har tapet, trepanel og murt forblending. Innvendige tak har trepanel.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Stue, kjøkken, entre:

Lokalt avvik er målt til ca. 2 mm høydeforskjell på gulv over en lengde på ca. 2 m.

Totalt avvik er målt til ca. 5 mm høydeforskjell på gulvet gjennom hele rommet.

Gang:

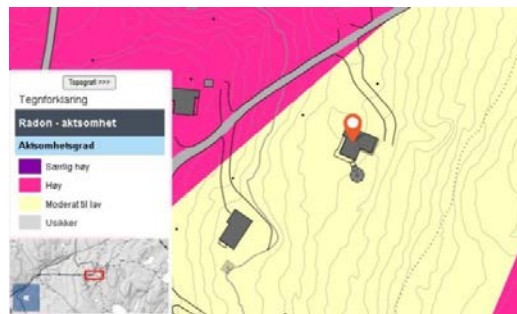
Totalt avvik er målt til ca. 11 mm høydeforskjell på gulvet gjennom hele rommet.

Ved eventuelt legging av nytt gulv, må produktet som skal benyttes være egnet for underlaget det skal legges på.

TG 0 Radon

Bygget står på piler med god gjennomluftning. Ikke krav til radonmåling.

Hytten ligger i et området med moderat til lav aktsomhet for radon.



TG 2 Pipe og ildsted

Hytten har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har hytten furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Døren må justeres for å redusere slitasje på karm og dørblad.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Andre innvendige forhold

Lagerrom under gulvet.

Tilgang via luke/lem i gulvet.

Rommet er oppført i lettklinkerblokker med terrasselemmer på gulvet og plassbygget hylle.



Tilstandsrapport



VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2015 Kilde: Eier



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har malt panel.

Årstall: 2015 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Det er malt trevindu i våtsonen.

Det er kun registret silikon/monteringslim mellom bunnskinne og våtromsplater i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ikke behov for umiddelbar utbedringstiltak.

Våtromsplatene bør fuges mellom bunnskinne og våtromsplate utenfor dusjsonen.

Vinduet er innenfor våtsonen, men er ikke preget av fuktbelastning slik det fremstår i dag.

Dersom bruken endrer seg kan vinduet bli utsatt for fuktpåkjenning, og det bør vurderes om materialene må skiftes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Bilde av vindu

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har sveisbart vinylbelegg.

Det er målt ca. 10 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

Det målt ca. 15 mm oppkant på gulvbelegget foran dørterskelen.

Rommet har elektriske varmekabler. (ikke funksjonstestet)

Årstall: 2015 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Dusjsonene er høyere enn gulvet ellers og gulvet utenfor dusjsonen/dusjdørene er tilnærmet flatt, dette kan medføre at eventuelt lekkasjevann ikke vil renne til sluk.

Det er tett mellom skinne til dusjdørene og gulv. Dette fører til at eventuelt lekkasjevann ikke ledes til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Det må etableres klaring ved skinne/gulv slik at eventuelt lekkasjevann ledes til sluk. Konsekvensen kan være at lekkasjevann kan komme ut i tilstøtende rom.

For å lukke avviket i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet må det utføres utbedring av fallforhold utenfor dusjsonen. Konsekvensen kan være at det bli liggende vann på gulvet ved en eventuell lekkasje fra toalett eller servant.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Bilde av gulv med skinne til dusjdører

ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2015 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Det er utett rundt avløpsrør til servanten.

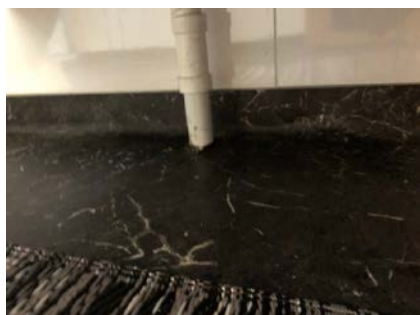
Rørgjennomføringen til toalettet er ikke kontrollert på grunn av toalettets utforming.

Konsekvens/tiltak

- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Ved en eventuelle lekkasje fra servant eller toalett vil det være en risiko for fukt i konstruksjonen.

Eier opplyser at forholdet vil bli utbedret før salg.



Bilde av avløpsrør fra servant

ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2015 Kilde: Eier

ETASJE > BAD

! TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Årstall: 2015 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 10 000

ETASJE > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøleskap og komfyr.

Tilstandsrapport



Bilde av kjøkkenet

ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 2 Avtrekk

Det er naturlig avtrekk fra kjøkkenet.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap.

Årstall: 2014 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.
- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

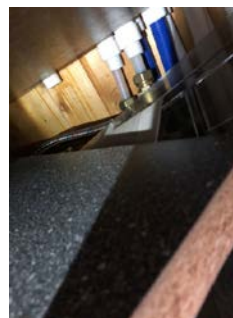
Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.
- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.

Det anbefales å montere lekkasjevakt for raskt avstengning av vanntilførsel ved en eventuelle lekkasje fra rør i rør systemet. Ved en eventuelle lekkasje på vannrøret kan det risikere at vannet kommer ut i enden av varerørene som ikke er tette, dette kan føre til fuktskader.

Dreneringen i fordelerskap leder ikke til sluk. Ved en eventuell lekkasjer i fordeleskapet er det risiko for å få fukt i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Bilde av undersiden på fordelerskap



Bilde av varerør på kjøkkenet

! TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Under hytten er det etablert et lite oppvarmet påkobling/samlingspunkt for avløpsrørene.



Bilde av rom med avløpsrør under hytten

! TG 2 Ventilasjon

Hytten har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

! TG 1 Andre VVS-installasjoner

Trykketank med tilhørende utstyr. Anlegget er ikke nærmere vurdert.

! TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder plassert i utvendig bod

Årstall: 2014 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenseringende løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Tiltak bør ses i sammenheng med vannledninger.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Bilde av varmtvannsbereder

Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap plasser i utvendig bod.

Skap og sikringer er skiftet i 2015

Hytten har en kombinasjon av el-materiell av eldre og nyere dato.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig

utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2015

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

! TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

Et brannslukningsapparat plassert i boden.

To røykvarslere i taket utenfor soverommet og gang/stue.

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

Nei Det anbefales at brannslukker flyttes til en mer tilgjengelig plassering.

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

Nei

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

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell.

TG 1 Drenering

Hytten står på pilarer.

Takvann ledes bort via drenerør.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Pilarer av betongelementer.

TG 0 Terrengforhold

Tomten har lett skrående terreng bestående av fjell, opparbeidet plen og naturtomt.

Ifølge eier kan det forekomme noe vannansamling under hytten ved for eksempel snøsmelting.

Det er lagt ned drenerør for å motvirke dette.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2014. Det er etablert et Wallax minirensanlegg. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2014.

Det er privat grunnboret brønn. Det er privat grunnboret brønn. Vannprøve er foretatt 05.02.2025. Den foreløpige tilbakemeldingen tilsier at vannet har bra kvalitet, men den ferdigbehandlede vurderingen av prøveresultatet er ikke mottatt.

TG 1 Septiktank

Hytten er har et Wallax minirensanlegg.

Ifølge eier er det fast serviceavtale på anlegget 2 ganger pr. år. Det anbefales å sette seg nøye inn i hvordan anlegget driftes og vedlikeholdes.

Utslippstillatelse og FDV dokumentasjons foreligger.

Anlegget er ikke nærmere vurdert.



Bilde av luken/lokket til tanken

Bygninger på eiendommen

Anneks/lysthus

**Anvendelse**

Anneks/lysthus

Byggeår

2012

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Isolert annekts/lysthus med innlagt strøm.

Utvendig:

Bygningen har støpt plate på mark.

Oppført i bindingsverk og lettklinkerblokker, kledd/forblending av naturstein og stående panel.

På taket er det pappshingel.

Takrenner, nedløp og beslag av lakkert/behandlet metall.

Takvann ledes til terreng.

Malte vinduer og balkongdør med 2-lags isolerglass.

Innvending:

Lysthus/annekset består av et rom med åpen peis oppført i naturstein.

Det er trepanel på tak og vegger.

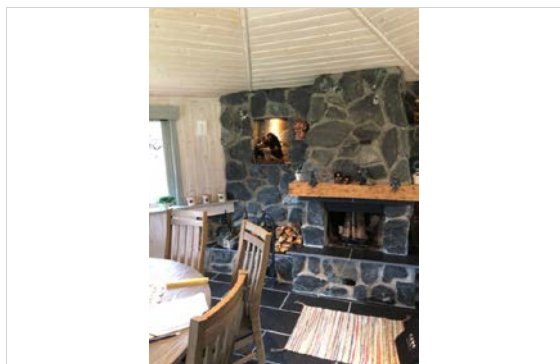
Oppvarming i form av ved og strøm.

Det er elektriske varmekabler i gulvet.(ikke funksjonstestet)

Rommet har fliser på gulvet.

Utvendig lysthus/anneks er ikke gitt en full tilstandsrapport men en enkel bygningsmessig beskrivelse.

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



Tilbygg / modernisering

2019 Modernisering Ifølge eier er det lagt nye takrenner, nedløp og beslag.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

95 m²/89 m²

Fritidsbolig: Vindfang, Gang, Stue/kjøkken, 5
Soverom, 2 Bod, Bad

Andre bygg: Anneks/lysthus
Bruksareal andre bygg: 15 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 350 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 100 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

2 450 000

Fradrag for festet tomt - 80 000

Konklusjon markedsverdi

2 350 000

Fradrag for festetomt

Dersom det ikke fremgår av festeavtalen hvordan festeavgiften skal fastsettes, reguleres festeavgiften med tillegg av konsumprisindeksen fra avtalen ble inngått eller sist gang avgiften ble regulert. Festeavgiften reguleres så ofte det er avtalt, men ikke oftere enn en gang i året. Dersom ikke annet er avtalt, fastsettes avgiften hvert 10. år. Festeavgiften trekkes fra i markedsverdien.

Årlig festeavgift	Sist justert	Oppjustert festeavgift	Kapitalisert verdi (avrundet)
Kr. 3 263	01.10.2022	Kr. 3 263	Kr. 80 000

Markedsvurdering

Hytte med innlagt vann og strøm.

Hytten fremstår i normal stand ut i fra alder.

Eiendommens type og standard gjør at det er få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid.

Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid.

Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Sammenlignbare salg

EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Kvileplassen 24 ,3683 NOTODDEN 79 m² 2019 3 sov			31-07-2024	3 450 000	3 100 000		3 100 000	39 241
2	Grytefjellvegen 49 ,3683 NOTODDEN 58 m² 1982 3 sov			13-02-2022		1 850 000		1 850 000	31 897
3	Grytefjellvegen 52 ,3683 NOTODDEN 69 m² 1989 3 sov			19-09-2021	1 650 000	2 100 000		2 100 000	30 435
4	Breisetfjellvegen 20 ,3683 NOTODDEN 93 m² 1981 3 sov				2 190 000				23 548

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Brøyting/veivedlikehold (estimert)	Kr.	3 500
Kommunale gebyrer: Eiendomsskatt, renovasjon, feiing. (estimert)	Kr.	7 500
Festeavgift (2024)	Kr.	3 263
Service minirensanlegg (estimert)	Kr.	6 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	20 500

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 700 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	2 050 000

Anneks/lysthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	380 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 40 000
Sum teknisk verdi - Anneks/lysthus	Kr.	340 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 390 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	700 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	700 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 100 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	89	6		95	67
SUM	89	6			67
SUM BRA	95				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang, Gang, Stue/kjøkken, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Soverom 5, Bad	Bod, Bod 2	

Kommentar

BRA-e utgjør vedbod og bod ved inngangsparti.

TBA er fastsatt noe skjønsmessig på grunn utforming av konstruksjonen.

Det er etablert en delvis isolert bod under hytten mot øst.

Dette arealet er ikke måleverdig, men gulvarealet utgjør ca. 7 m². Arealet er fastsatt noe skjønsmessig på grunn av synlig fjell i rommet.

Arealet er oppmålt innenfor omsluttende vegger. BRA (Bruksareal)

Målingene er gjort med avstandslaser med en nøyaktighet på +/- 1.5 mm.

Tallene er avrundet etter gjeldene regler, noe som kan gi avvik.

Er arealet vesentlig/avgjørende for et kjøp, må kjøper selv sørge for kontrollmåling før budgivning.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Ferdigattest foreligger.

Det er gjort kontroll av rombetegnelse og inndeling på tegninger.

Plassering av innvendige vegger, dører, vinduer og mål er ikke kontrollert.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Anneks/lysthus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		15		15	
SUM		15			
SUM BRA	15				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealet i dette annekset/lysthuset er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Arealet er oppmålt innenfor omsluttende vegger. BRA (Bruksareal)
Målingene er gjort med avstandslaser med en nøyaktighet på +/- 1.5 mm.
Tallene er avrundet etter gjeldene regler, noe som kan gi avvik.
Er arealet vesentlig/avgjørende for et kjøp, må kjøper selv sørge for kontrollmåling før budgivning.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Ferdigattest foreligger.
Fremviste tegninger er ikke stemplet av kommunen.

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	89	6
Anneks/lysthus	15	0

Kommentar

Fritidsbolig

Vedbod og bod ved inngangsparti er vurdert som S-rom.

Arealet er oppmålt innenfor omsluttende vegger. BRA (Bruksareal)
Målingene er gjort med avstandslaser med en nøyaktighet på +/- 1.5 mm.
Tallene er avrundet etter gjeldene regler, noe som kan gi avvik. Er arealet vesentlig/avgjørende for et kjøp, må kjøper selv sørge for kontrollmåling før budgivning.

Anneks/lysthus

Rommet er vurdert som P-rom

Arealet er oppmålt innenfor omsluttende vegger. BRA (Bruksareal)
Målingene er gjort med avstandslaser med en nøyaktighet på +/- 1.5 mm.
Tallene er avrundet etter gjeldene regler, noe som kan gi avvik. Er arealet vesentlig/avgjørende for et kjøp, må kjøper selv sørge for kontrollmåling før budgivning.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.10.2024	Bjørn Andersen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4005 NOTODDEN	436	1	38	0		MÅLEBREV (Ambita)	Festet
Adresse	Festekontrakt			Neste justering		Utløpsdato	
Grytefjellvegen 26	15.05.1982			01.10.2032		15.05.2062	

Hjemmelshaver

Martinsen Annie-Vera, Martinsen Kåre Ingvar

Kommentar

Festekontrakten utløper 15.05.2062.

Opplysningene er basert på informasjon fra festekontrakt og grunneier.

Eiendommen er ikke oppmålt. Tomtearealet er dermed omtrentlig, uten at det påvirker verdifastsettelsen.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Hytten ligger fint til i et lett skrående terreng i fine omgivelser.
Turområder i umiddelbar nærhet og kort avstand til skiløyper.
Det er ca. 25 minutter med bil til Notodden sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Eiendommen har egen borebrønn og med ledning og varmekabel fra borebrønn og inn til boden i hytten.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet eget privat avløpsanlegg.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.
Det anbefales å kontakte kommunen ved behov for ytterligere informasjon.

Om tomten

Lett skrående terreng bestående av fjell, opparbeidet plen og naturtomt.

Tinglyste/andre forhold

Ifølge eier det er opprettet et veilag for Grytefjellvegen, hvor det avholdes dugnader for vedlikehold av vegen.
For mer informasjon kan eier kontaktes.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1982

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige forsikring		Fullverdi		
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	11.11.2024		Gjennomgått		Nei
Festekontrakt	09.05.1982		Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift			Gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	26.10.2024		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	18.02.2022		Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på 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 dampsperrer 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.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

- 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.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (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 slitasje: Forventet nedslitting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/SN4077>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	aktiv	Oppdragsnr.	1306240122
Adresse	NOTODDEN Grytefjellveien 26		
Postnr.	3683	Sted	Notodden
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja			
Salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja			
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja			
Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig			
GYTEFJELLVEIEN 26 NOTODDEN KOMMUNE			
Når kjøpte du boligen?	1982	Hvor lenge har du bodd i boligen?	1984
Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja			
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?		GJENSIDIGE	Polise/avtalnr. 87458139
Selger 1 Fornavn	Kåre Ingvar	Etternavn	Martinsen
Selger 2 Fornavn	Annie-Vera	Etternavn	Martinsen

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 soppskader?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Nei
- 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 ca 2015. Bortsett fra tak ble hele badet pusset opp.
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse Megaflis Skien
- 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 oppgjørsoppdrag):

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, fuktinnsig, 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 skjevgkre 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 taktekking/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 samsvarserklæring (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

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

2

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 Ferdigattest for hele prosjektet foreligger
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 skjeeggkre 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 forsikringselskapet 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:
 KIM/AMM

Initialer kjøper (ved oppgjør/soppdrag):

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/en næringseiendom
- 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 næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

- ☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 01.11.2024

Sted
Drammen

Signatur selger 1:

Kåre Ingvar Martinsen

Signatur selger 2:

Annie Vera Martinsen

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

4

Nabolagsprofil

Grytefjellvegen 26

Høyde over havet

578 m



Offentlig transport

Trykkerud stasjon Linje R55	16 min 9.2 km
Hjuksebø skole Linje 323	17 min 9.7 km
Hjukse Linje 185, 323, B323	17 min 10.2 km

Avstand til byer

Notodden	28 min
Kongsberg	58 min
Skien	1 t 10 min
Porsgrunn	1 t 21 min
Drammen	1 t 31 min
Oslo	2 t 3 min

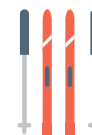
Ladepunkt for el-bil

Ramberghjørnet	28 min
O. H. Holtas gate 32	28 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 150 m



Alpin

- Kongsberg skisenter
- Kjøretid: 57 min
- Skitrek i anlegget: 7



Aktiviteter

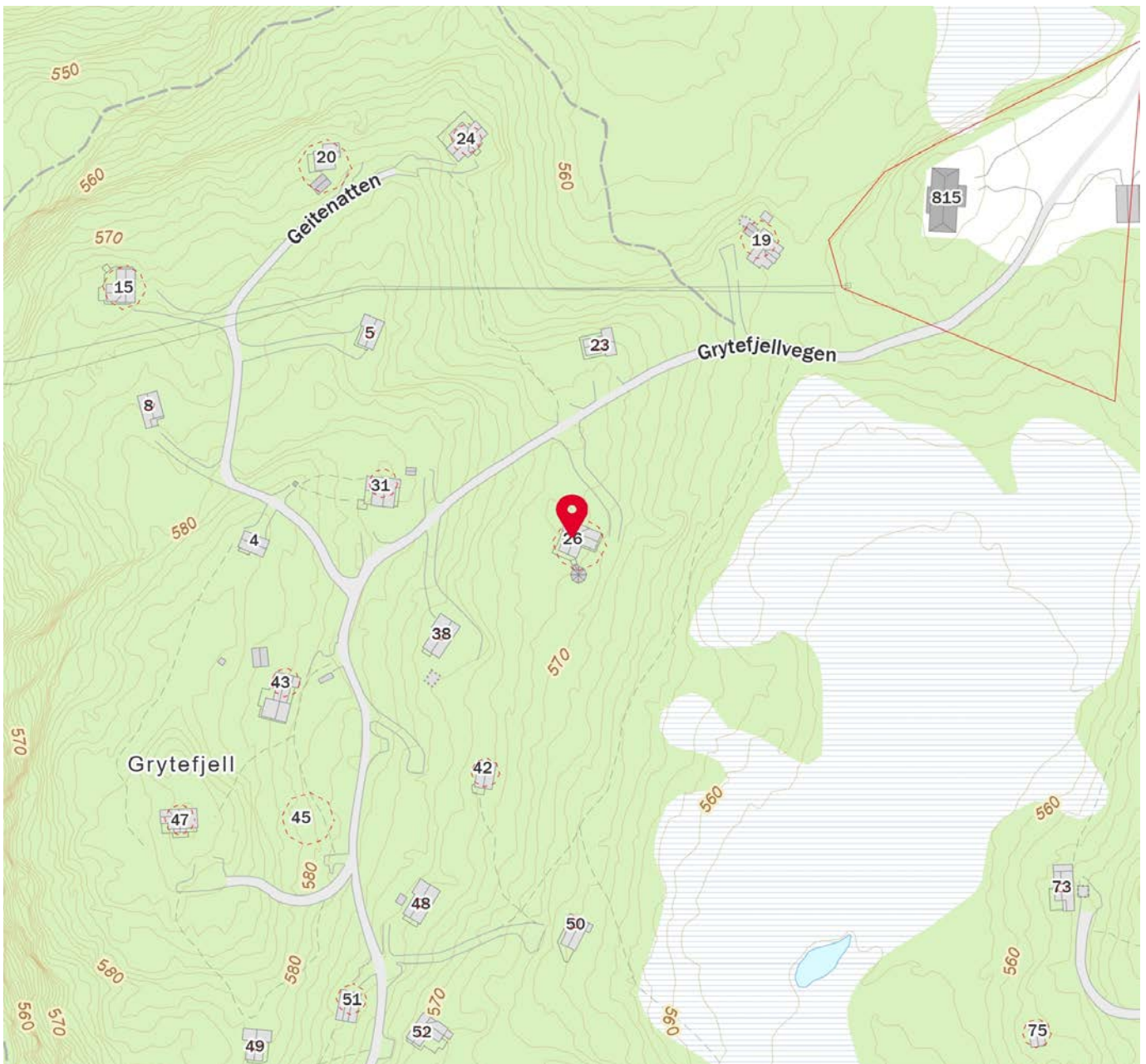
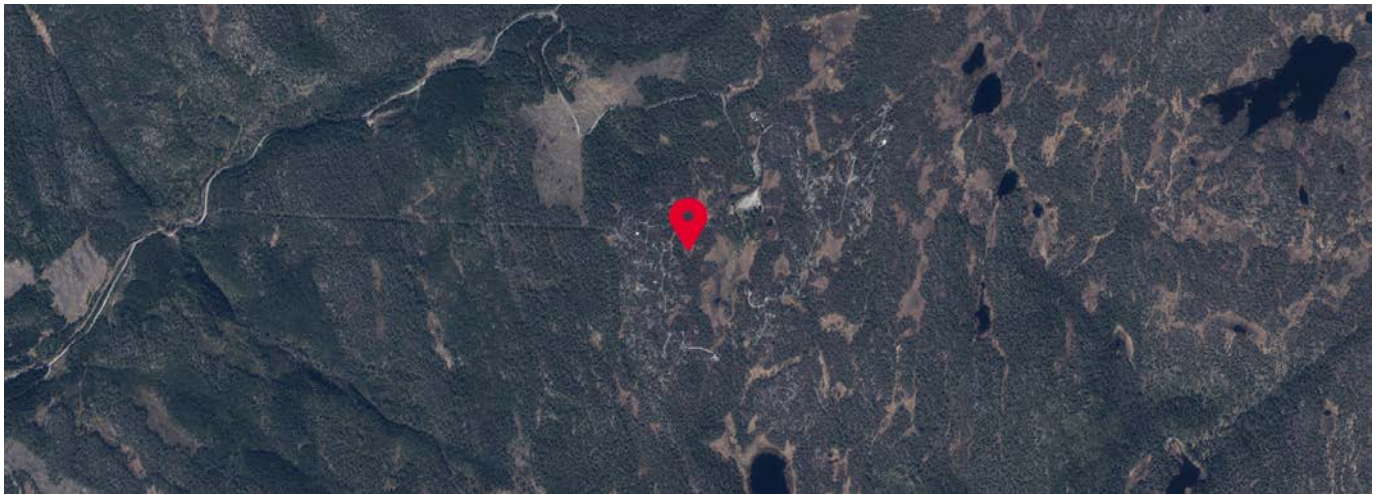
Notodden kino	28 min
Nye Magic Bowling	32 min
Heddal Stavkirke	35 min
Wakeboardbane på Norsjø Ferieland	35 min
Norsjø Ferieland - bad og vannsport	35 min

Sport

Stålebanen - Grusbane Fotball	17 min 9.8 km
Hjuksebø skole ballbinge Ballspill	17 min 9.8 km
Nordic Gym	24 min
Spenst Notodden	32 min

Dagligvare

Coop Extra Kongsbergveien PostNord	27 min 18.4 km
Spar Ramberghjørnet	27 min



DAGBOKFØRT

12 JUL 82 02265

SØRENSKRIVAREN I
NEDRE TELEMARK

F E S T E K O N T R A K T

Eierens navn: _____

Adresse: _____

Festerens navn: ANNIE VERA MARTINSEN 171150
KARE INGVAR MARTINSEN 150748Adresse: Hus. 91. 3022 SOLBERGELVA

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. TOMT.

Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom Angard, gnr. 36, bnr. 1, i Sauherad, for 80 år regnet fra 15-5 1982. Tomten er avmerket i terrenget med en pøl påført nr. FA20, og dens beliggenhet fremgår av vedheftet kartskisse over utparselleringsplan for et område av eierens eiendom ved Breiset.

2. FESTEAVGIFT.

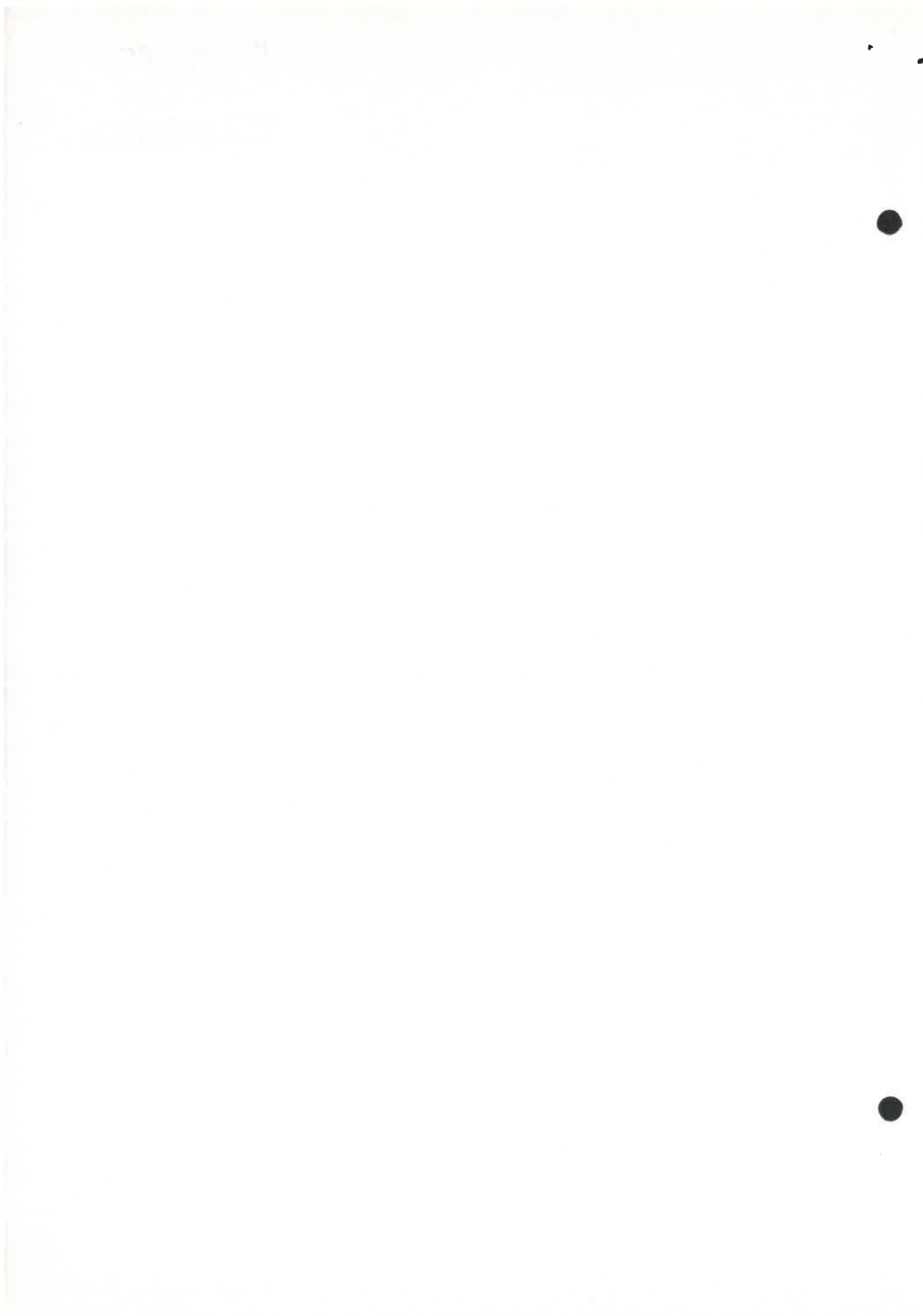
Festeavgiften er kr..... for den gjenværende del av første kalenderår og deretter kr. 1.000... pr, kalenderår. Avgiften for første og annet år betales straks ved kontraktens inngåelse. For senere år betales avgiften ukrevd, forskuddsvis innen 1/10 året forut. Festeavgiften skal være gjenstand for indeksregulering og følge den offentlige konsumprisindeks eller tilsvarende offentlig indeks. Reguleringen blir å foreta hvert 10. år.

3. BEBYGGELSE.

Festeren har kun rett til å oppføre en bygning (hytte) som skal plasseres slik at pølen i terrenget, jfr. pkt. 1, faller innenfor hytta. Bebyggelsen skal være i en etasje og av god bygningsmessig standard. Fargene skal være rolige og stå i liten kontrast til naturen omkring. Hvitt, lys gult og andre skarpe kulører må ikke brukes på noen del av hytta. Inngjerding av areal omkring bebyggelsen er ikke tillatt.

4. RENOVASJON.

Kloakk må behandles slik at den ikke forurensar noen drikkevannskilde, eller på annen måte sjenerer omgivelsene. Eierens krever at anvist tømme plass for avfall m.v. blir brukt. Eierens krever at festeren deltar i renovasjonsordning med forholdsmessig fordeling av utgiftene på dem som deltar i ordningen. I disposisjonsplanen er renovasjonen tenkt løst ved at det plasseres et tilstrekkelig antall tømme steder for søppel, ved traktorveiene i terrenget. Bygningsrådet har godkjent ordningen med søppelhus ved parkeringsplassen som en prøveordning, da det tidligere har vist seg være vanskelig å hente søppel i terrenget ved dårlig vær og føreforhold. All dumping eller nedgraving av avfall/søppel, er forbudt. Det skal kun benyttes toalettssystem som er godkjent av de kommunale myndigheter.



5. ADKOMST.

Festet gir rett til rimelig adkomst til fots over eierens eiendom. For vegen Snippen - Breisethytta, må festeren rette seg etter de bestemmelser for bruk av denne som eierne måtte fastsette.

6. HOGST, TERRENGBEHANDLING, VANNKILDER, JAKT, FISKE, BEITE.

Grunneieren disponerer alle trær omkring hytta, men skal ved skogsbehandlingen ta hensyn til at arealet nyttes til hytteområde. Festeren må ikke foreta planting, såing og annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarksskarakter. Materialtransport m.v. må skje slik at sår i terrenget unngås. Tomten skal holdes ryddig for avfall, materialrester m.v. Vannkilder skal benyttes hensynsfullt til felles beste for hytteeierne i området. Vannledning kan ikke legges uten grunneierens tillatelse. Festet gir ingen jaktrett, eller rett til å ta ved på eierens eiendom. Festet endrer ikke beiterettigheter i området, og grunneieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite.

7. FORRETNINGSMESSIG VIRKSOMHET.

Festeren har ikke adgang til å drive forretningsmessig virksomhet på tomten, så som varesalg, herbergvirksomhet o.l. Hytta kan bare leies ut inntil 4 uker pr. kalenderår.

8. BEBYGGELSE M.V. I NABOLAGET.

Eieren forplikter seg til ikke å sette bort flere tomter innenfor det område som den 1 nevnte kartskisse omfatter, enn det fremgår av denne. For bebyggelse innen 200 meter fra området skal eieren ta med bestemmelser tilsvarende punkt 3, 4 og 6 første og annet ledd i denne avtalen. Festeren kan ikke gjøre innsigelse mot fellesanlegg i eller i nærheten av området, så som veger, parkeringsplasser, kraftledninger, tømmeplasser for avfall m.v., forutsatt at anleggene ikke legges på en utilbørlig og unødig sjenerende måte.

9. SALG .M.V.

Salg av festeretten med bebyggelse kan bare skje med eierens samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten sakelig grunn. Er det ikke oppført hytte på tomten, kan grunneieren kreve festet avviklet istedenfor å godta salg. Framleie av festeretten er ikke tillatt.

10. REGLER FOR FESTETIDENS UTLØP.

Ved festetidens utløp kan eieren kreve bebyggelsen fjernet og tomten ryddet på festerens bekostning. Utkastelse kan skje uten søksmål etter tvangsfullbyrdelseslovens § 3, punkt 9.

11. REGLER VED MISLIGHOLD.

Blir kontrakten hevet på grunn av vesentlig mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje som bestemt i pkt. 10. Som vesentlig mislighold regnes bl.a. unnlattelse av å betale skyldig festaavgift innen 1 uke fra mottatt påkrav og unnlattelse av å rette feil etter punkt 3, 4 og 6 snarest mulig etter mottatt krav om dette.



Eieren kan om han ønsker det, selv rette større og mindre feil etter punkt 3, 4, og 6 og belaste festeren for omkostninger. Skyldig beløp forrentes med 9%p.a.

Grunneieren har 1. prioritets panterett i festeretten og bebyggelsen for et beløp inntil 3 års festeavgift, renter og krav etter annet ledd, med rett til tvangsauksjon uten søksmål.

Festeren kan kreve denne panterett frafalt mot å stille bankgaranti eller annen fullgod sikkerhet for tilsvarende beløp. Før grunneieren går til heving av kontrakten, riving av hytten, eller til tvangsauksjon, skal han i rekommandert brev varsle pantehavere med tinglyst panterett etter grunnboken. Disse kan avverge reaksjonene ved innen 1 måned fra varselet er gitt å betale det skyldige beløp + renter og omkostninger.

12. OMKOSTNINGER.

Festekontrakten kan tinglyses som heftelse på hovedeiendommen, og eieren plikter å sørge for ~~et~~ eventuelle pengeheftelser på denne viker prioritet for festeretten. Omkostninger til tinglysing og dokumentavgift, samt eventuell konsesjonsavgift, grensegang, oppmåling m.v. bæres av festeren.

Utgifter til tømning av søppel og snebrøyting av parkeringsplass og til vedlikehold av parkeringsplass og søppelhus, blir å fordele på samtlige hytteeiere.

13. KONTRAKTEN

Kontrakten er utstedt i 3-tre-eksemplarer, hvorav eier og fester og evt. sorenskriver ved tinglysing har et hver.

SOLBERGELVA
090582

Sted

Dato

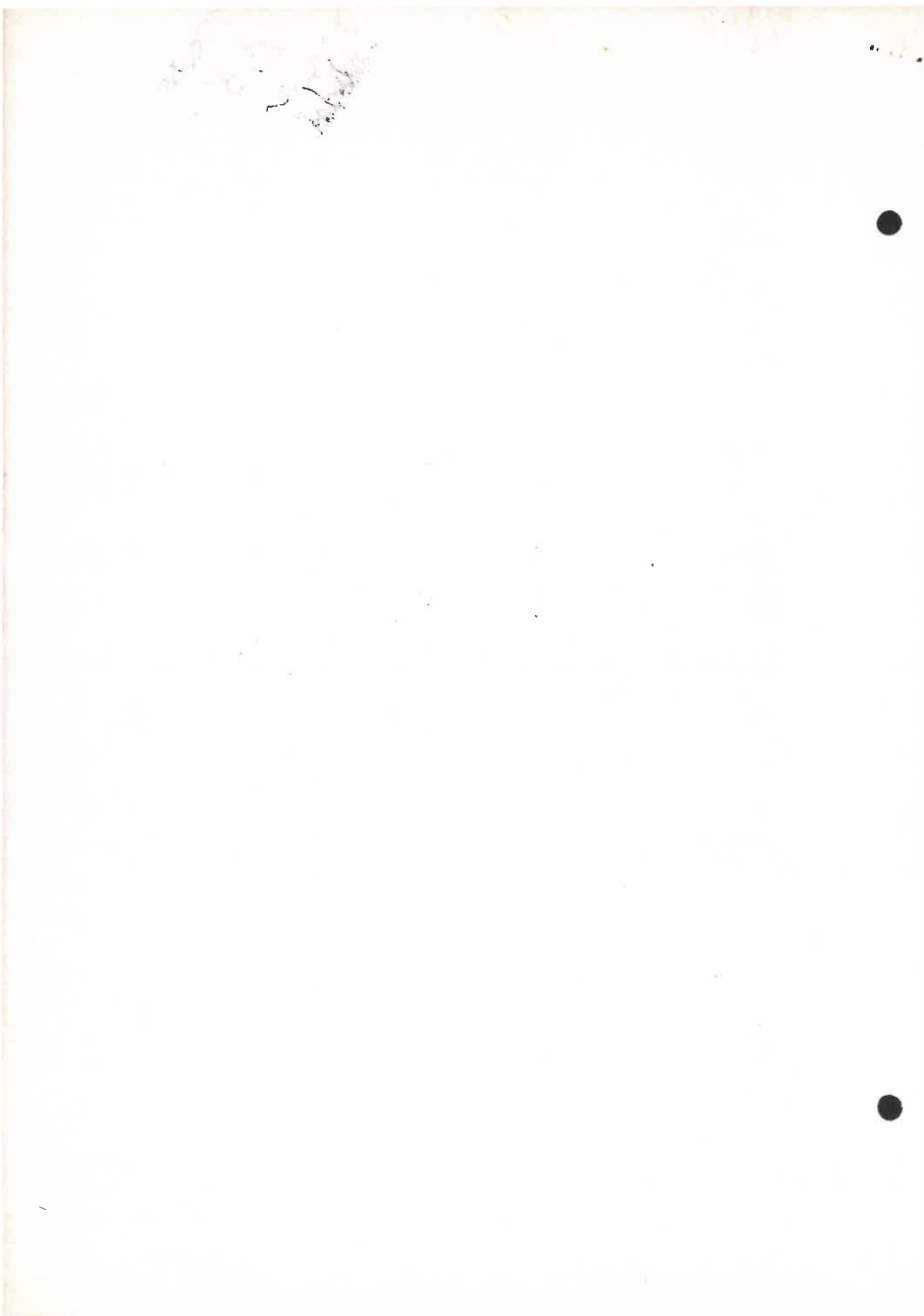
Andie Vera Martinsen

Arund Ingvald Kåre Ingvar Martinsen

Eier

Fester

Nils Ingvald



Erklæring om rett i fast eiendom ¹

Innsender sitt navn (rekipient): <i>Nils Angard</i>		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 278424 Tinglyst: 04.04.2014 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: <i>Sauheradvegen 1928</i>		
Postnummer: <i>3683</i>	Poststad: <i>Norodden</i>	
Fødselsnr./Org.nr. <i>280645</i>	Ref.nr. <i>869442402</i>	

1. Heimelshavar (til eiendomen som retten skal hefte på):	
Namn <i>Nils Angard</i>	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) <i>280645</i> <i>869442402</i>

2. Eiendom (der retten skal hefte): ³					
Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
<i>0822</i>	<i>Sauherad</i>	<i>36</i>	<i>1</i>		

3. Rettshavar – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rett for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
	<i>0822</i>	<i>Sauherad</i>	<i>36</i>	<i>1</i>	
B	Rett for person (personleg servitutt/pengehefte)				
	Namn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato <i>27/3-2014</i>	Heimelshavar si underskrift ⁵ <i>Nils Angard</i>
--------------------------	--

Statens kartverk – rettleiende skjema (Nynorsk) Erklæring om rett i fast eiendom Side 1 av 2

4. Skildring av kva retten går ut på⁶	
Denne skiløringa gjer rettar til Restarar av hytte- tomter på Fingurd, 3616, Sauherad kommune i følgj. vedlagt "Tillegg til Restekontrakt..." og vedlagt liste over tinglyste Restekontraktar. Rektane omfattar veg, parkering, bygging av annet og innlegging av vater i Bruset hytte- område, jfr. vedlagt reguleringskart med tomter nummera med raudt. Restekontraktane blir med dette tilleggset tilpassa gjeldande reguleringsplan og vanleg bustandard i et hytteområde	
Vedlegg: Kart/skisse som viser tenande eigedom og retten telkna inn (OBS! Viktig dersom retten er knytt til ein fysisk del av eigedomen)	
☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikkje skal tinglyst)⁷	
Annet kan vedlagt opp i tillegg til rett til hytte slik som reguleringsplan viser.	
6. Underskrifter	
Stad og dato	Heimelshavar si underskrift
Angaul 27/3-2014	Aile Angaul

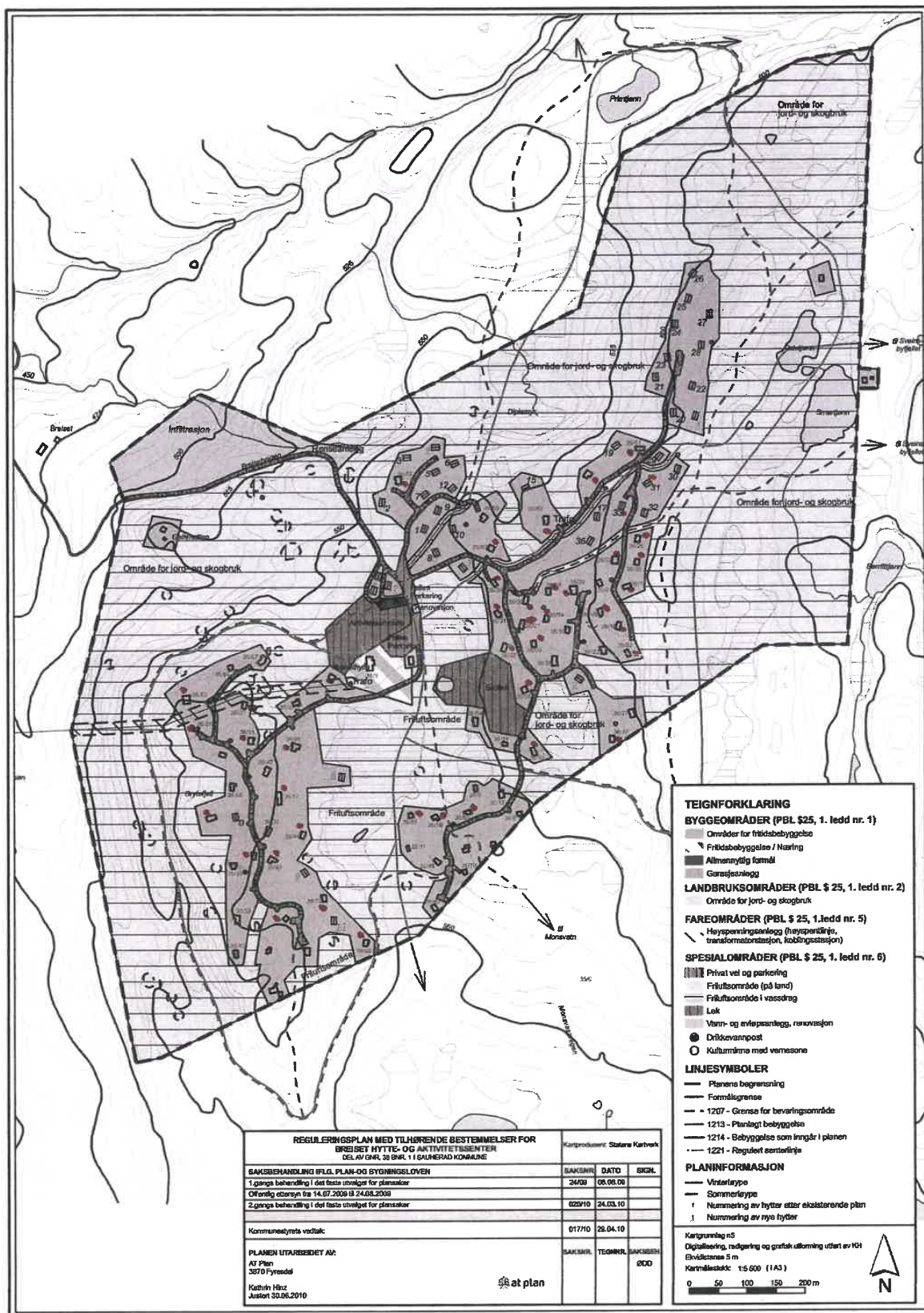
Notar:

- 1) Dette skjemaet kan brukast for tinglysing av rettar i fast eigedom, som til dømes vegrett, jaktrett, burett, forkjøpsrett og liknande. Kva rettar som kan tinglyst vert regulert av tinglysningslova § 12. Skjemaet må fyllest ut i to eksemplar og sendast til følgjande adresse: Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss. Det eine eksemplaret vert arkivert hjå Statens kartverk, medan det andre eksemplaret vert returt til innsendar (rekvirent) påført tinglysningsattest.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilbake, og faktura for tinglysningsgebyret.
- 3) Eigedomen der retten ligg.
- 4) Retten vil følgje eigedomen uavhengig av kven som er eller vert eigar av denne, jf. avhendingslova § 3-4 andre ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskrifta er å sikre at heimelshavaren har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Retten må skildrast nøyaktig i tekstleg form, jf. tinglysningslova § 8, jf. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom retten er knytt til ein fysisk del av ein fast eigedom skal han stadfestast, og han bør telkast inn på kart eller skisse over eigedomen.
- 7) Det er ikkje nødvendig å fylla ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnboksheimel til eigedomen der retten ligg. Dersom det er fleire som har heimel til eigedomen, må alle skrivast under, eller det må leggjast ved fullmakt frå den eller dei som ikkje underskriv.

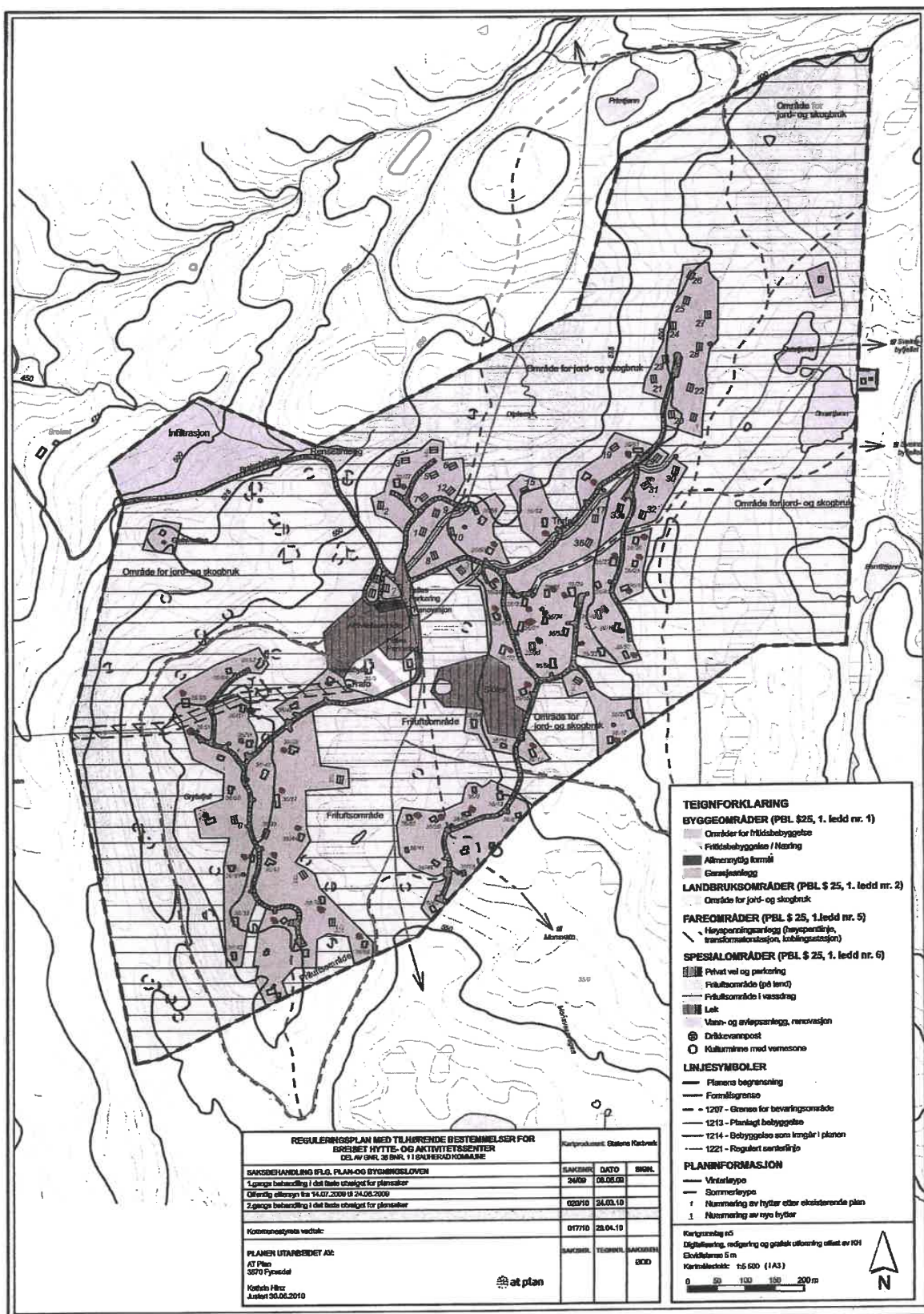
Dok.nummer	Tingl.dato	Festenr.	Namn på festar 2014
3011	17.08.1979	16	Vidar Kristiansen
1692	15.05.1981	28	Engen/Guttulsrød
1034	15.05.1972	12	J.P.Hansen
982	15.05.1981	15	E.Wettre Thorsen
4586	04.12.1979	18	Bjørn Gløsmyr
2932	09.10.1996	17	Tore Jansen
4587	04.12.1979	19	Sverre Grøtterud
730	20.02.1980	20	Christer Tonning
848	28.02.1980	21	Torbjørn Hagen
3399	24.09.1980	22	Inger Paulsen
4023	07.11.1980	24	Karl Rønjom
693	18.02.1981	25	Sigurd Lifjeld
1715	18.05.1981	26	Grete Torvund
2264	12.07.1982	37	Berit Kjensmo
2619	03.08.1981	29	Arild Eklund
3323	21.09.1981	30	Bente Liavaag
3706	16.10.1981	31	Kirsti Knoph
47	06.11.1982	32	Kjell Davidsen
932	15.03.1982	34	Ronny Foss
2265	12.07.1982	38	Kåre Martinsen
1062	21.03.1983	43	Erik Lien
1454	22.04.1983	44	Olaf Turum
4548	24.11.1983	47	Finn Schøning
4550	24.11.1983	49	Kjell Bjørndal
630	27.02.1985	51	Magne Forland
276	24.11.1985	52	Toralf Johannessen
1505	20.05.1985	53	Jørgen Nyhus
4307	03.12.1986	55	Atle Berg
2523	17.07.1990	57	Marie Johansen
1326	11.05.2004	59	Morten Ingebrigtsen
727	10.03.2005	60	Kjell Mattson
2342	23.08.2005	61	Svein Rundbråten
53	06.01.2006	62	Jørn Inge Næss
63	12.05.1910	63	Jarle Christoffersen
2895	18.09.2006	65	Kjell Ivar Kleivan
654180	17.08.2007	68	Rolf Liane
701893	16.09.2010	70	Elvy Berg
503612	06.07.2010	71	Odd Arne Wiker
937905	29.11.2010	72	Hans Berg
1063772	06.12.2013	76	Sverre Olsen
56378	21.01.2014	77	Knut Haukvik
2319	04.01.2011	73	Kjell Folkestad
565218	18.07.2011	74	John Steinar Slaaen

Festebøker på Angard, 36/1, 0822 Sauherad

27/3-14 Aids Angard







Drifts- og Serviceavtale Wallax

Type Anlegg: W1 Renseklasse: 90/90 Anlegg nr: 2663 Antall Servicebesøk: 2

Kjøper:

Navn:	
Adresse:	
Postnr/poststed:	
Tlf:	Gnr/bnr
Epost:	Fnr/snr

Serviceårsavgift i 2024: kr 2.990,- + mva

Avgiften faktureres i begynnelsen av hvert år, og justeres i henhold til konsumprisindeksen for tjenester der arbeidskraft dominerer. Kostnader for etterfylling av fellingskjemikalier kommer i tillegg til årsavgift.

Oppgaver ved servicebesøk:

- Kontrollere vannets gang gjennom anlegget og komponenter
- Kontrollere pH og fosfat i utløpsvannet
- Kontrollmåle doseringsventil/doseringsmengde
- Etterfylle fellingskjemikalier ved behov
- Kontrollere slammengde, og angi på servicerapport ved behov for slamtømming
- Kontrollere vannkvaliteten på utløpssiden (visuelt)
- Rapportere overfor kommunen angående service og slamtømming

Anleggseiers ansvar:

- Brukeren av anlegget skal følge brukerinstruks som er overlevert til eier.
- Eventuelt ekstrabesøk og arbeid som må utføres som følge av at brukerinstruksen ikke blir fulgt, betales etter egen regning.
- Anleggseier plikter å tilkalle service ved uregelmessigheter på anlegget.
- Anlegget skal til enhver tid være låst med Wallax splintlås som medfølger anlegget. Det skal ikke benyttes andre låser enn levert fra Wallax.
- Det er anleggseiers ansvar at servicepersonell til enhver tid har adgang til anlegget. Dette gjelder snø, busker, kratt, samt nøkler til eventuelle bomber, porter, boder og lignende som kan være låst og til hinder leveres til Wallax.
- Anleggseier plikter snarest å melde fra til Wallax dersom det skjer endringer angående ankomst til anlegget.
- Dersom eieren av anlegget selger bolig som anlegget betjener, er vedkommende pliktet til å overføre sine plikter og rettigheter ifølge denne avtale til den nye eieren av boligen.
- Ved behov for slamtømming av anlegget er det anleggseier ansvar og bestille slamtømming da behovet fremvises i servicerapporten. Slamtømmefaktura faktureres fra slamtømmefirma/kommune og direkte til anleggseier.
- Inn- og utløpsarrangement fra renseanlegget er anleggseiers ansvar, og forutsettes utført etter gjeldende regler og forskrifter.
- Avløpsnettet skal være luftet over tak i henhold til gjeldende forskrifter.

Varighet:

Avtalen løper så lenge myndighetene opprettholder sitt krav om serviceavtale.

Dato:

Dato:

.....
Wallax as

.....
Kjøper



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 eieendom (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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte 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. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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: Grytefjellvegen 26
3683 NOTODDEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Monica Bakken

Oppdragsnummer: 1306240122

Telefon: 975 54 901
E-post: monica.bakken@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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