

aktiv.





Eiendomsmegler

Fredric Bachér

Mobil 478 14 975

E-post fredric.bacher@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 350 000,-
Omkostn.: Kr 60 100,-
Total ink omk.: Kr 2 410 100,-
Selger: Lene Skjaker Borgli
Bjørn Steinar Borgli

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1984
BRA-i/BRA Total 94/107 kvm
Tomtstr.: 1076.2 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 61, bnr. 203
Oppdragsnr.: 1201250088

Åpent og fritt i vakkert turområde på Knippeset. Fin og romslig hytte med alle fasiliteter.

I naturskjønne omgivelser på Knippeset, ca. 980 moh., finner du Gamle Mosvegen 4 – en hyggelig fritidseiendom med gode solforhold og nydelig utsikt utover store fjellområder. Her kan du nyte klar, frisk fjelluft i et vakkert turområde året rundt!

Eiendommen er et utmerket utgangspunkt for fjellturer, og et eldorado for alle sykkelinteresserte. Om vinteren er oppkjørte skiløyper ca. 300 meter fra hytta, og om noen skulle ønske en dag i slalåmbakken er det ca. 10 km til Vaset Skiheiser.

Hytta er lys og luftig med åpen løsning mellom stue og kjøkken. Den har også en egen, liten TV-stue, samt et lyst, delikat bad og fire soverom. Hytta har selvsagt alle fasiliteter og er et hyggelig sted å samle familie og venner til opplevelsrike dager på fjellet.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	43
Egenerklæring	60
Informasjon fra kommunen	65
Informasjon om avløpsanlegg	99
Informasjon om el-anlegg	100
Bekreftelse på formuesverdi	101
Grunnbok og tinglyst dagbok	102
Nabolagsprofil	108
Budskjema	116

Om Gamle Mosvegen 4

Om boligen

Areal

BRA - i: 94 m²

BRA - e: 13 m²

BRA totalt: 107 m²

TBA: 30 m²

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 94 m² Entré, stue med åpen løsning til kjøkken, stue, tre soverom, gang, bad og toalettrom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

30 m² Overbygd inngangsparti/terrasse.

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 13 m² Bod

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Plan 1:

Entre, wc, hovedsoverom, stue/kjøkken, soverom, gang, bad, stue, soverom og entre.

Utvendig bod:

Utvendig frittstående bod.

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av

flere boenheter.

- Eksternt bruksareal BRA-e:

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

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

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

- Terrasse- og balkongareal TBA:

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

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

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1076.2 m²

Tomtebeskrivelse

Trivelig eiertomt med gress/natureng rundt hytta, ellers naturtomt beliggende i hellende terreng.

Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart.

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

Beliggenhet

I naturskjønne omgivelser på Knippeset, ca. 980 moh., finner du Gamle Mosvegen 4 – en hyggelig fritidseiendom med gode solforhold og nydelig utsikt utover store fjellområder. Her kan du nyte klar, frisk fjelluft i et vakkert turområde året rundt.

Eiendommen er et utmerket utgangspunkt for fjellturer, og et eldorado for alle sykkelinteresserte. Her finnes utallige veier og stier, også inn i trivelige stølsområder med fortsatt aktiv stølsdrift. Valdresrittet, som går av stabelen i juli hvert år, samler sykkelentusiaster i alle aldre til uforglemmelige opplevelser. Det er også flere vakre fjellvann i området som innbyr til bading, fisking, båtturer og kanopadling.

Om vinteren finner du oppkjørte skiløyper ca. 300 meter fra hytta. Vestfjelløypene og Vasetløypene er kjente for sine mange og lange skitraséer, hvor velpreparerte løyper strekker seg gjennom et av Norges vakreste fjellandskap. Ønsker du alpint, er det ca. 14 minutters kjøring til Vaset Skiheiser. Skisenteret passer godt for hele familien, så her kan alle ha en trivelig dag i bakken. Dersom noen skulle ønske en dag i skibakkene i Hemsedal, kan man følge Panoramavegen fra Vaset og fortsette videre til Lykkja og Hemsedal – omlag én times kjøring fra Vaset.

Fra hytta er det ca. 9 km til Vassetsenteret, som har et imponerende utvalg av dagligvarer, mange lokale kvalitetsprodukter, jernvarer m.m. Nær Vassetsenteret finner man også Intersport med godt utvalg av sesongens varer. Vaset kan også by på flere hyggelige serveringssteder, blant annet Gomobu fjellstue og Sekskanten kro og pub.

Med eiendommens flotte beliggenhet er mulighetene mange, og etter aktive dager ute i naturen kan man slappe av i hyggelige omgivelser inne i hytta. Med god plass og alle fasiliteter er det enkelt å samle familien til hyggelige stunder på Veståsen!

Adkomst

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

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

God tur!

Bebyggelsen

Hytte og uthus.

Bygningssakkyndig

Takstmann Egil Hageberget AS

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

OM BYGGEMETODEN:

BOLIG:

Bolig på ett plan oppført i 1984 og 1998.

- Fundamentering med antatt støpte søiler.
- Trebjelkelag med stubbloft.
- Yttervegger av trekonstruksjoner med stående malt kledning.
- Salet takkonstruksjon som er tekket med undertak, papp og takshingel.
- Takrenner og nedløp av lakkert stål.
- Beslag av lakkert stål.
- Malte vinduer i tre med utenpåliggende sprosser.
- Malte terrassedører i tre med utenpåliggende sprosser.
- Heltre ytterdør.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Eksisterende bolig bygget i 1984, og tilbygg bygget 1998.

Bolig er oppført i kjente konstruksjoner.

BOLIG:

Boligen fremstår godt vedlikeholdt, med noe bruksslitasje ut fra alder.

Boligens referansenivå er byggeårene.

Med utgangspunkt i dette er teknisk utførelse og overflater, generelt vurdert mot hva som kan forventes av standard som følge av bygningens alder.

Det er ikke registrert nødvendige strakstiltak på boligen.

Boligen fremstår godt vedlikeholdt både innvendig og utvendig.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

- 1998: Tilbygg.
- 2009: Bygging av frittstående bod.
- 2012: Skiftet kjøkken med tilhørende elektrisk arbeid og rørleggerarbeid.
- 2012: Montert servant på toalettrom.
- 2012: Skiftet sikringsskap.
- 2017: Skiftet takteking.
- 2025: Bytte av terrassegulv på hele terrasse.

FRITTSTÅENDE BOD:

Gulv: Gulvoverflater består av tregulv.

Vegger: Veggflater uinnredet.

Tak/himling: Tak/himlingoverflater uinnredet.

Verditakst

Kr 2 750 500

Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt. 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

- Ja. Skjevt gulv i hytta.

Pkt. 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? -

Ja, kun av faglært. Skiftet verandagulv. Arbeid utført av Boma Entreprenør.

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Hytte:

Entré, stue med åpen løsning til kjøkken, TV-stue, tre soverom, bad og toalettrom.

Overbygd inngangsparti/terrasse.

Uthus:

Bod.

Standard

Solrikt og fint, omgitt av vakker natur og med et utall turmuligheter, finner du Knippeset og denne hyggelige eiendommen i Gamle Mosvegen 4. Her er det en trivelig tomt med fin plass til lek og moro, og til uteplasser hvor en kan nyte vid utsikt utover området og til fjellene. Hytta har alle fasiliteter og god plass til både store og små, så dette kan bli et hyggelig samlingssted for hele familien.

Hytta har et pent, overbygd inngangsparti i tilknytning til delvis overbygde terrasser. På terrassen er det fin plass til utemøbler, så her kan en virkelig nyte dagene og solen til langt på kveld!

Inne i hytta er det en lun og koselig stue med mange vinduer, og terrassedør med glassfelt. Her er det fin plass til både sofa- og spisegruppe, og en stilig peisovn med innsyn gir lun og god varme til hytta. Bak peisovnen er pipe og brannmur forblendet med skifer.

Med åpen løsning mellom stue og kjøkken blir hytta ekstra luftig og sosial, og det er enkelt å servere gode måltider etter aktive dager ute i det fri. Kjøkkenet har grønnmalt innredning i folierte plater med over- og underskap, samt laminat benkeplate i trefylling

med nedfelt oppvaskkum. På veggen mellom benk og overskap er det plate med fliselignende utseende. Innredningen har opplegg for oppvaskmaskin, og det er montert komfyrvakt. Kjøkkenventilator med avtrekk ut. På kjøkkenet er det også en lys, frittstående kjøkkenøy, som gir praktisk arbeidsplass og godt med ekstra lagringsplass. Kjøkkenøya, som har heltre benkeplate i eik, kan også fungere som spiseplass for to.

Hytta har også en mindre stue, som gjerne kan benyttes som TV-stue. Her er det skråtak med limtredrager og plass til en mindre sittegruppe. I gangen, som er tilknyttet Tv-stua, er det en sort peisovn som gir god oppvarming til rommet. Fra gangen er det også terrassedør ut til terreng.

I hytta er det fire soverom, hvorav ett som ligger nær TV-stua og har god plass til dobbeltseng. To av soverommene har felles inngang, hvor en først kommer til et rom med køyeseng og så til ett med plassbygd dobbeltseng. På det siste soverommet er det familiekøye.

Hytta har et delikat bad som opprinnelig var badstue. Badet har lystmalte vegger og laminatgulv. På badet er det lys baderomsinnredning med nedfelt servant, speil og belysning. Frittstående dusjkabinett. Hytta har også et eget toalettrom med servant. Dette ligger i tilknytning til en romslig entré med god garderobeplass.

Det er montert hovedvannledning av plast med stoppekran og varmekabel, samt trykktank. Varmtvannstank på ca. 120 liter er plassert i plassbygd, isolert rom i kryprom.

På tunet er det uthus med god oppbevaringsplass. Uthuset har også et overbygg på siden for ekstra lagerplass.

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.

Krypekjeller TG2

Det er ikke mulig å inspisere krypekjeller fra innsiden.

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Terrengfall og drenering rundt krypekjeller vurderes som tilfredsstillende.

Luftgjennomstrømning gjennom ventiler vurderes ikke som tilfredsstillende.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Trebjelkelag med stubbloft av trefiberplater over kryprom.

Merknader: Manglende dampspærre mot grunn i begge kryprom.

Det anbefales etablering av bedre ventileringsav kryprom.

Spor etter mus/skadedyr, ukjent tilstand pga. lukkede konstruksjon.
Bygningsdelen har noe nedsatt funksjon, som vil medføre mindre reparasjoner og vedlikehold.

Yttervegger TG2

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.
Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.
Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.
Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.
Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.
Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.
Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.
Beskrivelse av vurdert bygningsdel:
Hovedkonstruksjonen er oppført i bindingsverk.
Utvendige fasade har stående malt panel.
Etter visuelle observasjoner og stikkprøver ble det ikke registrert skader og råte på ytterkledning.
Kledning vurderes å være i generell god stand og godt vedlikeholdt.
Merknader: Det er påvist ikke tilstrekkelig lufting bak kledning.
Dette kan gi forkortet levetid på denne.
Bygningsdelen har noe nedsatt funksjon, som vil medføre mindre reparasjoner og vedlikehold.

Vinduer og ytterdører TG2

Det er ikke påvist punkterte glass.
Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.
Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.
Beskrivelse av vurdert bygningsdel:
Malte vinduer i tre med 2-lags isolerglass og utenpåliggende sprosser, fra 1984 og 1999.
Malt terrassedør i tre med utenpåliggende sprosser, fra 1984 og 2013.
Heltre ytterdører, antatt fra 1984.
Tilfeldige valgte vinduer og dører ble funksjonstestet.
Det ble ikke observert punkterte glass på befaringen, men dette kan ikke utelukkes.
- Alder på vinduer og terrassedører. Generelt levetid på disse er mellom 20-30 år.
Bygningsdelen har noe nedsatt funksjon, som vil kunne medføre mindre reparasjoner og vedlikehold.

Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen) TG2

Undertaket antas å være i fra 1984
Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

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

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

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

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Taket er tekket med takshingel og fremstår i god stand.

Piper er tekket med sokkelbeslag. Utførelse av sokkelbeslag vurderes som tilfredsstillende.

Det ble ikke avdekket større skader eller svekkelser ved takshingel eller piper, som kan ha negativ innvirkning på boligen.

Merknader: Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Det mangler snøfangere i gangsoner.

Bygningsdelen har noe nedsatt funksjon, som vil kunne medføre mindre reparasjoner og vedlikehold.

Balkonger, verandaer og lignende TG2

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Veranda/balkong i plan 1 delvis overbygget. Oppført av normalt solide materialer.

Utover det, er det ikke avdekket større skader eller svekkelser ved konstruksjonen som kan ha negativ innvirkning på boligen.

Normalt periodisk vedlikehold må påregnes.

Merknader: Rekkverket er for lavt i forhold iht. dagens

Bygningsdelen har noe nedsatt funksjon, som vil kunne medføre mindre reparasjoner og vedlikehold.

Overflate gulv TG2

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Laminatgulv som er lagt opp på eksisterende tregulv.

Merknader: Dusjkabinett er koblet direkte til avløp.

Det er ikke montert sluk i rommet.

Bygningsdelen har noe nedsatt funksjon, som vil kunne medføre mindre reparasjoner

og vedlikehold.

Varmtvannsbereder TG2

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Varmtvannsberedere er på ca. 120 liter plassert i plassbygd isolert rom i kryprom med varmekilde.

Merknader: Varmtvannsbereder er over 20 år.

Det er observert irr/korrosjon på el-kobling.

Bygningsdelen har noe nedsatt funksjon, som vil kunne medføre mindre reparasjoner og vedlikehold.

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Innbo og løsøre

Følgende møbler medfølger i handelen:

- Sofa.
- Spisestue.
- Senger, med unntak av løs seng på hovedsoverommet.
- Hvitevarer på kjøkken.

Dersom ytterligere møbler ønskes, må dette avtales direkte mellom kjøper og selger.

Krypkjeller vil ikke bli ytterligere ryddet før overlevering til ny eier.

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

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

Hvitevarer

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

Parkering

Helårsparkering ved hytta.

Forsikringsselskap

If

Diverse

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

Hytta er vasket til visning, og vil ikke bli ytterligere rengjort før overtagelse. Møbler og utstyr som ikke skal medfølge i handelen vil bli fjernet.

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

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

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

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

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

To peisovner.

Elektrisk oppvarming.

Info strømforbruk

Griug opplyser:

Anlegget er sist godkjent: 20.12.1999

Forbruk 2024: 11.108 kWh. Vil variere i forhold til bruk av eiendommen.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

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. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 350 000

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2025:

Renovasjon pr. år: kr. 2.266,25

Brannsyn, feiing: kr. 457,-

Eiendomsskatt pr. år: kr. 3.210,-

Slamtømming: Grunnsats pr tømming: kr. 1.461,- + Slamavskiller kr. 577,- pr. m3.

Tilsynsgebyr spredt avløp: kr. 500,-

Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Info formuesverdi

Kr. 405.833,- pr. 2023.

Andre utgifter

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

I tillegg må man påberegne utgifter til:

Bomavgift. Det er også mulighet for årskort kr. 2.030,-.

Brøyting ca. kr. 3.530,-.

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

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering fra vår eierbank Valdres Sparebank.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 61, bruksnummer 203 i Vestre Slidre kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3452/61/203:

19.07.1984 - Dokumentnr: 2979 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om generende virksomhet

Bestemmelse om vannrett

Med flere bestemmelser

17.07.1984 - Dokumentnr: 2924 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3452 Gnr:61 Bnr:15

01.01.2020 - Dokumentnr: 1330989 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0543 Gnr:61 Bnr:203

19.07.1984 - Dokumentnr: 2979 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:3452 Gnr:61 Bnr:15

Bestemmelse om vannrett

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Jf. plan og bygningsloven § 21 10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1 98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Tilbygg er satt opp i 1998. Kravet om ferdigattest kom før tilbygget ble oppført, og det skulle derfor vært ferdigattest på tilbygg. Dette blir kjøpers ansvar, risiko og evt. kostnad å påse.

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

Avvik i enkelte rom som har annen bruk på befaringstidspunkt enn hva som er byggemeldt.

Uthus:

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:
Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger.

Vei, vann og avløp

Helårsvei.

Vann fra privat borehull.

Godkjent avløp via septiktank med slamavskiller og overløp til grøft e.l. (ikke tilstandsvurdert).

VKR opplyser: Gamle Mosvegen 4 har en slamavskiller på 2 kubikk. Den har tømmeintervall på hvert fjerde år siden det er en fritidsbolig. Sist tømt 16.09.2024

Det kommer frem i eldre skjøte at det ikke skal etableres vei til eiendommen, samt at man ikke kan legge inn vann i hytta. Vi har tidligere vært i kontakt med grunneier rundt eiendommen, og hun bekrefter at det ikke vil komme innvendinger på at vei er etablert og vann er innlagt.

Grunneier opplyser videre at det ved kontroll av avløp/ kloakk for noen år siden ble avdekket feil i form av at det rant fra avløp ut i veien. Tidligere eier opplyste når nåværende eier kjøpte at dette er utbedret og i orden.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innunder:

Kommuneplaner:

Id: 0543K004

Navn: Kommuneplan 2022-2030

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 24.02.2022

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

F%c3%b8resegner og retningslinjer.PDF

Delarealer:

Delareal: 1 076 m

KPHensynsonenavn: H910_61

KPDetaljering: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal: 1 076 m

BestemmelseOmrådenavn: #1

KPBestemmelseHjemmel: byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Reguleringsplaner:

Id: 0543R061

Navn: Mo hyttegrend

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse: 01.01.2001

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/124/regbest_Mohyttegrend_vedtatte_bestemmelser.pdf

Delarealer:

Delareal: 1 076 m

Formål: Fritidsbebyggelse

Kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Dyrkbar jord
- Moderat til lav forekomst av radon
- Vernskog mot fjell

Adgang til utleie

Hytta har ikke egen utleiedel.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen fortsatt skal benyttes som fritidsbolig.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Tilrettelegging kr. 12.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 4.479,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 545,- markedspakke kr. 25.900,-, visning per stk. kr. 2.990,-, samt provisjon 2,50 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Ansvarlig megler

Fredric Bachér
Eiendomsmegler
fredric.bacher@aktiv.no
Tlf: 478 14 975

Ansvarlig megler bistås av

Fredric Bachér
Eiendomsmegler
fredric.bacher@aktiv.no
Tlf: 478 14 975

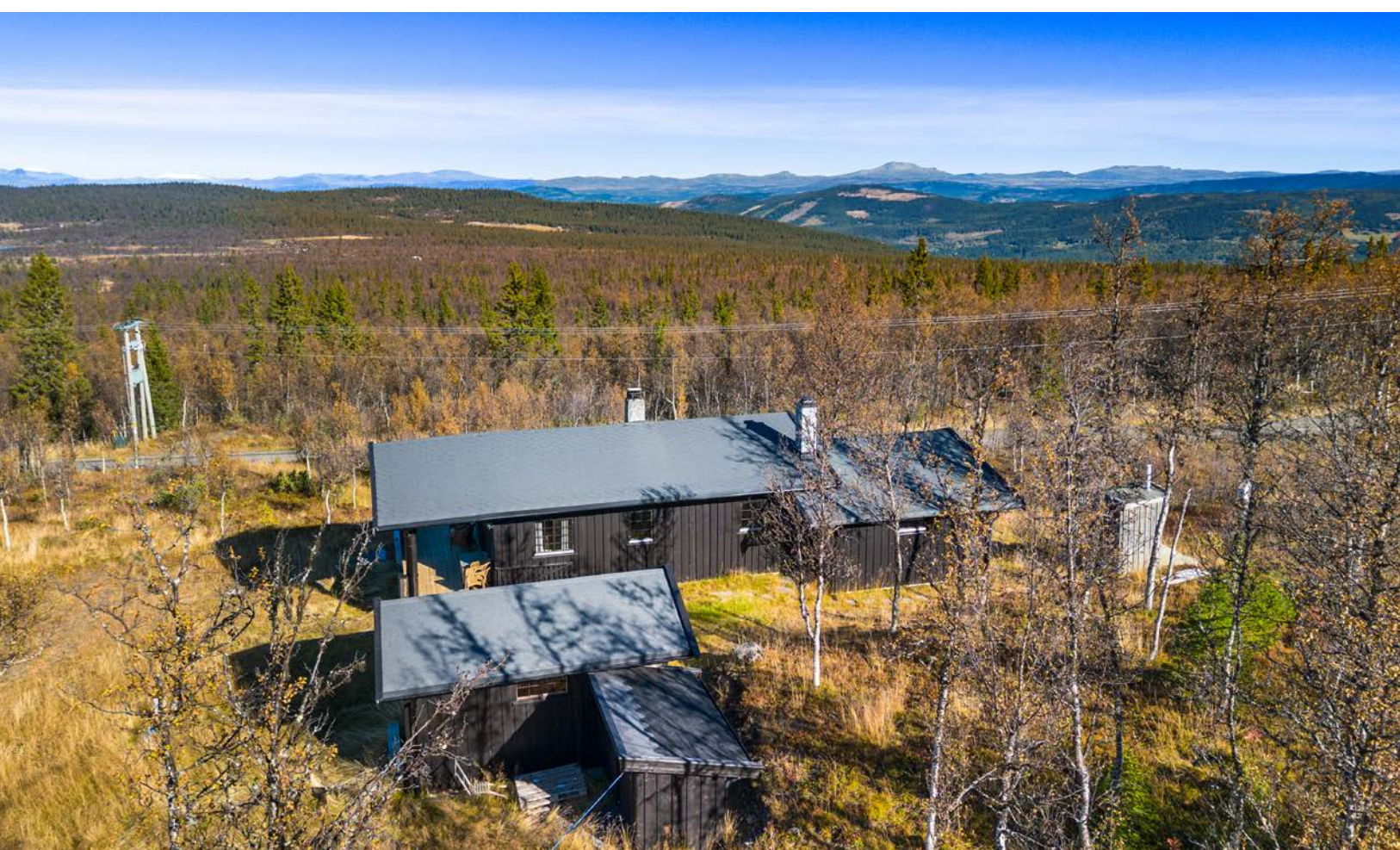
Oppdragstaker

Valdres Eiendomskontor AS, organisasjonsnummer 979 870 167
Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes

Salgsoppgavedato

01.10.2025





Velkommen inn!















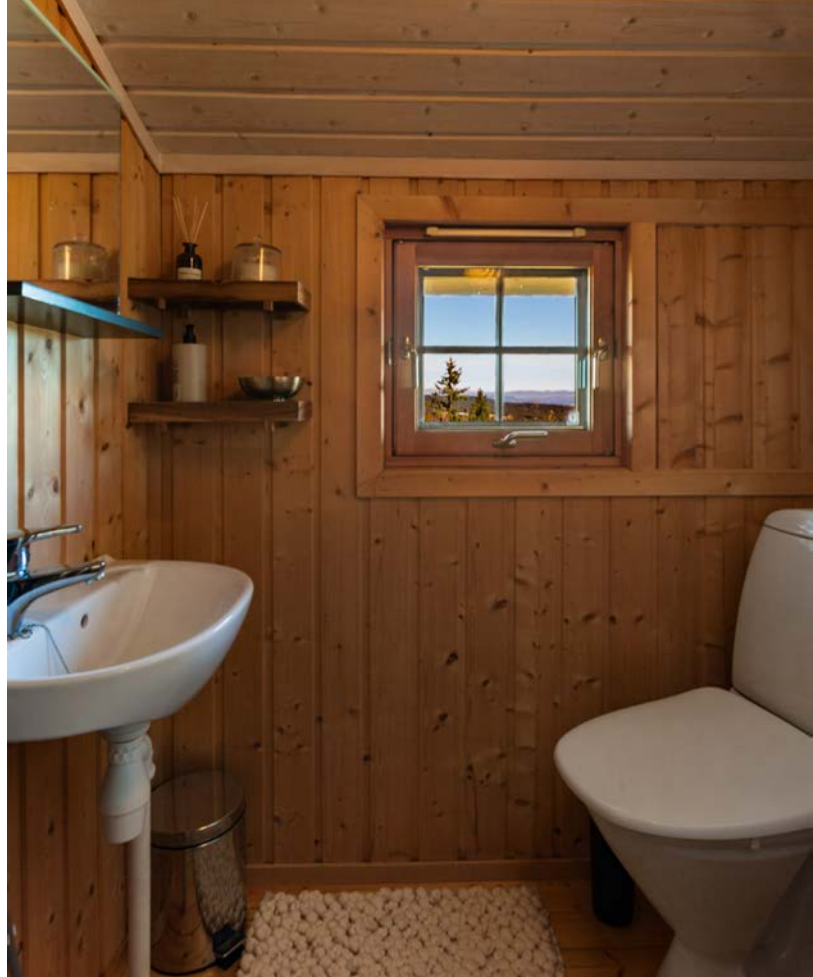








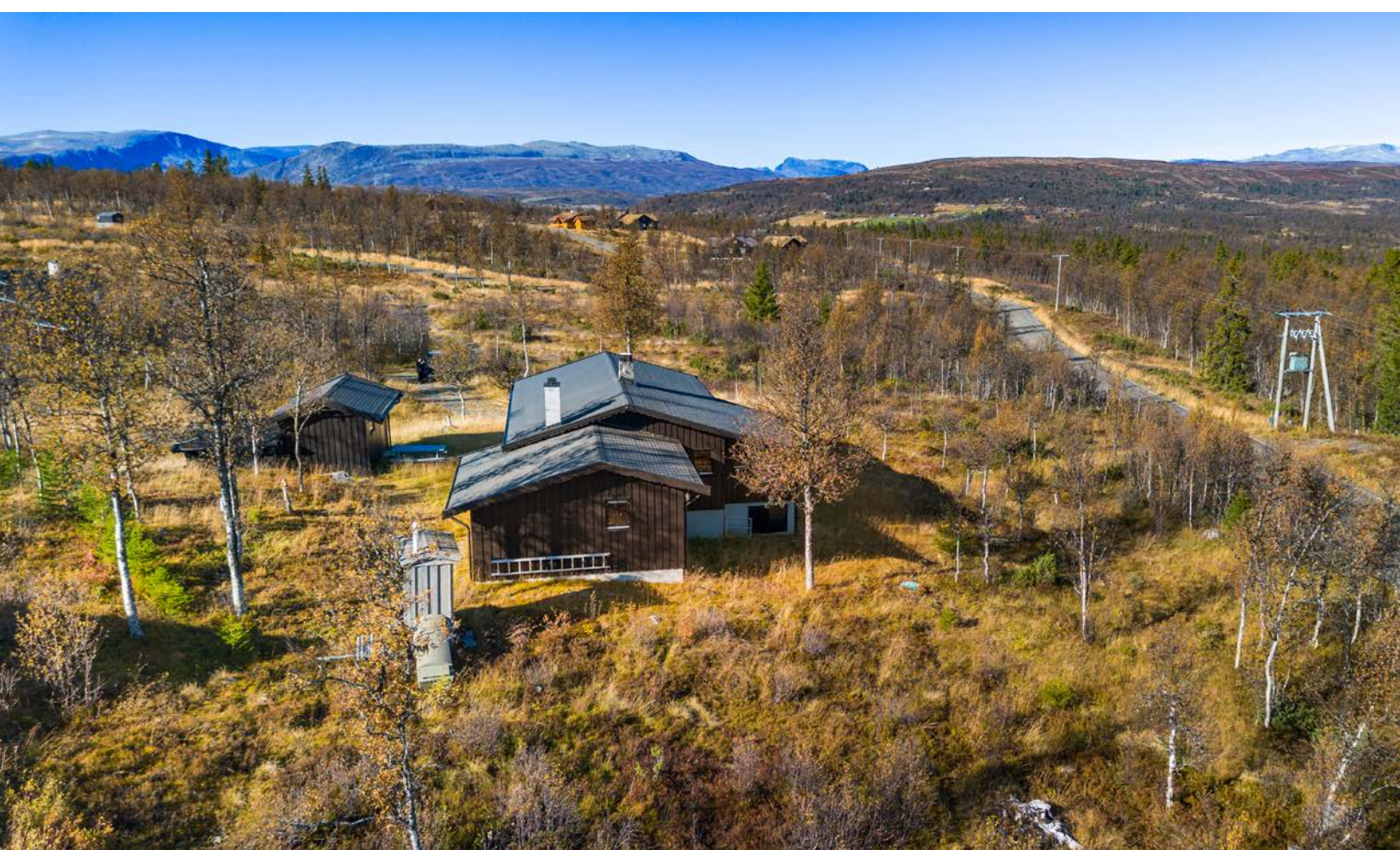












Vedlegg

EIERSKIFTERAPPORT™

EIERSKIFTERAPPORT GAMLE MOSVEGEN 4

Gamle Mosvegen 4, 2960 Røn

**ANTALL TG****BOLIGENS TEKNISKE TILSTAND:**

0	TG 0	INGEN AVVIK
8	TG 1	INGEN VESENTLIGE AVVIK
7	TG 2	VESENTLIGE AVVIK
0	TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
0	TG iu	IKKE UNDERSØKT

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

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



Takstmann
Egil Hageberget
Skotterudgutua 9 2750 Gran
2750 Gran
hageegil@gmail.com
Tlf: 95737894

www.bmtf.no

EIERSKIFTERAPPORT™

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i Byggmestrenes Takseringsforbunds (BMTF) faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt relevante deler av NS 3600 og gjeldende bestemmelser i avhendingslova. Analysen er spesielt rettet mot bygningsdeler og forhold som etter erfaring ofte gir grunnlag for tvister ved eierskifte. Rapporten er utformet for å være i samsvar med kravene i lov om avhending av fast eiendom som trådte i kraft 1. januar 2022, samt forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:61, Bnr: 203
Hjemmelshaver:	Lene Skjaker Borgli og Bjørn Steinar Borgli
Seksjonsnr:	Ikke aktuelt
Festenr:	Ikke aktuelt
Andelsnr:	Ikke aktuelt
Tomt:	1 076 m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	PRIVAT
Vann:	PRIVAT
Avløp:	PRIVAT
Regulering:	Regulert
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1984 og 1998

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	22.08.25
Forutsetninger:	Ingen hindringer og gode værforhold.
Oppdragsgiver:	Bjørn Steinar Borgli
Tilstede under befaringen:	Ingen
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3

EIERSKIFTERAPPORT™

OM TOMTEN:

Eiendommen er beliggende på Veståsen ovenfor Knippeset, i retning mot Ålfjell i området Vaset i Vestre Slidre kommune. Eiendommen har gode solforhold, og en fin utsikt utover store fjellområder.

Om en ønsker alpint er det ca. 14 minutters kjøring til Vaset Skiheiser. Skisenteret passer godt for hele familien, så her kan alle ha en trivelig dag i bakken.

Det er også flere vakre fjellvann i området som innbyr bading, fiske, båt og kano.

Fra hytta er det ca. 9 km til Vaset senteret, som har et imponerende utvalg av dagligvarer, mange lokale kvalitetsprodukter, jernvarer m.m.

Nær Vaset senteret finner en også Intersport med godt utvalg av sesongens varer. Vaset kan også by på flere hyggelige serveringssteder bl.a. Gomobu fjellstue og Sekskanten kro og pub.

OM BYGGEMETODEN:**BOLIG:**

Bolig på ett plan oppført i 1984 og 1998.

- Fundamentering med antatt støpte søiler.
- Trebjelkelag med stubbloft.
- Yttervegger av trekonstruksjoner med stående malt kledning.
- Salet takkonstruksjon som er tekket med undertak, papp og takshingel.
- Takrenner og nedløp av lakkert stål.
- Beslag av lakkert stål.
- Malte vinduer i tre med utenpåliggende sprosser.
- Malte terrassedører i tre med utenpåliggende sprosser.
- Heltre ytterdør.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Eksisterende bolig bygget i 1984, og tilbygg bygget 1998.

Bolig er oppført i kjente konstruksjoner.

BOLIG:

Boligen fremstår godt vedlikeholdt, med noe bruksslitasje ut fra alder.

Boligens referansenivå er byggeårene.

Med utgangspunkt i dette er teknisk utførelse og overflater, generelt vurdert mot hva som kan forventes av standard som følge av bygningens alder.

Det er ikke registrert nødvendige strakstiltak på boligen.

Boligen fremstår godt vedlikeholdt både innvendig og utvendig.

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:**

Ingen

EIERSKIFTERAPPORT™

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**PLAN 1:****Gulv:**

- Gulvoverflater i entre ved wc består av lakkert tregulv.
- Gulvoverflater i wc består av lakkert tregulv.
- Gulvoverflater i hovedsoverom består av lakkert tregulv.
- Gulvoverflater i stue/kjøkken består av lakkert tregulv.
- Gulvoverflater i soverom 1 består av lakkert tregulv.
- Gulvoverflater i gang består av lakkert tregulv.
- Gulvoverflater i bad består av laminatgulv.
- Gulvoverflater i stue består av lakkert tregulv.
- Gulvoverflater i soverom 2 består av lakkert tregulv.
- Gulvoverflater i entre ved soverom 2 består av lakkert tregulv.

Vegger:

- Veggflater i entre ved wc består av ubehandlet trepanel.
- Veggflater i wc består av ubehandlet trepanel.
- Veggflater i hovedsoverom består av ubehandlet trepanel.
- Veggflater i stue/kjøkken består av behandlet trepanel.
- Veggflater i soverom 1 består av ubehandlet trepanel.
- Veggflater i gang består av behandlet trepanel.
- Veggflater i bad består av behandlet trepanel.
- Veggflater i stue består av ubehandlet trepanel.
- Veggflater i soverom 2 består av ubehandlet trepanel.
- Veggflater i entre ved soverom 2 består av ubehandlet trepanel.

Tak/himling:

- Tak/himlingoverflater i entre ved wc består av ubehandlet trepanel.
- Tak/himlingoverflater i wc består av ubehandlet trepanel.
- Tak/himlingoverflater i hovedsoverom består av ubehandlet trepanel.
- Tak/himlingoverflater i stue/kjøkken består av behandlet trepanel.
- Tak/himlingoverflater i soverom 1 består av ubehandlet trepanel.
- Tak/himlingoverflater i gang består av behandlet trepanel.
- Tak/himlingoverflater i bad består av behandlet trepanel.
- Tak/himlingoverflater i stue består av ubehandlet trepanel.
- Tak/himlingoverflater i soverom 2 består av ubehandlet trepanel.
- Tak/himlingoverflater i entre ved soverom 2 består av ubehandlet trepanel.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Ingen.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsrapport ifm. salg/eierskifte.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

- 1998: Tilbygg.
- 2009: Bygging av frittstående bod.
- 2012: Skiftet kjøkken med tilhørende elektrisk arbeid og rørleggerarbeid.
- 2012: Montert servant på toalettrom.
- 2012: Skiftet sikringsskap.
- 2017: Skiftet takteking.
- 2025: Bytte av terrassegulv på hele terrasse.

EIERSKIFTERAPPORT™

VERDIBEREGNING:

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

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

Bolig, som ny i dag:	2 820 000,-	
- Fradrag:	847 500,-	
= Teknisk verdi bolig:	1 972 500,-	1 972 500,-

Verdi Bod som ny i dag:	130 000,-	
- Fradrag:	12 500,-	
= Teknisk verdi bygning	117 500,-	117 500,-

Tomteverdi:		660 000,-
-------------	--	------------------

Markedsverdi (normal salgsverdi):		= 2 750 500,-
--	--	----------------------

Låneverdi (forsiktig antatt
markedsverdi):

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Plan 1	94m²			30m²	94m²	
SUM BYGNING	94m²			30m²	94m²	
SUM BRA	94m²					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Plan 1		13m²				
SUM BYGNING	13m²	13m²				
SUM BRA	13m²					

BRA-i:

PLAN 1.

Entre, wc, hovedsoverom, stue/kjøkken, soverom, gang, bad, stue, soverom og entre.

BRA-e:

UTVENDIGE BOD:

Utvendig frittstående bod.

MERKNADER OM AREAL:

PLAN 1.

Entre, wc, hovedsoverom, stue/kjøkken, soverom, gang, bad, stue, soverom og entre.

UTVENDIGE BOD:

Utvendig frittstående bod.

EIERSKIFTERAPPORT™

GARASJE / UTHUS:**FRITTSTÅENDE BOD:****Gulv:**

- Gulvoverflater består av tregulv.

Vegger:

- Veggflater uinnredet.

Tak/himling:

- Tak/himlingoverflater uinnredet.
-

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Egil Hageberget

Takstmann Egil Hageberget AS er en takstbedrift med tilhørighet i Gran kommune. Nedslagsfeltet er i all hovedsak Innlandet, men vi strekker oss lengre ut ved behov.

Daglig leder har over 30 års fartstid i byggebransjen, som fagarbeider og prosjektledelse. Han innehar Mesterbrev i tømrerfaget, og er utdannet takstmann gjennom Byggmesterens Takserings Forbund.

Takstmann Egil Hageberget AS utfører oppdrag med yrkesstolthet og integritet, noe som gir kunden trygghet iht. oppdraget.

Som takstbedrift er vi opptatt av å opprettholde nødvendig kompetanse, for å ivareta de tjenestene vi tilbyr

28/09/2025



Egil Hageberget

EIERSKIFTERAPPORT™

1. Grunn og fundamenter**TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Byggegrunn er ukjent.

Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

På befaringsdagen ble det ikke registrert grove tegn til setninger utover det som må forventes av alder/byggeskikk.

På bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.

Grunnmur av mur/betongkonstruksjoner.

Grunnmur ble kun kontrollert fra tilgjengelige overflater rundt boligen.

Merknader:**TG 2** 1.2 Krypekjeller

Det er ikke mulig å inspisere krypekjeller fra innsiden.

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Terrengfall og drenering rundt krypekjeller vurderes som tilfredsstillende.

Luftgjennomstrømning gjennom ventiler vurderes ikke som tilfredsstillende.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Trebjelkelag med stubbloft av trefiberplater over kryprom.

Merknader: Manglende dampspærre mot grunn i begge kryprom.

Det anbefales etablering av bedre ventiler av kryprom.

Spor etter mus/skadedyr, ukjent tilstand pga. lukkede konstruksjon.

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Boligen ligger i lett skrående terreng.

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Merknader: Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Anbefalt fallforhold på utvendig terreng er 1:50, 3 meter fra grunnmuren.

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger

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

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

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

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

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Hovedkonstruksjonen er oppført i bindingsverk.
Utvendige fasade har stående malt panel.

Etter visuelle observasjoner og stikkprøver ble det ikke registrert skader og råte på ytterkledning.

Kledning vurderes å være i generell god stand og godt vedlikeholdt.

Merknader: Det er påvist ikke tilstrekkelig lufting bak kledning.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Malte vinduer i tre med 2-lags isolerglass og utenpåliggende sprosser, fra 1984 og 1999.

Malt terrassedør i tre med utenpåliggende sprosser, fra 1984 og 2013.

Heltre ytterdører, antatt fra 1984.

Tilfeldige valgte vinduer og dører ble funksjonstestet.

Det ble ikke observert punkterte glass på befaringen, men dette kan ikke utelukkes.

Merknader:

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Takkonstruksjonen ble inspisert fra tak.

Det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger eller skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative konsekvenser.

Takkonstruksjonen fremstår som godt ventilert/luftet.

Takkonstruksjonen framstår i god stand.

Merknader: Takteking skiftet i 2017.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

EIERSKIFTERAPPORT™

Undertaket antas å være i fra 1984

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

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

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

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

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Taket er tekket med takshingel og fremstår i god stand.

Piper er tekket med sokkelbeslag. Utførelse av sokkelbeslag vurderes som tilfredsstillende.

Det ble ikke avdekket større skader eller svekkelser ved takshingel eller piper, som kan ha negativ innvirkning på boligen.

Merknader: Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Det mangler snøfangere i gangsoner.

5. Loft**TG 1** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Saltakkonstruksjon med takstoler, sperrer og limtre.

Inspisert fra luke i overbygg terrasse, loftet er iht. referansenivå.

Merknader:**6. Balkonger, verandaer og lignende****TG 2** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Veranda/balkong i plan 1 delvis overbygget. Oppført av normalt solide materialer.

Utover det, er det ikke avdekket større skader eller svekkelser ved konstruksjonen som kan ha negativ innvirkning på boligen.

Normalt periodisk vedlikehold må påregnes.

Merknader: Rekkverket er for lavt i forhold iht. dagens krav til rekkverkshøyder.

EIERSKIFTERAPPORT™

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Overflate vegger og himling med behandlet trepanel.

Ingen synlige tegn til skader eller fuktmerker, på vegger eller himling.

Overflatene fremstår i normalt god stand.

Merknader: Det ble rutinemessig søkt etter fukt med fuktindikator (Protimeter MMS3), på befaringdagen.

Det var ingen indikasjoner på unaturlig fukt i vegger. Søket må ikke oppfattes som en garanti for baderommet.

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Laminatgulv som er lagt opp på eksisterende tregulv.

Merknader: Dusjkabinett er koblet direkte til avløp.

Det er ikke montert sluk i rommet.

Ingen 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Malt kjøkkeninnredning med profilerte/slette fronter, laminat benkeplate.

Malt kjøkkenøy med heltre eik benkeplate.

Oppvaskkum med 1- greps blandebatteri og avløpsrør av plast.

Stekeovn med kokeplater og mekanisk avtrekk over.

Komfyrvakt montert over kokeplater.

Halv integrert oppvaskmaskin.

Innredningen fremstår i god stand.

Enkel funksjonstest på vann og avløp viste ingen tegn til svikt eller konstruksjonsfeil.

EIERSKIFTERAPPORT™

Merknader: Det ble ikke avdekket noe store mekaniske skader.

Det er ikke påvist skader eller fuktskjolder på gulvet i nærheten av kjøkkeninnredning.

Det ble rutinemessig søkt etter fukt med fuktindikator (Protimeter MMS3), på befaringsdagen.

9. Rom under terreng

9.1 Ingen

Ingen 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Hoved stoppekran er plassert i plassbygd isolert kasse i kryprom.

Stoppekran ble testet, og fungerte etter hensikten.

Det ble ikke avdekket synlige tegn til svekkelser eller lukt fra vann og avløpsrør.

På bakgrunn av dette vurderes rørene som i normalt god stand.

Merknader:

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Varmtvannsberedere er på ca. 120 liter plassert i plassbygd isolert rom i kryprom med varmekilde.

Merknader: Varmtvannsbereder er over 20 år.

Det er observert irr/korrosjon på el-kobling.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

EIERSKIFTERAPPORT™

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Beskrivelse av bygningsdel:

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer og mekanisk ventilasjon fra kjøkkenvifte.

Merknader:**11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

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

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i 1984

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i 2012

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det ikke samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Sikringsskap med automatsikringer plassert i entre.

Merknader: Det henvises til aut. el-installatør dersom det ønskes ytterligere undersøkelser.

EIERSKIFTERAPPORT™

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

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

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Hjemmelshaver opplyser følgende:

- Det er lagt nytt terrassegulv på hele terrassen i 2025.
- Det er lagt opp noe nytt el-anlegg i stue og kjøkken i 2025.
- Boligen har blitt behandlet utvendig og i noe rom innvendig i 2025.
- Det er blitt utført noe justeringer på kjøkkeninnredning i 2025.

Registrert på befaringstidspunktet:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm på gulvet gjennom hele rommet stue/kjøkken.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Elektrisk Anlegg:

Det anbefales på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon.

Pipe og ildsted:

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamera kontrollert ved besiktigelsen.

Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For

detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

1.2 Krypekjeller

Det er satt TG2 på denne bygningsdelen pga. følgende:

- Det er påvist manglende dampsperre mot grunn i begge kryprom.
- Spor etter mus/skadedyr, ukjent tilstand pga. lukkede konstruksjon.

Bygningsdelen har noe nedsatt funksjon, som vil medføre mindre reparasjoner og vedlikehold.

2.1 Yttervegger

Det er satt TG2 på denne bygningsdelen pga. følgende:

- Det er påvist ikke tilstrekkelig lufting bak kledningen. Dette kan gi forkortet levetid på denne.

Bygningsdelen har noe nedsatt funksjon, som vil medføre mindre reparasjoner og vedlikehold.

3.1 Vinduer og ytterdører

Det er satt TG2 på denne bygningsdelen pga. følgende:

- Alder på vinduer og terrassedører. Generelt levetid på disse er mellom 20-30 år.

Bygningsdelen har noe nedsatt funksjon, som vil kunne medføre mindre reparasjoner og vedlikehold.

4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Det er satt TG2 på denne bygningsdelen pga. følgende:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det mangler snøfangere i gangsoner.

Bygningsdelen har noe nedsatt funksjon, som vil kunne medføre mindre reparasjoner og vedlikehold.

EIERSKIFTERAPPORT™

6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Det er satt TG2 på denne bygningsdelen pga. følgende: - Rekkverket er for lavt i forhold iht. dagens krav til rekkverkshøyder. Bygningsdelen har noe nedsatt funksjon, som vil kunne medføre mindre reparasjoner og vedlikehold.
7.1.2	Bad Overflate gulv
	Det er satt TG2 på denne bygningsdelen pga. følgende: - Manglende sluk i rommet. Bygningsdelen har noe nedsatt funksjon, som vil kunne medføre mindre reparasjoner og vedlikehold.
10.2	Varmtvannsbereder
	Det er satt TG2 på denne bygningsdelen pga. følgende: - Varmtvannsbereder er over 20 år. - Det er observert irr/korrosjon på el-kobling. Bygningsdelen har noe nedsatt funksjon, som vil kunne medføre mindre reparasjoner og vedlikehold.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
1201250088	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Bjørn Steinar Borgli	Lene Skjaker Borgli
Gateadresse	
Gamle Mosvegen 4	
Poststed	Postnr
RØN	2960
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2024
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	If
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1201250088

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Skjevt gulv i hytta

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Skiftet verandagulv

Arbeid utført av

Boma Entreprenør

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1201250088

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1201250088

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bjørn Steinar Borgli	6bd8853e20a94f714c87c 6856117ef82f13838c3	01.10.2025 08:04:17 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lene Skjaker Borgli	c3b6d58412fe5dbf51a0b2 87bbdd56a445ac297d	18.09.2025 09:19:05 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1201250088

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

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	BRYHNBO	Beregnet areal	1076.2
Etablert dato	27.06.1984	Historisk oppgitt areal	1077
Oppdatert dato	09.07.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	61/203
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	27.06.1984			61/15 (-1077), 61/203 (1077)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6767650.91	496406.05	0	Ja	1076.2	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BORGLI BJØRN STEINAR F030869*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	RØYSUMSLINNA 1 2770 2770 JAREN	Bosatt (B)
BORGLI LENE SKJAKER F141177*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Røysumslinna 1 2770 2770 JAREN	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Gamle Mosvegen 4

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2960 RØN	Kirkesogn	03100401 Slidre
Grunnkrets	206 Nordre Skrovik	Tettsted	
Valgkrets	1 Slidre		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	7765258		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	02.04.1987
2	301281929		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 7765258: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk 02.04.1987

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	92
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	92
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Annen energikilde	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	01.09.1984	01.09.1984
Tatt i bruk	02.04.1987	02.04.1987

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Gamle Mosvegen 4	H0101	61/203	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	92	92	0	0	0

2: Bygning 301281929: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	13
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	13
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	16
Vannforsyning		BTA Totalt	16
Avløp		Bebygd areal	16
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		29.11.2023

Bruksenheter

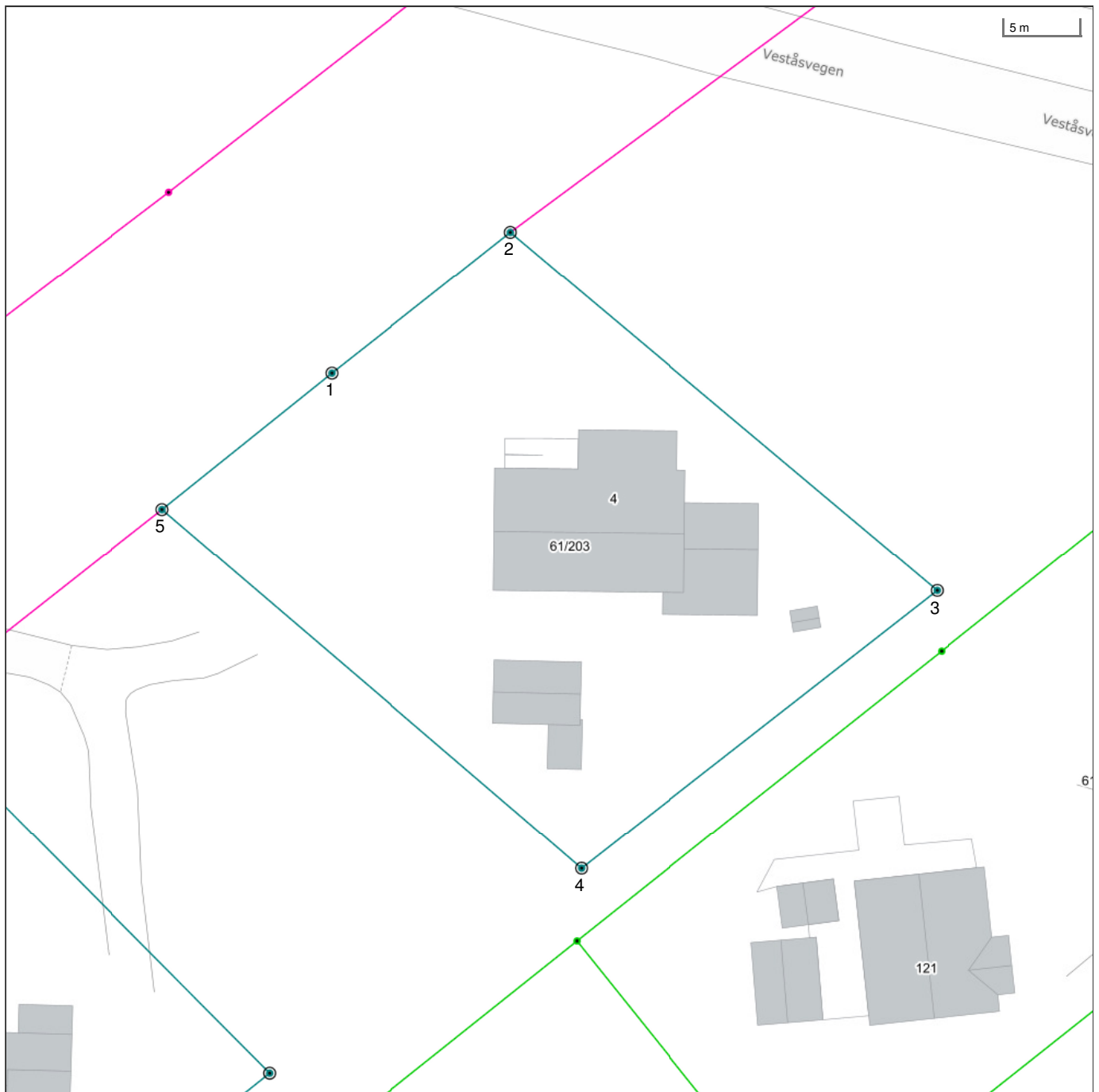
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	61/203	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	13	13	0	16	16



Eiendomskart for eiendom 3452 - 61/203//



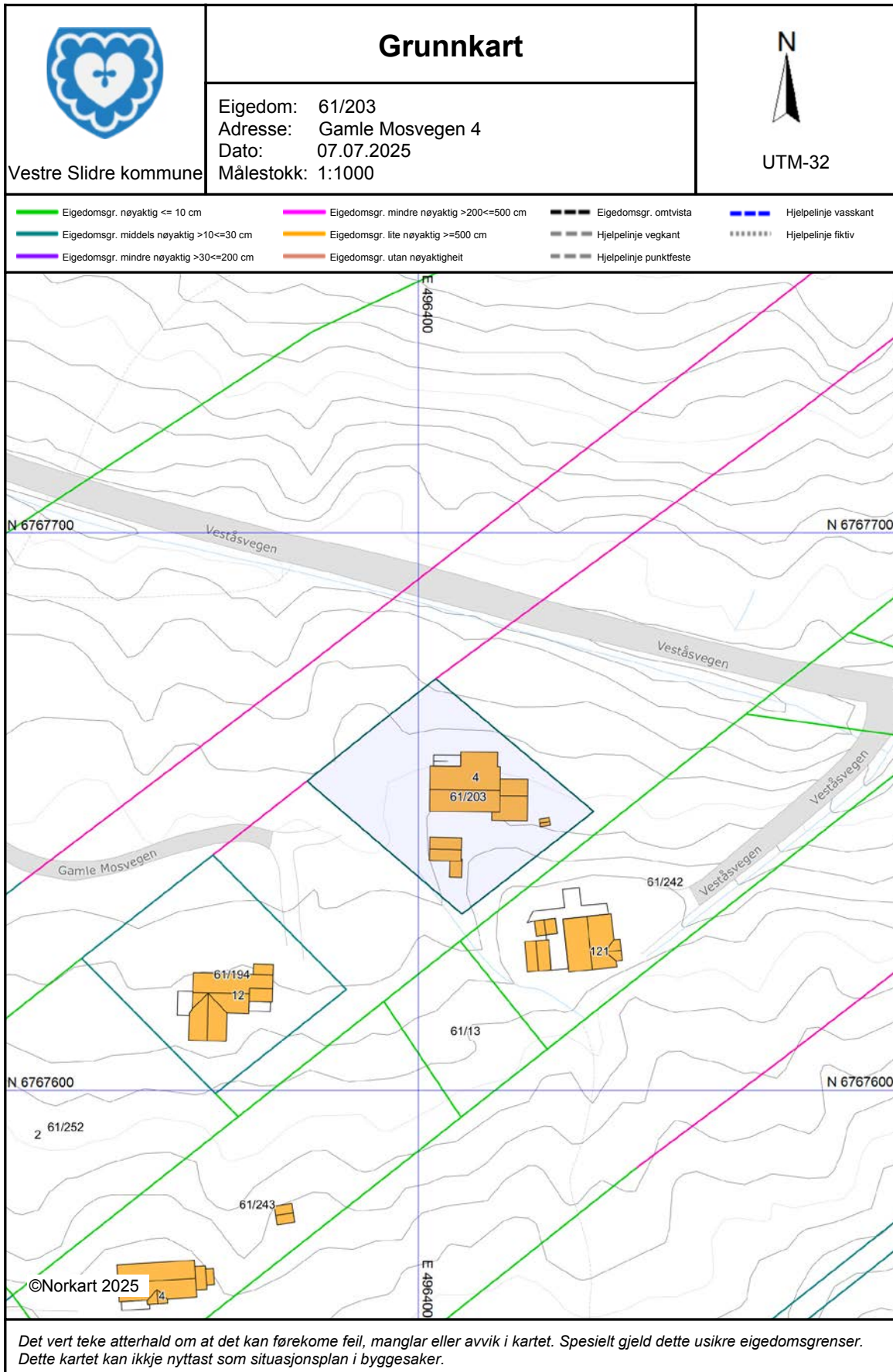
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpelinje / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 076,20 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6767650,91	Øst	496406,05

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6767664,49	496391,24	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,43	
2	6767673,84	496403,12	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,12	
3	6767650,01	496431,48	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	37,04	
4	6767631,59	496407,81	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,99	
5	6767655,46	496379,98	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	36,66	





Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 07.07.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	61	Bruksnr.	203	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gamle Mosvegen 4, 2960 RØN								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543K004		
Navn	Kommuneplan 2022-2030		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	24.02.2022		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/293/240627%20F%20c3%b8resegner%20og%20retningslinjer.PDF		
Delarealer	Delareal	1 076 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_61	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	1 076 m ²	
	BestemmelseOmrådenavn	#1	
	KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543R061
Navn	Mo hyttegrennd
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.01.2001
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/124/regbest_Mohyttegrennd%20vedtatte%20bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 1 076 m ² Formål Fritidsbebyggelse



Vestre Slidre kommune

09.09.2007
01.12.2009
22.03.2011
Rev. 15.08.2011
Rev 01.03.2012
etter k-styrevedtak

Vedtekne
bestemmelser

***Reguleringsplan
for
Mo Hyttegrenn***

REGULERINGSBESTEMMELSER

Vedtatt i Kommunestyret 23.02.2012 sak K-7/12

**Tiltakshaver:
Grunneigarane
v/ Aaste Månum Ødegaard
2960 Røn**

Utarbeidet av:

*Brestad Arealplanlegging og Landmåling
Ing. Lars Brestad
2966 Slidre*

Reguleringsbestemmelser for Mo Hyttegrend

Veståsen i Vestre Slidre kommune

I samsvar med med § 25 i Plan- og bygningslova (PBL) blir området som vist på reguleringskartet regulert til fylgjande reguleringsformål:

PBL §25.1	Byggeområde
	Eks. og nye fritidsbustader
PBL §25.2	Landbruksområde
PBL §25.5	Fareområde
PBL §25.6	Spesialområde
	Private veger
	Vannforsyningsanlegg
	Friluftsområde
	Skiløype

1. BYGGEOMRÅDE

Eksisterande og nye fritidsbustader

- a. På områda regulert til byggeområde for eksisterande og nye fritidsbustader kan det på kvar enkelt tomt ikkje oppførast fleire enn tre bygg med ei samla byggeflate på inntil 180 m² T-BRA. Totalt bruksareal på kvar tomt er T-BRA 216 m² der parkeringsareal på 36 m² inngår i bruksarealet. (Bruksarealet vert uttrekna med utgangspunkt i Norsk Standard 3940). Maksimal storleik på hovudhytte på T-BRA inntil 150 m². Anneks og uthus/garasje skal kvar for seg ikkje overstige T-BRA 40 m². Bygningane skal i størst mogeleg grad være plassert i tunform og innbyrdes avstand skal ikkje overstige 12 meter og skal tilpassast terrengtilhøva på tomta.
- b. For plassering av bygningane på tomta (byggjegranser) gjeld i utgangspunktet Plan- og bygningslova's §70, men uthus/garasje kan plasserast 2 m frå tomtegrense.
- c. Godkjente tomteiningar kan ikkje delast ytterlegare. Det kan berre byggas ein brukseining pr tomt.
- d. Byggesøknad skal vedleggjast målsett situasjonskart over tomta i målestokk 1:500 eller større, der eksisterande og planlagte bygg er inntegna, samt kva for delar av tomta som vert inngrepsfrie. Planlagt drenering av tomta skal også skisserast.
- e. Det skal vedleggjast profil/snitt gjennom bygningane som viser korleis bygningane er planlagt plassert i terrenget. Det skal være tilnærma massebalanse mellom skjæring og fylling.
- f. Synleg grunnmur over terrengnivå skal ikkje ha større høgde enn 0,8 meter og mønehøgda skal ikkje overstige 5,5 meter over gjennomsnitteleg planert terrengnivå. For tomtene på nordsida/nedsida av "Veståsenvegen" vert det tillate hytter med såkalla "oppstogo". Her skal mønehøgda ikkje overstige 6,1 m over gjennomsnitteleg planert terrengnivå på "oppstogodelen". Denne skal passerast tilnærma i midtdelen av hytta.

- g. Alle bygg skal ha fargar i tråd med fargekart kalla Fargekart Mo hyttegrend datert 14.09.2011 med unntak av farge 6100 Antikk-kvit. Bygg skal først opp i tre, stein eller anna naturmateriale. Vindskier/anna ominnramming skal ha tilnærma lik farge som vegg. Det skal brukast tre, torv, skifer på tak. Eksisterande bygg pr. 01.01.2011 med shingel som takmateriale, kan bruke shingel på påbygg og liknande.
- h. Bygningar skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 34 grader. Hovedmøneretninga på hovedhytta skal være parallelt med terrengkotene.
- i. Oppføring av gjerde er ikkje tillatte, men kommunen kan etter søknad tillate inngjerding av inntil 500 m² inkl.bebygt areal og evt. brønn/borhol. Gjerdet skal være av trevirke og eventuell grind skal være utslåande. Trådgjerde eller piggråd er ikkje tillate. Høgde på gjerdet skal ikkje overstige 1,2 meter, og skal ikkje først opp nærare enn 2 meter frå eigedomsgrense. Det er forbod mot oppføring av overbygde portar, og portstolpar kan ikkje først opp høgare enn 1,5 meter over vegnivå.
- h. Unødige terrenginngrep skal unngåast og eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad bevarast. Området skal haldast ryddig.
- i. Eventuelle parabolantenner skal plasserast på vegg og ha same farge som veggen. Den skal ikkje monterast over mønehøgda.
- j. Oppsetting av flaggstenger er forbode. Privatiserande tiltak som stabbesteinar nær tomtegrense, planering av uteareal og andre tiltak som kan avgrense ferdsel gjennom området/tomtene er ikkje tillate (oppramsing er ikkje uttømmende).
- k. Dersom det skal leggjast vatn inn i hytta frå brønnar innafor planområdet eller at det vert bora etter vatn på kvar enkelt tomt, må det på førehand innhentast utsleppsløyve frå forureiningsmyndigheita/kommunen.
- m. Området skal byggast ut med 400 V systemspenning.
- n. Alle kablar skal leggjast i jord.
- o. Det skal opparbeidas minimum 2 biloppstillingsplassar på kvar eigedom, og parkering skal skje på eigen tomt
- p. Det er tillatt med funksjonell inngangsbelysning. Ingen emitterande (lysande) overflater skal synast. Lyskjelda skal avblendast nedover av ein reflektor eller av sjølve armaturen som då må bestå av eit opakt (ikkje transparent) materiale. Som styring av utelys skal ein bruke timer, ikkje bevegelsesensor. For belysning av anna enn funksjonell inngangsbelysning krevjast søknad om byggeløyve.
- q. G/Bnr 61/185,183,182,181,147,144,143,141 kan ikkje bebyggast. Dersom desse areala vert samanføydd med hovudeigedomen kan dei bebyggast.
- r. Rekkefølgeføresegn 1: Ingen nye tomter kan bebyggast før det er utarbeidd og godkjent samla vatn- og avlaupsplan for planområdet, med unntak av tomtene nemnt i punkt s.
- s. Rekkefølgeføresegn 2: Tomtene 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 70, 110, 120, 121, 127, 129, 130, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 168, 169, 170

179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 231, 233, 234, 235, 236, 237, 241, 242, 243, 244 og 267 kan ikkje fradelast og bebyggast før det er ført fram offentleg VA-løysing for planområdet.

- t. Rekkefølgeføresegn 3: Gjennomgåande hovudskiløype midt i planområdet skal vere opparbeidd før første fradeling av nye tomter vert gjeven. |

2. LANDBRUKSOMRÅDE

- a. Områda skal kunne nyttast til tradisjonell landbruksdrift.
- b. Med godkjenning av grunneigar kan det i LNF- områda etablerast felles samlingsplass/ grillplass/leikeplass med enkle installasjonar som benker, gapahuk og liknande.
- c. Skiløyper kan etablerast etter løyve frå grunneigar.

5. FAREOMRÅDE

- a. Fareområdet viser eksisterande høgspenlinje med sikringssone. Det kan ikkje etablerast bygg som strir med regelverk for bygging nær høgspenstanlegg innanfor fareområdet.

6. SPESIALOMRÅDE

Private vegar

- a. Reguleringsbreidda for "Veståsenvegen" er 14 m. Vegbreidda er 4,5 m inkl. 0,25 m skulder på kvar side. Byggegrensa er på nordsida/nedsida 7,5 m frå midtre fas på høgspenlinja. På oversida/sørsida er byggegrensa 11 m frå senterlinja til vegen.
- b. Reguleringsbreidde på "Karistigen" er 12 meter. Vegbreidda skal være 4,0 meter inkl. 0,25 m skulder på kvar side. Byggegrensa er 10 m frå senterlinja til vegen
- c. For vegtype "samleveg" innafor dei "nye" byggeområda er reguleringsbreidda 10 m. Vegbreidda er 3,5 m inkl. 0,25 m skulder på kvar side. Byggegrensa er 9 m frå senterlinja til vegen.
- d. For vegtype "tilkomstveg/avkjørsler" innafor dei "nye" byggeområda er reguleringsbreidda 8 m. Byggegrensa er 8 m frå senterlinja til vegen.
- e. For dei eksisterande vegane innafor planområdet er reguleringsbreidda og vegbreidda vist på plankartet med varierende breidde etter forholda på kvar enkelt veg. Her er byggegrensa mot vegane 4 m frå tomtegrensa.
- f. Inngrep i terrenget utanfor reguleringsområdet er ikkje tillate. Vegskråningar skal tilsåast etter at vegarbeidet er avslutta. Ved byggemelding av nye vegar, skal nødvendige stikkrenner vise med dimensjonering, samt at det skal beskrivast korleis vatnet frå rennene fordelar seg i terrenget på nedsida av veg.
- g. Vegane innafor reguleringsområdet kan vinterbrøytast når skiløypa gjennom området er opparbeidd som plankartet viser. Veg som krysser skiløype, kan ikkje vinterbrøytas ved kryssing i perioden 01.11.- 01.05.

Vassforsyningsanlegg

- h. Innafor formålet er det byggeforbod, evt. overbygg over brønn er ikkje omfatta av byggeforbodet. Brønnane skal inngjerdast med gjerde med eit areal på 5x5 m. Terrenget rundt brønnen skal byggast opp med tett masse slik at overflatevatn ikkje renn inntil/mot brønningane.
- i. Vassleidning kan leggjast fram til sentrale tappepunkt eller til hyttas yttervegg.

Friluftsområde

- j. Med godkjenning av grunneigar kan det i friluftsområda etablerast felles samlingsplass/grillplass/leikeplass med enkle installasjonar som benker, gapahuk og liknande.

Skiløype

- k. Området skal nyttast til skiløype. Dei ansvarlege for skiløypa skal kunne drive nødvendig drift og vedlikehald langs løypa.

FELLESBESTEMMELSER

- a. Ekstra parkering for gjester skal løysast på eiga tomt. Lagring og plassering av bubilar og campingvogner er forbode etter at byggearbeidet på tomte er avslutta.
- b. Som privetløsning kan det nyttast biologisk klosett. Dersom det vert gjeve utsleppsløye, kan det tillatast vassklosett der utsleppet går til tett tank med infiltrasjon i grunnen av ”gråvatnet”. Der forholda for dette ikkje ligg til rette kan alt avløp gå til tett tank. Framtidig vatn- og avlaupsplan skal uansett leggjast til grunn.
- c. Den til einkvar tid gjeldande renovasjonsordning for Vestre Slidre kommune skal nyttast.
- d. Dersom det ved tiltak i marka vert funne kulturminne som ikkje er kjente, skal arbeidet stoppast i den grad det rører kulturminna eller sikringssona på 5 meter. Melding skal straks sendast kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at myndigheita kan koma på synfaring og avklare om tiltaket kan gjennomførast og eventuelt føresetnadane for dette.
- e. Lov om skogbruk skal ikkje gjelde innanfor planområdet.

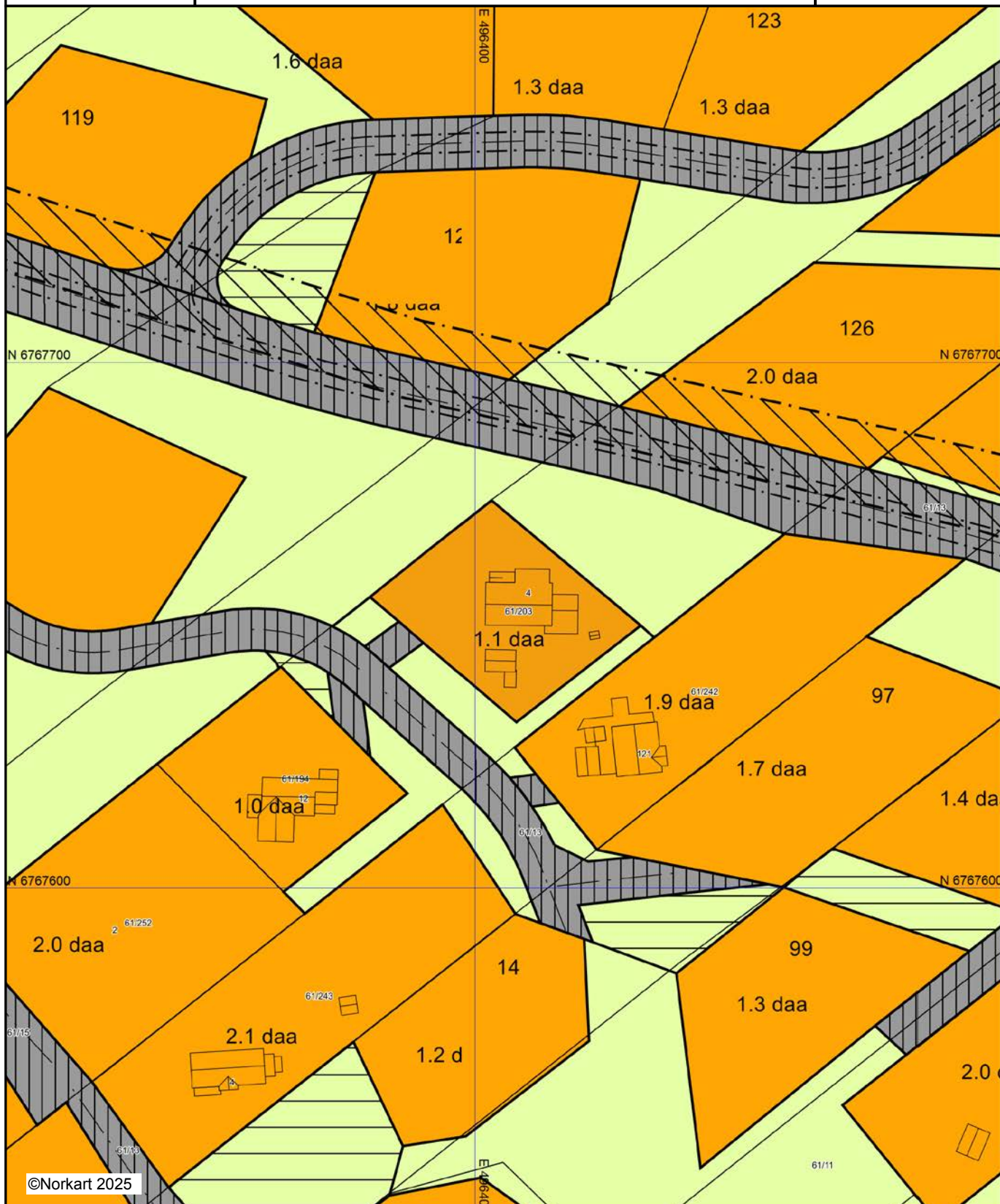
Reguleringsplankart

Eigedom: 61/203
Adresse: Gamle Mosvegen 4
Dato: 07.07.2025
Målestokk: 1:1000

Vestre Slidre kommune



UTM-32



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)

 Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25,1

 Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1.led)

 Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.led)

 Privat veg

 Friluftsområde (på land)

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Faresonegrense

 Formålsgrense

 Regulert tomtegrense

 Regulert senterlinje

 Regulert kant kjørebane

 Abc Regulering- og bebyggelsesplan - påskrift



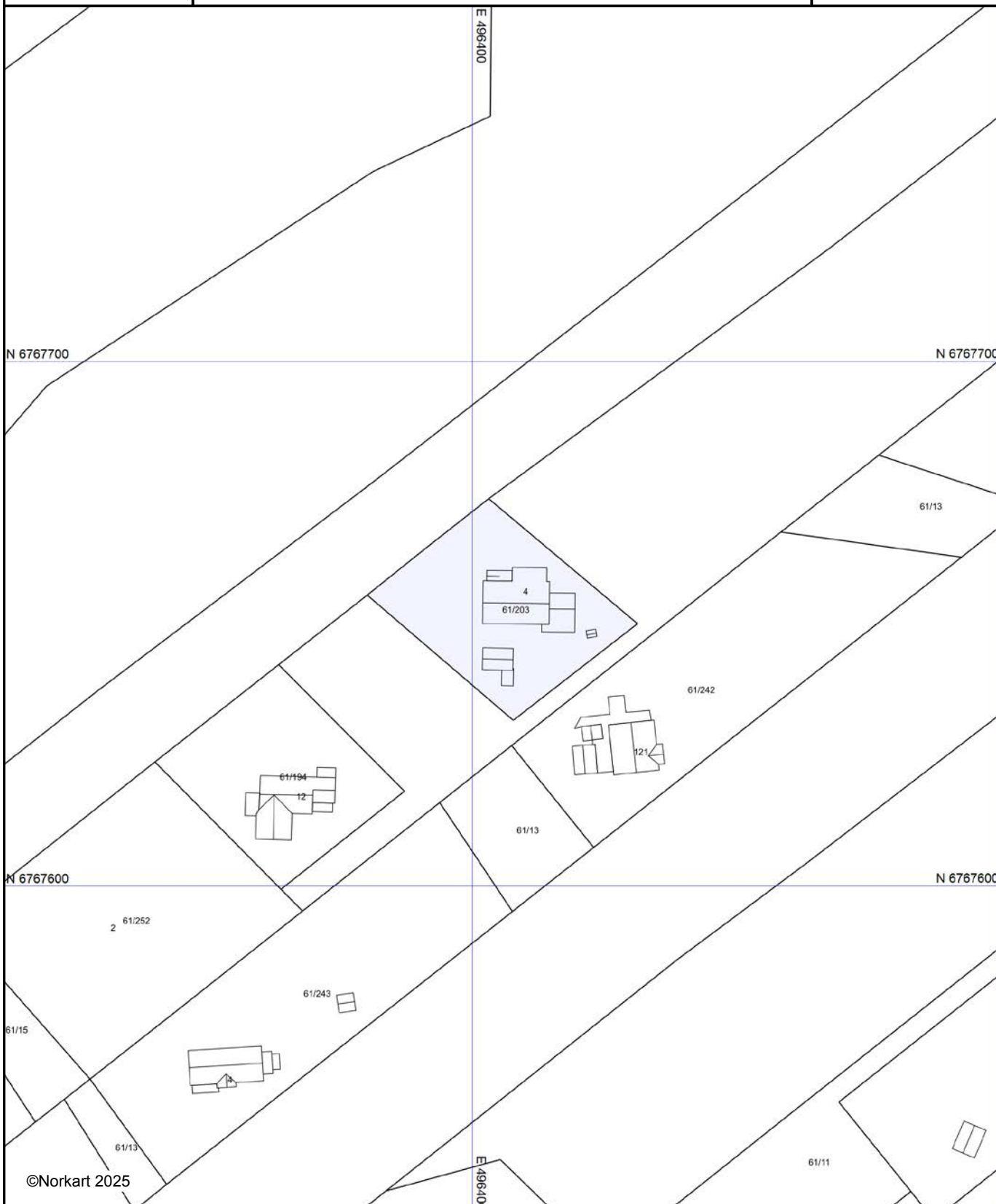
Reguleringsplanforslag

Eigedom: 61/203
Adresse: Gamle Mosvegen 4
Dato: 07.07.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vestre Slidre kommune





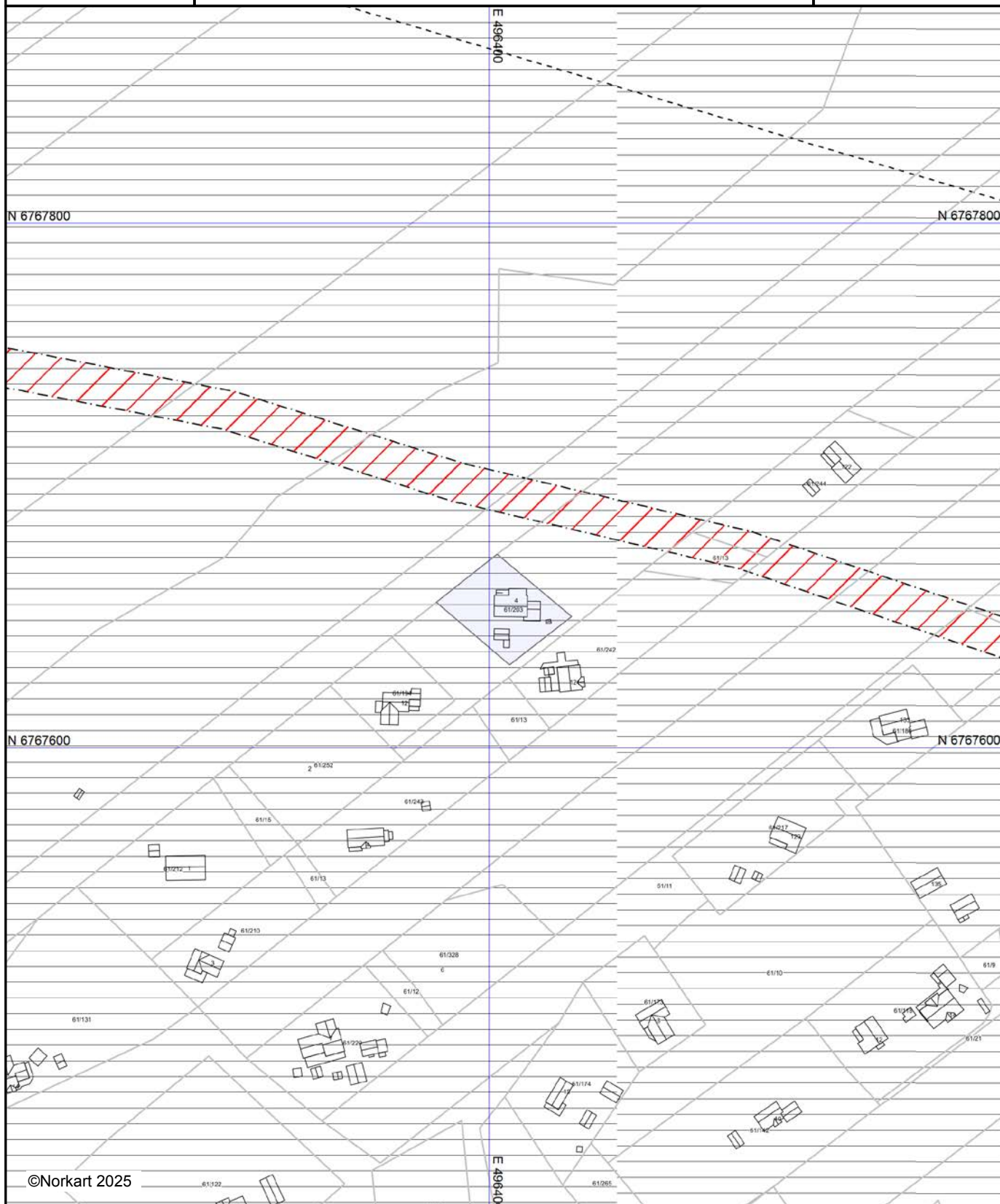
Vestre Slidre kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 61/203
Adresse: Gamle Mosvegen 4
Dato: 07.07.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Tegnforklaring

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsmål sa.

LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

✓ / Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)

Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008 §11)

Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

Faresone grense

Detaljeringsgrense

Bestemmelsegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Grense for arealmål

Eiendom	3452 61/203		
Utskriftsdato	07.07.2025	Antall datasett	99

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

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

8 Berørte datasett

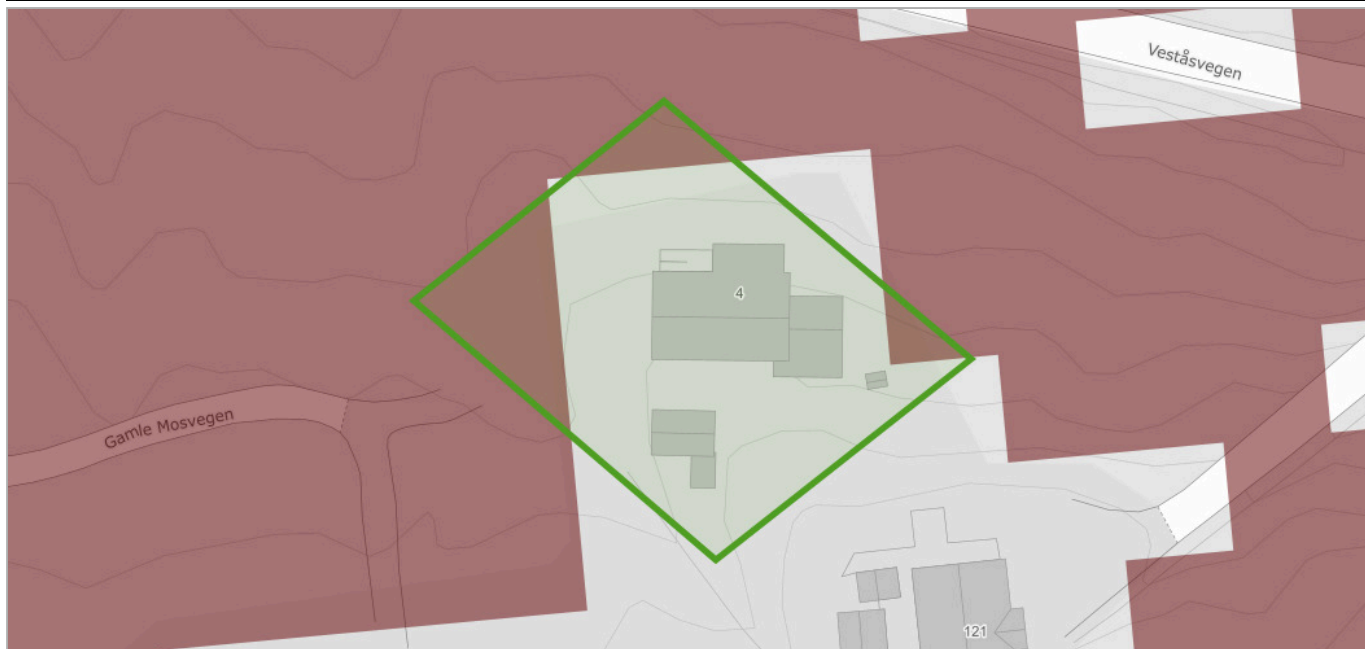
- ❗ Dyrkbar jord
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Naturtyper på land (NiN)
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Radon
- ❗ Vernskog

91 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✓ 100-meter belte kyst
- ✓ Aktsomhetskart for snøskred
- ✓ Ankringsområder
- ✓ Bergrettigheter
- ✓ Dybdata
- ✓ Fiskeplasser redskap
- ✓ FKB-arealbruk
- ✓ Flom - aktsomhetsområder
- ✓ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- ✓ Forurenset grunn
- ✓ Grus og pukk
- ✓ Hoved- og biled
- ✓ Inngrepstrie naturområder
- ✓ Jordkvalitet
- ✓ Korallrev
- ✓ Kulturlandskap - verdifulle
- ✓ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✓ Kulturminner - SEFRAK
- ✓ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✓ Låsettingsplasser
- ✓ Marin grense
- ✓ Markagrensa
- ✓ Mulighet for marin leire
- ✓ Naturtyper - verdsatte
- ✓ Naturvernområder
- ✓ Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- ✓ Reindrift høstbeite årstidsbeite
- ✓ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ✓ Reindrift Reinavtaleområde
- ✓ Reindrift reinbeiteområde
- ✓ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✓ Reindrift siidaområde
- ✓ Reindrift trekkleie
- ✓ Reindrift vinterbeite årstidsbeite
- ✓ Skredhendelser
- ✓ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✓ Steinsprang, aktsomhetsområder
- ✓ Stormflo
- ✓ Støysoner Avinors lufthavner
- ✓ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✓ Strategisk støykartlegging veg
- ✓ Tilgjengelighet
- ✓ Trafikkulykker
- ✓ Vannforekomster
- ✓ Verneplan for vassdrag
- ✓ Vindkraft
- ✓ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ✓ Akvakulturlokalteter
- ✓ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✓ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✓ Faresonekart for flom
- ✓ FKB Tiltak
- ✓ FKB-bane
- ✓ Foreslåtte naturvernområder
- ✓ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- ✓ Grunnvannsborehull
- ✓ Gyteområder
- ✓ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✓ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✓ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✓ Kulturlandskap - utvalgte
- ✓ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ✓ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✓ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✓ Kvikkleire
- ✓ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✓ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✓ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✓ Naturtyper - Utvalgte
- ✓ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- ✓ Reindrift beitehage
- ✓ Reindrift flyttleie
- ✓ Reindrift høstvinterbeite årstidsbeite
- ✓ Reindrift oppsamlingsområde
- ✓ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✓ Reindrift reindriftsanlegg
- ✓ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✓ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✓ Reindrift vårbeite årstidsbeite
- ✓ Skredfaresoner
- ✓ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- ✓ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✓ Store fjellskred
- ✓ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✓ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✓ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ✓ Tettsteder
- ✓ Trafikkmengde
- ✓ Turrutebasen
- ✓ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ✓ Villreinområder

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Landsdekkene kartlag som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. FKB-Dyrkbar jord er etablert som et avledet datasett fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet er maskinelt oppdatert med informasjonen fra arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). FKB-Dyrkbar jord oppdateres årlig, basert på ny årsversjon av FKB-AR5 (pr. 31/12 året før). Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter DyrkbarJor. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtypene overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

Tegnforklaring

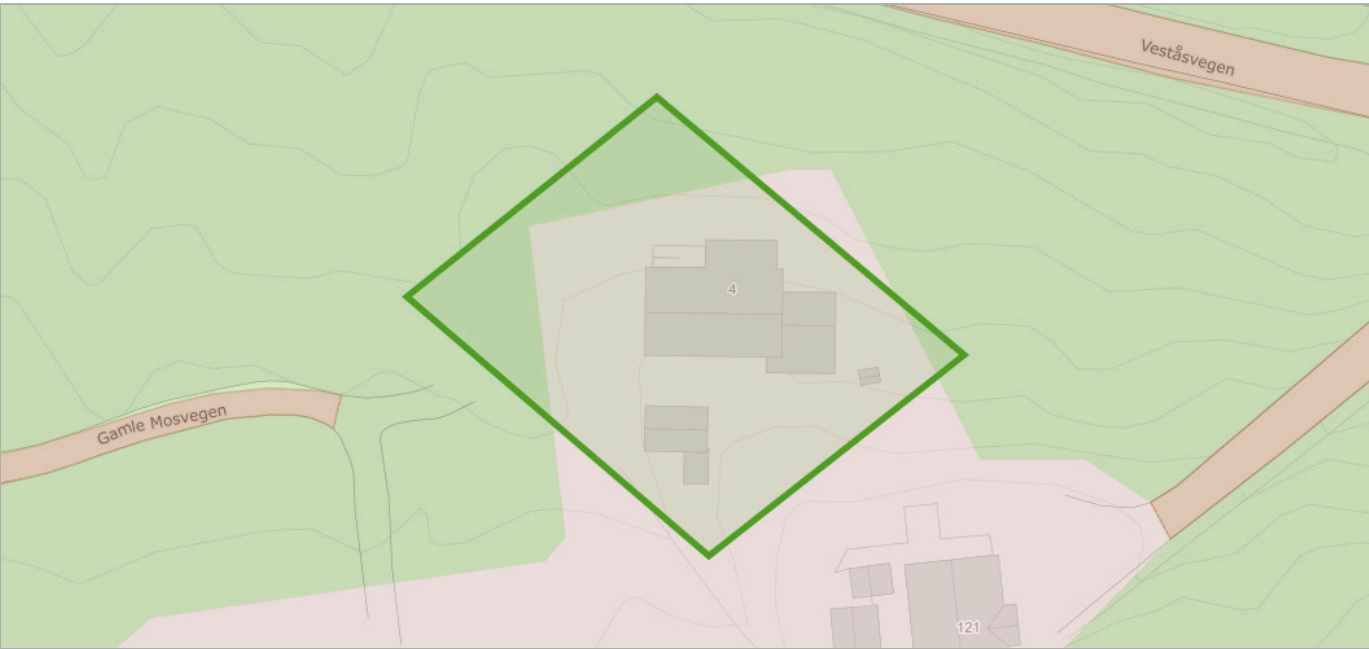
Arealressursflate
Dyrkbar jord ikke endret etter 2008

Objekter

Endret etter 2008
Ikke endret etter 2008

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	01.07.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

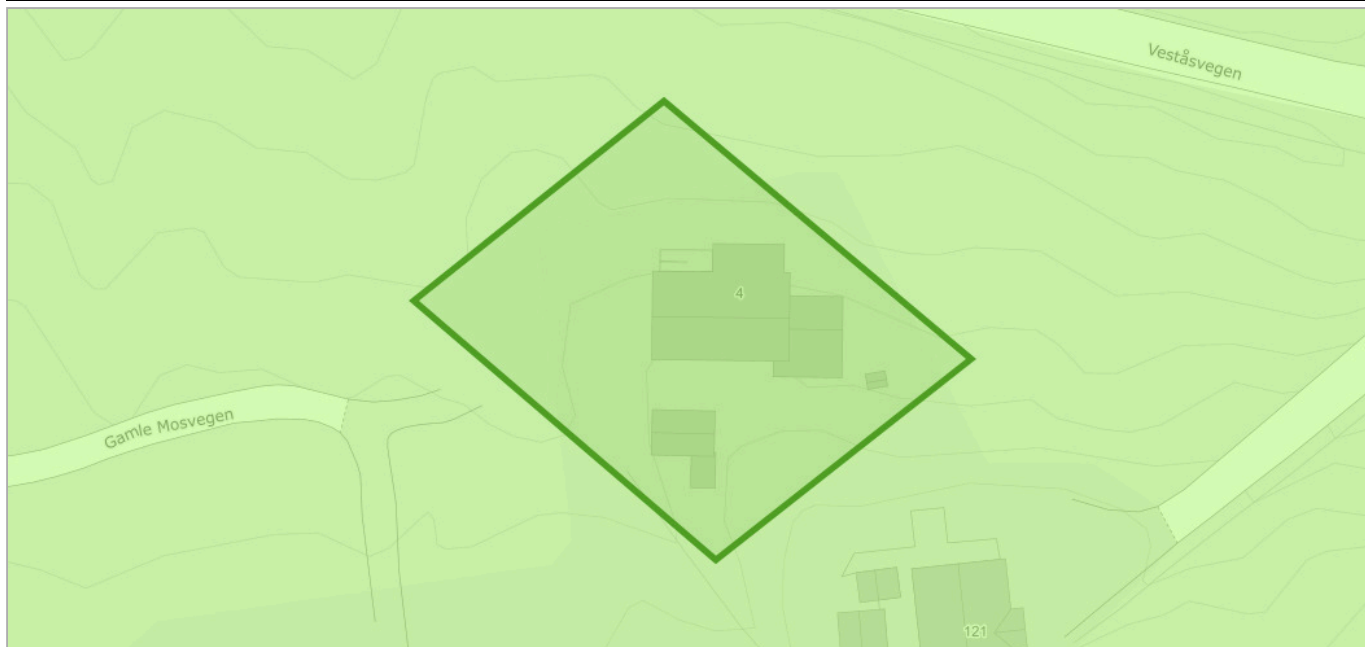
Bebyggelse
Skog
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

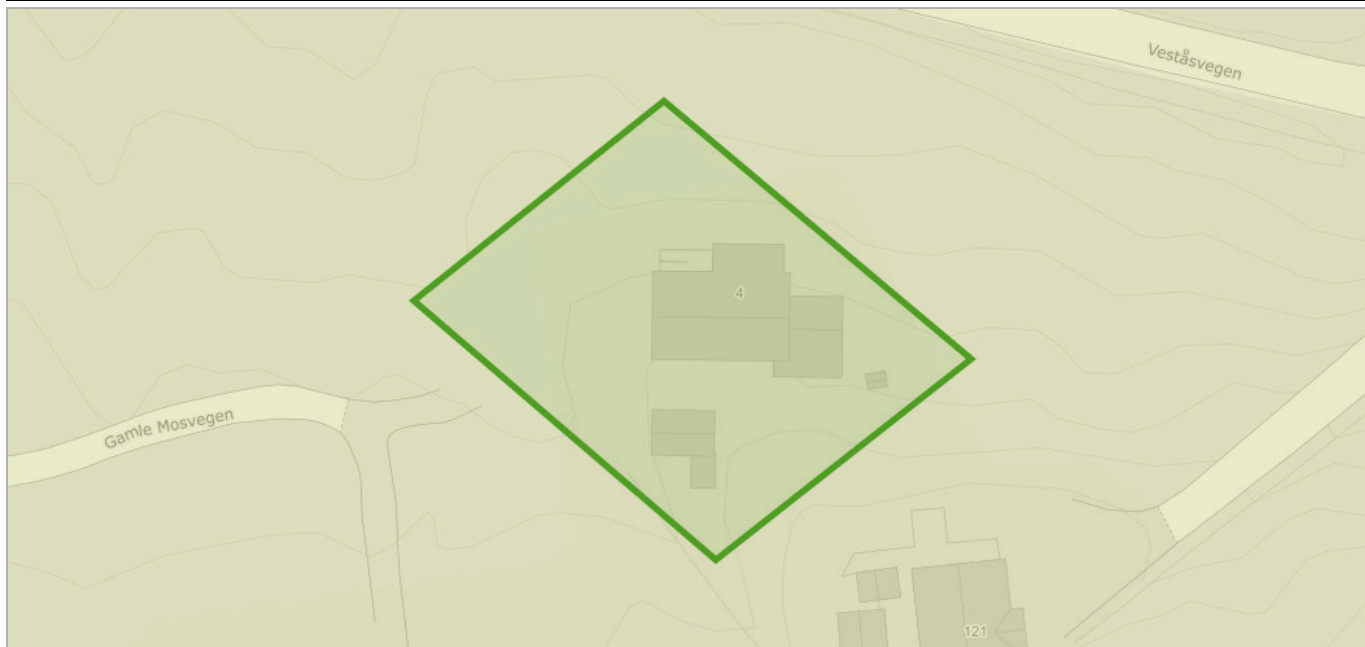
Løsmasser N50/N250
Tykk morene

Objekter

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

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	06.07.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

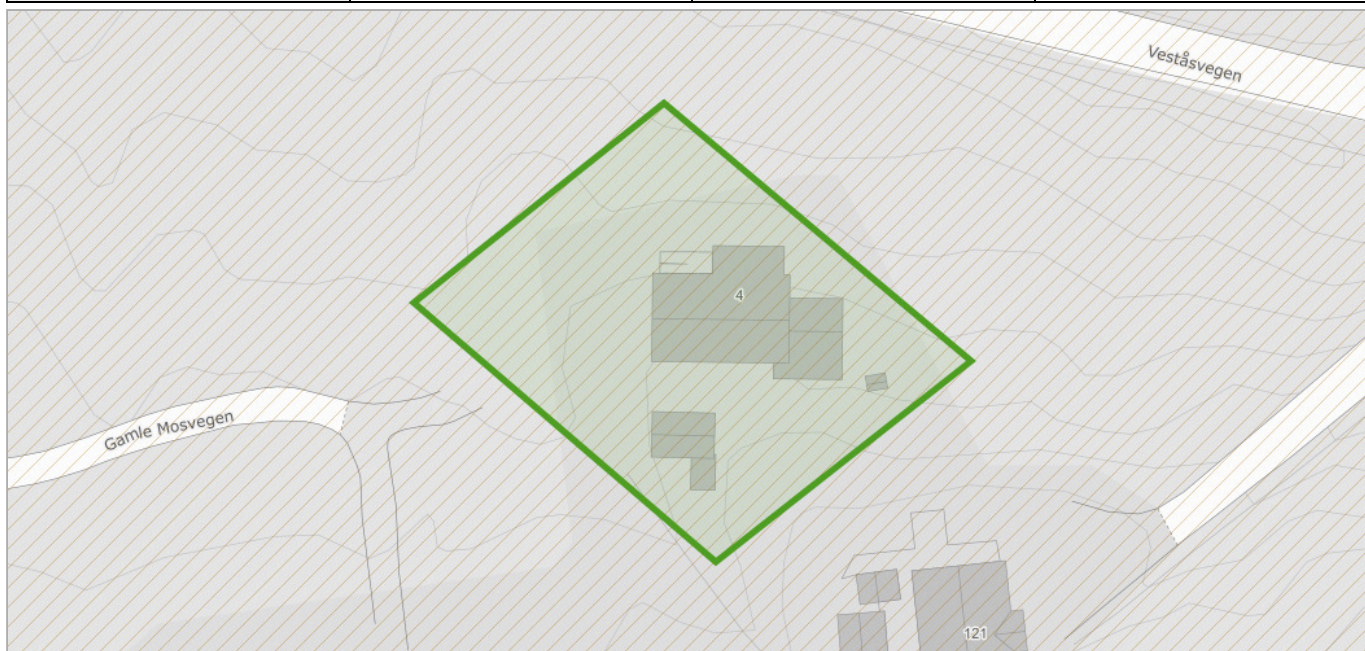
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	29.06.2025
-------	-------------------	---------	------------

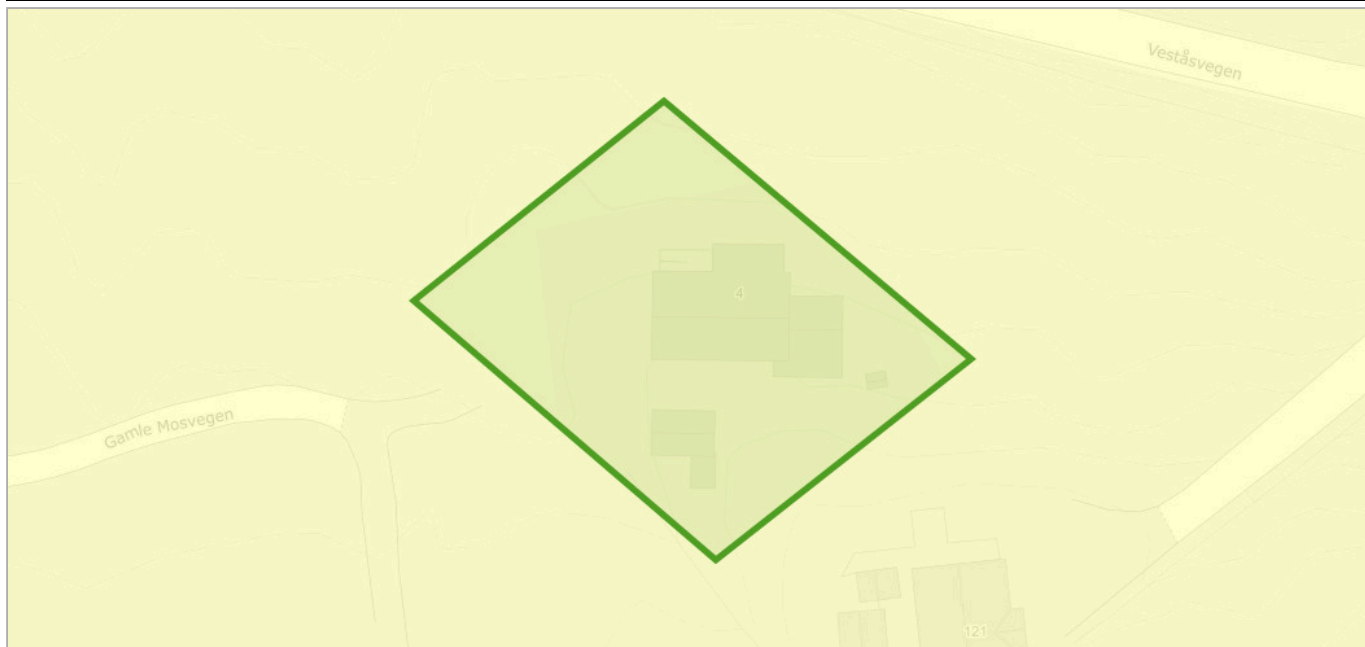


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År	Antall
Vasetområdet	Rambøll Norge AS	2021	2

Radon

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



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

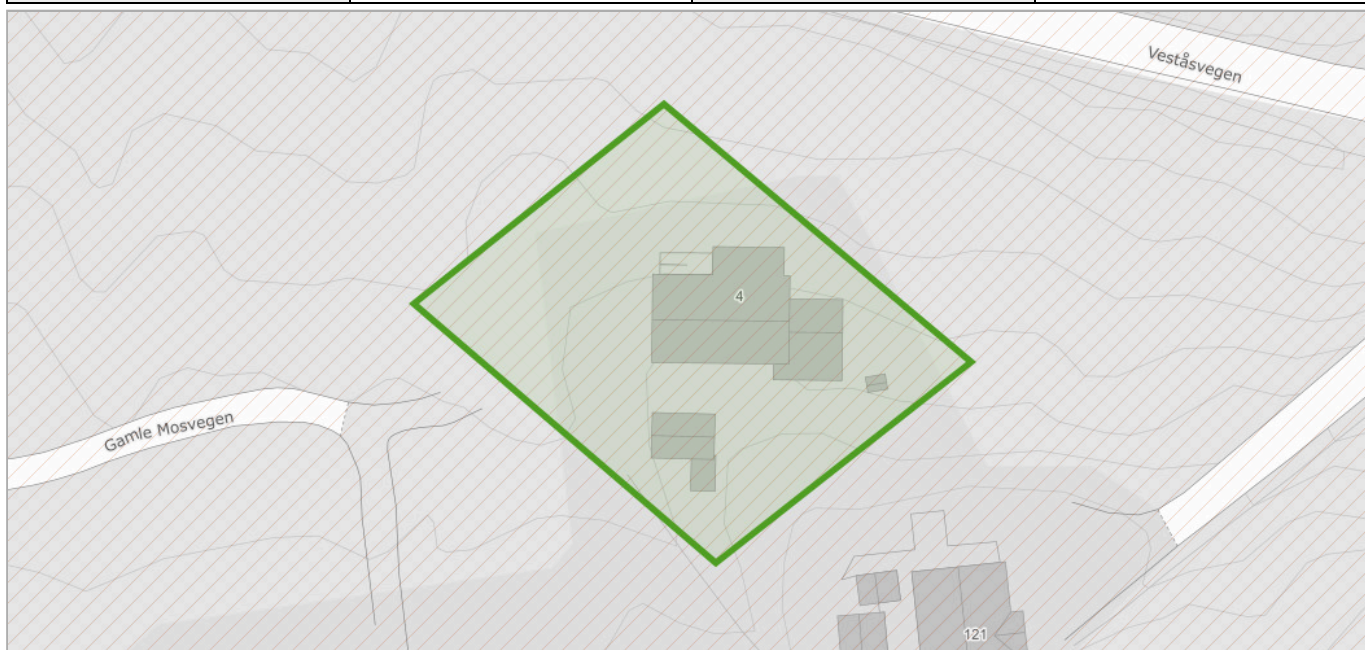
Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	22.05.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

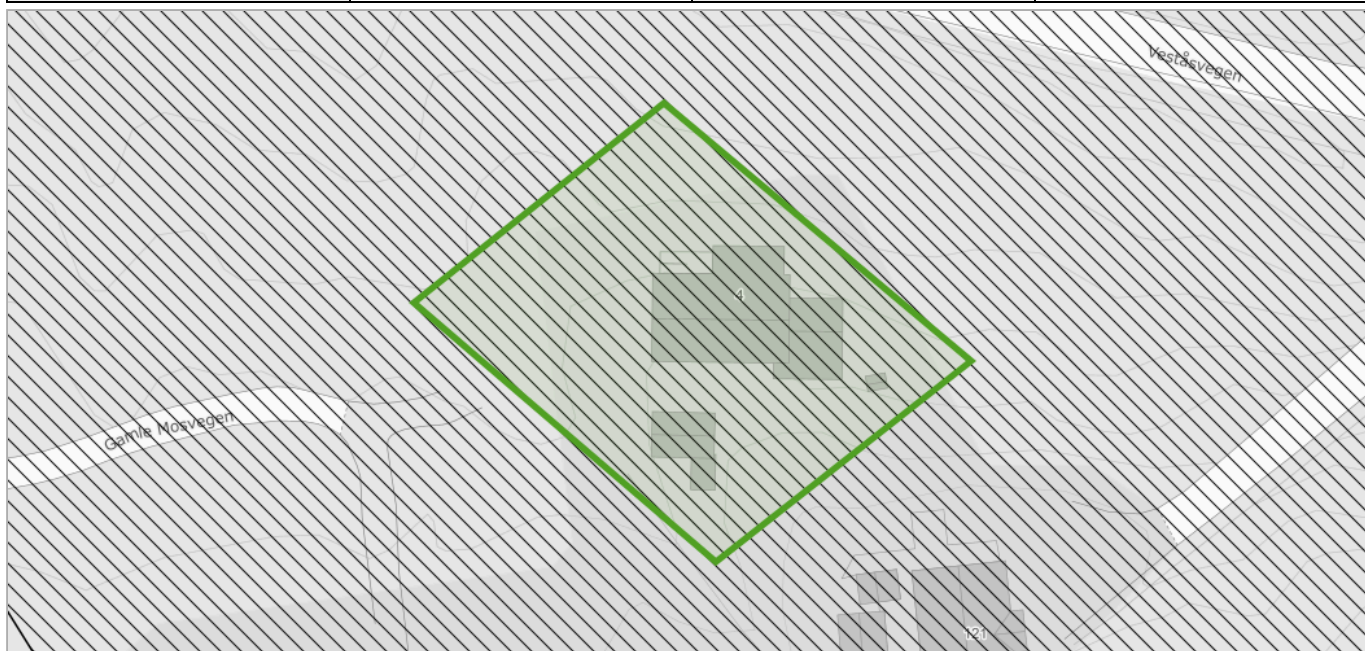
☐ Delfelt
☒ Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
SLIDREFJORD	Fossheimfoss

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020
-------	---------------------	---------	------------



Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot fjell



Vestre Slidre kommune

Utskriftsdato: 07.07.2025

Postadresse: Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61 34 50 00

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

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	61	Bruksnr.	203	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Gamle Mosvegen 4, 2960 RØN								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Foreligger ferdigattest:	☐	☒
Foreligger midlertidig brukstillatelse:	☐	☒
Kommentarer:		

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidreveggen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 07.07.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	61	Bruksnr.	203	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gamle Mosvegen 4, 2960 RØN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avvanningsbil, tømt volum pr. m ³	1 110,00 kr
Renovasjon Hytte	2 157,50 kr
Eiendomsskatt	1 878,80 kr
Tilsyn-/feiegebyr Fritidsbustad	438,50 kr
Grunnpris for tømning, pr. anlegg	1 405,00 kr
Sum	6 989,80 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Renovasjon Hytte	25%	1	2266.25	1/1	0 %	2 266,25 kr
Tilsyn-/feiegebyr Fritidsbustad	0%	1	457.00	1/1	0 %	457,00 kr
Tilsynsgebyr spredt avløp	0%	1	500.00	1/1	0 %	500,00 kr
Eigedomsskatt fritid	0%	1605100	2.00	1/1	0 %	3 210,00 kr
					Sum	6 433,25 kr

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

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

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 07.07.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	61	Bruksnr.	203	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	-----	-----------------	--	--------------------	--

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 07.07.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	61	Bruksnr.	203	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gamle Mosvegen 4, 2960 RØN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

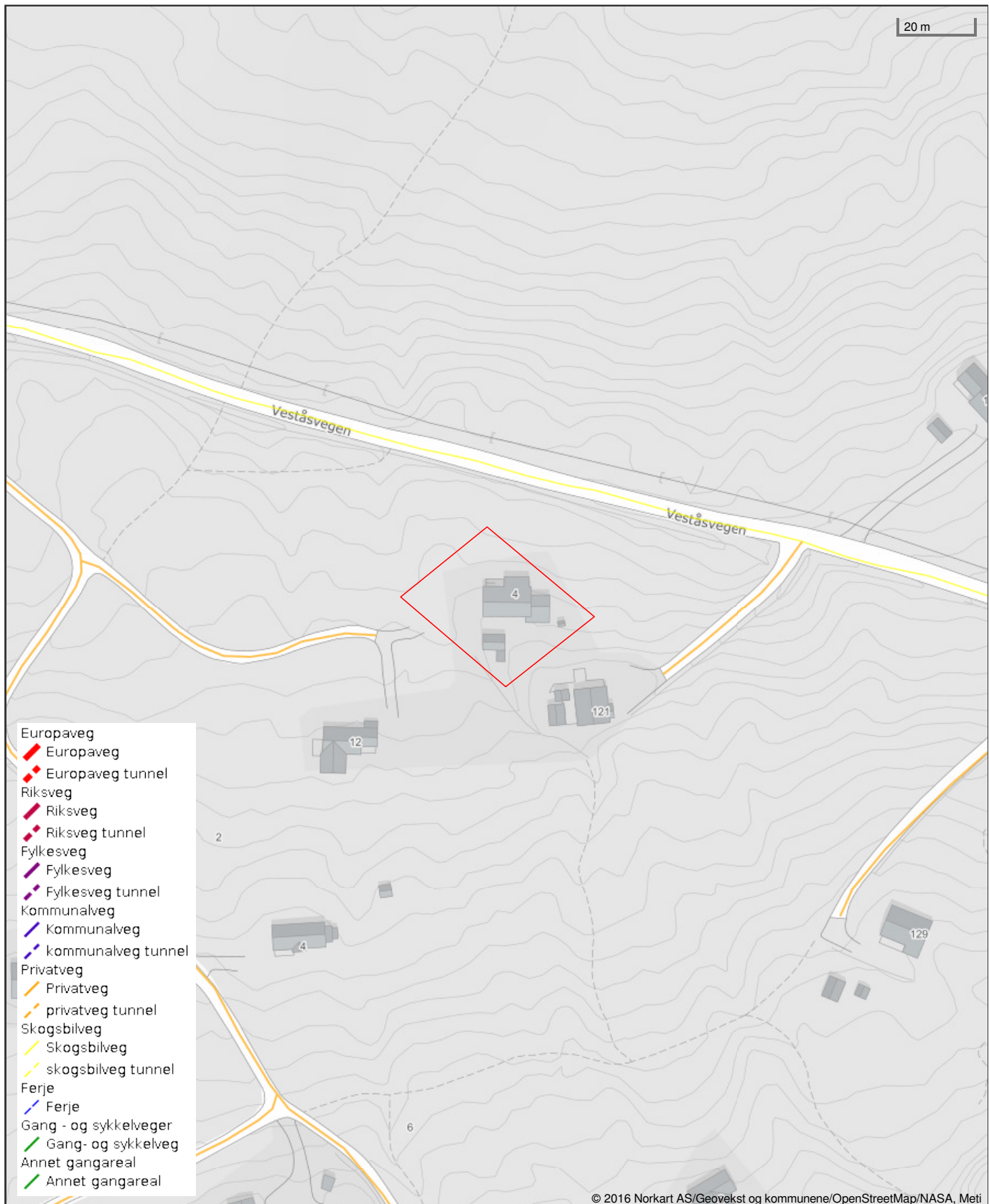
Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



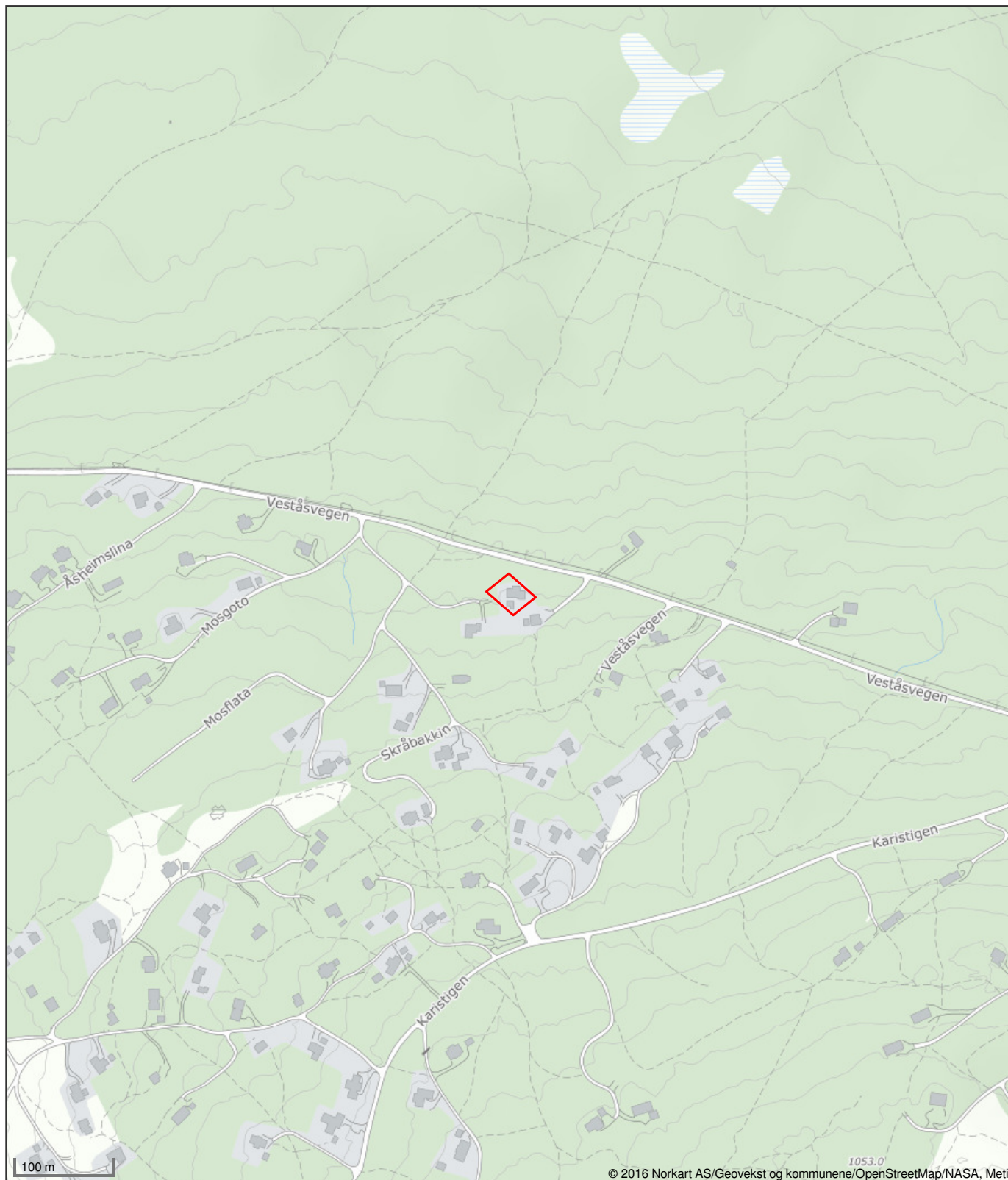
Vegstatuskart for eiendom 3452 - 61/203//



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



Oversiktskart for eiendom 3452 - 61/203//



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

Tove K. Berg / Aktiv

Fra: Eirunn Skrindsrud <eirunn@VKR.no>
Sendt: mandag 7. juli 2025 10:53
Til: Tove K. Berg / Aktiv
Emne: Sv: Rekvisisjon info privat slamanlegg - Gamle Mosvegen 4

Hei!

Gamle Mosvegen 4 har en slamavskiller på 2 kubikk. Den har tømmeintervall på hvert fjerde år siden det er en fritidsbolig.

På rutetømming betaler eier grunnpris og teknisk volum av tanken.

Prisene for slamtømming finner dere i gebyrsatsene våre på vkr.no, og de varierer fra år til år.

Med vennlig hilsen

Eirunn Skrindsrud

Kundebehandler

Tlf. 61363866 / 48011447

E-post: eirunn@vkr.no

www.vkr.no



Fra: Tove K. Berg / Aktiv <Tove.Berg@aktiv.no>
Sendt: mandag 7. juli 2025 10.13
Til: Post VKR <Post@VKR.no>
Emne: Rekvisisjon info privat slamanlegg - Gamle Mosvegen 4

Hei.

Vårt firma har for salg Gamle Mosvegen 4 – gnr 61 bnr 203 i Vestre Slidre kommune, tilhørende Lene og Bjørn Borgli.

Vi ber om følgende opplysninger om det private slamanlegget:

- Type anlegg/tank
- Tømmeintervall
- Kostnad

På forhånd takk og ha en fin dag!

Vennlig hilsen

Tove Berg

Medhjelper

Mobil: 906 05 487, e-post: tove.berg@aktiv.no

www.aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14

2900 Fagernes

aktiv.
Eiendomsmegling

Tove K. Berg / Aktiv

Fra: John Nilssen <john.nilssen@griug.no>
Sendt: onsdag 9. juli 2025 13:15
Til: Tove K. Berg / Aktiv
Emne: Sv: Rekvisisjon info e-verk - Gamle Mosvegen 4

Hei,

Siste tilsyn var 20.12.1999
Forbruk 24: 11108 kWh

Mvh
John Henry Nilssen
Tilsynsingeniør/måleransvarlig
+47 97951047



Følg oss på SoMe:



Viktig informasjon:

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

Fra: Tove K. Berg / Aktiv <Tove.Berg@aktiv.no>
Sendt: mandag 7. juli 2025 10.04
Til: John Nilssen <john.nilssen@griug.no>
Emne: Rekvisisjon info e-verk - Gamle Mosvegen 4

Valdres Energi AS;
Spikarmoen 16
2900 Fagernes

Vår referanse:	Vår saksbehandler:	Telefon:	Vår dato:
1201250088	Tove Berg	906 05 487	07.07.2025



Skatteetaten

Dato
07.07.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE

Gnr 61 Bnr 203 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Gamle Mosvegen 4, 2960 RØN

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 405 833

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 61, Bruksnummer 203 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

05.08.2025 kl. 15.15

05.08.2025 kl. 15.14

Adresse(r) :

Gateadresse: **Gamle Mosvegen 4**

Gatenr: **1180**

Kommune: **VESTRE SLIDRE**

Postkrets: **2960 RØN**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2024/1672849-1/200 08.07.2024 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
09:19

VEDERLAG: NOK 2 200 000

Omsetningstype: Fritt salg

BORGLI BJØRN STEINAR

FØDT: 03.08.1969 IDEELL: 1/2

BORGLI LENE SKJAKER

FØDT: 14.11.1977 IDEELL: 1/2

ELEKTRONISK INNSENDT

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

1984/2979-3/21 19.07.1984

BESTEMMELSE OM VEG

Bestemmelse om generende virksomhet

Med flere bestemmelser

Bestemmelse om vannrett

2025/638580-1/200 05.06.2025
16:59

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 2 700 000

Panthaver: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS

ORG.NR: 971 227 222

ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 05.08.2025 15:15 - Sist oppdatert 05.08.2025 15:14

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

Side 1 av 2

1984/2924-1/21 17.07.1984

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3452 GNR: 61
BNR: 15

2020/1330989-1/200 01.01.2020
00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:
KNR: 0543 GNR: 61 BNR: 203

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

1984/2979-2/21 19.07.1984

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 3452 GNR: 61 BNR: 15
Bestemmelse om vannrett

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

Dagbok nr. 2979/1984
Valdres sorenskriverembete

S K J Ø T E

Dokumentavgift kr.

1.600,-

Undertegnede Øystein Sundheim p.nr. 081139
selger, skjøter og overdrar hyttetomt nr. i felt
jfr. disposisjonsplan av
vedrørende Veståsen,

" Bryhnbo " gnr. 61 bnr. 203 i Vestre Slidre

til Anne Marie Bryhn p.nr. 290448
Erik Bryhn 280846

Det er avtalt følgende vilkår:

1. Kjøpesum er kr. 80.000,-.
som betales slik: 1.prioritet renteberende pantobligasjon i gnr 61 bnr 203 i V.Slidre. Obligasjonen nedbetales over 15 år, med halvårlige annuiteter f.t. Kr 6.052,-. Obl. renter følger renten for PSV lån. Terminforfall inntatt i pantobli.
2. Eiendomsretten til tomten går over på kjøperen på det tidspunkt kjøpesummen er betalt.
3. Kjøperen er gjort kjent med at tomten ligger i godkjent hyttereguleringsfelt. Disposisjonsplanen med beskrivelse er forevist kjøperen som forplikter seg til å overholde reglene.
4. Skulle det i fremtiden bli aktuelt å foreta revisjon-utvidelse av hytteplanen, er grunneieren(e) berettiget til å gjennomføre det i samsvar med de til enhver tid gjeldende bestemmelser.

Skulle myndighetene pålegge nye tiltak, blir omkostningene ved dette å belaste kjøperne/tomteeierne innen området forholdsmessig. Forøvrig plikter den enkelte hytteeier å delta i fellestiltak og betale sin forholdsmessige andel.
5. Det er bare tillatt å oppføre en hytte på den enkelte tomt. Anneks er således ikke tillatt å oppføre. I henhold til de kommunale regler, er det ikke tillatt å foreta inngjerding av tomten. Dersom myndighetene skulle samtykke i inngjerding av tomten, godtar selgeren inngjerding inntil 200 m².
Montering av flaggstang er ikke tillatt.

- 2 -

6. For bruk av kjørevog, ^{Kjøperen} er festeren gjort kjent med at man må benytte stolsveg. ^{Kjøperen} Festeren plikter å følge de regler som gjelder for slike veger.

Veger som er anlagt fra stolsvegen og inn i hyttefeltet, er bygd og eies av teigeierne i fellesskap. Den har eget vegstyre. For bruk av denne og med parkeringsplass, har vegstyret fastsett en ordning med engangsavgift i anleggsåret, stor kr.

Årsavgift for sommerkjøring er kr. . Styret fastsetter vinteravgift på det tidspunkt vegen blir vinterbrøyt. Vegstyret har adgang til å regulere leien. Kjøperen har ikke adgang til å anlegge egen veg. Kjøperen plikter ellers å følge de regler som vegstyret fastsetter. Vegavgiften betales forskuddsvis til vegstyret. Vegen nyttes av vegerne i den utstrekning de har behov for det.

Da det ikke er adgang til å bygge veg fram til den enkelte hytte, gis kjøperen rett til rimelig adgang til fots over selgerens eiendom og fremkjøring av materialer m.v. i byggeperioden. Det er selgeren som anviser nødvendige trasser. Slik ferdsel skal ikke sjenere driften av eiendommen eller påføre den skade. Sår i terrenget etter anleggsarbeidet leges best mulig.

7. Kjøperen er gjort kjent med at det hviler felles beiterett i området og kan ikke motsette seg at beiteretten utøves.

8. Gamle ferdselsveger skal opprettholdes og brukes av grunneierne uten inngripen fra kjøper.

9. Drikkevannskilder må ikke forurenses. Kildene skal sikres slik at de ikke representerer noen fare for folk og fe. Det monteres sentrale teppoposter i hyttefeltene. Kjøperen plikter å betale forholdsmessig andel av omkostninger forbundet hermed. Det skal ikke legges inn vann til hytten.

10. Hver renovasjon angår, skal alt uorganisk avfall (bokser, flasker o.l.) bringes til parkeringsplassen hvor det er plassert avfallsbeholder. Bortkjøring av avfall besørger

- 3 -

grunneierne inntil disse eller kommunen fastsetter annen ordning. Omkostninger forbundet hermed betales forholdsmessig av kjøperen.

Spillvann infiltreres i grunnen i samråd med myndighetene. Eksisterende vegetasjon på tomten bør sikres bevart.

11. Kjøperen må ikke foreta planting, såing eller annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarkskarakter. Tomten skal holdes ryddig.
12. Kjøperen har ikke rett til å drive forretningsmessig virksomhet på tomten. Han kan heller ikke gjøre innsigelser mot nye felles tiltak forutsatt at disse anlegges på en utilberlig og skjenkende måte.
13. Det medfølger ingen rettigheter over selgerens gjenværende eiendom. Over gjenværende eiendom kan således selgeren utøve bruksbeføyelser som anlegg og drift av heis og annen forretningsmessig virksomhet som myndighetene måtte godkjenne.

Selgerens bruk av eiendommen som jord- og skogbruk kan kjøperen ikke motsette seg. Ved hugst nær hyttene skal det tas hensyn til at områdets karakter ikke i vesentlig grad endres. Oppstår det tvist på dette punkt, avgjør herreds-skogmesteren i Vestre Slidre hvilke trær som skal hugges.

14. Kjøperen bærer alle utgifter ved selget, herunder dokumentavgift og tinglysningsgebyr samt eventuelt konsesjonsgebyr. Det samme gjelder utgifter til juridisk bistand.
15. Kontrakten er skrevet i to eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar.

Slidre, den 9/2-84

Anne-Marie Bruhn, Erik Bruhn
.....
som kjøper

Slidre, den 9/2-84

Oppeim Simelhi
.....
som selger

Som selgers hustru samtykker jeg i denne handel.

.....

- 4 -

Vi bekrefter at

dette skjøte og er over 18 år.

Farkne
.....
2900 Røn

har underskrevet

da Brøstad
.....
2900 FAGERNES

Nabolagsprofil

Gamle Mosvegen 4

Høyde over havet

979 m



Offentlig transport

Haugrud Linje 308	10 min 6.2 km
Skarsbakken Linje 308	11 min 7.4 km

Avstand til byer

Fagernes	28 min
Gjøvik	1 t 51 min
Hamar	2 t 22 min
Oslo	3 t 7 min

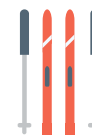
Ladepunkt for el-bil

Kople Joker Vaset	15 min
Vasetgrenda	17 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 295 m
- 108 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Vaset skiheiser
- Kjøretid: 17 min
- Skitrek i anlegget: 3



Aktiviteter

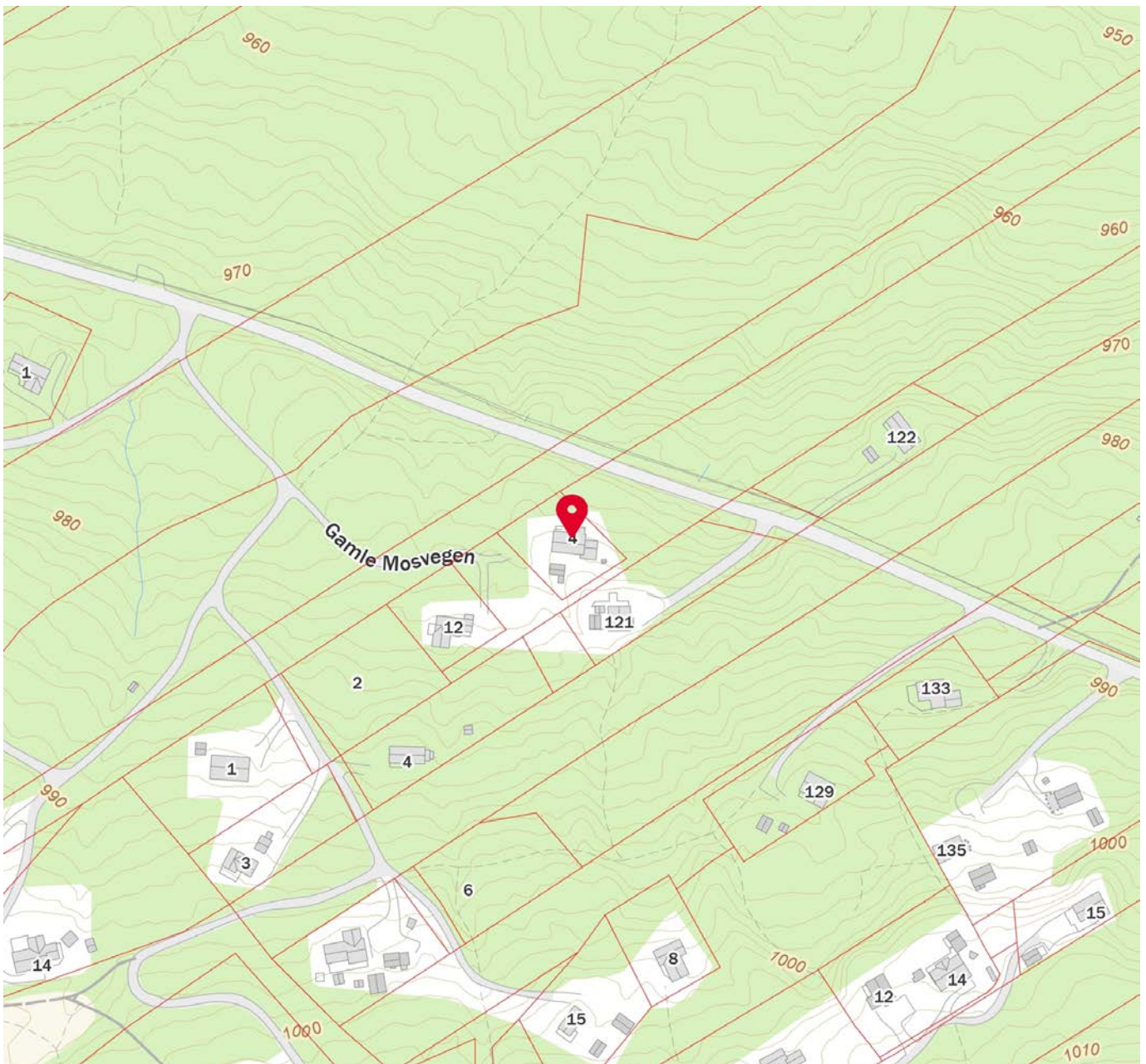
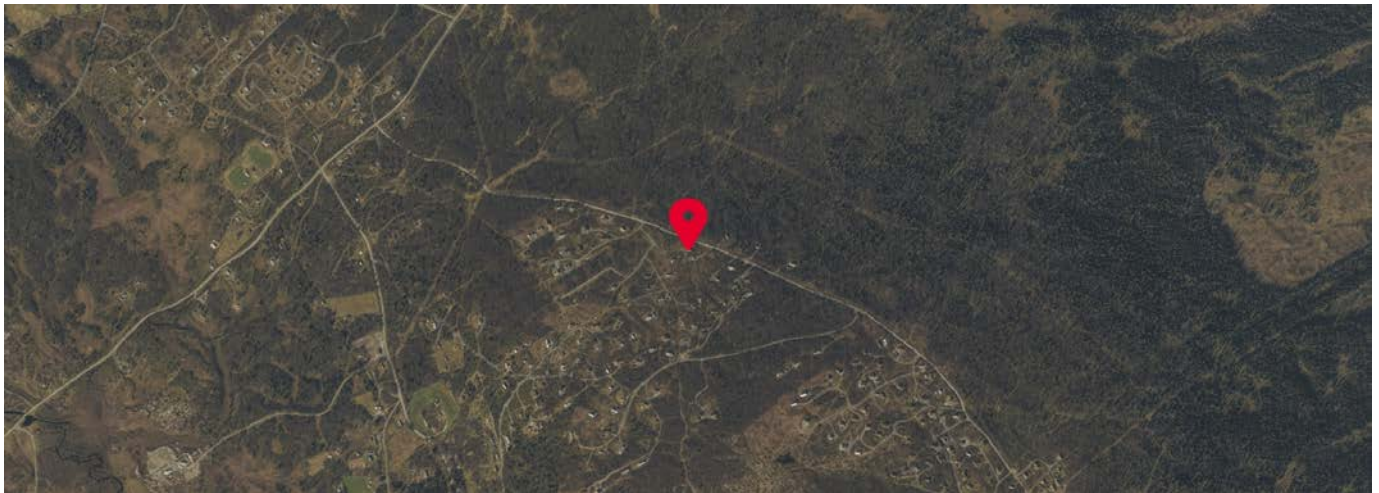
Lomen Stavkyrkje	26 min
Valdres Folkemuseum	27 min
Fagernes kulturhus	29 min
Høre Stavkyrkje	31 min

Sport

Brennabu leirskule ballplass Ballspill	16 min 9.9 km
Røn samfunnshus Garderobe for R... Ballspill, fotball, friidrett	16 min 12.2 km
Valdres Treningssenter	29 min

Dagligvare

Joker Vaset PostNord, søndagsåpent	15 min 8.9 km
Kiwi Røn Post i butikk	15 min 11.6 km





Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

Vurderer du kjøp eller salg av eiendom?

Da er det mange fordeler med å bruke
lokalbanken!

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



Valdres
SPAREBANK

FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

Tlf: +47 61 34 36 00
Org. nr. 937 888 759
post@valdressparebank.no



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast 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. AVTREKKSVENTILATER 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 kontraktsignering 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 4 800/4 900/5 400 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.



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Gamle Mosvegen 4
2960 RØN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredric Bachér

Telefon: 478 14 975
E-post: fredric.bacher@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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