

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 3 990 000,-
Total ink omk.: Kr 4 108 890,-
Selger: Lars Erik Presterud

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2022
BRA-i/BRA Total: 77/80 m²
Tomtstr.: 1 090.6 m²
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 114, bnr. 547

Oppdragsnr.: 1201230208

Lekker, nyoppført hytte vakkert beliggende på Gamlestølen, ca. 1.000 moh. Flott utsikt!

Denne stilfulle, nyere hytta ligger solrikt til og med nydelig utsikt i ettertraktet hytteområdet på Gamlestølen, ca. 1.000 moh.

Eiendommen er omgitt av vakkert turterreng, så om du velger å realisere hyttedømmen din her med kjøp av Tiurstigen 10 kan du glede deg til mange gode feriedager på fjellet!

Tiurstigen 10 er et perfekt utgangspunkt for fjellturer, og turen kan starte "rett utenfor hyttedøra" uansett årstid. Det er ca. 120 m til milevis med flotte skiløyper og ca. 700 m til barnevennlig slalåmbakke.

Hytta er pent tilpasset naturen med torv på taket og tomte er inngjerdet med vakker skigard.

Inne i hytta er det lyst og sosialt med åpen løsning mellom stue og kjøkken, delikat bad og to soverom. Koselig, innredet loftsetasje med flere rom.

Det er montert elbillader på yttervegg.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	18
Tilstandsrapport	41
Egenerklæring	62
Informasjon fra kommunen	67
Informasjon om el-anlegg	102
Bekreftelse på formuesverdi	103
Grunnbok	104
Tinglyste dagbøker	106
Nabolagsprofil	110
Budskjema	120

Om Tiurstigen 10

Om boligen

Areal

BRA - i: 77 m²

BRA - e: 3 m²

BRA totalt: 80 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 77 m² - Entré, gang, stue med åpen løsning til kjøkken, gang, bad og to soverom.

BRA-e: 3 m² - Bod

2. etasje

BRA-i: 0 m² - Gang og to soverom. Ikke måleverdig areal 41 m².

Tomtetype

Eiet.

Tomtestørrelse

1 090.6 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt med gress og natureng beliggende i svakt hellende terreng. Tomta er inngjerdet med skigard.

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 Tiurstigen 10 er linjene grønne.

Beliggenhet

Denne stilfulle hytta ligger solrikt til og med nydelig utsikt i ettertraktet hytteområdet på Gamlestølen, ca. 1.000 moh. Eiendommen er omgitt av vakkert turterreng, så om du velger å realisere hyttedømmen din med kjøp av Tiurstigen 10 kan du glede deg til mange gode feriedager på fjellet!

Tiurstigen 10 er et perfekt utgangspunkt for fjellturer, og turen kan starte "rett utenfor hyttedøra" uansett årstid. Terrenget innbyr til turer både til fots- og på sykkel, og på turen kan en gjerne plukke litt bær, kanskje også multer til juledesserten.

Jomfruslettfjell (1.139 m.o.h.) og Spåtind (1.414 m.o.h.) er begge vakre turmål som kan anbefales! Det er flere små fjellvann i området, og mulighet for småviltjakt på for eksempel rype og skogsfugl.

Vinterstid er det ca. 120 m til velpreparerte løypenett. Gamlestølen er et svært populært og ettertraktet område for alle langsgrennsinteresserte. Det kjøres dobbeltspor med skøyetrasé i hele området, så her er det bare å spenne på seg skiene og går rett ut i vakkert og variert turterreng. I påsken arrangeres det eget skirenn for proffer, amatører og barn med svært god deltakelse. Det er heller ikke mer enn ca. 700 m til Jomfruslettfjellheisen og en barnevennlig slalåmbakke. Her finner man 600 m langt skitrek med tre nedfarer.

Nær eiendommen finner en Gamlestølen Turistsenter hvor en bl.a. kan nyte gode måltider i hyggelige omgivelser. Gamlestølen sier selv at de er Barnas gård! Her kan en oppleve nærheten til dyr i et ekte gardsmiljø. Fjellgården ligger ca. 900 m.o.h. og er et flott utgangspunkt for turer, fiske og bading. Gamlestølen har ridning med hester og ponnier, kjerrekjøring, utleie av kano mm. Turistsenteret har også utleiehytter om en skal ha mange gjester.

Iskremfabrikken «Gards-is frå Valdres» Gamlestølen/Granum Is, ligger like i nærheten av gården, og kan friste med mange gode smaker!

Fra Tiurstigen 10 er det ca. 23 km til kommunesenteret Bruflat med butikker, bank, bensin m.m. Til Joker Etnedal og Maxbo er det ca. 18 km. Avstand til Fagernes med alle fasiliteter er ca. 48 km.

Adkomst

Fra Oslo kan en kjøre E18 til Sandvika, og deretter E16 til Bagn i Valdres. Fra Bagn tar en vegen over Tonsåsen til Bruflat.

Alternativt kan en kjøre over Gjelleråsen og følge Rv 4 mot Gjøvik. Ved Brandbu følger en skilting mot Dokka og Fagernes (Fv. 33), og deretter mot Bruflat (Fv. 251)

Fra Bruflat fortsetter en videre ca. 9,1 km og holder til høyre på Etnedalsvegen (mot

Lenningen). Fortsett 4,3 km og ta inn til høyre på Graneisbygde (skiltet mot Bakkebygda, Glenna, Gamlestølen m.m.)

Følg veien ca. 8,6 km. Ved Gamlestølen, ta av til venstre inn på Gamlestølevegen. Her er det automatisk bom (åpnes av hytteeier eller megler via telefon). Følg veien oppover ca. 200 m og sving inn til høyre på Graneistølvegen. Følg veien ca. 1 km og ta til venstre inn på Tiurtoppen. Forsettt ca. 100 m og sving til venstre og hytta merket " Aktiv - Til salgs"-skilt.

God tur!

Bebyggelsen

Frittliggende hytte.

Bygningssakkyndig

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/ Stian Hagen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Fritidseiendommens bebyggelse består av hytte oppført i 2022 med høy standard på overflater og utstyr. Innlagt strøm, vann og avløp/kloakk. Generelt oppført i kjente konstruksjoner som var vanlig ved oppføringstidspunktet, det er ikke bemerket vesentlige feil og mangler ihenhold til referanse nivå.

Fritidsbolig

Byggeår: 2022

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

Vedlikehold: Nyoppført bygning uten umiddelbart vedlikeholdsbehov

UTVENDIG

Byggegrunn antatt av utskiftede drenerende/telefrie masser av kult/pukk.

Fundamentert med isolert thermomur og støpt dekke av betong. Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger i form av ferdigattest.

Gulvkonstruksjonen er av betongdekke, etasjeskille mot loftetasjen er av trebjelkelag.

Yttervegger i bindingsverk kledd med stående falset kledning.

Saltakkonstruksjon med takstoler og sperrer. Inspisert fra luke i knevegg på ene siden

av loftet, kneloft med lagerplass. Taktekkingen er av torv over membranduk. Montert takrenner og nedløp av lakkert stål med utkast til terreng.

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags isolerglass og avtagbare sprosser.

Hovedytterdør av malt tre og glassfelt, adkomst til entre. Ytterdør av malt tre, adkomst til bod. Terrassedør av malt tre og glassfelt, adkomst til stue/kjøkken.

Terrasse på 26 kvm fra overbygd inngangsparti og terrasse mot sørlig retning med overbygg ved stue. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord.

INNVENDIG

Gulv er belagt med overflatebehandlet tregulv, fliser i entre og i bad. Betonggulv i bod. Vegger er kledd med beiset trepanel. Himlinger er kledd med beiset trepanel.

Peisovn i stue med ubrennbar plate på gulv under ovn, tilknyttet isolert stålpipe.

Fritidsboligen har malt tretrapp og trinn av tre med beiset overflate. Innvendig har fritidsboligen malte fyllingsdører.

Vi viser til tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Verditakst

Kr 4 100 000,-

Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt. 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag? - Ja. Montert av aut. installatør, samme som hadde det hele elektriske anlegget på hytta, Valdres Installsjon

Se også vedlagt egenerklæring for mer informasjon.

Innhold

Hytte:

Overbygd inngangsparti, entré, gang, stue med åpen løsning til kjøkken, gang, bad, to soverom og bod

Loftsetasje: Tre disponible rom som eier har innredet til loftstue og to soverom. Ikke måleverdig areal, gulvareal 41 m².

Standard

Stilfull, nyere hytte med nydelig beliggenhet på Gamlestølen! Det heter seg at "en trenger ikke malerier på veggene når en har nydelig utsikt rett utenfor vinduene", og når en kommer inn i denne lekre hytta på Gamlestølen skjønner en hvorfor.

Her kan en glede seg til opplevelsesrike dager i en stilfull, nyere hytte med storslått utsikt utover området. Hytta er lys og åpen med mange store vinduer slik at en virkelig kan nyte den flotte beliggenheten. Den har også pene og tidsriktige material- og fargevalg som gjenspeiler nærheten til naturen. Her er det torv på taket, og den fine eiertomta er inngjerdet med skigard. Det er biloppstillingsplass på egen tomt, og elbil-lader er montert på hyttas yttervegg.

I hytta er det en hyggelig stue med åpen løsning til kjøkken. Her er det god plass til flere sittegrupper, og en stilig, sort peisovn med glassfelt som gir lun og god varme til rommet. Peisovnen er tilknyttet isolert stålpipeline, noe som gir ekstra rask oppvarming av hytta. Hytta har også panelovner, enkelte med fjernstyring, slik at en enkelt regulerer temperaturen i hytta før en reiser hjemmefra.

Kjøkkenet har en stilig innredning i malte folierte plater med over- og underskap, laminat benkeplate i trefylling og oppvaskkum med kran av stål. Her er det bra med skap- og benkeplass og praktisk hjørnekarusell i et av underskapene. Integreerte hvitevarer med komfyr, koketopp, ventilator, oppvaskmaskin og fryse/kjøleskap. Det er montert lekkasjestoppeføler under oppvaskmaskin og komfyrvakt ved koketopp.

Badet er delikat med flislagte gulv med varmekabler og de samme, lekre flisene er ført videre opp på vegg. Lys baderomsinnredning med store skuffer og heldekkende servant, speil og belysning. Dusjhjørne med nedsenket gulv og glassdører. På badet er det også toalett og opplegg til vaskemaskin, samt elektrisk styrt vifte.

I hyttas hovedetasje er det to soverom, hvor hovedsoverommet har fin plass til dobbeltseng og garderobe. På det andre soverommet er det i dag familiekøye med praktisk oppbevaringsskuff i sokkel.

Hytta har en romslig entré med god garderobeplass og downlights belysning, noe det er i flere av hyttas rom. I entréen er det flislagt gulv med varmekabler, noe som gir lun varme og raskere tørk av klær og sko etter aktive dager ute i naturen. Det er også fin trapp opp til loftsetasje med flere disponible rom. Etasjen har takhøyde under krav til målbart areal, men gulvflaten er på hele 41 m², og selger har valgt å bruke arealet til to romslige soverom og et større oppholdsrom. Stålpipen kommer opp gjennom dette rommet og sørger for god varme. Fra oppholdsrommet er det luke ut til kneloft med lagerplass.

I tilknytning til hyttas overbygde inngangsparti er det en bod med god plass til ved, ski ol. Varmtvannstank på ca. 200 liter er også plassert her.

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.

Våtrom - Bad

Sluk, membran og tettesjikt, TG: 2

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse i form av ferdigattest.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Jmf matrikelopplysning foreligger det ferdigattest, dokumentasjon med kontrollerklæringer og bilder er ikke fremlagt.

Tiltak:

- Innhentet dokumentasjon om mulig.

Innbo og løsøre

Hytta selges møblert som på visning, med unntak av kommode i entréen.

Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger.

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

Parkering på egen tomt.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

17013041

Diverse

Etnedal kommune har ingen informasjon om kontroll av ildsteder.

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

Iht. skjøte tinglyst 18.07.2017 kan ikke eiendommen inngjerdes. Eier har satt opp skigard rundt hytta. Dette blir kjøpers ansvar, risiko og evt. kostnad å påse.

Kommentar:

Loftetasjen har ikke målbart areal pga lav takhøyde og under målekrav, gulvareal for etasjen er medtatt i areal ved lav himlingshøyde er 41 kvm. Rommene er da ikke godkjent for bruk som rom for varig opphold, men hemsrommene er innredet som to soverom og gang/tv-stue med romnavn satt utifra bruk på befaring. Vindustørrelse er oppmot krav til størrelse for rømningsvei. Bruksarealet er målt innvendig på stedet. Rombenevnelse og type areal er satt slik rommene var i bruk på befaringstidspunktet.

- 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.

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.

Energi

Oppvarming

Peisovn i stue.

Elektrisk oppvarming med panelovner, enkelte med fjernstyring.

Varmekabler i entré og på bad.

Info strømforbruk

Etna Nett AS opplyser:

- Her er det ingen åpne saker fra oss.

- Det er ikke tatt anleggskontroll fra oss her

- Strømforbruk : 2022 fra 30.aug 2476 kWh

2023 hitill i år (pr. 22.12.) 5468 kWh

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 990 000,-

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfridd))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfridd tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

99 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 990 000,-))

118 890,- (Omkostninger totalt)

4 108 890,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger

Kr 99 750,-

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2023 :

Feie- og tilsynsavgift hytte: kr. 397,-

Renovasjon pr. år: kr. 2.055,-

Eiendomsskatt pr. år: kr. 6.291,-

Formuesverdi primær

Kr 990 000,-

Formuesverdi primær år

2022

Andre utgifter

Faste løpende kostnader

I tillegg til kommunale avgifter, er det avgifter til:

Gamlestølen drift ca. kr. 15.500,- pr år. - inkluderer vedlikehold vei, drift bom, snøbrøyting, drift vannanlegg og drift avløpsanlegg.

Gamlestølen Vel: kr. 250,- pr år.

Løypeavgift: kr. 1.250,-

Innmelding (engangsavgift) kr. 4.500,-

I tillegg er det kostnader til strøm og forsikring.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 114, bruksnummer 547 i Etnedal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3450/114/547:

25.02.1861 - Dokumentnr: 900008 - Rettighet *

Rettighetshaver: Valdres Skiferbrud AS

Org.nr: 930 986 178

LEIEAVTALE

FORPAKTNINGSKONTRAKT

SKIFERBERG

Overført fra: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:20

Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår

Delvis sletting ved arealoverføring

Pantefrafall i areal på 70 kvm som overføres fra gnr. 114 bnr. 580 til gnr. 114 bnr. 571

Delvis sletting ved arealoverføring

Pantefrafall i areal 140 kvm som overføres fra gnr. 114 bnr. 572 til gnr. 114 bnr. 571

18.07.2017 - Dokumentnr: 783391 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/
huseierforening

Rettighetshaver: Gamlestølen Vel Og Hytteforening

Løpenr: 13999709

18.07.2017 - Dokumentnr: 783391 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/
huseierforening

Rettighetshaver: Bakkebygda Friluftsvel

Løpenr: 13999710

18.07.2017 - Dokumentnr: 783391 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:9

Rettighetshaver: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:18

Rettighetshaver: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:20

Rettighetshaver: Knr:3450 Gnr:114 Bnr:22

Rett til å knytte seg til tekniske anlegg

18.07.2017 - Dokumentnr: 783391 - Erklæring/avtale

Kan ikke nekte anleggelse av løyper, stier, fremføring av infracatstruktur mv.

18.07.2017 - Dokumentnr: 783391 - Bestemmelse om gjerde

10.08.2007 - Dokumentnr: 4677 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3450 Gnr:114 Bnr:20

01.01.2020 - Dokumentnr: 609773 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0541 Gnr:114 Bnr:547

* Dagboken vil ikke bli slettet, og følger eiendommen videre.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på fritidseiendom.

Merknader:

- Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
- Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.

Kopi følger vedlagt i salgsoppgaven.

Fritidsbolig

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtknisk forskrift? - Nei

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? - Ja. Oppført i 2022

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

Lofтетasjen, men kommentarer medtatt under arealbeskrivelse.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

23.09.2022.

Vei, vann og avløp

Helårsvei.

Felles innkjøring med tre andre hytter, veien ligger delvis på denne tomten. Rettighet til ferdsel til eiendommene Tiurstigen 12, 14 og 16.

Eiendommen er tilknyttet vann- og avløpsnett for området.

Regulerings og arealplaner

Kommuneplanens arealdel 2019-2029, ikraftsettelse 21.11.2019.

Reguleringsplan: Graneistølen ikraftsettelse 23.03.2017

Kopi av Planbestemmelser for Graneistølen Hyttegrend følger vedlagt i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

Hytta har ikke egen utleidel.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen er konsesjonsfri.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 500/3 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Tilrettelegging kr. 11.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.838,-, grunnbokutskrift og kopi av tinglyste dokumenter kr. 590,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 585,- markedspakke kr. 19.900,- samt provisjon 1,50 % - av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Oppdragsansvarlig

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

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

Salgsoppgavedato

31.01.2024





Velkommen inn!



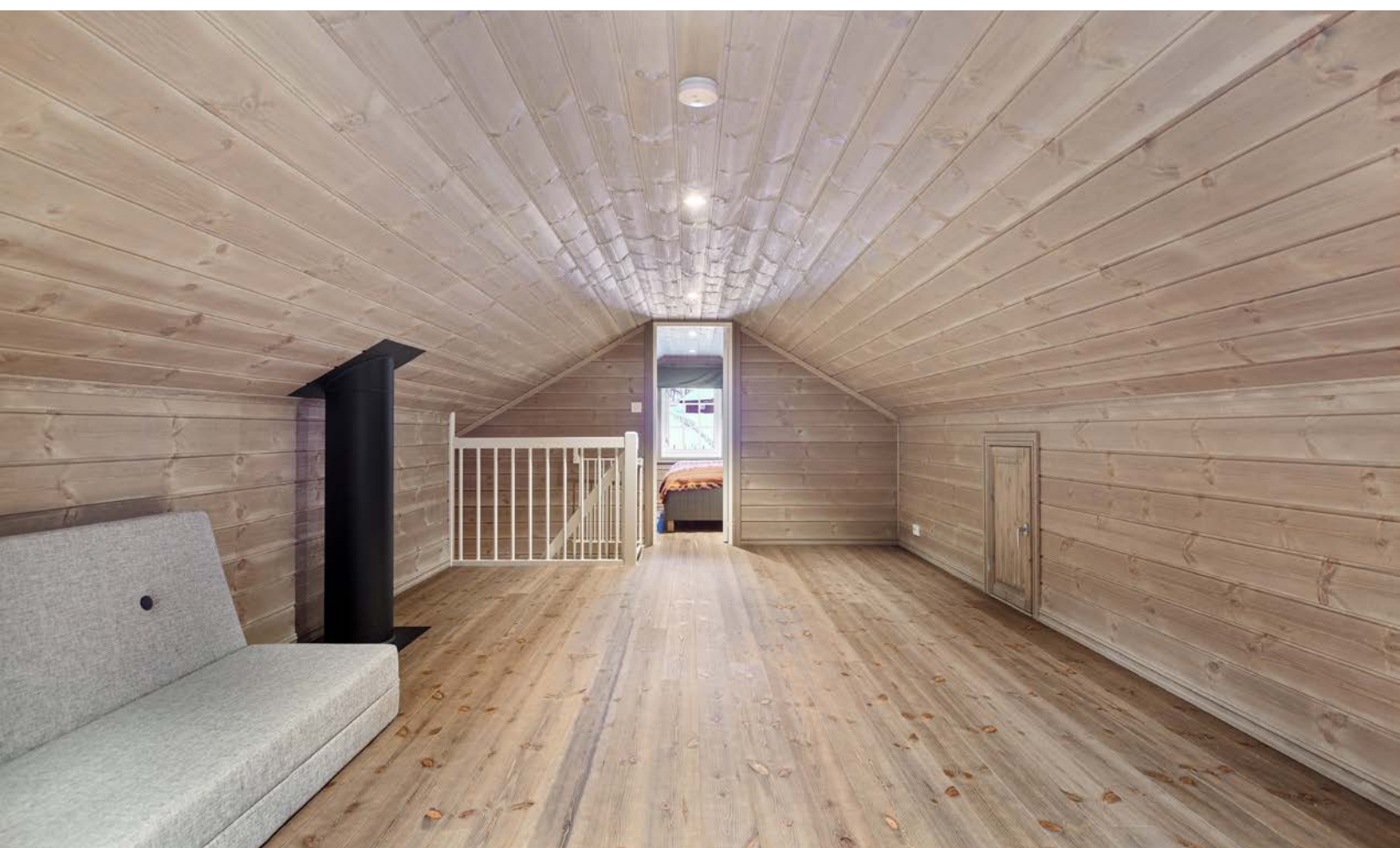


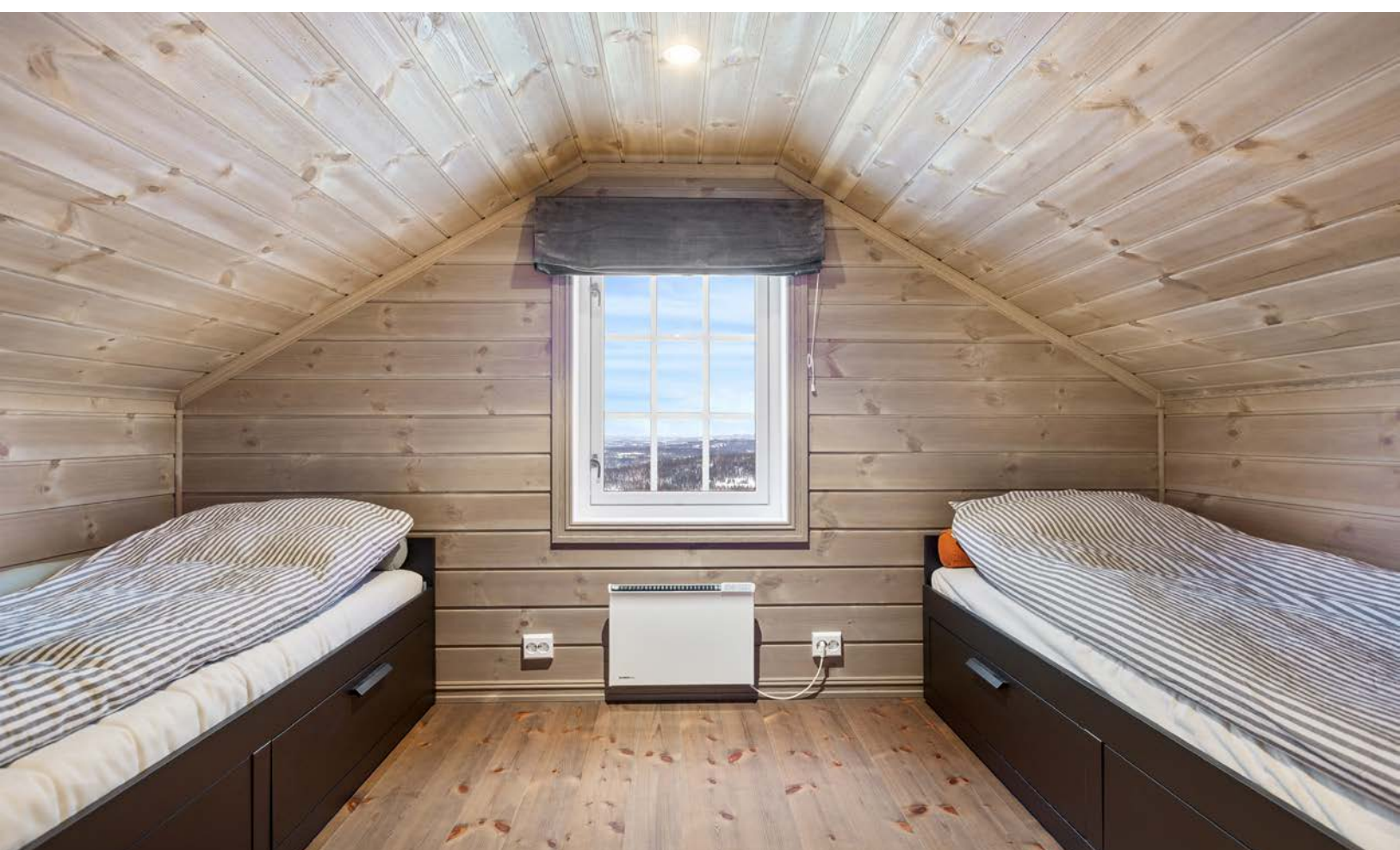










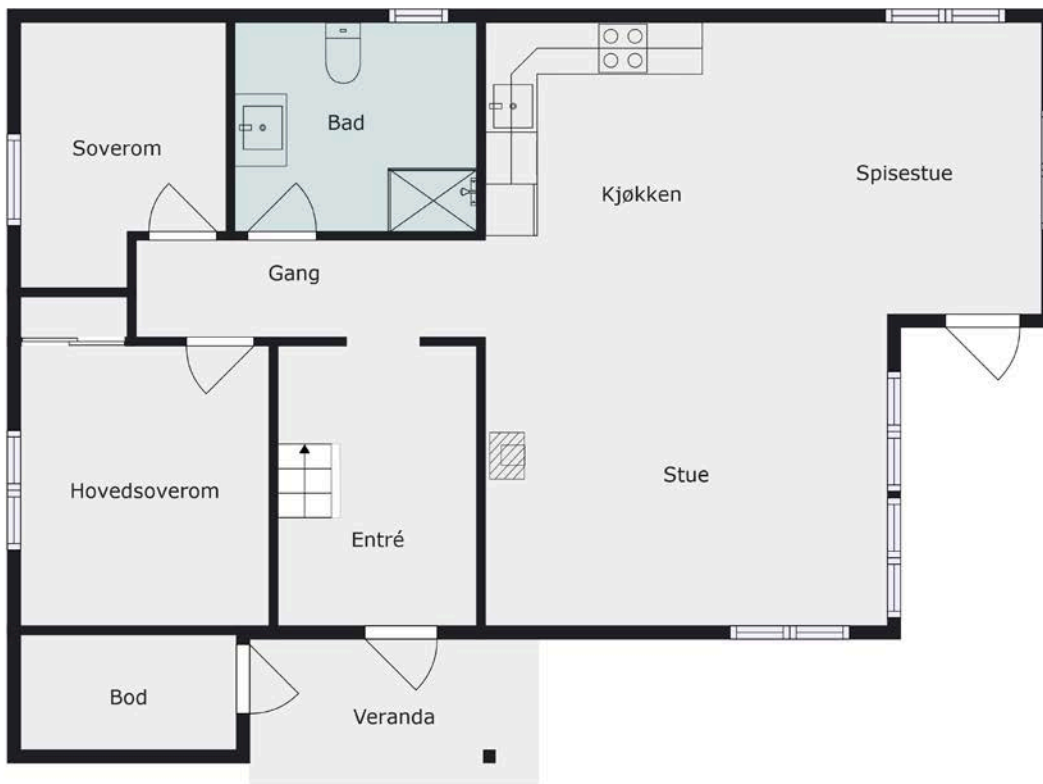








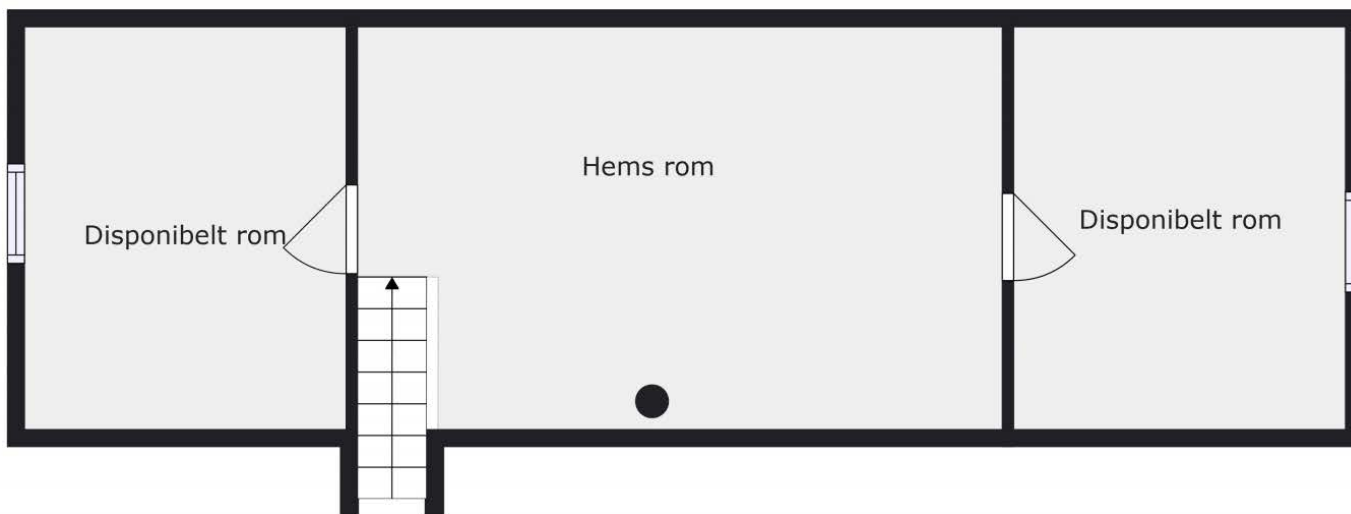




1. ETASJE

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

aktiv.



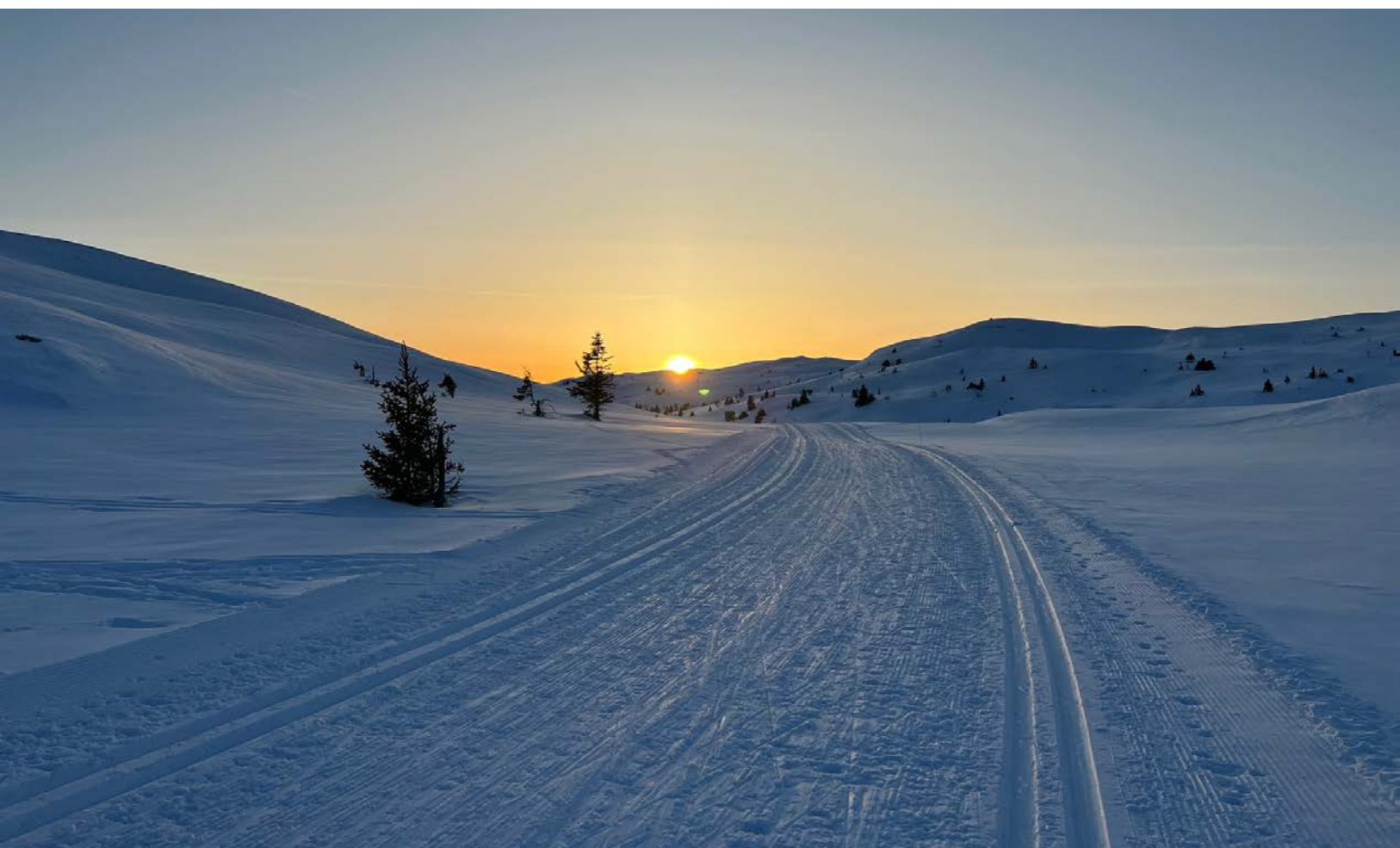
2. ETASJE

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

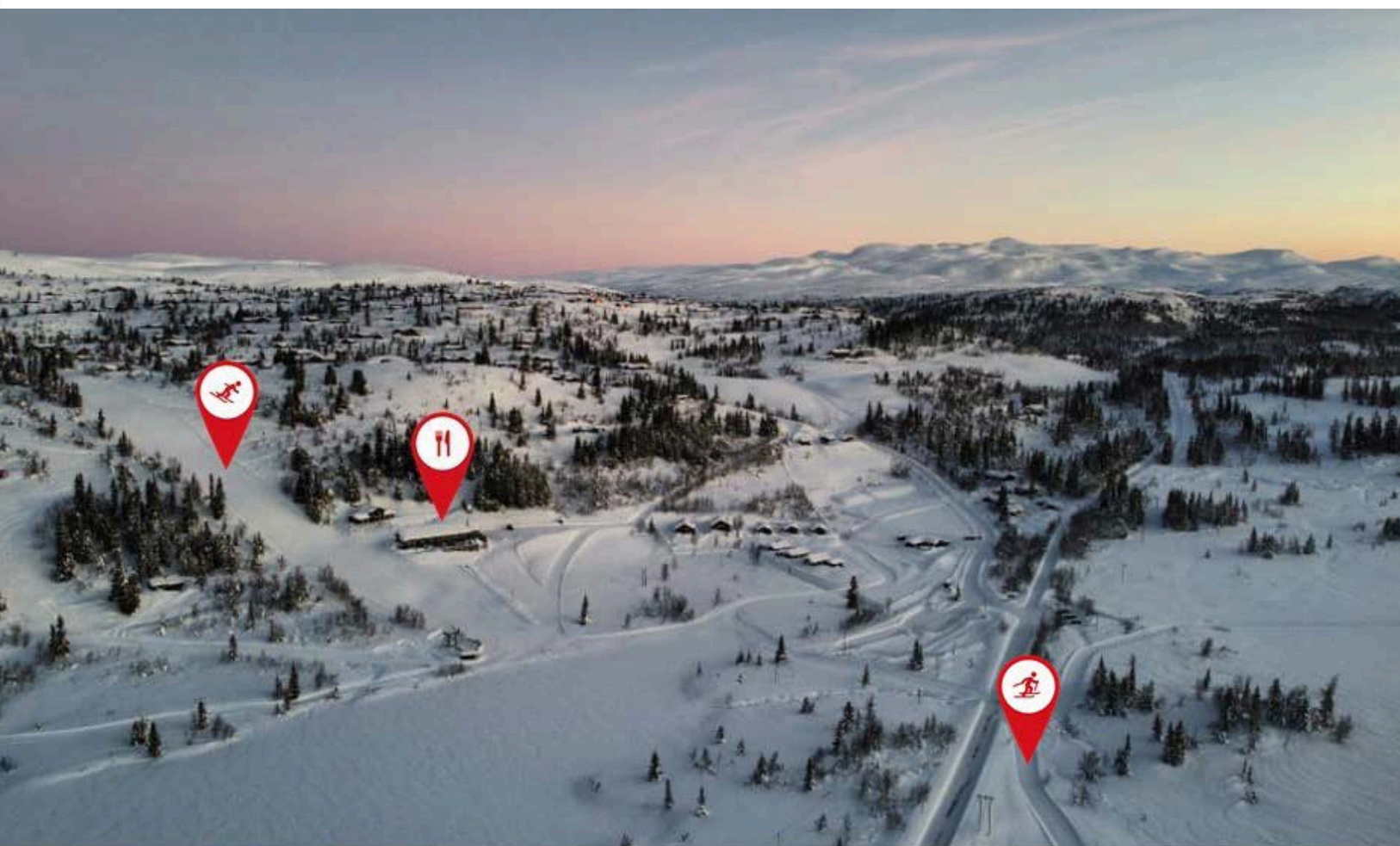
aktiv.

Selgers egne områdebilder





Fjellstogo - hjertet på Gamlestølen



Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Tiurstigen 10, 2890 ETNEDAL

🏠 ETNEDAL kommune

gnr. 114, bnr. 547

Markedsverdi

4 100 000

Areal (BRA): Fritidsbolig 80 m²



Befaringsdato: 03.01.2024

Rapportdato: 16.01.2024

Oppdragsnr.: 11138-1397

Referansenummer: FP4213

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hagen

Vår ref: 2024003



 Hallingdal og Valdres
Eiendomstaksering as



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

Norsk takst

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



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

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

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

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS ble etablert i 1999 og har kontorer på Gol, Fagernes og Beitostølen.

Vi er fire ansatte med bakgrunn fra byggebransjen, bl.a. to tømrmestere og en murermester. Denne erfaringen kombinerer vi med kunnskap til gjeldende regelverk og standarder innenfor bygg som vi bruker ved utarbeidelse av våre rapporter. Geografisk utføres de fleste oppdrag i Hallingdal og Valdres, men vi har også oppdrag i nærliggende områder.

Vår største oppdragsmengde omfatter tilstandsrapport og verditakst på bolig/fritidsboliger, samt taksering av landbrukseiendommer. Ved oppføring av bygninger kan vi foreta byggelånsoppfølging, og videre bidra når bygning skal overleveres fra entreprenør til kunde/byggherre, hvor bygning kontrolleres mot kontrakt, forskrifter og standarder.



Rapportansvarlig

Stian Hagen

Uavhengig Takstingeniør

valdres@takstmann.com

950 86 489



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen er beliggende ved Gamlestølen på fjellet øst for dalføret i Etnedal kommune. Fint beliggende med gode solforhold og flott utsikt. Fine turmuligheter og gode muligheter for friluftsliv i området sommer som vinter mot bla. Jomfrufjell og Synnfjell. Nær preparerte skiløyper tilknyttet et stort løypenett, liten alpinbakke på Gamlestølen like ved. Avstand til Fagernes med alle fasiliteter er 48 km og Bruflat med matbutikk er 24 km.

Fritidseiendommens bebyggelse består av hytte oppført i 2022 med høy standard på overflater og utstyr. Innlagt strøm, vann og avløp/kloakk.

Generelt oppført i kjente konstruksjoner som var vanlig ved oppføringstidspunktet, det er ikke bemerket vesentlige feil og mangler ihenhold til referanse nivå.

Fritidsbolig - Byggeår: 2022

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Byggegrunn antatt av utskiftede drenerende/telefrie masser av kult/pukk. Fundamentert med isolert thermomur og støpt dekke av betong. Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger i form av ferdigattest. Gulvkonstruksjonen er av betongdekke, etasjeskille mot loftetasjen er av trebjelkelag.

Yttervegger i bindingsverk kledd med stående falset kledning.

Saltakkonstruksjon med takstoler og sperrer. Inspisert fra luke i knevegg på ene siden av loftet, kneloft med lagerplass. Taktekkingen er av torv over membranduk. Montert takrenner og nedløp av lakkert stål med utkast til terreng.

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags isolerglass og avtagbare sprosser.

Hovedytterdør av malt tre og glassfelt, adkomst til entre. Ytterdør av malt tre, adkomst til bod. Terrassedør av malt tre og glassfelt, adkomst til stue/kjøkken.

Terrasse på 26 kvm fra overbygd inngangsparti og terrasse mot sørlig retning med overbygg ved stue. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Gulv er belagt med overflatebehandlet tregulv, fliser i entre og i bad. Betonggulv i bod. Vegger er kledd med beiset trepanel. Himlinger er kledd med beiset trepanel.

Peisovn i stue med ubrennbar plate på gulv under ovn, tilknyttet isolert stålpipe.

Fritidsboligen har malt tretrapp og trinn av tre med beiset overflate.

Innvendig har fritidsboligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Foreligger dokumentasjon i form av ferdigattest. Vegger er belagt med fliser. Himling er kledd med beiset trepanel. Gulv er belagt med fliser. Det er målt tilnærmet flatt baderomsgulv, lokalt fall i dusj med nedsenk og oppbrett ved terskel. Fall er ihenhold til krav. Oppvarming med varmekabler. Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse i form av ferdigattest. Bad har montert klosett, servant, dusj med glassdører og opplegg til vaskemaskin. Baderomsinnredning i folierte plater med underskap, speil og belysning. Det er elektrisk styrt vifte og tilluftspalte i terskel.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning i malte folierte plater med over-og underskap, laminat benkeplate i trefylling og oppvaskkum med kran av stål. Integrerte hvitevarer med komfyr, koketopp, ventilator, oppvaskmaskin og fryse/kjøleskap. Hjørnekarusell. Montert lekkasjestopppeføler under oppvaskmaskin og komfyrvakt ved koketopp. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Hovedvannledning av plast med stoppekran og elstoppeventil tilknyttet lekkasjefølger.
Utekran på yttervegg.
Varmtvannstanken er på ca 200 liter.

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon via klaffventiler i vindu.

Oppvarming med strøm og vedfyring. Elektrisk oppvarming med panelovner enkelte med fjernstyring, varmekabler i entre og bad.

Sikringskap med automatsikringer plassert i entré. Utvendig hovedskap med fjernavleser på yttervegg.
Elbillader.

Montert røykvarsler og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Tomt er planert med gress/natureng ved bebyggelse ellers naturtomt i svakt skrående fjellterreng ca 990 m.o.h.
Inngjerdet med skigard.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	80 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	80 m ²
Totalpris	4 100 000

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA m²)

Fritidsbolig

	Internt bruksareal	Eksternt bruksareal	Innglasset balkong	
ETASJE	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM
1.etasje	77	3	0	80
Sum	77	3	0	
Sum BRA	80			

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 200 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

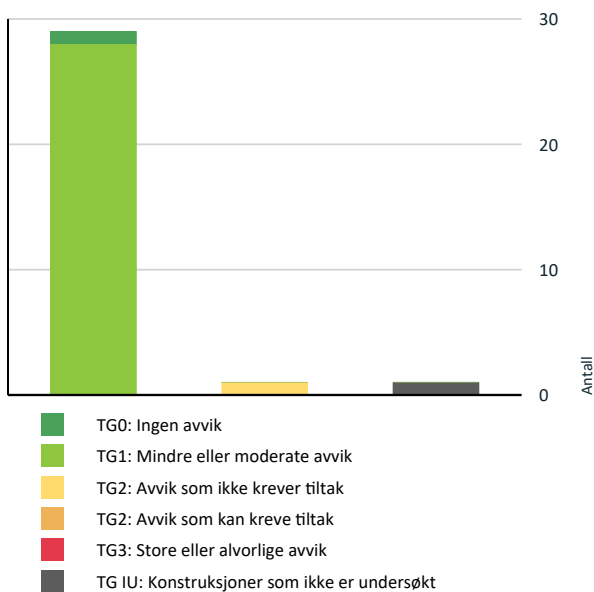
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

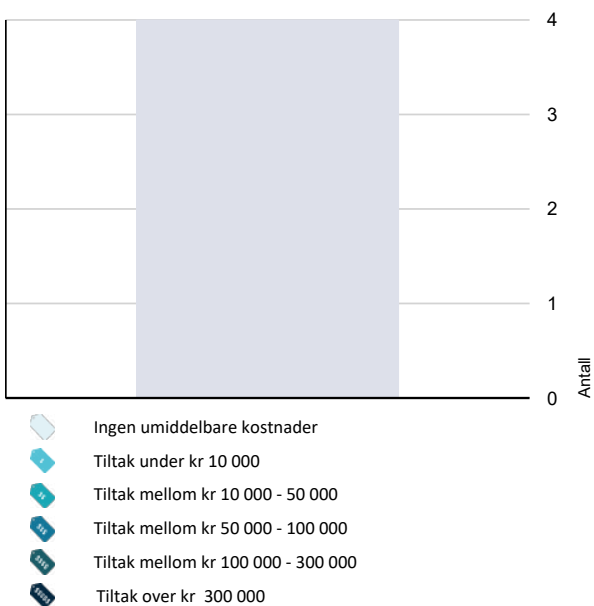
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å tilstandsvurdere bygning eiendommen med 114/547 i Etnedal kommune. Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmålinger på stedet, samtale med rekvirent og gjennomgang av dokumentasjon.

Besiktigelse er foretatt med de begrensninger at bygningen er møblert/i bruk. Pga. snø var det begrenset mulighet for besiktigelse av yttertak, grunnmur og utearealer.

Det gjøres oppmerksom på at det ved tilstandsgrad 2 eller høyere kan være behov for nærmere undersøkelser av bygningsdelen. Dette som en følge av at omfang av svikt ikke alltid kan avdekkes på dette undersøkelsesnivået (visuelt). Takstobjekt kan derfor ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring. Referansenivå for bygningen er lover/forskrifter som var gjeldende på søknadstidspunktet.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Våtrom > 1.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2022

Kommentar
Igangsettelsestillatelse ble gitt i 2021 og ferdiggattest datert 2022.

Standard

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

Vedlikehold

Nyoppført bygning uten umiddelbart vedlikeholdsbehov.

UTVENDIG

Taktekking

Taktekkingen er av torv over membranduk. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Nedløp og beslag

Montert takrenner og nedløp av lakkert stål med utkast til terreng.

Det er begrenset mulighet for vurdering av takrenner, beslag, takstige, etc. fordi de helt eller delvis er dekket av snø. Det anbefales ytterligere inspeksjon når bygningsdelene er ikke er dekket av snø.

Veggkonstruksjon

Yttervegger i bindingsverk kledd med stående falsset kledning.

Det er begrenset mulighet for vurdering av nedre del av yttervegg fordi de helt eller delvis er dekket av snø. Det anbefales ytterligere inspeksjon når bygningsdelene er ikke er dekket av snø.

Takkonstruksjon/Loft

Saltakkonstruksjon med takstoler og sperrer.
Inspisert fra luke i knevegg på ene siden av loftet, kneloft med lagerplass.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags isolerglass og avtagbare sprosper.

Dører

Hovedytterdør av malt tre og glassfelt, adkomst til entre.
Ytterdør av malt tre, adkomst til bod.
Terrassedør av malt tre og glassfelt, adkomst til stue/kjøkken.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på 26 kvm fra overbygd inngangsparti og terrasse mot sørlig retning med overbygg ved stue. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

INNSENDIG

Overflater

Gulv er belagt med overflatebehandlet tregulv, fliser i entre og i bad.
Betonggulv i bod.
Vegger er kledd med beiset trepanel.
Himlinger er kledd med beiset trepanel.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Gulvkonstruksjonen er av betongdekke, etasjeskille mot loftetasjen er av trebjelkelag.

Etasjeskille/gulv på grunn er overflatemålt med bruk av krysslaser målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Disse viser 5 mm avvik på 2,0 meter lengde som høyeste avvik og 10 mm i hele rommet.

1 TG 1 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonspærre og dokumentasjon foreligger i form av ferdigattest. (synlig ved murkroner ved bod)

1 TG 1 Pipe og ildsted

Peisovn i stue med ubrennbar plate på gulv under ovn, tilknyttet isolert ståpipe.

For en fullstendig gjennomgang og kontroll anbefales det undersøkelser av det lokale branntilsyn eller feier.

1 TG 1 Innvendige trapper

Fritidsboligen har malt tretrapp og trinn av tre med beiset overflate. Det er ikke spesielle krav til trapp som leder til loft/hems som ikke er målbare eller rom for varig opphold.

1 TG 1 Innvendige dører

Innvendig har fritidsboligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Foreligger dokumentasjon i form av ferdigattest.

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger er belagt med fliser.
Himling er kledd med beiset trepanel.

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater Gulv

Gulv er belagt med fliser. Det er målt tilnærmet flatt baderomsgulv, lokalt fall i dusj med nedsenk og oppbrett ved terskel. Fall er ihenhold til krav. Oppvarming med varmekabler. Varmekilde i gulv er ikke tilstandsvurdert.

1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse i form av ferdigattest.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Jmf matrikelopplysning foreligger det ferdigattest, dokumentasjon med kontrollerklæringer og bilder er ikke fremlagt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Innhentet dokumentasjon om mulig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tettesjikt med slukmansjett korrekt under klemring

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad har montert klosett, servant, dusj med glassdører og opplegg til vaskemaskin.
Baderomsinnredning i folierte plater med underskap, speil og belysning.

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte og tilluftspalte i terskel.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i malte folierte plater med over-og underskap, laminat benkeplate i trefylling og oppvaskkum med kran av stål. Integreerte hvitevarer med komfyr, koketopp, ventilator, oppvaskmaskin og fryse/kjøleskap. Hjørnekarusell. Montert lekkasjestoppesøl under oppvaskmaskin og komfyrvakt ved koketopp.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Funksjonstestet ved bruk av papirark.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

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

Vannledning, avløpsledning og VVS-installasjoner er kun visuelt kontrollert, og dermed uten rør-/VVS-teknisk bakgrunn. For en fullstendig kontroll av anlegget anbefales kontroll av rørlegger.

Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon via klaffventiler i vindu.

Andre VVS-installasjoner

Hovedvannledning av plast med stoppekran og elstoppeventil tilknyttet lekkasjeføler.

Utekran på yttervegg.

Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 200 liter.

Andre installasjoner

Oppvarming med strøm og vedfyring. Elektrisk oppvarming med panelovner enkelte med fjernstyring, varmekabler i entre og bad.

Elektrisk anlegg

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

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

Sikringskap med automatsikringer plassert i entré. Utvendig hovedskap med fjernavleser på yttervegg.
Elbillader.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall)
2023 Hytta var ferdigstilt i 09/23 - se dokumentasjon i boligmappe
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Valdres Installasjon
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med

Tilstandsrapport

avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei Ny hytte

6. Forekommer det at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamføør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

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

Ja

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

Nei

For en fullstendig kontroll av det elektriske anlegget, anbefales kontroll av godkjent el-takstmann.



Branntekniske forhold

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

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

Montert røykvarsler og brannslukningsapparat.

1. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

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

Nei

3. Er det skader på røykvarslere?

Nei

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

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn antatt av utskiftede drenerende/telefrie masser av kult/pukk.



Grunnmur og fundamenter

Fundamentert med isolert thermomur og støpt dekke av betong.



Terrengforhold

Tomt er planert med gress/natureng ved bebyggelse ellers naturtomt i svakt skrående fjellterreng ca 990 m.o.h. Inngjerdet med skigard.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

80 m²/77 m²

Fritidsbolig: Entré, Stue/kjøkken, 2 Gang, 4 Soverom,
Bad, Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 4 100 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 200 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

4 100 000

Konklusjon markedsverdi

4 100 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som er sammenlignbare mht. størrelse/standard/tilstand og som lagt til grunn ved vurderingen. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Rypestigen 11 ,2890 ETNEDAL 0 m ² 2019 4 sov	20-10-2020	3 750 000	3 750 000	0	3 750 000	0
2 Tiurstigen 5 ,2890 ETNEDAL 82 m ² 2018 4 sov	25-09-2023	3 980 000	4 200 000	0	4 200 000	51 220
3 Fjellstigen 8 ,2890 ETNEDAL 72 m ² 2015 4 sov	26-09-2021	3 300 000	3 250 000	0	3 250 000	45 139
4 Harastigen 8 ,2890 ETNEDAL 87 m ² 2020 3 sov	27-03-2023	4 000 000	3 900 000	0	3 900 000	44 828
5 Graneistølvegen 81 ,2890 ETNEDAL 88 m ² 2015 0 sov	10-09-2023	3 990 000	3 850 000	0	3 850 000	43 750
6 Graneistølvegen 89 ,2890 ETNEDAL 80 m ² 2015 5 sov	09-09-2021	3 650 000	3 500 000	0	3 500 000	43 750

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring (stipulert)	Kr.	6 000
Kommunale avgifter (stipulert)	Kr.	7 000
Gamlestølen drift/fellesanlegg med vann, avløp, brøyting og veivedlikehold (jmf opplysninger av eier)	Kr.	15 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	28 000

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 000 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 40 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	2 960 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 2 960 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	1 250 000
-------------------	-----	-----------

Beregnet tomteverdi

Kr. 1 250 000

Kommentar

Det er ikke opplyst om noen spesielle forhold utover det som fremkommer i rapporten. Det gjøres oppmerksom på at grunnboksutskrift ikke er innhentet for eiendommen og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 200 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

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 adgang til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og bodar 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. Areal måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV).

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



Hva er måleverdig areal?

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)			
1.etasje	77	3		80		
Loftetasje						41
SUM	77	3				41
SUM BRA	80					

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Entré , Stue/kjøkken , Gang , Soverom , Soverom 2, Bad	Bod	
Loftetasje	Gang , Soverom , Soverom 2		

Kommentar

Loftetasjen har ikke målbart areal pga lav takhøyde og under målekrav, gulvareal for etasjen er medtatt i areal ved lav himlingshøyde er 41 kvm. Rommene er da ikke godkjent for bruk som rom for varig opphold, men hemsrommene er innredet som to soverom og gang/tv-stue med romnavn satt utifra bruk på befaring. Vindustørrelse er oppmot krav til størrelse for rømningsvei.

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.

Rombenevnelse og type areal er satt slik rommene var i bruk på befaringstidspunktet.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Oppført i 2022

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar: Loftetasjen, men kommentarer medtatt under arealbeskrivelse.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	77	3

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.1.2024	Stian Hagen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3450 ETNEDAL	114	547		0	1090.6 m ²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikkelopplysninger (offentlig eiendomsregister).	Eiet

Adresse

Tiurstigen 10

Hjemmelshaver

Presterud Lars Erik

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende ved Gamlestølen på fjellet øst for dalføret i Etnedal kommune. Fint beliggende med gode solforhold og flott utsikt. Fine turmuligheter og gode muligheter for friluftsliv i området sommer som vinter mot bla. Jomfrufjell og Synnfjell. Nær preparerte skiløyper tilknyttet et stort løypenett, liten alpinbakke på Gamlestølen like ved. Avstand til Fagernes med alle fasiliteter er 48 km og Bruflat med matbutikk er 24 km

Adkomstvei

Det er adkomst fra helårsvei med gruset innkjørsel og parkering på tomt.

Tilknytning vann

Tilknyttet vannanlegg for området.

Tilknytning avløp

Tilknyttet avløpsanlegg for området.

Regulering

Eiendommen ligger under reguleringsplanen for Graneistølen, for ytterligere opplysninger se planbestemmelser.

Om tomten

Tomt er planert med gress/natureng ved bebyggelse ellers naturtomt i svakt skrående fjellterreng ca 990 m.o.h. Inngjerdet med skigard.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke kjent/opplyst om andre forhold enn det som er det som er opplyst av eier og som er beskrevet i rapporten. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er innhentet grunnboksutskrift for eiendommen og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått	0	Nei
Tegninger			Gjennomgått	0	Nei
Infoland.no	02.01.2024	Matrikelopplysninger	Gjennomgått	3	Nei
Situasjonskart	02.01.2024	Jmf kommunekart	Gjennomgått	1	Nei
Eier		Opplysninger er gitt av eier per telefon og epost	Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/FP4213>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
1201230208	
Selger 1 navn	
Lars Erik Presterud	
Gateadresse	
Tiurstigen 10	
Poststed	Postnr
ETNEDAL	2890
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	24
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	17013041

Document reference: 1201230208

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: LEP

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 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
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 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

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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lars Erik Presterud	66f505168b50229f19e5b9d 170d555971f1827b2	08.01.2024 10:55:44 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1201230208

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	Graneistølen tomt nr. 26	Beregnet areal	1090.6
Etablert dato	07.08.2007	Historisk oppgitt areal	1200
Oppdatert dato	08.04.2021	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsf. 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	114/547
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Endre egenskaper	05.11.2009			114/547
Annen forretningstype	05.11.2009			
Forretning over eksist. matrikkelenhet	15.09.2009	07/792		114/20 (-1090,6), 114/547 (1090,6)
Kartforretning	05.11.2009			114/22
Fradeling av grunneiendom	07.08.2007			114/20 (-1200), 114/547 (1200)
Kart- og delingsforretning				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6767177.38	537800.41	0	Ja	1090.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
PRESTERUD LARS ERIK F221065*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	OSCAR BORGS VEI 8 1472 FJELLHAMAR	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: **Tiurstigen 10**

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2890 ETNEDAL	Kirkesogn	03100301 Bruflat
Grunnkrets	109 Bakkane	Tettsted	
Valgkrets	1 Etnedal		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300622305		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161))	Bygging avlyst (BA)	17.09.2021
2	300934744		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161))	Ferdigattest (FA)	23.09.2022

1: Bygning 300622305: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)), Bygging avlyst 17.09.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	91,5
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	91,5
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	100,2
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	05.05.2017	18.05.2017
Bygging avlyst	17.09.2021	20.09.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig		H0101	114/547	91,5	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	91,5	91,5	0	0	0

2: Bygning 300934744: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 23.09.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	123,5
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	123,5
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. privat vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	102,7
Energikilder	Annen energikilde, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	21.09.2021	21.09.2021
Igangsettingstillatelse	21.09.2021	21.09.2021
Ferdigattest	23.09.2022	23.09.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Tiurstigen 10	H0101	114/547	123,5	6	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	41,8	41,8	0	0	0
H01	0	0	81,7	81,7	0	0	0

Eiendomskart for eiendom 3450 - 114/547//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

- | | | | |
|----------------------------------|--|----------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgrense - omtvistet | ----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig | ● Grensepunkt - lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig | ● Grensepunkt - mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| ----- Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig | ● Grensepunkt - middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfaste | ----- Eiendomsgrense - nøyaktig | ● Grensepunkt - nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør |
| ----- Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet | ● Grensepunkt - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 090,60 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6767177,38	Øst 537800,41

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6767202,796	537799,159	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	44,32	
2	6767189,351	537779,422	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,88	
3	6767150,92	537799,86	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	43,53	
4	6767164,7	537821,8	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,91	



Etnedal kommune

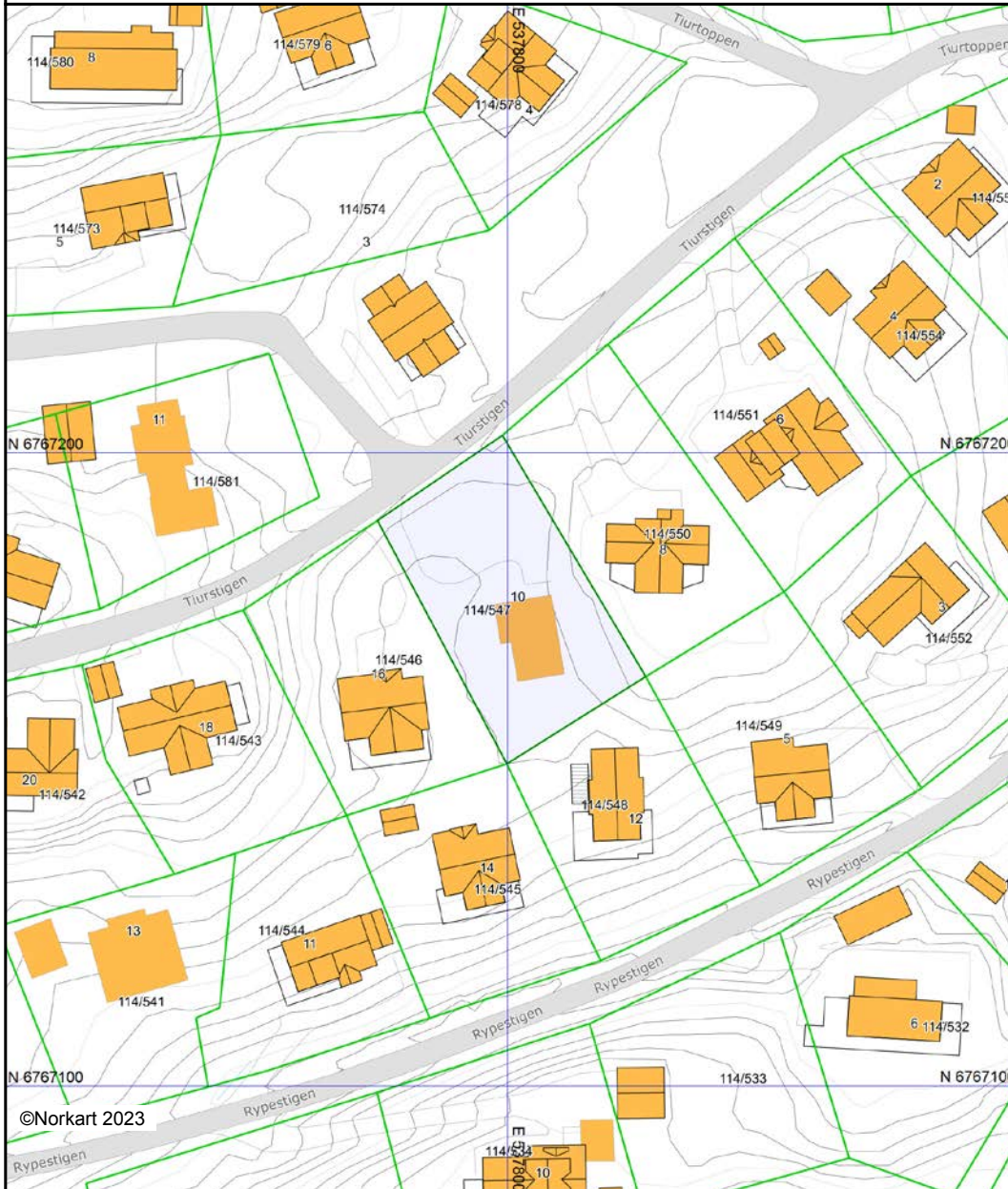
Grunnkart

Eiendom: 114/547
Adresse: Tiurstigen 10
Dato: 22.12.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uvisse nøyaktighet	Hjelpelinje punkt feste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Etnedal kommune

Kyrkjevegen 10
2890 Etnedal

Org.nr.: 933 038 173

Telefon: 61 12 13 00

E-post: postmottak@etnedal.kommune.no

Utskriftsdato:
22.12.2023

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Kommunenr.	3450	Gårdsnr.	114	Bruksnr.	547	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Tiurstigen 10, 2890 ETNEDAL								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

		Ferdigattest			
		Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.			
		JpID: 22/6045			
Ansvarlig søker: FH Gruppen AS Postboks 6350 0604 OSLO		Tiltakshaver: Lars Erik Presterud Oscar Borgs vei 8 1472 FJELLHAMAR			
FERDIGATTEST ER GITT FOR					
Adresse: Tiurstigen 10		Gårdsnr. 114	Bruksnr. 547	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakets/byggets art					
Oppføring av fritidsbolig					
Vedtaksdato		Saksnr			
23.09.2022		253/22			
Dato for søknad om ferdigattest:		15.09.2022			
Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl §20-1).					
Merknader:					
<ul style="list-style-type: none"> - Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. - Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen. 					
Sted		Dato		Underskrift	
Bruflat		23.09.2022		Magnhild Claudius	
<i>Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.</i>					



Etnedal kommune

Adresse: KYRKJEVEGEN 10, 2890 Etnedal

Telefon: 61 12 13 00

Utskriftsdato: 22.12.2023

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Etnedal kommune

Kommunenr.	3450	Gårdsnr.	114	Bruksnr.	547	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tiurstigen 10, 2890 ETNEDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

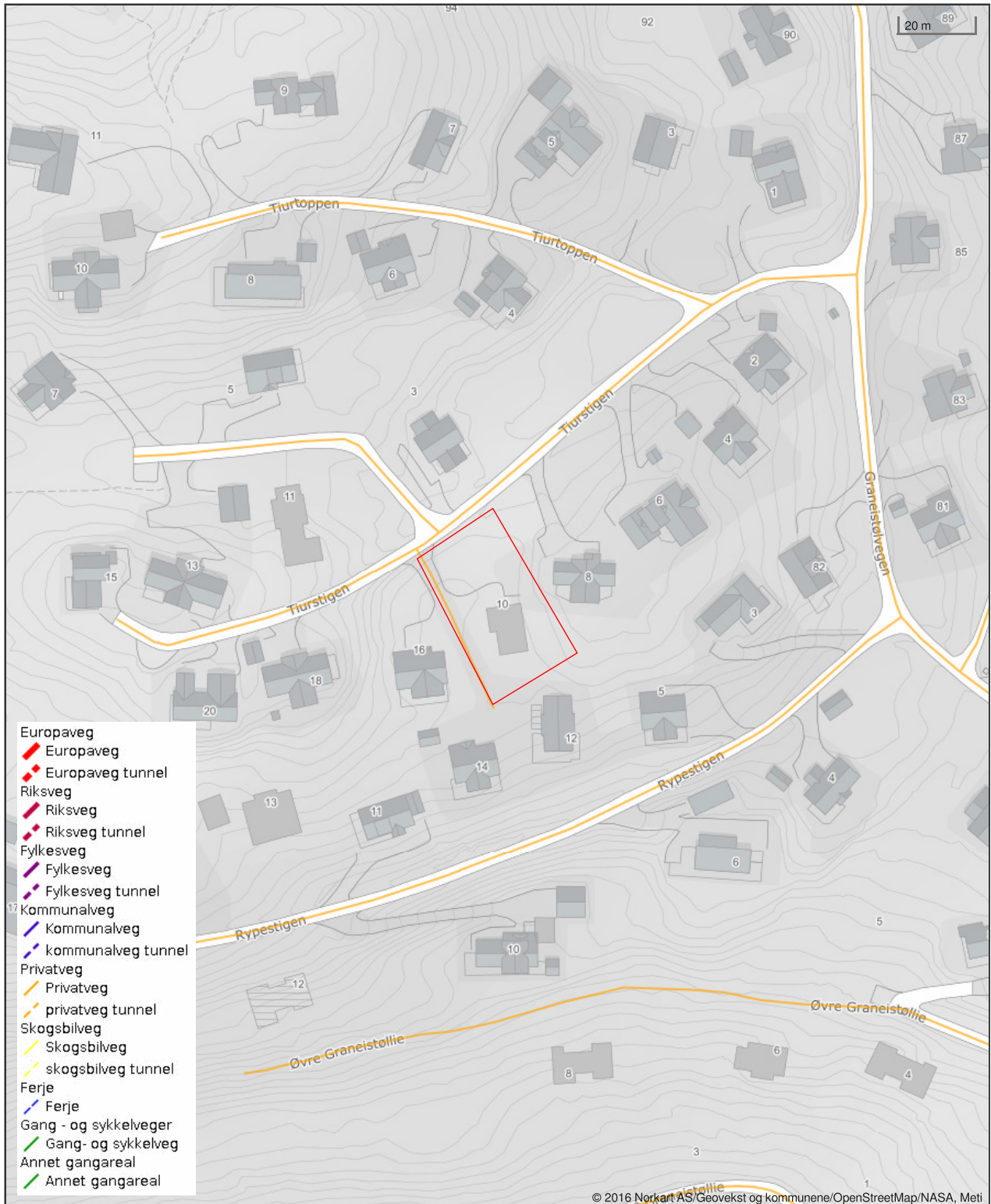
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Vegstatuskart for eiendom 3450 - 114/547//



Eiendommen er tilknyttet privat vann- og avløpsnett.



Etnedal kommune

Adresse: KYRKJEVEGEN 10, 2890 Etnedal

Telefon: 61 12 13 00

Utskriftsdato: 22.12.2023

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Etnedal kommune

Kommunenr.	3450	Gårdsnr.	114	Bruksnr.	547	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	-----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	6405011501	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	300934744	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	Tiurstigen 10, 2890 ETNEDAL

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 6405011501

BruksenhetId	589957528	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	300622305	Bruksenhetsnummer	H0101

Bygningstatus Bygging avlyst

Bruksenhetsadresse

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 589957528.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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.



Etnedal kommune

Adresse: KYRKJEVEGEN 10, 2890 Etnedal

Telefon: 61 12 13 00

Utskriftsdato: 22.12.2023

Kommunale gebyrer 2023

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Etnedal kommune

Kommunenr.	3450	Gårdsnr.	114	Bruksnr.	547	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tiurstigen 10, 2890 ETNEDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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 2022
Eiendomsskatt	558,00 kr
Feiing	322,00 kr
Renovasjon	1 475,00 kr
Sum	2 355,00 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Hytterrenovasjon	1 stk	2 055,00 kr	1/1	0 %	2 055,00 kr	2 055,00 kr
Tilsyn/feiing hytte	1 stk	396,80 kr	1/1	0 %	396,80 kr	396,80 kr
Eiendomsskatt - fritid	2169300 prom	2,90 kr	1/1	0 %	6 291,00 kr	6 290,49 kr
				Sum	8 742,80 kr	8 742,29 kr

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

Eiendomsskatt og Feiing er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

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.



Etnedal kommune

Adresse: KYRKJEVEGEN 10, 2890 Etnedal

Telefon: 61 12 13 00

Utskriftsdato: 22.12.2023

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Etnedal kommune

Kommunenr.	3450	Gårdsnr.	114	Bruksnr.	547	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tiurstigen 10, 2890 ETNEDAL								

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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

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	20170130		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2019-2029		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	21.11.2019		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3450/dokumenter/199/Planbestemmelser%20vedtatt%2021.11.19.pdf		
Delarealer	Delareal	1 091 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_27	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20160125
Navn	Graneistølen
Plantype	Detaljregulering

Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	23.03.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3450/dokumenter/135/Graneist%c3%b8len%20planbestemmelser%20vedtatt.pdf
Delarealer	Delareal 910 m ² Formål Fritidsbebyggelse
	Delareal 180 m ² Formål Kjøreveg

Eiendom	3450 114/547		
Utskriftsdato	22.12.2023	Antall datasett	95

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.

11 Berørte datasett

- ❗ FKB Tiltak
- ❗ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ❗ Vernskog
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Radon
- ❗ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ❗ Veg senterlinje Elveg 2.0

84 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 100-meter belte kyst
- ✔ Ankringsområder
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Dybdedata
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ FKB-bane
- ✔ Flomsoner
- ✔ Forurenset grunn
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepsfrie naturområder
- ✔ Jordsmonn - Jordkvalitet
- ✔ Kulturlandskap - utvalgte
- ✔ Kulturminner - Brannsmitteområder
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✔ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ✔ Reindrift Reinavtaleområde
- ✔ Reindrift reinbeiteområde
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Snøskred - aktsomhetsområder
- ✔ 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
- ✔ Tur- og friluftsruter
- ✔ Vannforekomster
- ✔ Villreinområder
- ✔ Akvakulturlokaliteter
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Dyrkbar jord
- ✔ FKB-arealbruk
- ✔ Flom - aktsomhetsområder
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✔ Låsettingsplasser
- ✔ Marin grense
- ✔ Markagrensa
- ✔ Mulighet for marin leire
- ✔ Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✔ Reindrift reindrifsanlegg
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Skredfaresoner
- ✔ Snø- og steinskred - aktsomhetsområder
- ✔ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✔ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✔ Strategisk støykartlegging veg
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Utvalgte naturtyper
- ✔ Verneplan for vassdrag
- ✔ Vindkraft

FKB Tiltak

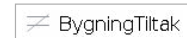
Kilde	Geovekst	Versjon	05.12.2023
--------------	----------	----------------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

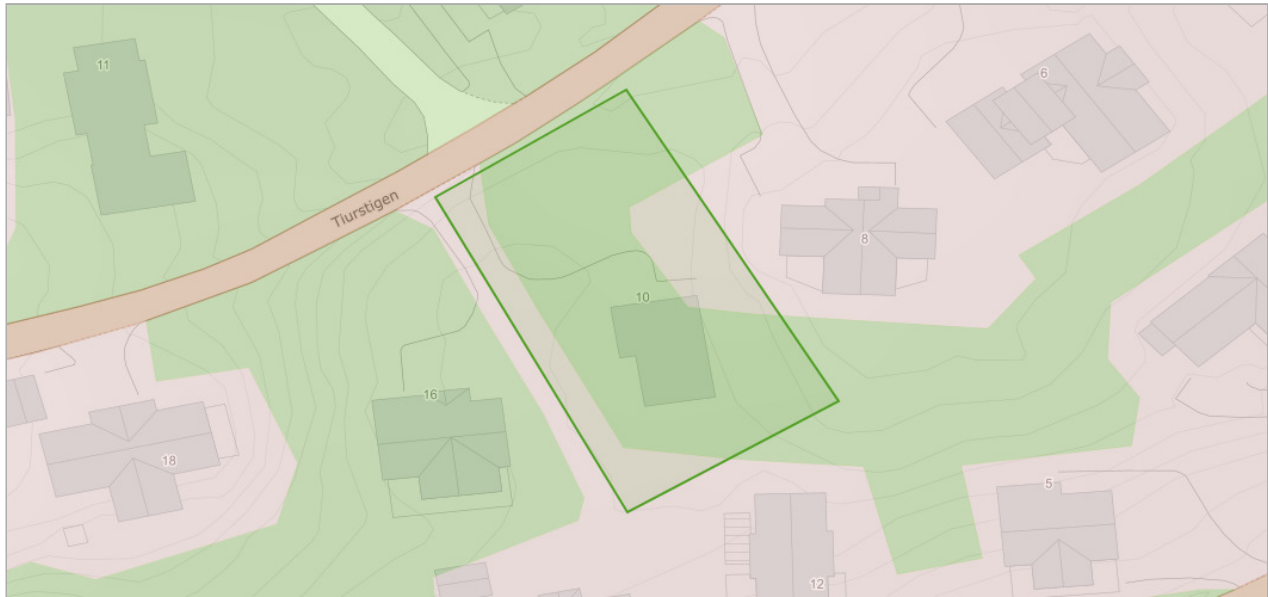


Objekter

Objekttype	Behandlingsstatus	Saksreferanse	Bygningsnummer	Tiltakstype
BygningTiltak	godkjent	201700440	300934744	nybygg

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	05.12.2023
--------------	----------	----------------	------------



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

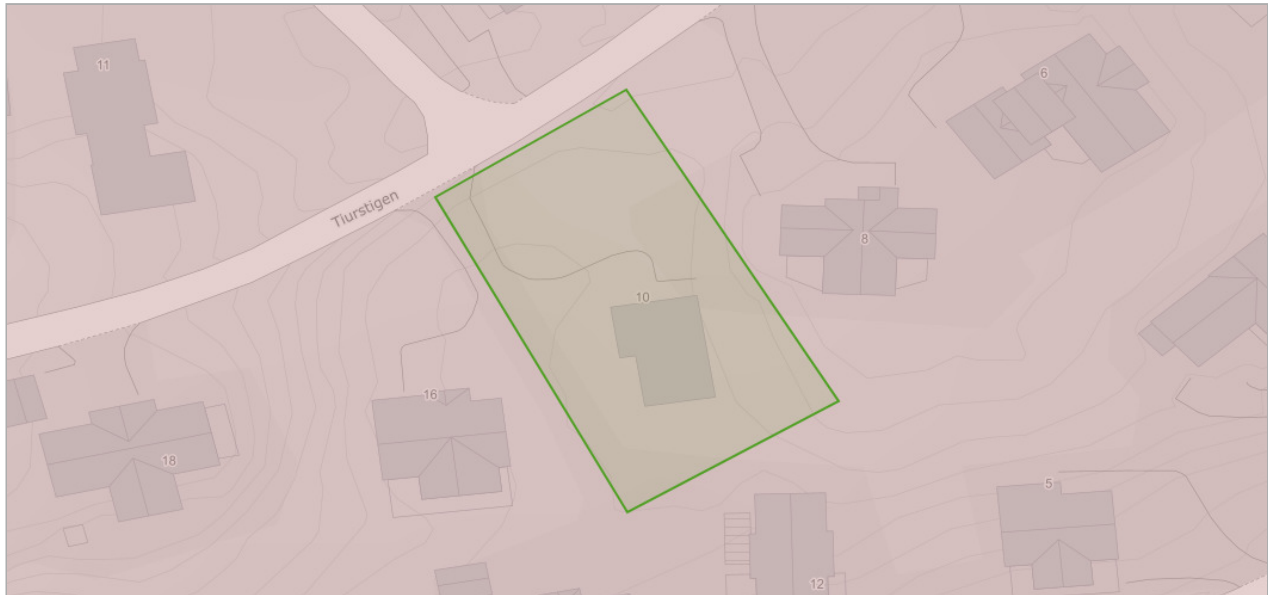
	Bebyggelse
	Skog
	Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Skog	Jorddekt	Impediment	Blandingsskog	1

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	20.12.2023
--------------	-------------------	----------------	------------



Om datasettet

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

Tegnforklaring

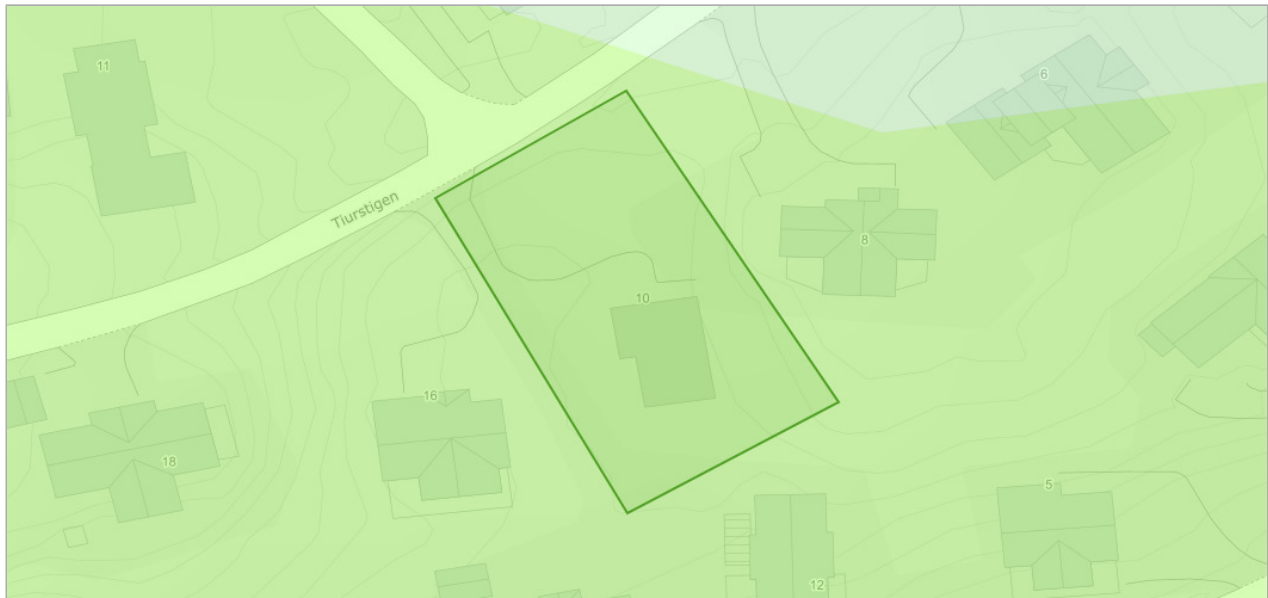
Kartlagte friluftslivsområder
■ Svært viktig friluftslivsområde

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Synnfjellet	stortTurområdeMedTilrettelegging	sværtViktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00036766)

Løsmasser N50/N250



Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	20.12.2023
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avledede 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
 Tynn morene

Objekter

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

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	20.12.2023
--------------	----------------	----------------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

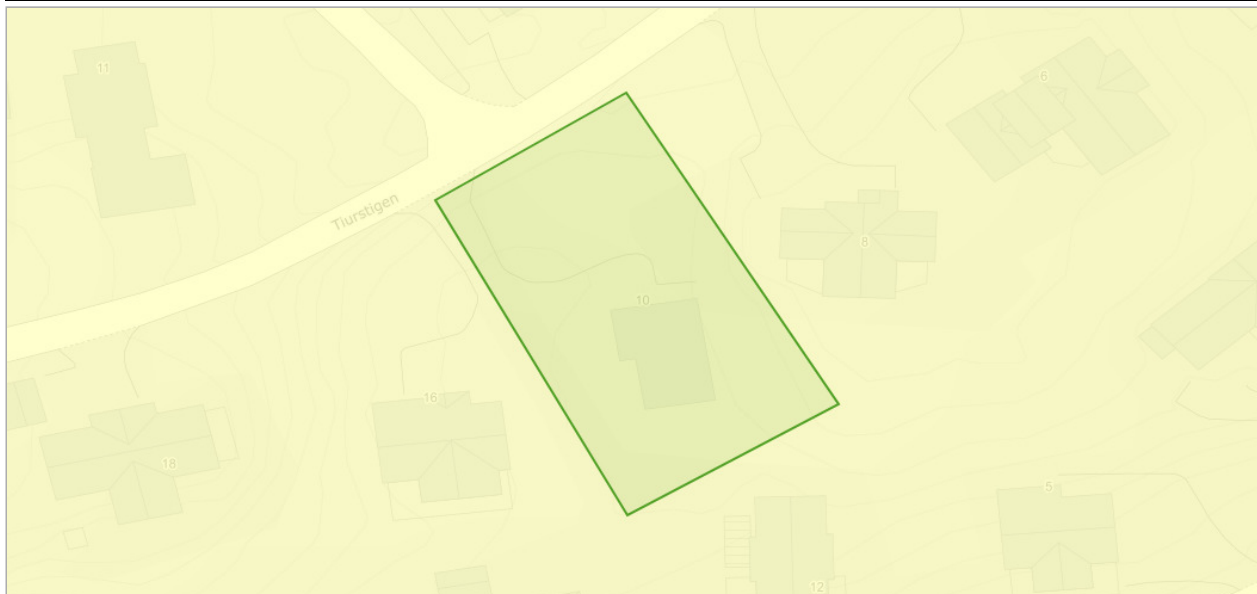
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

Objekter

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

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 kjennege 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

Reindrift reinkonsesjonsområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	20.12.2023
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

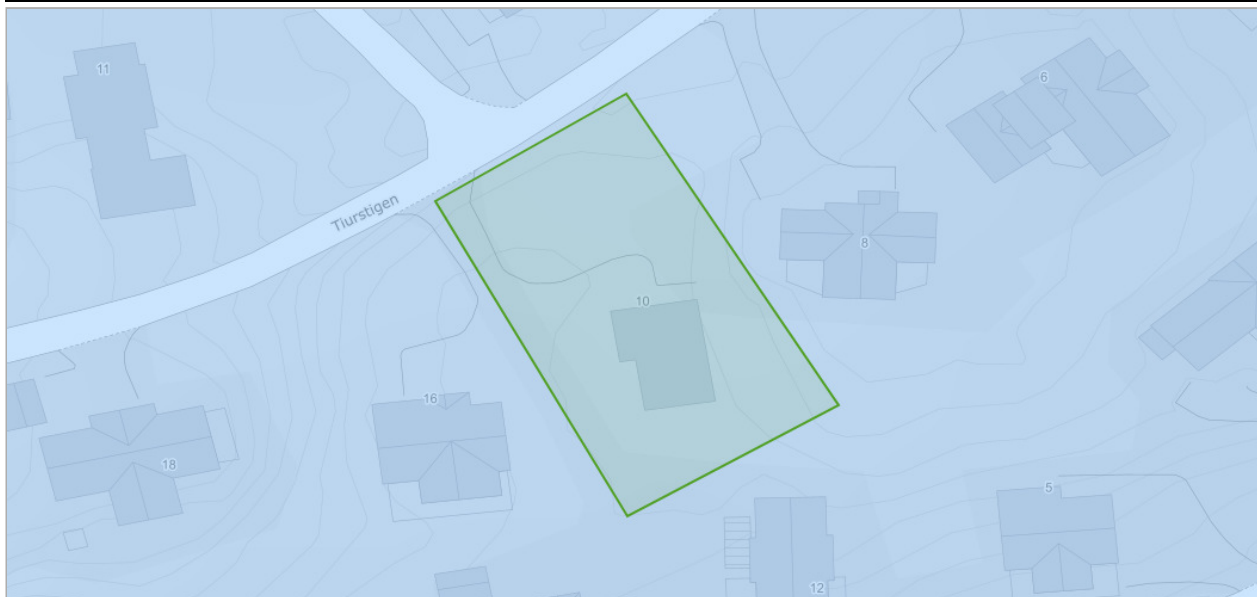
Reindrift reinkonsesjonsområde
■ Reindrift reinkonsesjonsområde

Objekter

Beitebrukerid
ØC

Reindrift vinterbeite årstidbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	20.12.2023
--------------	-----------------------	----------------	------------



Tegnforklaring

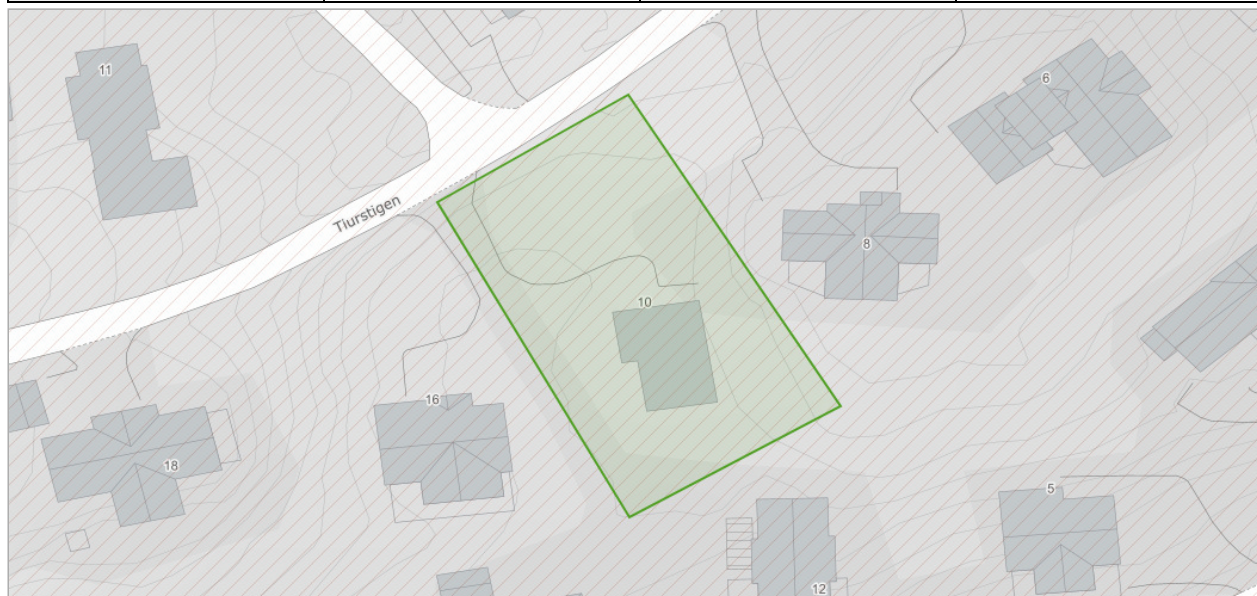
Vinterbeite
Reindrift vinterbeite I

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
ØC	9

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	21.12.2023
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



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

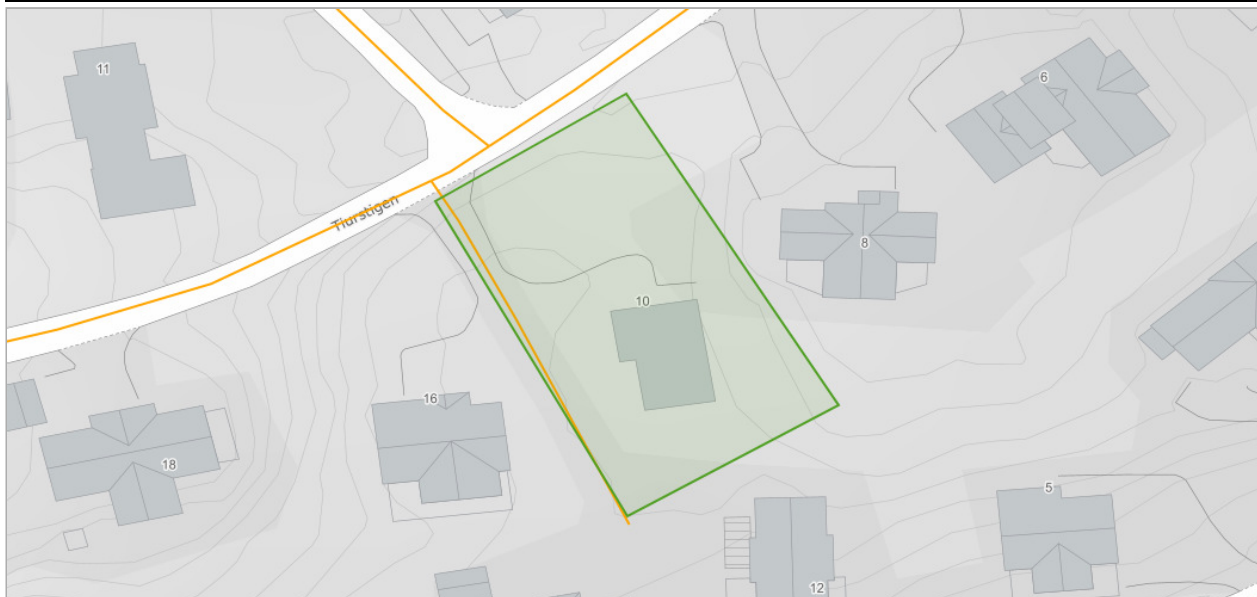


Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
LIVASSELVA	Grytfossen

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	Kartverket	Versjon	03.06.2023
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegnettdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkrestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

Tegnforklaring

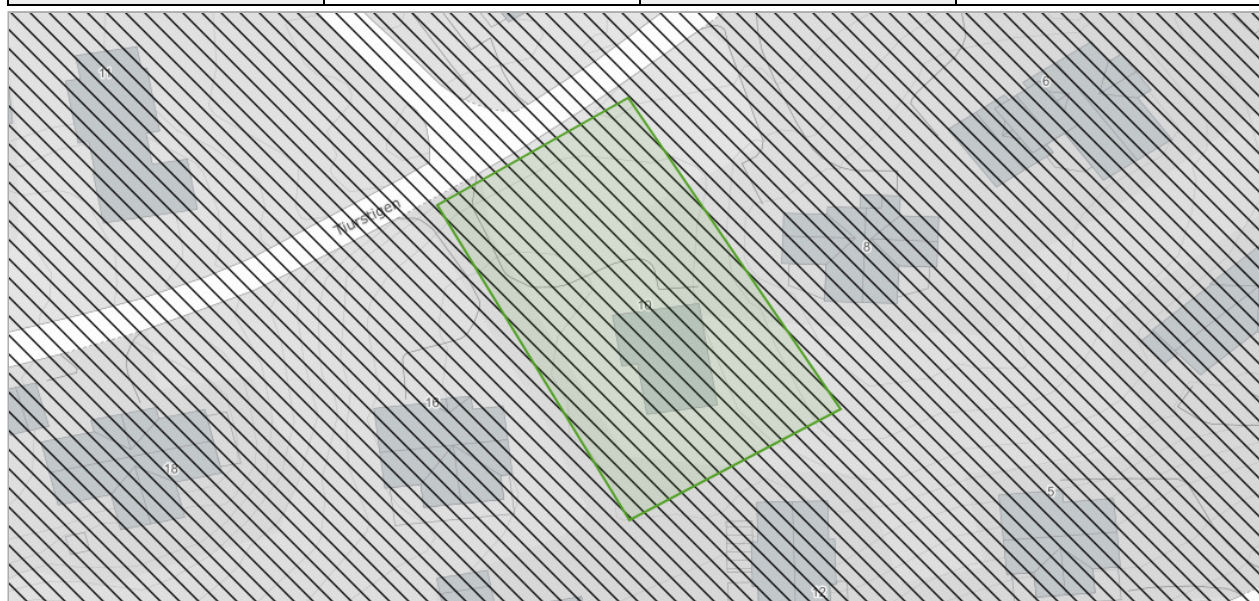
Privatveg
Privatveg

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	P	97236

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



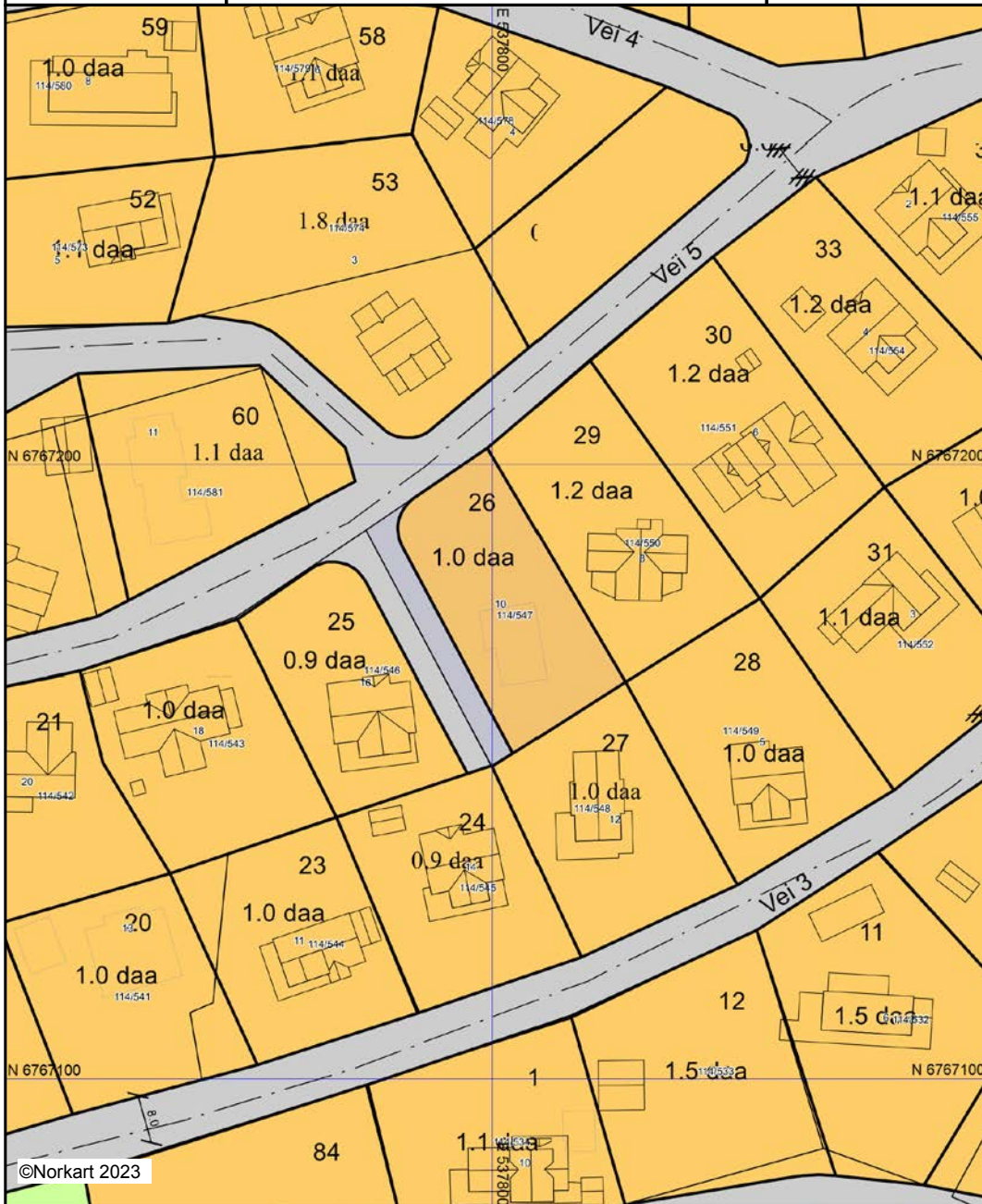
Etnedal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 114/547
Adresse: Tiurstigen 10
Utskriftsdato: 22.12.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL)
Fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
Kjøreveg

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft
Skogbruk

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Formålsgrense

Regulert senterlinje

Målelinje/Avstandslinje

Abc Påskrift areal

Abc Påskrift bredde

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



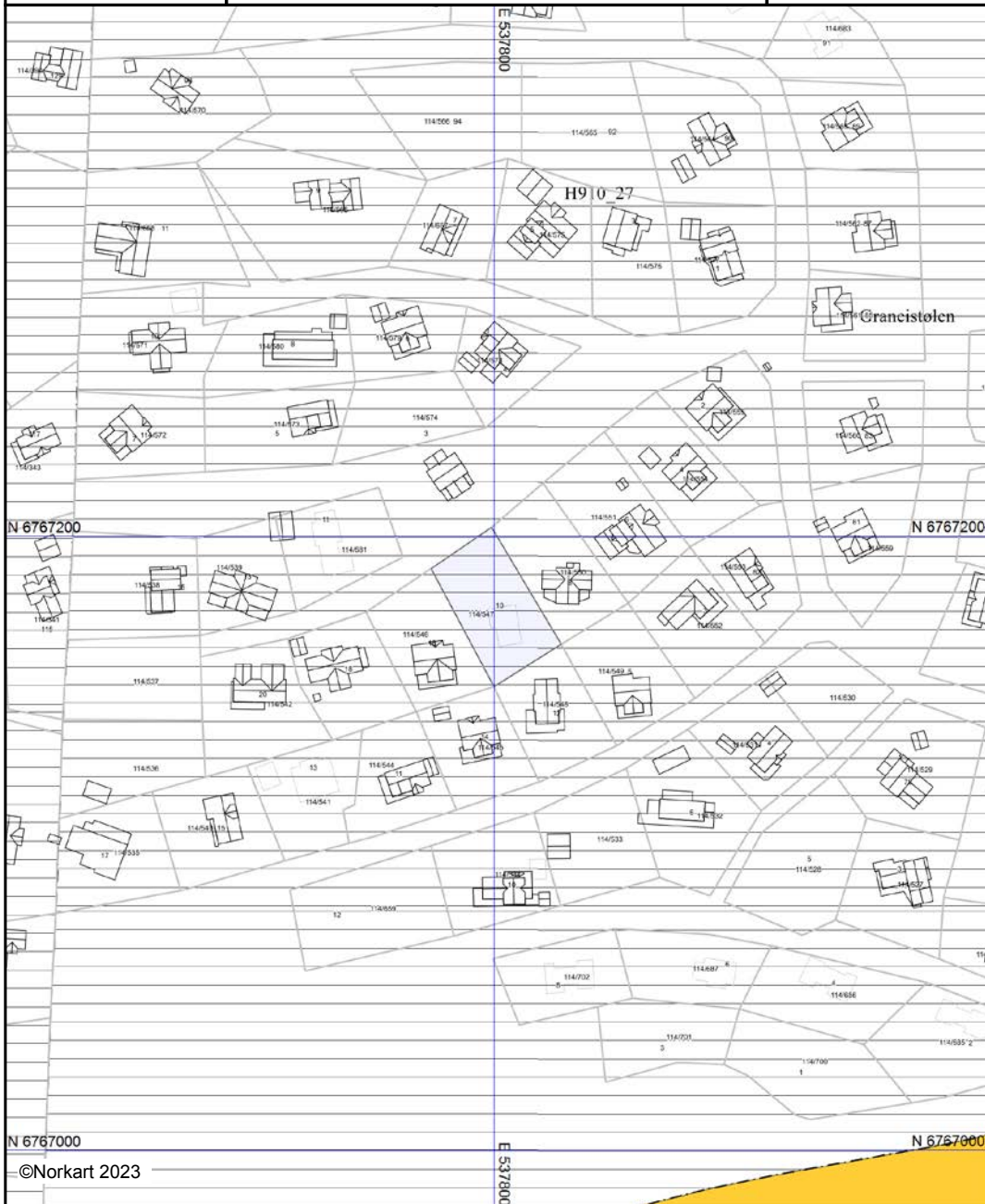
Etnedal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 114/547
Adresse: Tiurstigen 10
Utskriftsdato: 22.12.2023
Målestokk: 1:2000




UTM-32





Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.


Tegnforklaring


Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)
 Fritidsbebyggelse - fremtidig

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)
 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
Detailjeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
 Faresone grense
 Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

 Påskrift områdenavn

PLANBESTEMMELSER FOR GRANEISTØLEN HYTTEGREND

Gnr. 114 Bnr.20,22
Område for fritidsbebyggelse
Sist revidert 15.12.2016

1. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Utenfor regulert område

1.1 Avløp

Avløp føres til privat renseanlegg, 114/9, Gamlestølen innenfor godkjent utslippstillatelse gitt 04.12.2006. Eksisterende avløpsanlegg skal oppgraderes i samsvar med utslippstillatelse før nye tomter innen regulert område kan fradeles. Fremtidig drift av anlegget skal utføres av kvalifisert personell.

Innenfor regulert område

1.2 Sikring av farlige terrengformasjoner

Dersom ny bebyggelse og/eller andre inngrep medfører høye skjæringer med fare for fall, skal dette sikres med gjerder iht. gjeldende regelverk før ny bebyggelse kan tas i bruk.

2. FELLESBESTEMMELSER

2.1 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og evt. vilkårene for dette.

2.2 Overvann

Følgende tiltak basert på overvannsrapport utarbeidet av Skred AS skal utføres:

- Dagens felt-/drensveier skal opprettholdes
- Torvtak: se pkt. 3.1 Område for fritidsbebyggelse
- Takvann ledes direkte ut i terreng
- Terreng rundt byggverk skal ha fall 2% i en avstand på minimum 3 meter
- Overflatevann ledes bort i åpne, vegeterte grøfter. Det skal legges til rette for infiltrasjon
- Det skal etableres flomveier som åpne grøfter med anbefalte dimensjoner på stikkrenner og grøfter. Minste dimensjon på stikkrenner skal være 400mm. Stikkrenner skal ha innvendig fall større enn 15 promille.

Side1

- Drift og vedlikehold av grøfter og stikkrenner skal utføres jevnlig og minimum to ganger i året

2.3 Vann

Vannforsyning fra privat borebrønnsanlegg på Gnr. 114 Bnr 9, Gamlestølen, føres frem til den enkelte tomt. Vannforsyning skal godkjennes av Mattilsynet, jf. Drikkevannsforskrift.

2.4 Renovasjon

Avfall fraktes til container oppsatt for dette formål eller etter Etnedal kommune sine bestemmelser.

2.5 Terrenginngrep

Anleggs- og bygningsarbeidene skal tilstrebes utført slik at naturinngrepene blir minst mulig synlige.

3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Område for fritidsbebyggelse

3.1.1 Bebyggelse

På hver enkelt tomt kan det oppføres hytter/fritidshus fordelt på inntil tre bygningenheter. Tillatt samlet bebygd areal, BYA, på den enkelte tomt er 265m². To biloppstillingsplasser skal medregnes i BYA, dvs. 36m². Bebygd areal kan bestå av hovedhytte på inntil 225m² BYA, anneks maks 45m² BYA og uthus maks 45m² BYA. Den samlede tillatte bebyggelse kan oppføres som:

- a. En bygning (hytte og uthus/garasje under samme tak)
- b. To bygninger (hytte og frittstående anneks/uthus/garasje)
- c. Tre bygninger (hytte, frittstående anneks og frittstående uthus/garasje)

Dersom bebyggelsen oppføres som 2 eller 3 bygninger forutsettes det at disse plasseres i tunform og så nær hverandre at disse ikke kan fradeles.

Maksimal mønehøyde målt fra topp grunnmur er for hovedhytta 6,5m. Gjennomsnittlig synlig grunnmurhøyde ved ferdig planert terreng skal ikke overstige 0,4m. Andre bygg kan ha maks høyde på 4,5m. over gjennomsnittlig planert terreng. Møneretning skal følge terrenget.

Dersom bygningene har saltak, skal takvinkel være 18-35 gr. Dersom bygningen har pulltak skal gesimshøyde maks være 5,6m. Alle tak skal ha torv. Bebyggelsen skal oppføres i tømmer, stavverk eller bindingsverk med brede bord og vindski-bord. Fasadene skal være av tjærede eller jordfargede trematerialer i mørke nyanser. Vindskier skal også være i jordfargede, mørke fargenyanser.

3.1.2 Byggesøknad

Etnedal kommune skal behandle og godkjenne byggesøknaden før terrenginngrep og byggearbeider kan igangsettes. Bebyggelsen skal plasseres lavest mulig i terrenget. I forbindelse med byggesøknad eller melding skal det leveres med situasjonsplan i

målestokk 1:500 eller 1:1000 som viser atkomst, eksisterende og framtidig bebyggelse, avstander til nabobebyggelse, eksisterende og nye koter med ekvidistanse 1m, samt veg og tomtegrenser. Vedlagt byggesøknaden eller meldingen skal det også vises på kart og i snitt den delen av tomta som blir berørt av terrenginngrep. Planlagt terrengbehandling skal fremgå.

3.1.3 Inngjerding

Det tillates inngjerding 400m² pr. tomt i tilknytning til bebyggelsen. Gjerdene skal utformes i tjærede eller jordfargede trematerialer i mørke nyanser og grunder skal slå utover. Gjerder som ikke vedlikeholdes kan kreves fjernet. Gjerder skal ikke hindre fri ferdsel eller stenge stier. Oppsetting av portaler, flaggstenger, parabler og antenner er ikke tillatt

3.1.4 Strøm og vann

Det skal være jordkabel inn til hyttene. Hyttene kan ha innlagt vann og avløp. Avløp skal føres til oppbygd og godkjent renseanlegg.

3.1.5 Belysning

For å unngå skjemmende fjernvirkning av utendørsbelysning, skal denne være avskjermet. Det skal ikke være lys over horisontalplanet og lyset skal ikke være blendende eller sjenerende for andre. Fasadebelysning tillates ikke. Utendørsbelysning skal begrenses ved, for eksempel, bruk av bevegelsessensor, samt reduseres til et minimum når hytta ikke er i bruk.

3.1.6 Behandling av ubebygde arealer

Skog kan avvirkes i det omfang som er nødvendig. Tynning og skjøtsel av vegetasjon kan skje etter utbygging dersom det fremmer kvaliteten på den enkelte tomt. Sår i terrenget som følge av anleggsvirksomhet skal begrenses til et minimum og revegeteres med stedegen vegetasjon.

4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg

Adkomst skjer fra FV 253 via privat vinterbrøytet veg. Område "kjøreveg" innen området reguleres for adkomst til tomter. Eksisterende kjøreveger med møteplasser beholdes som de er.

5. LANDBRUK- NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

5.1 Friluftsmål

Vegetasjonen på områder avsatt til friluftsmål skal bevares som den er.

5.2 Skogbruk

For områder avsatt til skogbruk skal jord- og skogloven gjelde.

SV: Informasjon om el-anlegg Tiurstigen 10



Olav Slåttsveen <olav.slaatsveen@etna.no>

Til Synnøve Maria Hovde / Aktiv

Start svar til alle med:

Takk.

Takk for infoen.

Takk for oppklaring.

Tilbakemelding

Hei!

- Her er det ingen åpne saker fra oss.
- Det er ikke tatt anleggskontroll fra oss her
- Strømforbruk : 2022 fra 30.aug 2476 kWh 2023 hitill i år 5468 kWh

God jul og godt nyttår.

Vennlig hilsen

Etna Nett AS

Olav Slåttsveen

Faglig ansvarlig/tilsynsingeniør

Det Lokale Eltilsyn

Mobil: 90 15 06 55

olav.slaatsveen@etna.no



Fra: Synnøve Maria Hovde / Aktiv <Synnove.Maria.Hovde@aktiv.no>

Sendt: fredag 22. desember 2023 11:56

Til: Olav Slåttsveen <olav.slaatsveen@etna.no>

Emne: Informasjon om el-anlegg Tiurstigen 10



Skatteetaten

Dato
09.01.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3450 ETNEDAL

Gnr 114 Bnr 547 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

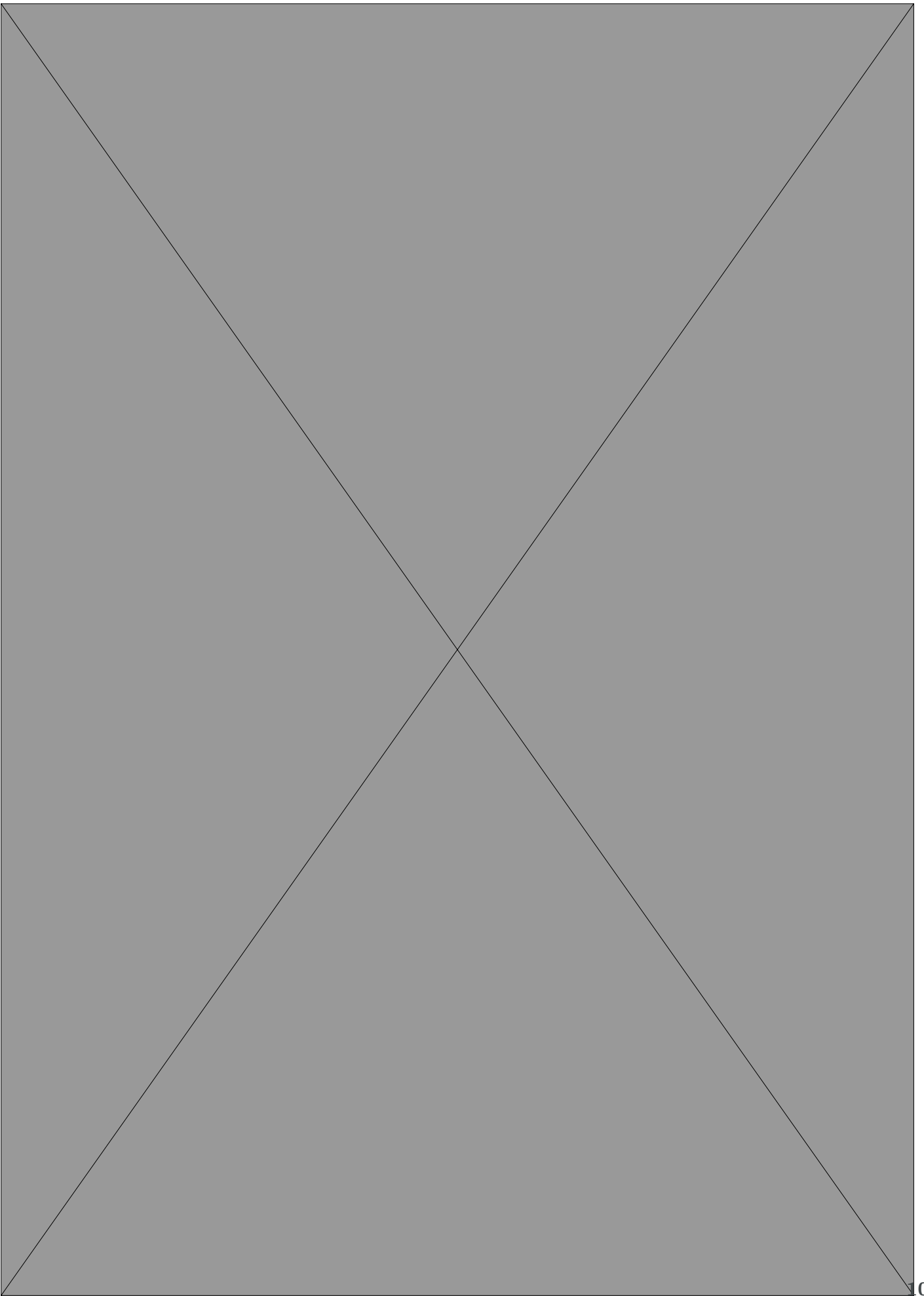
Tiurstigen 10, 2890 ETNEDAL

Formuesverdi for inntektsåret 2022: kr 990 000

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000





Rekvirent iht. følgebrev/
rekvirent ikke oppgitt

930 038 173
org.nr./fødselsnr.

AS Valdres Skiferbrud
v/Svein Høgsnes
Nedre Høvshaugen 15
2943 Rogne

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

ERKLÆRING OM PANTEFRAFALL VED AREALOVERFØRING

Det vises til tinglyst heftelse med dokumentnummer 900008 tinglyst den 25.02.1861, inkl. nye vilkår.

AS Valdres skiferbrudd erklærer med dette pantefrafall i et areal på ca. 70 m² som skal overføres fra 114/580 til 114/571 ved arealoverføring.

Videre erklæres pantefrafall i et areal på ca. 140 m² som skal overføres fra 114/572 til 114/571 ved arealoverføring.

Eiendommene ligger i Etnedal kommune.

Reit kopi bekreftes



Med hilsen
AS Valdres Skiferbrud
Org.nr. 930 986 178



Doknr: 1074915 Tinglyst: 21.11.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Svein Høgsnes
Styreleder Svein Høgsnes

Gunnar Skogen
Styremedlem Gunnar Skogen




Reit kopi bekreftes

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)
Det er opprettet kjøpekontrakt av 12.5.2017

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon⁵⁾
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.
Dato _____ Sted _____
Kjøpers/erverters underskrift _____ Gjentas med blokkbokstaver _____

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁶⁾
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser
Dato <u>12.05.2017</u> Sted <u>Gamlestølen</u>
Utsteders underskrift ⁷⁾ _____ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver ANS GAMLESTØLEN TURISTSENTER 
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen
Dato _____ Ektefelles/registrert partners underskrift _____ Gjentas med blokkbokstaver _____ <u>12/05.2017</u>
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.
1. Vitnes underskrift _____ Gjentas med blokkbokstaver _____
Adresse _____
2. Vitnes underskrift _____ Gjentas med blokkbokstaver _____
Adresse _____

Bortfesteres underskrift _____ Gjentas med blokkbokstaver _____

Dato <u>12.05.2017</u>	Utstederens underskrift _____
------------------------	-------------------------------



10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁷⁾	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og den/ene (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato	
GoI	12.05.2017

Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
990528748		SAT 24 UTV AS IHT. FULLMAKT KNUT OSCAR FLETEN FOR SPAREBANK 7 HALLINGDAL VALDRES

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
12.05.2017		

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

Adresse	
3560 HEMSEDAL	
2. Vitnes underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
	GROEN SANDVIK

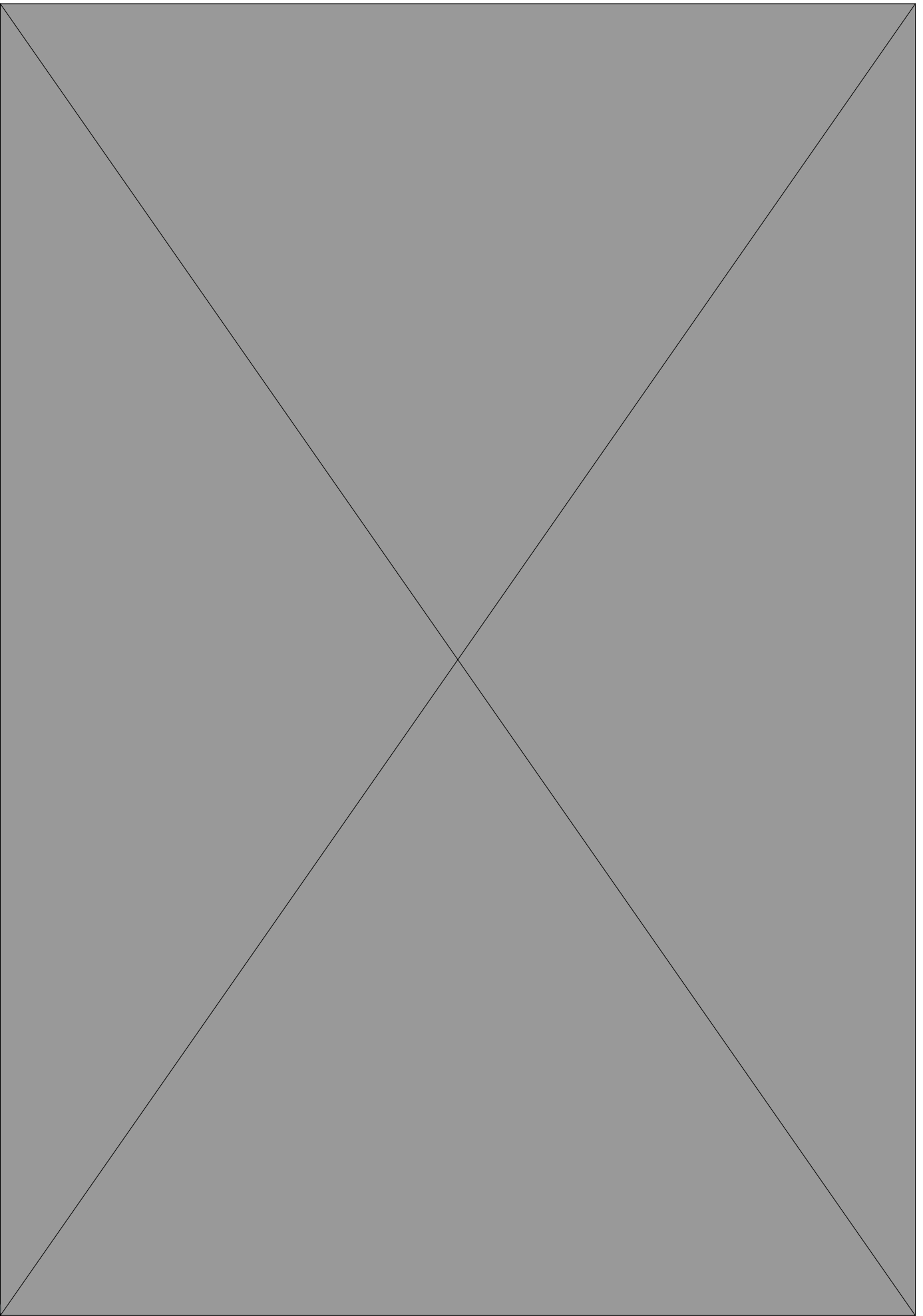
Adresse	
3560 Hemse dal	

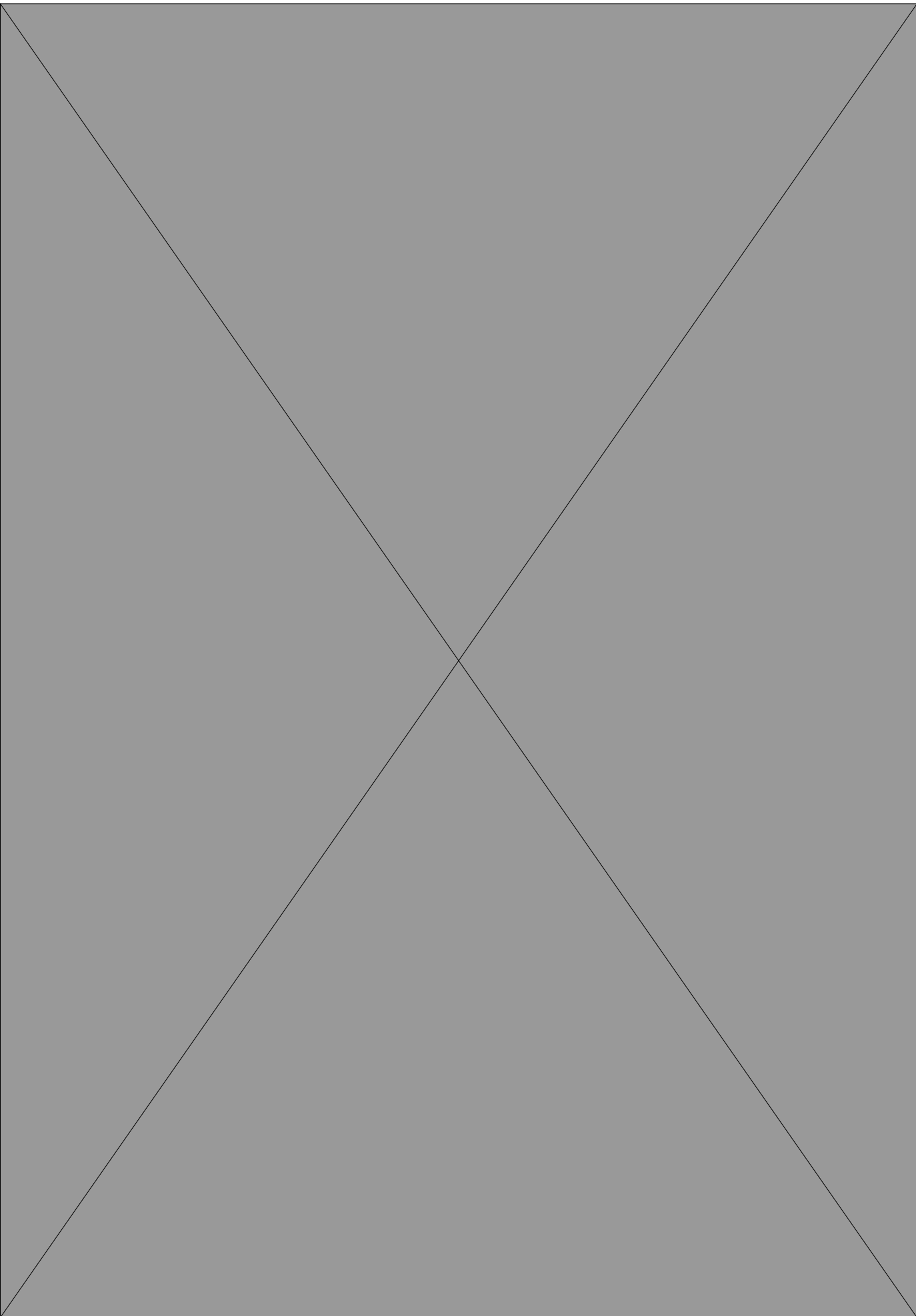
Noter:

- 1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysingsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysingsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no.
- 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
- 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.
- 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
- 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbeholdning, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift
12.05.2017	 Kjetil Bergum









DRØMMER DU OM HUS ELLER HYTTE?

Vår dyktige rådgiver Lage Kamben hjelper deg med
finansieringen.

 61 12 15 08

 lage@etnedalsparebank.no

www.etnedalsparebank.no

En lokalbank i **eika.**



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Tiurstigen 10
2890 ETNEDALMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredric Bachér

Oppdragsnummer: 1201230208

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

31.01.2024

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