



aktiv.

Flesjedalen 40, 3854 NISSEDAL

**Hytte med fantastisk utsikt i
Nissedal | Hytte med 3 soverom og
flott uteplass | Innglasset balkong
| Gode solforhold**



Eiendomsmegler

Kristoffer Ingebretsen

Mobil 401 91 919

E-post kristoffer.ingebretsen@aktiv.no

Aktiv Porsgrunn

Kammerherreløkka 5, 3916 Porsgrunn

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 990 000,-
Omkostn.: Kr 76 100,-
Total ink omk.: Kr 3 066 100,-
Årlig festeavgift: Kr 8 000,-
Selger: May Kristin Haukenes Mitchell

Morten Mitchell

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1972
BRA-i/BRA Total 97/122 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 8
Oppdragsnr.: 1317250024

Hytte med fantastisk utsikt i Nissedal | Hytte med 3 soverom og flott uteplass | Innglasset

Attraktiv helårshytte med fantastisk utsikt over Nisser og Hægefjell – her kan du nyte det rolige hyttelivet uansett årstid!

Eiendommen har en flott beliggenhet, kun 17 minutters kjøring fra Vrådal.

Hytta har 3 soverom, stor kombinert stue/spisestue, innlagt vann og avløp, samt en solrik platting.

Dette er hytta for deg som ønsker ski, fart og spenning om vinteren, og topturer og båtliv om sommeren.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	57
Energiattest	62
Nabolagsprofil	74
Budskjema	97

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 97 m²

BRA - e: 10 m²

BRA - b: 15 m²

BRA totalt: 122 m²

TBA: 109 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 97 m² Stue/spisetue, kjøkken, bad, 3 soverom, teknisk rom, entré, ganger.

BRA-e: 10 m² Anneks.

BRA-b: 15 m² Innglasset balkong.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

109 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Fritidsboligen ble kontrollert i dagslys. God tilkomst til vurderte bygningsdeler, ingen hindringer under besiktigelsen. Møbler og inventar ble flyttet på under befaringen dersom det var behov.

Romhøyde:

2,21m på bad, 1,9-2,24m på to soverom, 2,24m i øvrige rom.

Det ble målt en høydeforskjell på ca.40mm over 2,1m fra peisinnsats mot yttervegg. Dette er store avvik iht. Norsk Standard og gjeldende TEK17.

Det er registrert to soverom hvor krav til tilfredsstillende rømningsveier ikke er oppfylt. Dette vurderes som et avvik. For å oppnå forskriftsmessig sikkerhet anbefales det etablering av godkjente rømningsløsninger, eksempelvis større vindusflater/ tilstrekkelig lysåpning eller sekundær rømningsvei.

Tomtetype

Festet

Tomtebeskrivelse

Fritidseiendommen ligger på en festet tomt med et punktfeste. Eiendommen er festet med punktfeste, hvilket vil si at kun et bestemt punkt i grunnen er festet, ikke et avgrenset areal. Dette gir ofte større fleksibilitet, men innebærer at det ikke foreligger en eksakt tomtengrense. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i festekontrakten for vilkår og rettigheter.

Transport av festekontrakt krever samtykke fra grunneier, og det er en forutsetning for salget at grunneier gir sin godkjenning. Slikt samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Festekontrakten kan fås ved henvendelse til megler.

Tomten er relativt flat og er opparbeidet med en gruset innkjørsel som gir god plass til parkering. Området består hovedsakelig av natur, trær og fjell. Rundt hovedbygget er det en stor platting med fantastisk utsikt. Her kan du se utover et åpent, vidstrakt landskap, samt den vakre innsjøen Nisser.

Tomtestørrelsen/-arealet er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne typen arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis, og at det derfor kan forekomme avvik i både areal og grenselinjer ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel som følge av avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Eiendomskart kan fås ved henvendelse til megler.

Årlig festeavgift

Kr 8 000

Festetid

Informasjon fra bortfester

Årlig festeavgift: Kr 8000 pr år.

Festeavgiften betales på forskudd innen 1 august hvert år. Neste regulering av festeavgiften kan tidligst skje den 01.08.2030. Konsumprisregulert.

-Det foreligger forkjøpsrett for grunneier, men denne vil ikke bli benyttet ved denne omsetningen.

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

-Krav til godkjenning av ny fester: Nei

-Ingen overdragelsesgebyr.

Bortfester:

Bjørn Gunnar
Tlf 98 09 34 52
Bjorngonnarmail.com

Festekontrakt datert

14.03.1972.

Beliggenhet

Velkommen til Flesjedalen 40 – din nye fritidseiendom i mektig, norsk natur.

Drømmer du om et sted hvor naturen står i sentrum – og hvor både ro og aktiviteter er rett utenfor døren? Da er Flesjedalen 40 det perfekte utgangspunktet. Eiendommen ligger vakkert til, bare noen steinkast fra majestetiske Nisser – Norges nest største innsjø. Her ligger alt til rette for aktive dager hele året, enten du søker skieventyr, fjellturer eller båtliv.

Her venter fritidstilbud året rundt!

Nissedal er et eldorado for friluftsentusiaster. Om vinteren kan du spenne på deg skiene og utforske milevis med oppkjørte langrennsløyper i Kyrkjebygdheia, eller ta turen til Gautefall Skisenter, som byr på moderne heisanlegg, familievennlige bakker og snøsikkert terreng. Også Vrådal Panorama Skisenter ligger innen rimelig avstand, og tilbyr flotte forhold for både alpint og snowboard.

For deg som liker fjell og fotturer, finnes det en rekke merkede toppturløyper med storslagen utsikt over fjell og daler. Her er turmulighetene mange – og varierte: fra rolige skogsstier til luftige tinder. Om sommeren byr området på bading, båtturer, padling og fiske i Nisser, og flere andre innsjøer i nærheten, som Fyresvatn, Vråvatn og Nidvatn. Fra plattingen har du fri utsikt mot mektige Hægefjell – absolutt verdt et eventyr!

Nisser:

Nisser er kjent for sitt klare vann, langstrakte sandstrender og flotte padlemuligheter. Innsjøen egner seg perfekt for båt, SUP og kajakk. Fisket er også godt – med muligheter for både ørret og abbor. Med kort vei fra eiendommen til vannkanten ligger alt til rette for mange gode sommerminner. Her er det strand & bademuligheter kun 500m fra hytta!

(Det er krav om fiskekort, for mer informasjon se: <https://www.visittelemark.no/ting-a-gjore/fiske-i-nissedal-p530323>)

Nærmeste dagligvarehandelen kan gjøres ved Nærbutikken Nissedal, eller ved Joker Vrådal.

For mer informasjon om aktiviteter, tilbud og tjenester i kommunen, anbefales det å besøke www.nissedal.kommune.no. Der finner du full oversikt over alt Nissedal har å by på – fra turløyper og fritidsaktiviteter, til kulturarrangementer og servicetilbud.

Se også nabolagsprofilen som følger salgsoppgaven for informasjon om fasiliteter og avstander.

Velkommen til visning – og til et nytt kapittel i vakre Flesjedalen!

Adkomst

Fritidseiendommen ligger langs østsiden av innsjøen Nisser, langs Rv41. Eiendommen ligger nord for Nordbygda, og kan nåes ved 7 avkjørsel til høyre etter Sandvin Camping.

Eiendommen ligger på venstre side og vil være merket med "Til salgs"-plakat fra Aktiv Eiendomsmedling. Det vil bli skiltet med visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Avstander:

- Kragerø: 96,5 km | ca. 1t 27m
- Skien: 109 km | ca. 1t 49m
- Kongsberg: 127 km | ca. 2t 4m
- Larvik: 143 km | ca. 2t 10m
- Tønsberg: 181 km | ca. 2t 34m
- Kristiansand: 154 km | ca. 2t 18m
- Oslo: 207 km | ca. 3t 13m
- Stavanger: 334 km | ca. 5t 28m

Bygningssakkyndig

Sørø Taksering AS

Type tekst

Eierskifterapport

Byggemåte

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig, og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Takstmannens overordnede vurdering av fritidsboligen er at den fremstår i hovedsak som fra byggeåret og fremstår i teknisk god stand. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG2 og TG3 i tilstandsrapporten.

Fritidsboligen står på pilarer. Yttervegger er oppført som bindingsverk og er kledd

utvendig med liggende enkelfalset kledning. Etasjeskille av bjelkelag i tre. Saltak av trekonstruksjoner, tekket med takshingel.

Annekset er, ifølge tilstandsrapporten fundamentert på enkel løsning med stablet stein og planker mot terreng. Bærekonstruksjonen er oppført i aluminium og metallprofiler. Tak på anneks er takpanel i sandwichelementer selvbærende ikke takpapp.

Det er ikke etablert vann- eller avløpsinstallasjoner i bygningen. Ventilasjonen vurderes som utilstrekkelig, og bygningen oppfyller ikke gjeldende krav til rom for varig opphold, verken med hensyn til konstruksjon eller tekniske forhold på oppføringstidspunktet. Bygningen vurderes som et enkelt og er egnet for midlertidig eller sekundær bruk.

Forhold som har fått TG2 i tilstandsrapporten:

- Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet: TG2 vurderes grunnet fuktverdier i øvre sjiktet av hva som er akseptable fuktverdier og vannansamlinger under terrassen.
- Terrengforhold: TG2 vurderes grunnet manglende fall vekk fra konstruksjonen.
- Yttervegger: TG2 vurderes grunnet kledning for tett mot terreng, ubehandlet endeved, solsprekker/værbelastning og ikke tilstrekkelig luftespalte i underkant av kledningen.
- Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen): TG2 vurderes grunnet gjennomslag av spiker, soppdannelse enkelte steder i undertaket og lekkasje fra enkelte drenerør.
- Bad: Overflate vegger og himling: TG2 vurderes grunnet vindu av uegnet materiale i våtsonen og ikke tilstrekkelige hjørnelister.
- Bad: Overflate gulv: TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig fall på gulv mot sluk.
- Kjøkken: TG2 vurderes grunnet sår i benkeplate og manglende lekkasjesikring.
- WC og innvendige vann- og avløpsrør: TG2 vurderes grunnet ukjent alder på vann og avløpsrør.
- Varmtvannsbereder: TG2 vurderes grunnet ukjent alder på varmtvannsberederen.

Forhold som har fått TG3 i tilstandsrapporten:

- Loft (konstruksjonsoppbygging): TG3 vurderes grunnet funn av smånagerkadavre, ekskrementer fra større rovdyr og manglende ventilerings.
- Balkonger, verandaer og lignende: TG3 vurderes grunnet manglende rekkverk enkelte steder.
- Bad Membran, tettesjiktet og sluk: TG3 vurderes grunnet ukjent alder på vinylbelegg, ikke tilstrekkelig sveiseskjøt i innvendige hjørner på belegget, ingen synlig belegg under klemring og brudd på tettesjiktet i våtsone.

Forhold som har fått TGIU i tilstandsrapporten:
Ingenting.

For mer informasjon, se vedlagt tilstandsrapport avholdt den 17.04.2025 av Sørø Taksering AS, som gir en teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du kjennskap til eiendommen?

Svar: Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2014

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 11

Antall måneder: 0

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Montert toalett, og vask inne på vaskerom

Arbeid utført av: Skien Rørleggerforretning

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Har vært lekkasje rundt pipe, er utbedret med nytt tak og nye beslag

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Hytte står på pilarer, noen av disse hadde gitt etter, er rettet opp, og justert egeninnsats av ufaglært

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

Svar Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Opprydding i sikringsskap, og montering av jordfeilautomat

Arbeid utført av: Elektropartner

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Svar: Ja

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

Svar: Ja

Beskrivelse: EL tilsyn utført Sommer 2024

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

Svar Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Byttet shingel på tak, med nye beslag

Arbeid utført av: Hagens bygg og montasje

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)?

Svar: Ja

Beskrivelse: Festeavgift

Standard

Fritidseiendom – byggeår 1972, med flott beliggenhet i Nissedal kommune og panoramautsikt over Nisser.

Eiendommen har et innbydende inngangsparti med rikelig plass til oppbevaring av yttertøy og skotøy. Gulvet har gulvbelegg, og vegger/himling er kledd med panel.

Du får en stor og romslig stue/spisestue med åpen løsning mot kjøkkenet. Rommet har store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys, og gir en mektig utsikt mot Nisser og Hægefjell. Her er det tregulv, og vegger/tak av panel. Det er god plass til innredning, både for sofagruppe og spisebord med tilhørende møblement. Midt i stuen er det vedovn og peisinnssats som gir god varme i vintermånedene. En skyvedør i stuen gir deg direkte tilgang til en stor platting med flott utsikt.

Kjøkkenet er L-formet og har en innredning med over- og underskap som gir rikelig med lagringsplass. Skapene har slette blå fronter, og benkeplaten er av laminat. Oppvaskkummen er i stål, og det er tilrettelagt for stekeovn, integrert oppvaskmaskin og kjøleskap i egne nisjer.

Badet består av gulvmontert toalett, dusjkabinett og servant i innredning med slette fronter. Det er god lagringsplass i både over- og underskap, samt høyskap. Gulvet har belegg, og veggene er kledd med våtromsplater.

Boligen har tre soverom i ulik størrelse. Det gjøres spesielt oppmerksom på at to av soverommene ikke tilfredsstiller krav til rømningsveier. Det er plass til ulike typer innredning i samtlige rom.

I vaskerommet/teknisk rom er det opplegg for vaskemaskin, samt eiendommens varmtvannsbereder, servant og et ekstra toalett.

Rundt mesteparten av boligen er det en større platting som lar deg nyte den flotte utsikten. Deler av plattingen er innredet som en innglasset balkong, hvor du kan søke ly for vær og vind. Deler av plattingen er også overbygd. Det er god plass til innredning med ulike utemøbler.

I tillegg har du det et anneks på ca. 10 kvm.

Overflater:

- Gulv: Gulvbelegg i entré, teknisk rom og bad. Tregulv i øvrige rom.
- Vegger: Våtromsplater på bad. Malt panel i øvrige rom.
- Tak/himling: Panel i alle rom.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Inventer kan medfølge etter avtale, mot tillegg. Dette avtales direkte mellom partene.

TV/Internett/Bredbånd

Dagens eiere bruker mobilt bredbånd, men det er mulighet for å få tilbud om fiber fra Telefiber. Dette er en kost nye kjøpere må evt. foretak. Ca. 649 kr fra telefiber ligger den rimeligste nett tilgangen på.

Parkering

God plass til parkering på gruset innkjørsel.

Forsikringsselskap

Storebrand

Polisenummer

7039324

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Eiendommen benytter seg av elektrisk oppvarming og ved fyring.

På eiendommen er det både vedovn og peisinnsats i kjøkken/stue, og varmepumpe.

Det er benyttet panelovner i stue/spisestue, samt to soverom. Det er varmekabler på bad.

Info strømforbruk

Dagens eiere oppgir et årslag estimert strømforbruk på ca. 5766 kw/h. Dette vil variere ut fra tidsbruken på hytta/strøm, avtale leverandør og gjeldende strømpriser.

Energikarakter

E

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 990 000

Kommunale avgifter

Kr 28 146

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene dekker eiendomsskatt, renovasjon, vann, avløp og feie/tilsynsavgift.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr og avgift.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten faktureres sammen med de kommunale avgiftene.

Formuesverdi primær

Kr 449 078

Formuesverdi primær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdien er den verdien som blir lagt til grunn for eventuell beregning av formuesskatt. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Velforening

Kostnader til velforening:

-2400 for brøyting pr år.

-Veilag kr 500 pr år. Summen er fra 2024.

-Søppel bod 350,- pr år.

Leie av båtplass: Kr. 4000 pr. år. 2,5 meter.

Info vannavgift

Det er installert vannmåler på eiendommen, og kommunale avgifter vil variere etter bruk.

Svar fra kommunen på forbruk av vann på denne hytta:

"Det har blitt fakturert eit forskot på vatn i 2024. Det er berekna at kunden skal bruke ca 107 m3. Men ved innlevering av vassmålarstaden ved nyttår har det kun blitt brukt 20 m3.

Då skal kunden ha igjen penger, Derfor kjem det eit negative beløp på 1. termin i 2025."

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 8, festenummer 8 i Nissedal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4030/1/8/8:

15.03.1972 - Dokumentnr: 448 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste
Festetid: 40 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 350
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
LEIEN KAN REGULERES
BEST. OM FORKJØPSRETT
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår - feste
Årlig festeavgift: NOK 8 000

15.03.1972 - Dokumentnr: 448 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:4030 Gnr:1 Bnr:8
Rettighet hefter i: Knr:4030 Gnr:1 Bnr:48
Rettighet hefter i: Knr:4030 Gnr:1 Bnr:49
Rettighet hefter i: Knr:4030 Gnr:1 Bnr:51
Rettighet hefter i: Knr:4030 Gnr:1 Bnr:55
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for opprinnelig oppføring av hytta tilbake i 1972.

Det fremgår nå av plbl. § 21-10 femte ledd at ferdigattest ikke utstedes for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998. Kommunen skal i disse tilfellene avvise søknaden om ferdigattest, og byggverkene kan lovlig brukes uten ferdigattest. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige, kun at saken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest.

Det er foretatt undersøkelser hos kommunen, men Nissedal kommune kan ikke bekrefte hvorvidt ferdigattest foreligger for eiendommen.

Følgende byggetillatelser er registrert:

-Oppføring av tilbygg til hytte, datert 21.02.1997

-Tilbygg til hytte, sanitærteknisk installasjon og tilkobling til offentlig avløpsnett, datert 24.11.2008

Kommentar fra Nissedal kommune: Tilbyggene har ikke ferdigattest. For den opprinnelige hytta finnes det ingen byggesak registrert i kommunens operative arkivsystem. (Dette gjelder tilbygget)

-Det er mottatt byggetegninger fra kommunen, som stammer fra søknaden på tilbygg i 2008, dette er ikke opprinnelige byggetegninger og inkluderer tilbygg. Disse har noe avvik med dagens bruk av eiendommen.

-Avvik og søknadspliktige tiltak

Bad:

Opprinnelig byggemeldt som bod. Bruksendringen er ikke godkjent. Dette er et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven. Dersom tiltaket ikke lar seg godkjenne i ettertid, kan det medføre krav om tilbakeføring til opprinnelig bruk. Kjøper påtar seg risikoen for videre bruk, eventuelle offentlige pålegg og alle kostnader knyttet til dette.

Innglasset balkong:

Balkongen, med adkomst fra gang, er ikke byggemeldt. Tiltaket er søknadspliktig. Kjøper overtar risikoen for videre bruk, herunder eventuelle krav om tilbakeføring eller godkjenning, samt tilhørende kostnader.

Utvidelse av stue:

Stuen i 1. etasje er utvidet mot sørvest, med nye vinduer og skyvedører. Endringen omfatter også fasade og tak. Dette er et søknadspliktig tiltak. Kjøper overtar risikoen for videre bruk og eventuelle pålegg, inkludert tilbakeføring og kostnader.

Entré:

Deler av entréen er opprinnelig byggemeldt som bod. Bruksendringen er ikke godkjent og utløser søknadsplikt. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig bruk og kostnader knyttet til eventuelle pålegg eller tilbakeføring.

Terrasse/platting mot nordvest:

Bygget med utgang fra stuen. Tiltaket er mest sannsynlig søknadspliktig. Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning, med risikoen for videre bruk og eventuelle krav fra kommunen.

Disse endringene er søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven. Dersom tiltakene ikke lar seg godkjenne i ettertid, kan konsekvensen bli krav om tilbakeføring til opprinnelig bruk. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Dokumentasjon:

Samtlige dokumenter og tegninger nevnt ovenfor kan fås ved henvendelse til meglerforetaket.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Eiendommen er tilknyttet riksveg via privat vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse. Se kommuneplan for

Nissedal kommune vedlagt prospekt.
BYA må søkes om i hvert tilfelle.

Adgang til utleie

Det kommer av punkt 7 i festekontrakten at hytten kun kan leies ut 4 uker hvert kalenderår.

Verneklasse/SEFRAK

Kommunen har ikke opplyst om at bygget har noen vernestatus, men det kan likevel foreligge spesielle restriksjoner i forhold til om-/påbygging og generell utnyttelse av eiendommen.

Legalpant

Utestående krav kan eigaren rekne seg 6 % rente p.a. for. Grunneigaren har første prioritets panterett i festet og påstående hus for inntil 3 års festeavgift -r renter og kostnader etter andre leden.

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

Kommentar konsesjon

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er

rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

74 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

76 100 (Omkostninger totalt)

92 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

94 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 066 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 082 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 084 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 76 100

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag, fastpris, kr 54.000,-. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 12 900 Markedspakke
- 6 000 Oppgjørshonorar
- 2 900 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 15 900 Tilretteleggingsgebyr
- 3 500 Visninger/overtakelse per stk.
- 500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 20 000 Boligselgerforsikring 7,12 promille av salgssummen/5 år
- 4 500 fotograf med dronebilder

3 150 kommunale opplysninger
15 000 takst/tilstandsrapport
240 utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk (x1)
Totalt kr: 149 200.

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 15.500 data for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Kristoffer Ingebretsen
Eiendomsmegler
kristoffer.ingebretsen@aktiv.no
Tlf: 401 91 919

Skagerrak Eiendomsmegling AS, Kammerherreløkka 5
3916 Porsgrunn

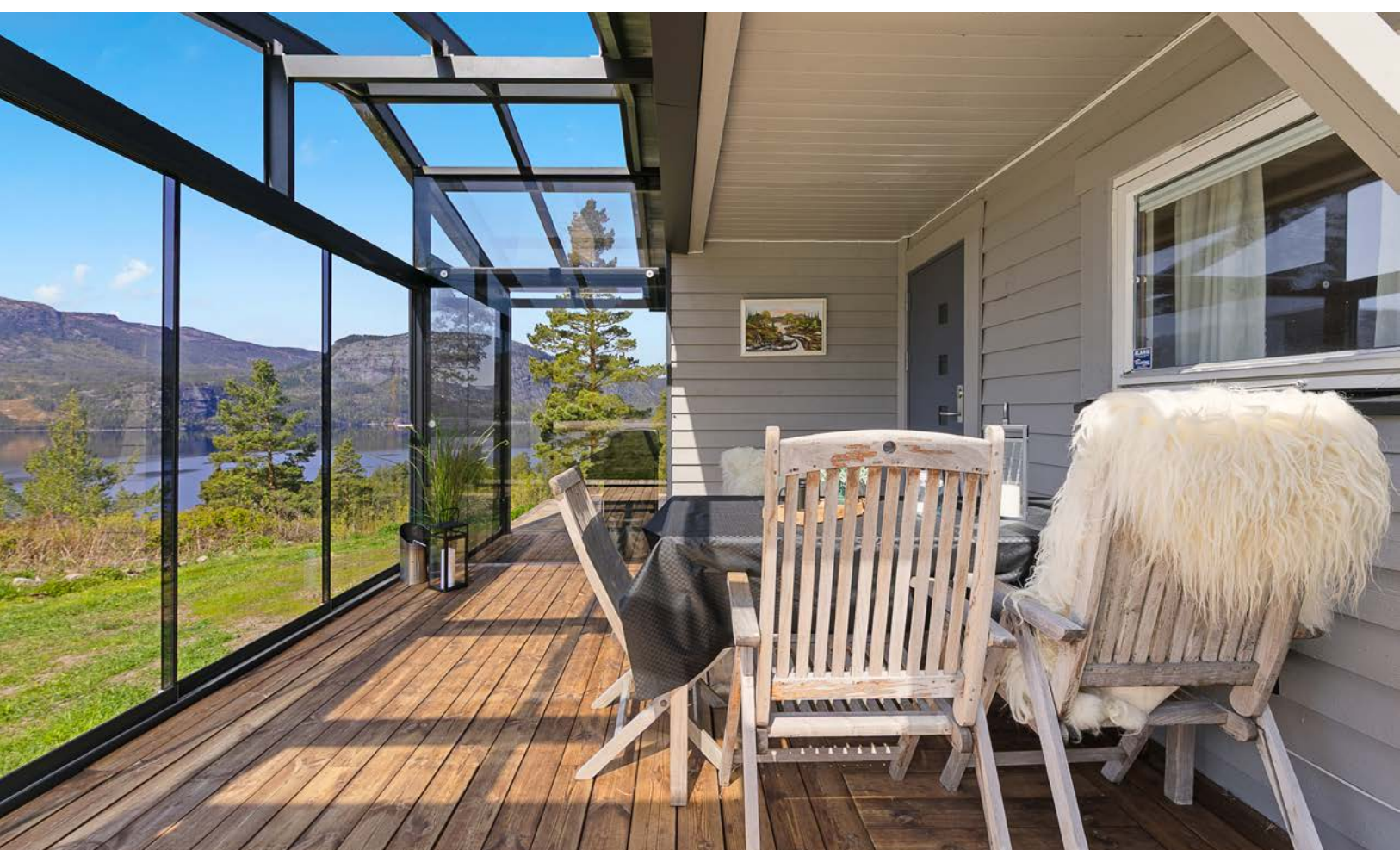
Salgsoppgavedato

22.05.2025















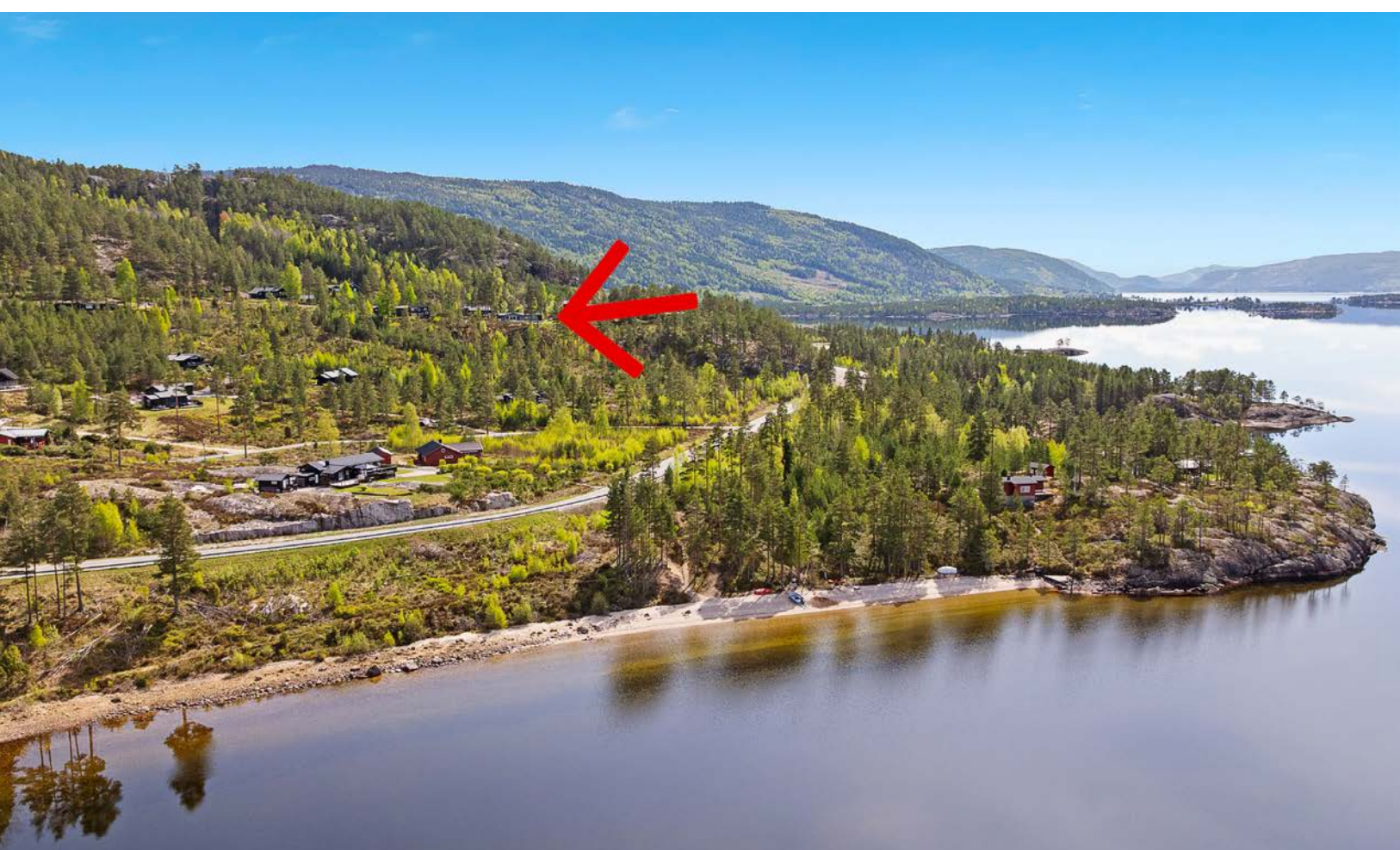


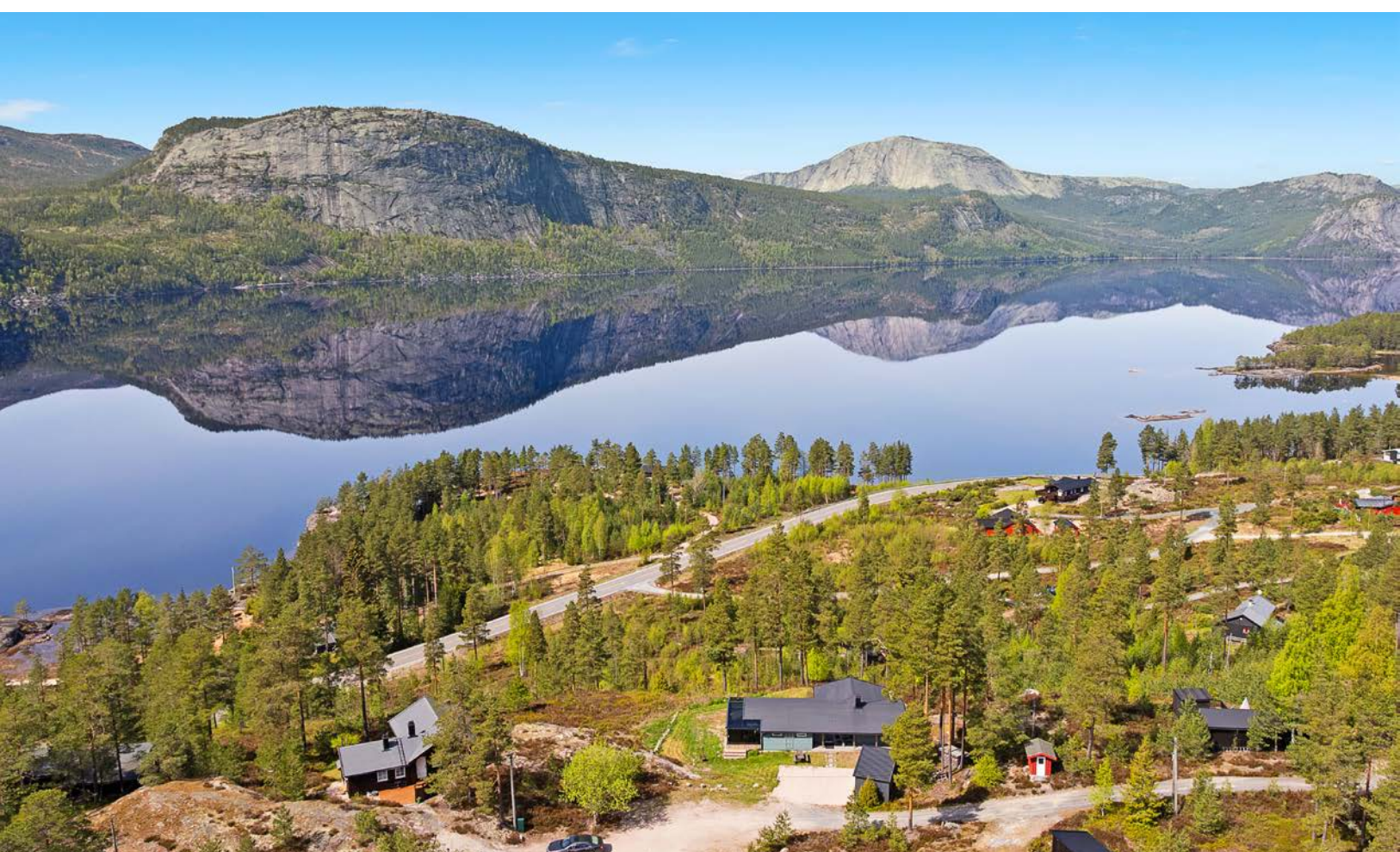


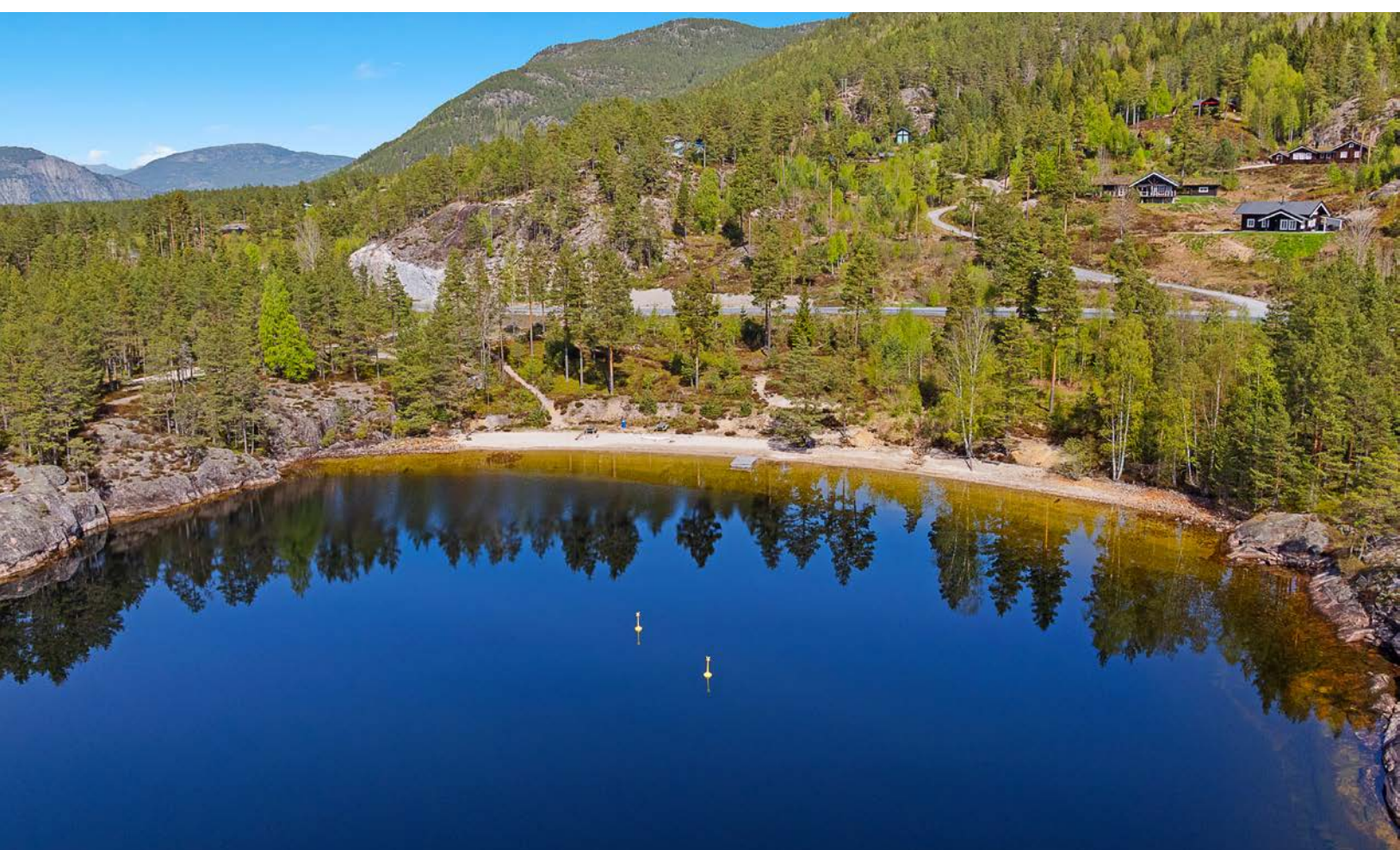












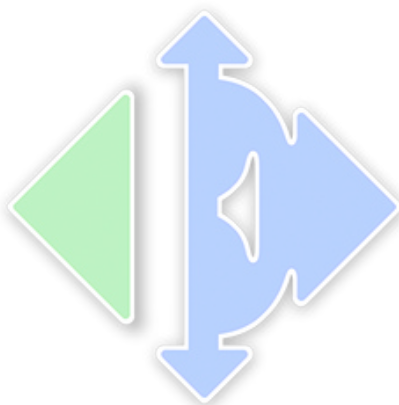
Flesjedalen 40

1. etasje



Vedlegg

Fritidsbolig
Flesjedalen 40
3854 Nissedal



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Kenneth Sørø Olsen

Dato: 21/05/2025

Asvallveien 34

Stathelle 3961

92622684

post@sorotaksering.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr: 1, Bnr: 8
Hjemmelshaver:	May Kristin Haukenes Mitchell, Morten Mitchell og Bjørn Gunnar Nordbø
Seksjonsnr:	-
Festenr:	8
Andelsnr:	-
Tomt:	91 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei.
Adkomst:	Adkomst fra privat vei.
Vann:	Tilkoblet offentlig nett.
Avløp:	Tilkoblet offentlig nett.
Regulering:	Fritidsbebyggelse.
Offentl. avg. pr. år:	28 145,-
Forsikringsforhold:	Se prospekt.
Ligningsverdi:	Ikke relevant.
Byggeår:	1972

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	17.04.2025
Forutsetninger:	Fritidsboligen ble kontrollert i dagslys. God tilkomst til vurderte bygningsdeler, ingen hindringer under besiktigelsen. Møbler og inventar ble flyttet på under befaringen dersom det var behov.
Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver.
Tilstede under befaringen:	Nøkkelbefaring.
Fuktmåler benyttet:	Tramex ME5 og Protimeter.

OM TOMTEN:

Tilnærmet flat tomt, pent opparbeidet med grus, natur, trær og fjell. Gruslagt adkomst til fritidsboligen.

OM BYGGEMETODEN:

Fritidsboligen står på støpte betongsøyler mot grunn.
Yttervegger er oppført som bindingsverk og er kledd utvendig med liggende enkelfalset kledning.
Etasjeskille av bjelkelag i tre.
Saltak av trekonstruksjoner, tekket med takshingel.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Fritidsboligen fremstår i hovedsak som fra byggeåret og fremstår i teknisk god stand. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:**OPPVARMING:**

Varmepumpe i stue/kjøkken.
Vedovn og peisinnstus i kjøkken/stue.
Panelovn i stue/spisestue og to soverom.
Varmekabler på bad.

ROMHØYDE:

2,21m på bad, 1,9-2,24m på to soverom, 2,24m i øvrige rom.

DOKUMENTKONTROLL:

Det ble ikke fremlagt noe dokumentasjon.

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

Gulvbelegg på entré, teknisk rom og bad, tregulv i øvrige rom.

VEGGER:

Våtromsplater på bad, malt panel i øvrige rom.

TAK/HIMLING:

Panel i alle rom.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Det ble målt en høydeforskjell på ca.40mm over 2,1m fra peisinnstus mot yttervegg. Dette er store avvik iht. Norsk Standard og gjeldende TEK17.

Det vil i midlertidig sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Det er registrert to soverom hvor krav til tilfredsstillende rømningsveier ikke er oppfylt. Dette vurderes som et avvik. For å oppnå forskriftsmessig sikkerhet anbefales det etablering av godkjente rømningsløsninger, eksempelvis større vindusflater/tilstrekkelig lysåpning eller sekundær rømningsvei.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

-

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. etasje	97 m2		15 m2	109 m2	97 m2	15 m2
Anneks		10 m2				
SUM BYGNING	97 m2	10 m2	15 m2	109 m2	97 m2	15 m2
SUM BRA	112 m2					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Entré, ganger, teknisk rom, bad, stue/spisestue, kjøkken og tre soverom.

BRA-e:

Anneks.

MERKNADER OM AREAL:

På grunn av tilkommelighet/ målemetoder kan arealer ha avvik utover det som er lovlig. 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. Arealmålingen er utført med laser. Det er bruken på befaringsdagen som definerer rommene, de kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen. Takstmannen skal ta hensyn til egen Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS). Undersøkelse av tak, loftsrom uten gulv og farefulle hulrom/kryperom vil normalt ikke bli besiktiget.

GARASJE / UTHUS:

Frittstående anneks på 10 m2.

Annekset er fundamentert på enkel løsning med stablet stein og planker mot terreng. Bærekonstruksjonen er oppført i aluminium og metallprofiler. Taket er utført som skråtak i aluminium og antatt tekket med stålplater (sandwichelementer). Det er ikke etablert vann- eller avløpsinstallasjoner i bygningen. Ventilasjonen vurderes som utilstrekkelig, og bygningen oppfyller ikke gjeldende krav til rom for varig opphold, verken med hensyn til konstruksjon eller tekniske forhold på oppføringstidspunktet. Bygningen vurderes som et enkelt og er egnet for midlertidig eller sekundær bruk.

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Kenneth Sørø Olsen

Malermester og takstmann

21/05/2025

Kenneth Sørø Olsen

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Fritidsboligen er fundamentert på søyler direkte mot terreng, med åpent stubbeloft og en fri høyde på ca. 0,5 meter mellom terreng og bjelkelag. Det ble foretatt fuktmåling i stubbeloftet ved befaring, hvor det ble avdekket fuktverdier i øvre sjiktet av hva som er akseptable fuktverdier (15.8 vekt%).

Drenering er ikke etablert da det ikke er kjeller, men det anbefales alltid tiltak slik at vann ledes bort fra konstruksjon. Det anbefales bruk av vannavvisende masser, eventuelt etablering av åpne drensrenner, for å hindre at overvann påvirker konstruksjonens levetid og fukttekniske egenskaper negativt.

TG2 vurderes grunnet fuktverdier i øvre sjiktet av hva som er akseptable fuktverdier og vannansamlinger under terrassen.

Merknader:**Ingen** 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 2** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrengfall ble visuelt undersøkt og det kan se ut til at terrenget ikke har tilstrekkelig fall vekk fra konstruksjonen. Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på konstruksjonen.

TG2 vurderes grunnet manglende fall vekk fra konstruksjonen.

Merknader:

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger

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

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

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

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

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

Yttervegger oppført som bindingsverk.

Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjelheter med den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringssdagen.

Utvendige flater av malt liggende enkelfaset kledning (vestlandskledning).

Kledningen ble visuelt undersøkt og kontrollert på kjente utsatte steder og fremstår i god stand. Det bemerkes at kledning ligger for tett mot terreng, endaved er ubehandlet, og det er registrert solsprekker/værbelastning. Det anbefales å øke avstand til terreng, behandle endaved og ved behov utbedre skader og påføre ny overflatebehandling. Kledningen har ikke tilstrekkelig luftepalte i underkant av kledningen, noe som ikke var vanlig byggeskikk ved oppføringstidspunkt. For øvrig ikke avdekket skader eller svekkelser med behov for tiltak.

TG2 vurderes grunnet kledning for tett mot terreng, ubehandlet endaved, solsprekker/værbelastning og ikke tilstrekkelig luftespalte i underkant av kledningen.

Merknader:**3. Vinduer og ytterdører****TG 1** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2-lags isolerglass og ramme av tre, produsert i 1997 og 2008.

Vinduer med 2-lags glass og ramme av tre, trolig fra byggeår.

Vinduene ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. Vinduene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket slitasje av betydning, skader eller punkterte vindusglass som har negativ innvirkning på funksjonen. Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

Ytterdører med 2-lags isolerglass, produsert i 2014.

Innvendige profilerte trefyllingsdører med 3-speil.

Dørene ble visuelt undersøkt og funksjonstestet under befaringen. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser under besiktigelsen.

Merknader: Forventet levetid på vinduer og ytterdører med glass er 40 år.

4. Tak**TG 1** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Takkonstruksjonen ble inspisert fra kaldloft og besiktiget fra bakkeplan. Det ble ikke registrert synlige svai/svanker i konstruksjonen, ved visuell besiktigelse. Ved innvendig inspeksjon fra kaldloft ble det heller ikke registrert noen forhøyede fuktverdier eller andre indikasjoner på svekkelser ved konstruksjonen. Viktig å merke seg at takkonstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.

Merknader:**TG 2** 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra ukjent

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taket er dekket med takshingel og fremstår i normalt god stand, fra bakkeplan. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser ved shingelen som kan ha negativ innvirkning på bygningen, foruten gjennomslag av spiker i undertak. Dette kan medføre frostspreng på vinteren og bør påregnes utbedringer. Det ble også avdekket soppdannelser enkelte steder på undertak.

Takrenner og nedløp fremstår i god stand, men det er registrert lekkasje i enkelte drenerør. Det anbefales inspeksjon og nødvendig utbedring av drenerør for å hindre fuktskader.

TG2 vurderes grunnet gjennomslag av spiker, soppdannelse enkelte steder i undertaket og lekkasje fra enkelte drenerør.

Merknader: Det anbefales montering av snøfangere for å unngå skade hvor personer og husdyr kan ferdes.

**5. Loft****TG 3** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

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

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

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Kaldt loft med adkomst fra luke i gang i 1. etasje.

Loftet ble visuelt undersøkt fra luke, da det ikke var gangbart gulv på loftet. Den synlige delen av loftet fremstår tørt, men det mangler tilstrekkelig ventilering.

Ved inspeksjon av loft ble det avdekket flere kadavre etter smågnagere samt ekskrementer som indikerer aktivitet fra et større rovdyr, muligens mink eller lignende. Tegnene tilsier at loftet har vært, eller er, tilgjengelig for skadedyr. Årsaken kan være utilstrekkelig tetting mot utvendig terreng, utildekkede åpninger eller svakheter i bygningskroppen. Det anbefales å utføre en grundig gjennomgang av byggets tetthet, lukke eventuelle åpninger, samt vurdere skadedyrkontroll og sanering for å hindre videre skader og luktproblematikk.

TG3 vurderes grunnet funn av smågnagerkadavre, ekskrementer fra større rovdyr og manglende ventilering.

Merknader:



6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 3 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Nordvestvendt terrasse på 78 m2 med utgang fra stue/spisestue.

Bjelkelag med terrassebord og rekkverk av glass og aluminium. Det registreres en rekkverkshøyde på 0,95m hvor kravet etter gjeldende byggeforskrift er 1m. Det bemerkes manglende rekkverk på deler av terrassen hvor det er krav til det (over 0,5m). Bemerkelsen må påregnes utbedringer. For øvrig fremstår terrassen i god stand uten skader med behov til tiltak.

Nordøstvendt og sørøstvendt overbygd markplattning på 31 m2 med utgang ved inngangsparti.

Plattingen fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket skader med behov for tiltak.

Sørvestvendt innglasset balkong på 15 m2 med overbygd del på 2 m2 med utgang fra gang.

Balkongen fremstår i normalt god stand. Det ble avdekket en liten lekkasje ved overgang i takglasset. For øvrig ikke avdekket skader eller feil med behov for tiltak.

TG3 vurderes grunnet manglende rekkverk enkelte steder.

Merknader: Balkonger, terrasser, tribuner, passasjer og lignende skal ha rekkverk med høyde:

a) minimum 1,2 m der nivåforskjellen er mer enn 10,0 m

b) minimum 1,0 m der nivåforskjellen er inntil 10,0 m.

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er vinduer/dører i våtsonen.

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Våtromsplater på vegg og beiset panel i himling.

Innredning med slette fronter, nedsenket servant med 1-greps blandebatteri og avløpsrør i plast. Speil med overskap på vegg.

- Gulvmontert toalett.

- Høyskap.

- Dusjkabinett.

Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket riss eller sprekker av betydning. Det bemerkes at det er plassert et vindu av tre i våtsonen. Det anbefales at vinduet tildekkes av sprutsikkert glass/plast. Det bemerkes også at innvendige hjørnelister har sklidd ned. Listene bør utbedres og tilstrekkelig festes.

TG2 vurderes grunnet vindu av uegnet materiale i våtsonen og ikke tilstrekkelige hjørnelister.

Merknader:

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er inispisert.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Vinylbelegg på gulv.

Fall på gulv ble kontrollert med laser og det registreres 3mm fall over en lengde på 1,6m ut fra dørterskel mot sluk. Viktig å merke seg at det er krav til 16mm fall over denne lengden, evt. tilstrekkelig oppkant rundt hele badet og 17mm fall 0,8m rundt sluk. Overflatene for øvrig fremstår i normalt god stand, uten tegn til skader.

TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig fall på gulv mot sluk.

Merknader: Nivåforskjell fra toppen av membran ved dørterskel og til hovedsluk bør være minimum 25 mm.

TG 3 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ukjent.

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Vinylbelegg fungerer som membran med ukjent alder.

Sluk og klemring av plast, ingen synlig belegg under klemring.

Det ble ikke avdekket skader eller synlige svekkelser ved vinylbelegget, men en bør være oppmerksom på at vinylbelegg er en bygningsdel som har en forventet tid for utskifting.

Hjørnelister i våtsone er ikke tilstrekkelig festet, noe som utgjør brudd på tettesjiktet og kan føre til skjulte fuktskader.

Tiltak anbefales i form av demontering, kontroll for eventuelle skader og korrekt remontering med nødvendig tetting.

Det ble ikke foretatt hulltaking og fuktmåling i tilstøtende vegg for våtsonen, da vannrørene var synlige på badet. Det ble foretatt overflatesøk uten nevneverdige fuktverdier.

Tettedetaljer under våtromsplatene i våtsone er usikker. Fare for fukt i konstruksjon. Tettedetaljer bør fornyes.

TG3 vurderes grunnet ukjent alder på vinylbelegg, ikke tilstrekkelig sveiseskjøt i innvendige hjørner på belegget, ingen synlig belegg under klemring og brudd på tettesjiktet i våtsone.

Merknader: Forventet levetid for vinylbelegg er 25 år.



©/mst.no

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ukjent.

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

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

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

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

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

Innredning med slette fronter, benkeplate av laminat og glass på vegg over benk.

Oppvaskkum av stål med 1-greps blandebatteri og avløpsrør av plast.

Komfyr med mekanisk avtrekk i overskap, integrert oppvaskmaskin og frittstående kjøleskap.

Innredningen fremstår i god stand. Det ble ikke avdekket mekaniske skader eller slitasje av betydning, foruten et sår i benkeplaten. Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkran. Det bemerkes manglende lekkasjesikring.

TG2 vurderes grunnet sår i benkeplate og manglende lekkasjesikring.

Merknader:



9. Rom under terreng

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ukjent.
 Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
 Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
 Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
 Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Stoppekran er plassert i teknisk rom og fungerer etter hensikt.

Det ble ikke avdekket lukt av betydning eller synlige tegn til svekkelser fra vann og avløpsrør men en bør være oppmerksom på at vann og avløpsrør er en bygningsdel som har en forventet tid for utskiftning.

TG2 vurderes grunnet ukjent alder på vann og avløpsrør.

Merknader: Forventet tid for utskifting av vann og avløpsrør er 50 år

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ukjent.
 Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
 Berederens plassering er tilfredsstillende.
 Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter, plassert i teknisk rom med lekkasjesikring til sluk.

Berederen fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket tegn til skader med behov for tiltak. Viktig å merke seg at varmtvannsbereder er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

TG2 vurderes grunnet ukjent alder på varmtvannsberederen.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i 2022

Varmepumpe fra 2022. Fungerer som den skal.

Merknader: Forventet levetid for varmepumper er 12-15 år.

TG 1 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.
 Boligen har naturlig ventilasjon.
 Boligen har mekanisk ventilasjon.
 Boligen har ikke balansert ventilasjon.
 Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
 Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Boligen er tilkoblet mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad. Det observeres luftespalte for tilluft under dørblad til bad. Tilluft til boligen via ventiler i vinduer og vegger.

Merknader: Fritidsboliger med én boenhet er unntatt kravene i TEK17 § 13-2 om ventilasjon i boligbygning. Det innebærer blant annet at det ikke foreligger krav om mekanisk avtrekk fra WC-rom og kjøkken, slik det er i helårsboliger. Naturlig ventilasjon kan dermed være tilstrekkelig, og dette anses ikke som avvik i henhold til forskrift eller avhendingsloven.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i ukjent.

Det elektriske anlegget ble installert i 1972

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i ukjent

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer, plassert på teknisk rom med 8 kurser iht oversikt.

Det bemerkes en løs sikring som må påregnes utbedringer.

Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer og beslag rundt sikringer. Det ble ikke avdekket løse ledninger i boligen med behov for tiltak.

Merknader: Det legges vekt på at undersøkelsene ikke er utført av en elektrofaglig person. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av kvalifisert elektrofaglig person.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

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

TILLEGGSPPLYSNINGER:

Der bygningsdelen ikke har tilstrekkelig synlighet eller bygningsdelen har tilkomst gis TGIU, dersom bygningsdelen ikke har passert sin aldersmessige forventede levetid. Tilstandsgraden TG 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlige svekkelser, men der normal gjenværende levetid er marginal eller har en usikker restlevetid. Bygningens tetthet, isolering, skjulte skader i konstruksjon etc. er forhold som ikke lar seg oppdage/konstatere med mindre huseier godtar hulltaking i konstruksjoner. Det er ikke medtatt mangler/ skader som takstmannen anser å ha mindre betydning for bygningens verdi, og som er visuelt synlige for kjøper. Kontroll av byggesøknader og offentlige godkjenninger inngår ikke i oppdraget, men kan innhentes i enkelte tilfeller. Takkonstruksjoner og utlufting vil i noen tilfeller være vanskelig å vurdere, da det kun gjøres stedvis/visuelle kontrolleringer på yttertak. Skjulte feil og skader kan ikke utelukkes. Hvis bygningsdeler er tildekket med snø på befaringsdagen er det begrensede observasjonsmuligheter som følge av dette. Våtrom blir vurdert ut i fra visuelle observasjoner og ved hullboring i tilstøtende vegger dersom dette er praktisk mulig å gjennomføre. Det kreves også en forhåndsgodkjenning av hjemmelshaver for å gjøre dette. Opplysninger fra selger blir også en del av grunnlaget. Sluk kan i mange tilfeller være vanskelig å vurdere om det er tette overganger og bruk av membran på grunn av smuss/groing etc. Det vil alltid fra takstmannen sin side anbefales løsninger som tilsier at vannbruk direkte på overflater reduseres. Opplysninger om årganger på bygningsdeler og annen informasjon om boligen blir innhentet fra selger. Forutsetning for rapporten er at disse opplysninger er riktige. I noen tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann vil dette være antydning/vurdering fra takstmann og her kan det avvike fra faktiske forhold. Boenheten er kontrollert etter nyeste forskrift.

Det er fremlagt godkjente tegninger av fritidsboligen. Det fremgår av tegningene at bod er bygd om til bad. Bruksendringen er søknadspliktig til kommunen. Vegg mellom gang/entré og bod er revet for å få større inngangsparti. Bruksendringen er ikke søknadspliktig til kommunen. Det bemerkes at fritidsboligen mangler ferdigattest. Det ble fremlagt byggetillatelse til tilbygg, men det foreligger ikke ferdigattest i kommunens arkiver. Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

Fuktverdier oppgis i vektprosent (vekt%). Ved mistanke om høy fukt måles kjerneved og overflate, som kan gi en indikasjon på om fukt er økende eller synkende i bygningsdelen. Uten mistanke måles kun overflate. Verdier over 17 vekt% regnes som fukt treverk. Relativ fuktighet (RF) (luftens fuktinnhold) og duggpunkt (°C) (temperatur ved kondens) oppgis i noen tilfeller som referanse.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:**Radon:**

Det er ikke foretatt radonmålinger. Boligen ligger i et området med moderat til lavt konsentrasjon av radon. Se https://geo.ngu.no/kart/radon_mobil/. På generelt grunnlag anbefales det å utføre målinger og dokumentere forholdet rundt radon.

Byggegrunn:

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser, men ifølge geologiske data består byggegrunn ved boligen i hovedsak av fjell og morene. Se www.ngu.no eller www.nve.no for nærmere undersøkelser.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG2 vurderes grunnet fuktverdier i øvre sjiktet av hva som er akseptable fuktverdier og vannansamlinger under terrassen.
1.3	Terrengforhold
	TG2 vurderes grunnet manglende fall vekk fra konstruksjonen.
2.1	Yttervegger
	TG2 vurderes grunnet kledning for tett mot terreng, ubehandlet endaved, solsprekker/værbelastning og ikke tilstrekkelig luftespalte i underkant av kledningen.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG2 vurderes grunnet gjennomslag av spiker, soppdannelse enkelte steder i undertaket og lekkasje fra enkelte drenerør.
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	TG2 vurderes grunnet vindu av uegnet materiale i våtsonen og ikke tilstrekkelige hjørnelister.
7.1.2	Bad Overflate gulv
	TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig fall på gulv mot sluk.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	TG2 vurderes grunnet sår i benkeplate og manglende lekkasjesikring.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 vurderes grunnet ukjent alder på vann og avløpsrør.
10.2	Varmtvannsbereder
	TG2 vurderes grunnet ukjent alder på varmtvannsberederen.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG3 vurderes grunnet funn av smånagerkadavre, ekskrementer fra større rovdyr og manglende ventilerings.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	TG3 vurderes grunnet manglende rekkverk enkelte steder.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	TG3 vurderes grunnet ukjent alder på vinylbelegg, ikke tilstrekkelig sveiseskjøt i innvendige hjørner på belegget, ingen synlig belegg under klemring og brudd på tettesjiktet i våtsone.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Porsgrunn	
Oppdragsnr.	
1317250024	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Morten Mitchell	May Kristin Haukenes Mitchell
Gateadresse	
Flesjedalen 40	
Poststed	Postnr
NISSDAL	3854
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2014
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	11
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Storebrand
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1317250024

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

montert toalett, og vask inne på vaskerom

Arbeid utført av

Skien Rørleggerforretning

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, 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

Beskrivelse

har vært lekkasje rundt pipe, er utbedret med nytt tak og nye beslag

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

hytte står på pilarer, noen av disse hadde gitt etter, er rettet opp, og justert egeninnsats av ufaglært

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

oppdydding i sikringsskap, og montering av jordfeilautomat

Arbeid utført av

Elektropartner

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

el tilsyn utført Sommer 2024

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Byttet shingel på tak, med nye beslag

Arbeid utført av

Hagens bygg og montasje

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

Beskrivelse

Festeavgift

Document reference: 1317250024

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1317250024

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Morten Mitchell	435c623f3d15f1a89f81b7f4a 4e586436a15c275	22.04.2025 09:25:08 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
May Kristin Mitchell	af7905b7ae36663f9eed2e3 78895ee0341d1a595	22.04.2025 09:07:47 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

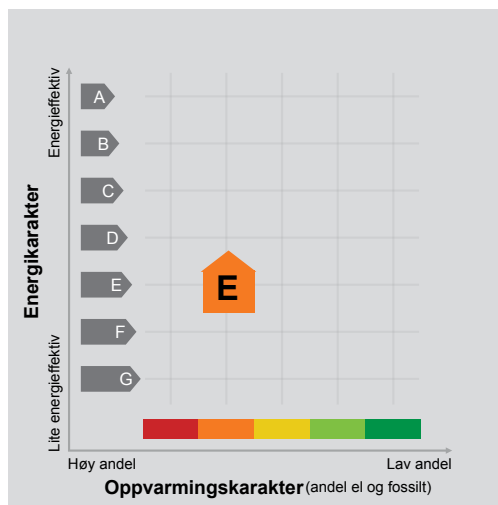
Document reference: 1317250024

- 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>

ENERGIATTEST



Adresse	Flesjedalen 40
Postnummer	3854
Sted	NISSEDAL
Kommunenavn	Nissedal
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	8
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	8
Bygningsnummer	166245605
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-93963
Dato	18.03.2025



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

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

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

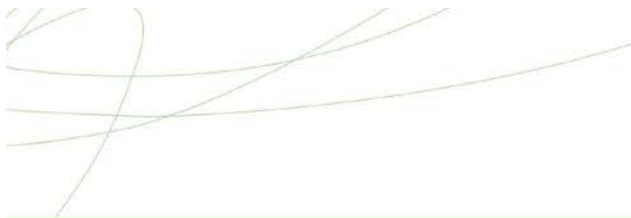
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

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

Målt energibruk 6 886 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

5 413 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	1 000 liter ved



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Montere automatikk på utebelysning**

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

- **Vask med fulle maskiner**
- **Slå el.apparater helt av**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 1972
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 97
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Ja
Detaljert vindu: Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming: Varmepumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på "Energimerking" er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 14: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 17: Etterisolering av kaldt loft

Kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsbåst isolasjon. Etterisolering krever dampspærre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka.

Tiltak 18: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bjørn Gunnar Nordbø
Nordbygdivegen 145
3854 Nissedal

Vår referanse:
1317250024

Vår saksbehandler:
Kristoffer Ingebretsen

Telefon:
40 19 19 19

Vår dato:
14.05.2025

**Salg av Flesjedalen 40, 3854 Nissedal,
gnr. 1, bnr. 8, fnr. 8 (Ideell andel 1/1) i Nissedal kommune
Eier: May Kristin Haukenes Mitchell og Morten Mitchell**

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

Avtalt festeavgift for inneværende år: 8000,- kroner

Forfallsdato:

Neste avtalte regulering: 2030

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

Når ble festeavgiften sist regulert, år? _____

Avtalt utløp av festekontrakten: _____

Er fester ajour med betaling av festeavgift? ☒ Ja ☐ Nei

Hvis Nei: utestående beløp _____ kroner

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester? ☒ Ja ☐ Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet? ☐ Ja ☒ Nei

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

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

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? _____

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

Er det avtalt overdragelsesgebyr? ☐ Ja ☒ Nei _____ kroner

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

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: _____

Bortfesteres underskrift

Telefonnummer 98093452

E-post Bjørn Gunnar Nordby@gmail.com

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

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

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen
for Aktiv Porsgrunn

Kristoffer Ingebretsen
Eiendomsmegler
kristoffer.ingebretsen@aktiv.no

Rekvirent iht. folgebrev/
rekvivent ikke oppgitt:
918 411 380
Nys nr./fødselsnr.

TINGLYST
DOKUMENTNR.: 1227859
17 OKT 2019
STATENS KARTVERK

Eiendommen gnr. 1 bnr. 8 i Nissedal kommune.

Nye vilkår i eksisterende festeforhold.



1. Denne avtale gjelder nye vilkår i eksisterende tinglyst festekontrakt med dok. nr. 1972/448-3/34 for ovennevnte eiendom.
2. Ny årlig festeavgift er avtalt til kr. 8.000 – kroner åttetusen-. Festeavgiften betales på forskudd innen 1. august hvert år, med første forfall den 01.08.2018.
3. Neste regulering av festeavgiften kan tidligst skje den 01.08.2030.
4. Denne avtale er utferdiget i 3 eksemplar, hvorav ett til hver av partene, og ett eksemplar til bruk for tinglysning. Tinglysning foretas av grunneier, tinglysningsgebyr vil imidlertid bli viderefakturert fester i forbindelse med innkreving av festeavgift.

Skien 24/9-19

Sted og dato

Grunneier g/bnr 1/8 i Nissedal

Bjørn Gunnar Nordbø
Bjørn Gunnar Nordbø
fnr 11 siffer 03066745162

Fester

May Kirsten A. Mitchell
May K. Haukenes Mitchell
fnr 11 siffer 06126734644

Morten Mitchell

Morten Mitchell
fnr 11 siffer 12106834952

TINGLYST
DOKUMENTNR.: 1227859
17 OKT 2019
STATENS KARTVERK

Kirsti Kringhaug

Stempel kr. 5.-
 kass 15/3-1972.

Avskrift av dagbok nr. 448 1972
 Vedlegg til
 Vest-Telemark Sørenskriverembete
 15/3-1972.

FESTEKONTRAKT

Eigar Arund Nordbø Adr. N. Nissedal
 Festar Joh. Olsen » N. Nissedal

Mellom ovanstående eigar og festar er det i dag inngått fylgjande kontrakt :

1. Tomta.

Festaren leiger ei hyttetomt på eigaren sin eigedom Festkedalen
 g.nr. 1 b.nr. 8 i Nissedal herad.

Tomta er avmerkt i terrenget med Påle med nr. 9
 slik som vist på vedlagde kartskisse

(Eller : Tomta er avgrensa slik som vist på vedlagde kartskisse).
 I sistenemde høve kan det bli turvande å sløyfe første avsnitt under punkt 8.

2. Festetid og festeavgift.

Leigeavtale gjeld for 40 år, rekna frå 1-3 1972
 Er hytta i god stand, skal festaren ha rett til å få nye oppatt kontrakta for ein tidsbolk av 10 år, om ikkje eigaren vil løyse inn hytta. Kan ikkje partane bli samde om innløyssummen, vert denne fastsett av ei takstnemnd på 3 medlemmer oppnemnt av lensmannen i Nissedal.

Kostnaden med taksten ber eigar og leigar med kvar sin halvpart.
 Etter ei samla leigetid på 50 år har eigaren rett til å krevje hytta fjerna og tomta ryddigjort på leigaren sin kostnad. Skal tomtaframleis vere festetomt for hytte, har hytte-eigaren første rett til å få nye oppatt feste for 10 år om gongen.

Festeavgifta er kr. 350 pr. år, og forefell til betaling første gong 1-3-1972, og skal seinare betalast sjølvminnt forskotsvis kvart år innan 1-8.
 Eigaren kan krevje den årlege leiga regulert kvart 10 ande år, og då i samsvar med gjengs leige for tilsvarende hyttetomter i nærleiken, med regulbar leige.

3. Bygging på tomta.

Festaren kan berre føre opp 1 bygning på tomta

Denne skal reisast såleis på tomta at avsett merke i marka fell innafor hustomta. Hytta skal byggjast i 1 høgde og i forsvarleg standard reint bygningsmessig. Festaren må syte for at eigaren blir kjend med og får høve til å godkjenne planane for utforminga av hytta. Ved val av farge på hytta skal ein halde seg undan fargar som står i kontrast med natur og lendet rundt hytta. Det er ikkje tillatt å setje opp gjerde rundt hytte utan samtykke av eigaren.

4. Renovasjon.

Det må berre nyttast ~~tomklosett~~ *Utdo godkjent av helserådet.*
Utslepp av avfallsvatn må i tilfelle gjerast på måtar som eigaren og helserådet kan godkjenne. Aanna avfall må brennast og rester gravast ned på nærare tilvist stad.
Festaren er pliktig til å delta i renovasjonsordning bygd på bortkjøring av avfall og kloakk med høvemessig deling av utgiftene

Utdoen må vere bygd i samband med hovedbygget.

5. Vegsamband.

Festet gir rett til rimeleg tilgjenge til fots over eigaren sin eigedom, men festaren kan ikkje utan samtykke av eigaren lage seg nye vegar.
Kostar eigaren bil- eller traktorveg som festaren vil nytte, kan eigaren krevje at festaren tar sin del av utgiftene eller betalar årleg leige.

6. Hogst, vedlh. av hus, jakt, fiske, beite.

Eigaren disponerar alle trea på tomta, men skal ta omsyn til at området vert nytta til hyttetomter ved hogst av skogen. Moglege skilsspørsmål om kva tre som skal sparast skal avgjerast av heradsskogmesteren. Vedrett er ikkje med i festet. Festaren må ikkje utan samtykke av eigaren ta på med grunnarbeid på tomta, og så vel under bygginga som seinare skal det haldast ryddig. Ein føreset forsvarleg vedlikehald av husa, også når det gjeld måling.

Vasskjelder skal nyttast omsorgsfullt til sams bate for dei som har hytter i området. Festaren har fortrinsrett til vasskjelde som ikkje ligg over 20 m frå hytta, men kan ikkje legge vassledningar utan samtykke av eigaren.

Festet gir ikkje rett til jakt eller fiske på eigedomen til eigaren. Beiteretten i området blir ikkje endra, og eigaren tar ikkje ansvar for skade valda av beitedyr.

7. Festaren har ikkje rett til å drive forretningsverksemd på tomta, så som varesal, herbyrgeverksemd eller liknande. Hytta kan berre leigast bort inn til 4 veker kvart kalenderår.

8. Ved utparselering av tomter i nabolaget skal det sikrast 50 m frå nærverande hytte mot bygg som ikkje er avmerkt på vedlagde kartskisse. For bygging inn til 200 m frå nærverande hytte skal eigaren ta med hefte som er nemnde under punkt 3, 4 og 6. Eigaren kan berre vike frå dette mot samtykke av leigaren eller ved å betale for den skade festaren derved lid. Festaren kan likevel ikkje setje seg i mot eller krevje skadebot for nye felles anegg i området, så som vegar, parkeringsplassar, kraftledningar, tømmeplassar for avfall m.m., med mindre desse i serleg mon valdar skade for den tomta han har hytta på.

9. Ved overdraging av feste med hus til andre enn til ektemake eller etterkomare i rett nedstigande line har grunneigaren etter eige val forkjøpsrett eller rett til å løyse inn hytta etter takst av ei nemnd som er nemnt under punkt 3. Grunneigaren må seie i frå innan 3 veker etter han har fått varsel i rec. brev om han vil nytta seg av forkjøps- eller innløysingsretten.

10. Reglar ved mishald av kontrakta.

Som mishald av kontrakta blir rekna at festaren ikkje betalar festeavgifta til rett tid, eller seinast 1 mnd. etter at han har fått skriftleg varsel om det.

Vidare kan det og reknast som mishald at festaren ikkje oppfyller vilkåra under punkt 3, 4 og 6 på fullgod måte. Eigaren kan halde festaren økonomisk ansvarleg om han ser seg nøydd til sjølv å fremje turvande tiltak så vilkåra etter desse punkta kan bli oppfylte.

Uteståande krav kan eigaren rekne seg 6 % rente p.a. for. Grunneigaren har første prioritets panterett i festet og påståande hus for inntil 3 års festeavgift + renter og kostnader etter andre leden,

med rett til utan søksmål å få hytta selt ved tvangsauksjon, eller hytta fjerna, tomte ryddiggjort og festet oppheva. Festaren kan krevje at eigaren fell frå denne panteretten ved å stille bankgaranti eller anna fullgod trygd for tilsvarende sum.

Før grunneigaren går til heving av kontrakta, riving av hytta, eller tvangsauksjon, skal han i rec. brev varsle panthavarane med tinglyst pant etter grunnboka. Desse kan avverge reaksjonen ved innan 1 månad frå varsel er gitt å betale den skuldige summen + renter og andre kostnader.

11. Festekontrakta kan tinglysast som hefte på hovudeigedomen. Omkostningar med konsesjon, tinglysing og stempling ber festaren.

12. Kontrakta vert utferda i 2 dømme, av desse får festaren og eigaren kvart sitt.

Nissedal
Olav Nordøi
 Eigar

14/3 1972
Jell Olsen
 Festar

Underskrivne vitnar at denne kontrakta er underskriven av eigar og av festar, og at dei begge er over 21 år.

Karoline Olsen

Gudrun Nordøi

Nabolagsprofil

Flesjedalen 40

Offentlig transport

✈ Kristiansand Kjevik	2 t 10 min 🚗
🚗 Kilen Linje 131	22 min 🚶 1.6 km
🚗 Nordbygdi Linje 131	27 min 🚶 2 km

Avstand til byer

Notodden	1 t 31 min 🚗
Porsgrunn	1 t 43 min 🚗
Skien	1 t 45 min 🚗
Arendal	1 t 46 min 🚗
Oslo	3 t 10 min 🚗
Stavanger	4 t 25 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Quality Straand Hotel	16 min 🚗
🚗 Jakob Tveit AS	23 min 🚗

Vintersport

- Alpin
- Kyrkjebygdheia skisenter
 - Kjøretid: 15 min
 - Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

Straand Hestesenter	15 min 🚗
Sølvsmedtunet i Vrådal	16 min 🚗
Straand Sommerland	16 min 🚗
Vrådal Skatepark	23 min 🚗
Gondolbanen	23 min 🚗
Vrådal Terrengsykkel Park	23 min 🚗
Niser Hyttegrend og camping	40 min 🚗
Vrådal Golfklubb	28 min 🚗

Sport

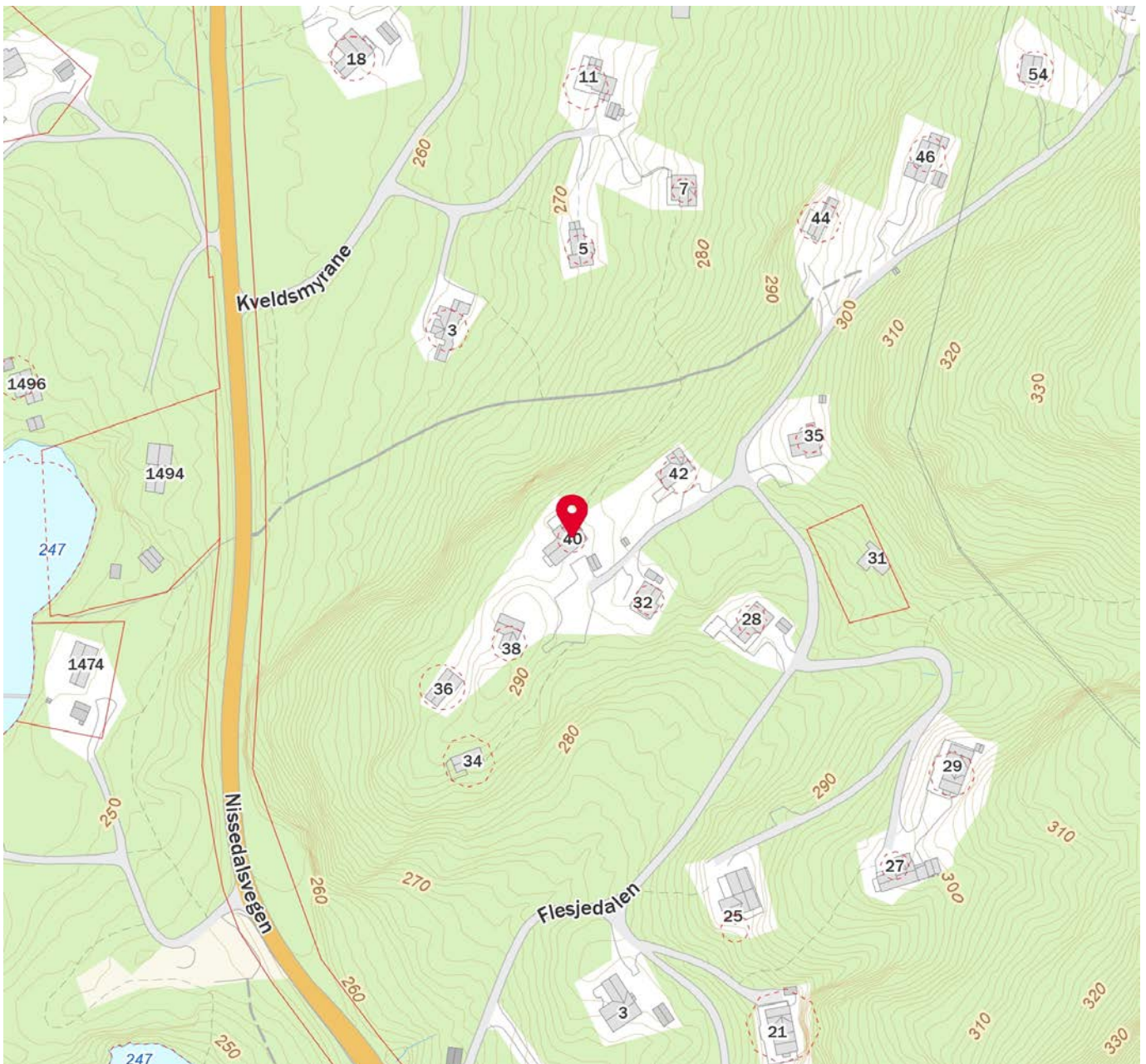
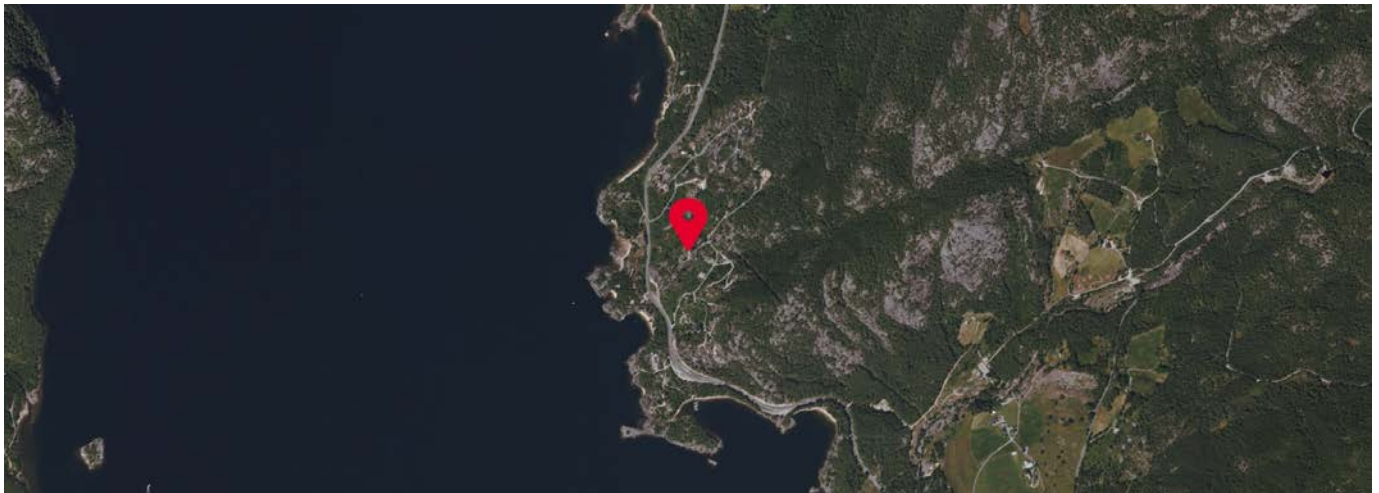
🏐 Jasbergodden sandvolleyballbane Sandvolleyball	7 min 🚗 5.8 km
🏐 Kyrkjebygda skule Ballspill, fotball, friidrett	7 min 🚗 5.8 km

Dagligvare

Nærbutikken Nissedal Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	6 min 🚗 5.9 km
Joker Vrådal Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	16 min 🚗 16.2 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



4. Føresegner til utbyggingsplan, Flesjeodden og Kileberga hyttegren i Nissedal kommune

I medhald av Plan- og bygningslova (PBL) av juni 1985, m. 77, med revisjonar, §§ 22 - 28-2, er det utarbeidd utbyggingsplan for Flesjeodden og Kileberga hyttegren i Nissedal kommune med det føremål å tilrettelege for fortetting med hytter i eksisterande hytteområde/utbyggingsområde.

4.1 Felles føresegner

- a) Før bygge- eller anleggstilltak vert sett i gang skal det utarbeidast teikningar og skisser, om nødvendig illustrasjonsplan og teknisk plan, som syner detaljert dei tiltak som skal setjast i verk. Teikningar (skisser og illustrasjonar) skal vere ferdige før utbygging tar til. Teikningane skal leggjast fram for kommunen.
- b) All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggegrunn, uteareal skal førast tilbake til opphavleg utsjånad.
- c) Det er ikkje tillete å sette opp gjerde eller flaggstenger i hytteområdet.
- d) Det er regulert inn 2 felles private parkeringsplassar til kvar ny hytteeining. I tillegg har dei fleste tomtene 1 eller fleir parkeringsplassar på tomta.
- e) Vatn og straumleidningar bør om mogleg leggjast i same trase som vegar. Anlegga skal være ferdigstilt før eller samtidig med at bygging vert starta opp.
- f) Alle hyttene skal vere underlagt den til ei kvar tid gjeldande renovasjonsordning i kommunen.
- g) Ved hogst skal ein halde seg til levande skog standarden og take fleirbruksomsyn.
- h) Føresegnene i jord lova § 12 og skogbrukslova § 50 gjeld i planområdet.
- i) Det er 100 meter generell byggegrense til Nisser, eller avgrensa av offentleg veg der denne ligg nærare vassdrag enn 100 meter, der ikkje anna er vist med byggegrense i planen.
- j) Innanfor planområdet kan det førast fram strøm til hyttene. Grunneigar stiller vederlagsfri grunn til grøfter og/eller master/linetrase.
- k) Installasjonar i samband med leidningsnett skal ha ein skånsam plassering og ei tiltalende utforming.
- l) For hytte nr. 1-20 og 31-35 gjeld: Det er ikkje lov å legg inn vatn eller vassklosett. Det skal setjast opp vasspostar, eller på annan måte sikrast tilfredsstillande vassforsyning på sentrale punkt i hyttefeltet. Vasspostar skal

vere felles for minst 2 hytter som eigarane har lovleg tilkomst til. Vasspost skal vere bygd før byggeløyve vert gjeve. Som toalettløysing skal det på kvar tomt nyttast godkjent biologisk toalett. For hytte nr. 21-30 gjeld: Det skal etablerast eit godkjent felles avlaupsanlegg for hyttene. Vassforsyning og avlaup skal vere ført fram til tomte før det kan gjevast byggeløyve.

- m) Felles anlegg i grunnen bør i størst mogleg grad følgje trasear for kjøreveigar. Ved avvik frå desse traseane stiller grunneigar vederlagsfri grunn til disposisjon. Det kan førast opp nødvendige bygningar og anlegg for vassforsyning innan planområdet.
- n) Etter at reguleringsplanen er vedtatt er det ikkje lov til å etablere privatrettslege avtaler i strid med planen.

4.2 Byggeområde

4.2.1 Fritidsbustad/hytter

- a) Området skal nyttast til oppføring av fritidsbustadar/hytter.
- b) Det er fastsett følgjande krav til utnyttinga av den einskilde tomt:
- Det er ikkje lov å føre opp meir enn ei hytte og eit uthus/bod pr. fritidseigedom.
 - Maksimalt tillete bruksareal, T-BRA = 130 kvm inkl. anneks
 - Maksimal grunnmurhøgde: 80 cm.
 - Maksimal mønehøgde: 6 meter
 - Maksimal gesimshøgde: 4 meter, og
 - Takvinkel mellom 22 og 38 grader
- c) Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet. Punkt der bygning skal falle innanfor er vist med signal i marka og raud firkant på plankartet.
- d) Plassering og utforming av bygningar og andre anlegg (anneks) skal godkjennast av kommunen. Bruksarealet (BRA) av anneks kan ikkje overstige 30 m² på tomter på- eller utgått frå g/bnr 1/8, 20 m² på tomter på- eller utgått frå g/bnr 1/1, og det kan heller ikkje nyttast som sjølvstendig bueining. Det og skal ligge nærare planlagt hytte enn 10 meter og eksisterande 5 meter.
- e) Kommunen skal sjå til at alle bygningar og konstruksjonar får eit tiltalande ytre på alle frittstående sider. Vidare at bygningar si form (lengde, breidde, høgde), fasade, vindaugeinndeling, materialar, fargar (jordfargar) og murar harmonere med dei omkringliggande bygningane og naturen. Taktekinga skal ha ein matt farge.
- f) Det kan førast fram heilårsveg samt opparbeidast 1 parkeringsplass på kvar av hyttetomtene. Det skal vere godkjend tilkomst til - med parkering på tomte/på felles parkeringsareal, før byggeløyve vert gjeve. Teikningar,

skisser/illustrasjonar, skal syne omfang av terrenginngrep og korleis det skal setjast i stand og leggjast fram for kommunen.

- g) Ein skal ikkje påføre omkringliggjande terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er nødvendig for å oppføre bygningane, parkering, tilkomstveg og uteareal.
- h) Ikkje utbygde delar av tomte skal gjevast ei tiltalende utforming.

4.3 Offentleg trafikkområde

(Eksisterande veg og 3 meter anna vegareal til kvar side for vegen.)

4.4 Fareområde

(Ingen spesielle føresegner ut over dei som følgjer av "Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg (FEF)".)

4.5 Spesialområde

4.5.1 Friluftsområde på land

- a) Innanfor område avsett til Friluftsområde kan det opparbeidast tiltak som gagnar friluftslivet, td. turveg, skiløype.
- b) I friluftsområdet kan det gravast ned straumkablar og vatnleidningar, samt opparbeidast spreieareal for infiltrasjon/etterpoleting i grunnen. Leidningstrasear skal i størst mogleg grad følgje vegar, stigar og løypetrasear/turvegar.
- c) I friluftsområda mot/langs Nisser skal ein ikkje gjere inngrep som vesentleg fôrringar vegetasjonsbilete eller opplevingsverdien for friluftslivet.

4.5.2 Friluftsområde i vatn, badeplass

- a) Områda avsett til badeplass kan det først opp bygningar og anlegg som gagnar føremålet, td. toalett/skifterom, benker og bord, eldstad, stupebrett, flåte og andre vassaktivitetar.

4.5.3 Privat Småbåthavn

- a) Småbåthamnene er tenkt som landfeste for mindre båtar. Det oppførast mindre anlegg som gagnar føremålet, td. brygge og landfeste/fortøyningspåle.

4.5.4 Privat veg og parkering

- a) Private vegar skal i hovudreglen byggjast med breidde på inntil 3,0 meter. Hovudvegen opp Nystaulberga til hytte nr 14-20 kan byggjast med ei breidde på inntil 3,5 meter. Innkøyringane til parkeringsplassane kan byggjast med breidde på inntil 4 meter. Det er sett av 1,5 meter til kvar side for fylling/skjering og grøft med unntak av vegen ned til Kileberga (Hytte nr. 23 - 30) der det er sett av 3 meter til kvar side for vegen.

- b) I område for privat parkering, ved Kileberga og Nystøylberga, kan det oppførast felles anlegg for avfallsinnsamling. For oppføring av bygningar gjeld føresegner tilsvarende punkt 5.6 nedanfor.
- c) Vegar skal ikkje ha større stigningsforhold enn 1:10, med unntak av vegen til tomt 4 og 5 som skal byggjast som køyrbar gangveg. Framføring av vegar skal gjerast så skånsamt som råd. Skjeringar og fyllingar bør dekkas til med jord eller bark og elles gjevast ei tiltalande utforming.
- d) Private felles parkeringsplassar skal ikkje merkast med namn eller kjenneteikn (privatiserast).
- e) Parkering
Nye parkeringsplassar er felles for eksisterande og nye tomter i planområdet. Eksisterande parkeringsplassar som ikkje ligg til ei einskild hytte er felles for tomtene i feltet. Det er ikkje tillatt å merke med bilnummer eller på anna måte "privatisere" felles private parkeringsplassar.

4.5.5 Frisiktsone

- a) Det er ikkje tillatt med anlegg eller tiltak i frisiktsona som er høgare enn ½ meter over nivå på offentlig veg, eller som på anna måte hindrar frisikt i avkøyrslar, unntatt oppkvista trær, stolper ol.

4.6 Blanda føremål

- a) Området skal nyttast til oppføring av bygningar for service, renovasjon og kontor/lager mm.
- b) Det kan godkjennast ordning med felles søppelbod. Dersom kommunen ikkje finn ordninga tilfredsstillande er det høve til å sette opp avfallsbod på parkeringsplassen ved Kileberga og Nystøylberga, jfr. pkt. 4.5.4.b ovanfor.
- c) Det er fastsett følgjande krav til utnyttinga av området:
 - Maksimal prosent bebygd areal: %-BYA = 25%
 - Maksimal grunnmurhøgde: 80 cm.
 - Maksimal mønehøgde: 6 meter
 - Maksimal gesimshøgde: 4 meter, og
 - Takvinkel mellom 22 og 38 grader
- d) Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet.
- e) Plassering og utforming av bygningar og andre anlegg skal godkjennast av kommunen.
- f) Kommunen skal sjå til at alle bygningar og konstruksjonar får eit tiltalande ytre på alle frittstående sider. Vidare at bygningar si form (lengde, breidde), fasade,

vindaugeinndeling, materialar, fargar (jordfargar) og murar harmonere med dei omkringliggjande bygningane og naturen. Taktekkinga skal ha ein matt farge.

- g) Ein skal ikkje påføre omkringliggjande terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er nødvendig for å oppføre bygningane, parkering, tilkomstveg og uteareal.
- h) Ikkje utbygde delar av tomte skal gjevast ei tiltalande utforming.
- i) Det kan oppførast felles anlegg for postdistribusjon, oppslagstavler og liknande.

4.7 Dispensasjon

- a) Når særlege grunner ligg føre kan kommunen dispensere frå føresegnene innafor ramma av gjeldande føresegner i Plan- og bygningslova .

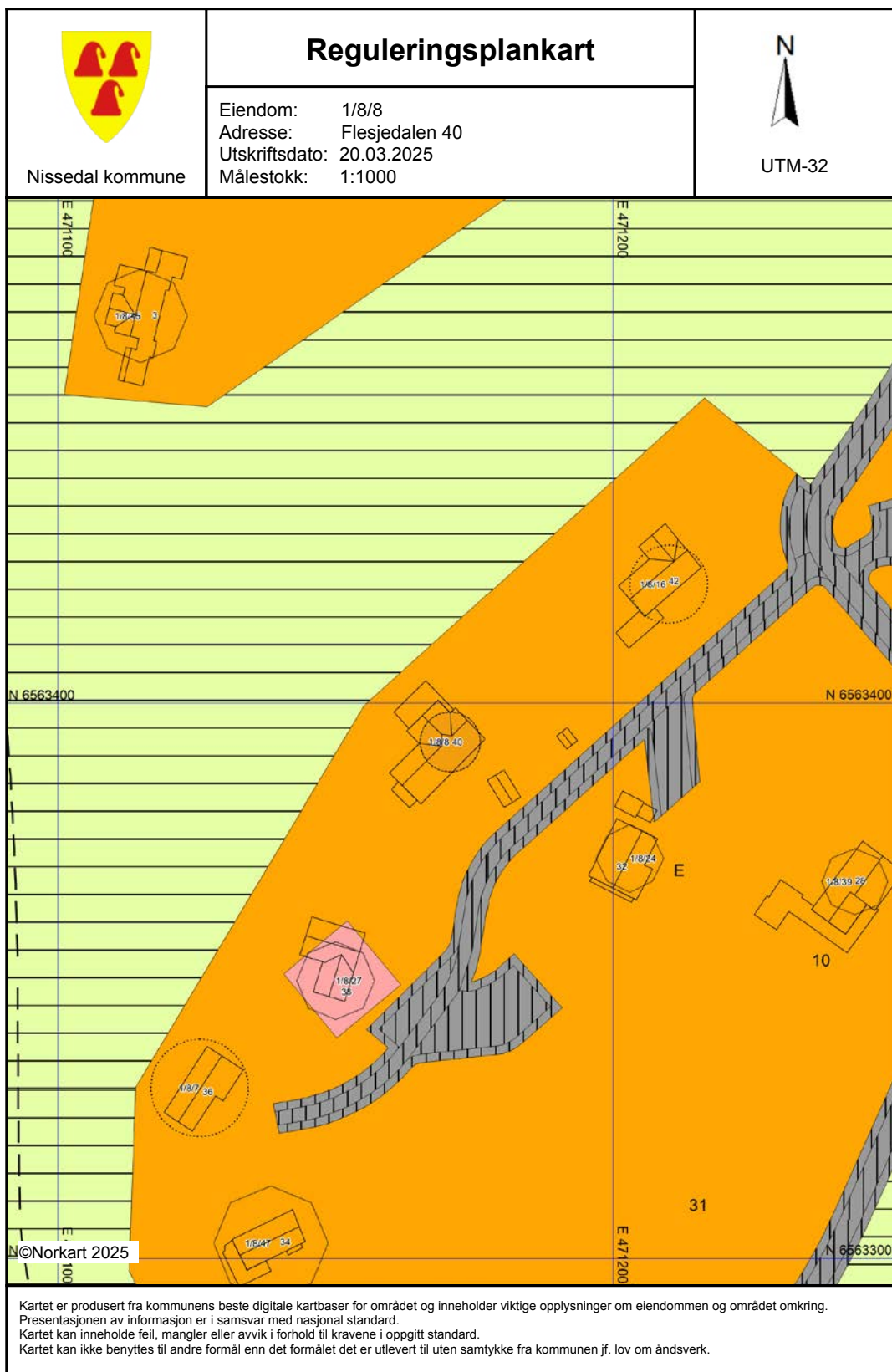
Plankontoret Hallvard Homme AS
Vegårshei den 01.10.2000

Revidert 01.02.01, Erling I.Th. Aas, jf. UDU-sak 085/00, datert 05.12.00

- 1. handsaming i det faste utvalet for plansaker: UDU-sak 069/00, 10.10.00
Utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet: 10.10.00 – 20.11.00
- 2. handsaming i det faste utvalet for plansaker: UDU-sak 085/00, 05.12.00
Godkjent i kommunen den: (jf. UDU-sak 085/00) 05.12.00

Trondheim 7/2-01 Signatur Selve
Stad, Dato Sign,

Revidert 04.05.17 jf. formannskapssak 047/17, datert 04.05.17



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)
 Område for fritidsbustad

Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 2)
 Anna veggrunn

Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 2)
 Privat veg

 Friluftsområde (på land)

 Vass- og avløpsanlegg

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2007
 Regulerings- og utbyggingsplanområde

 Planen si avgrensing

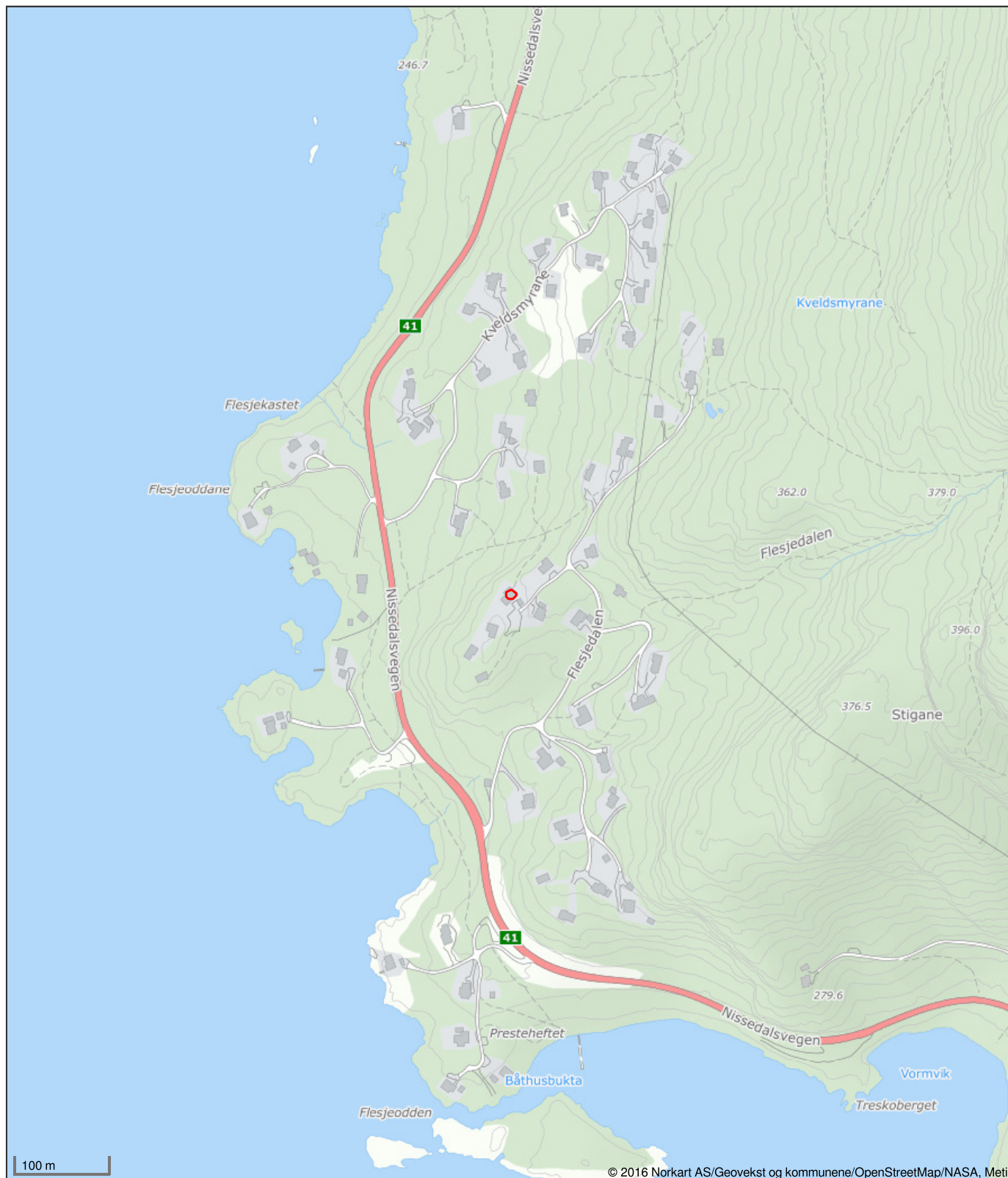
 Formålsgrense

 Byggjegrænse

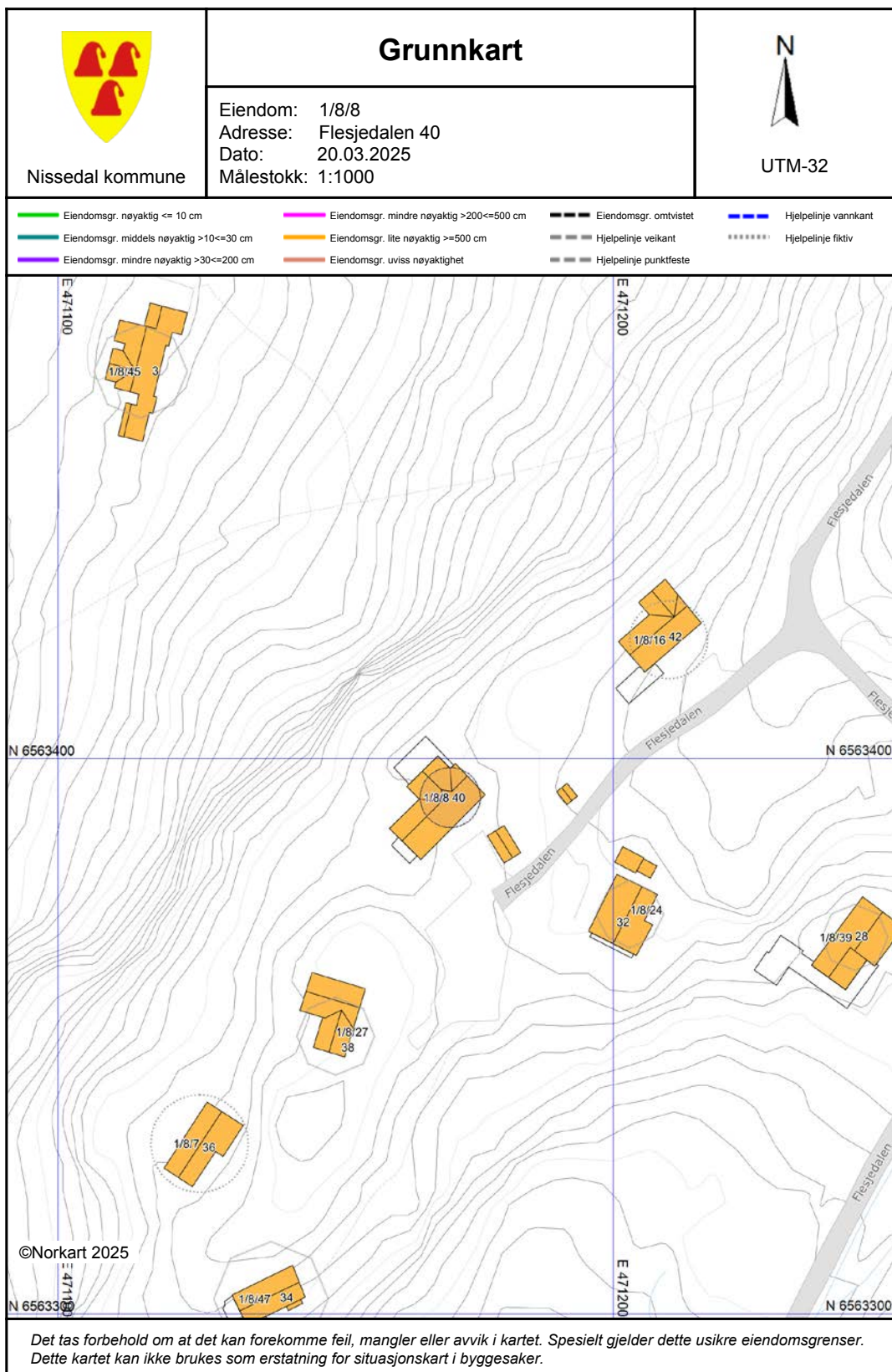
Abc Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift

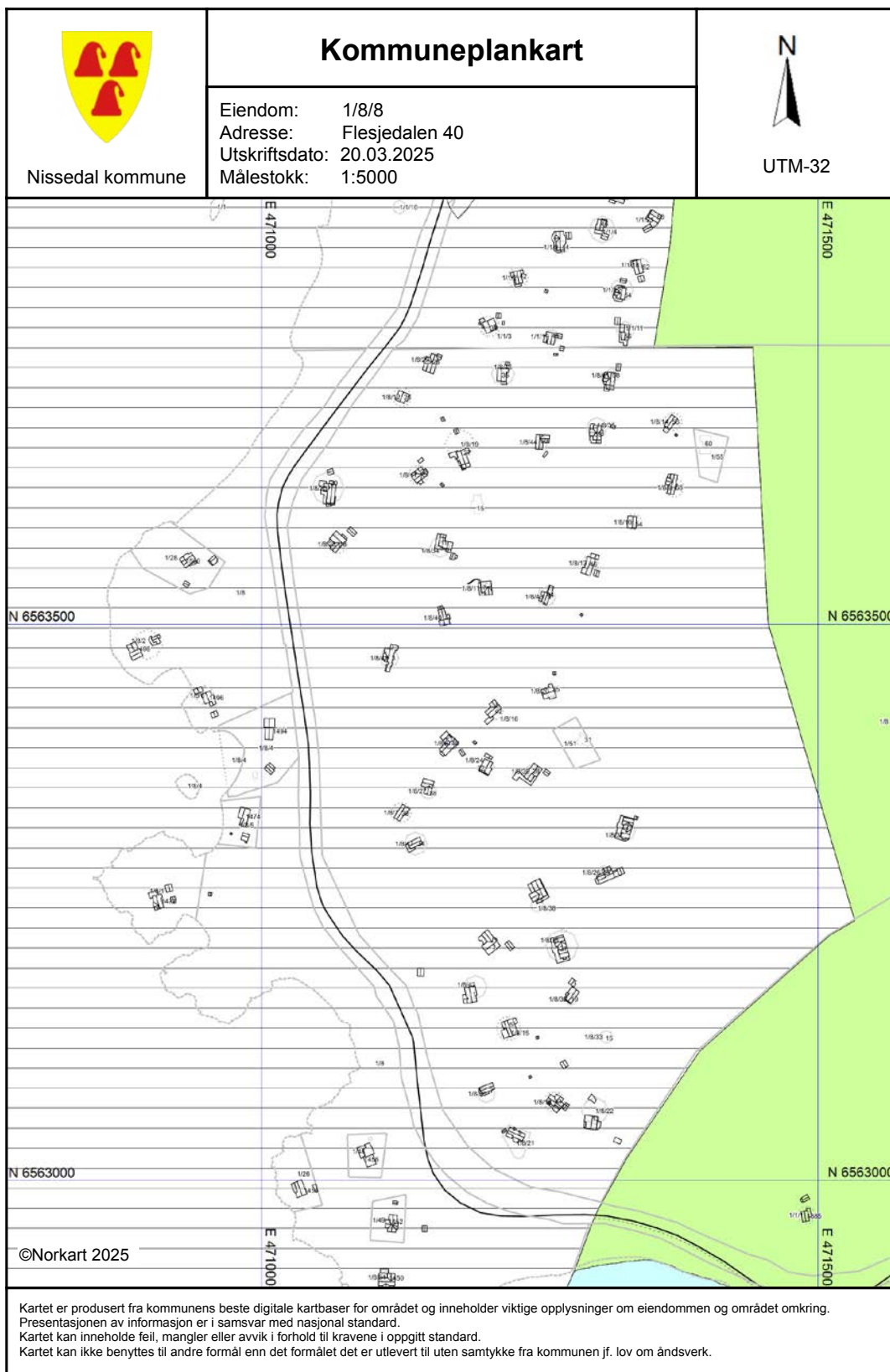


Oversiktskart for eiendom 4030 - 1/8/8/



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





Tegnforklaring

Kommuneplan-Landbruks-,natur- og frilufts
 LNFR-areal - noverande

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrar

Kommuneplan - Omsynsone (PBL2008 §11)
 Angitt omsynsone

 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framlei

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2
 Angitt omsynsgrense

 Detaljeringsgrense

 Forbodsgrense vassdrag

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

 Fjernveg - noverande

Topographic map showing a mountainous area with contour lines, roads, and buildings. A red circle highlights building number 40. A legend in the bottom left corner defines road types: Europaveg (red), Riksveg (purple), Fylkesveg (blue), Kommunalveg (green), Privatveg (orange), Skogsbilveg (yellow), Ferje (light blue), and Gang- og sykkelveg (green). Road names 'Kveldsmyrane' and 'Hjesjedalen' are visible. A scale bar indicates 30m.



Eiendomskart for eiendom 4030 - 1/8/8/



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
--- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
--- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		91,70 m ²		Arealmerknad		Fiktive grenser			
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6563396	Øst	471167
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6563398,41	471170,63	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	(Punkt)			



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. 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. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Flesjedalen 40
3854 NISSEDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristoffer Ingebretsen

Telefon: 401 91 919
E-post: kristoffer.ingebretsen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre