

aktiv.







Eiendomsmeglerfullmektig

## Kristjana Berg

**Mobil** 412 69 618

**E-post** kristjana.berg@aktiv.no

### Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.

TLF. 61 36 66 33

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 800 000,-  
**Omkostn.:** Kr 39 140,-  
**Total ink omk.:** Kr 839 140,-  
**Selger:** Hanne Sophie Meyer

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1969  
**BRA-i/BRA Total:** 38/50 m<sup>2</sup>  
**Tomtstr.:** 948.4 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 23, bnr. 40

**Oppdragsnr.:** 1201240073

# Idyllisk, solrikt og usjenert i vakker natur! Hytte med nydelig utsikt til store fjellområder.

I Sørre Skakadalsvegen 115 kan du nyte gode dager i klar, frisk fjelluft med nydelig utsikt til store fjellområder som bla. Storenibb, Bergsfjellet, Vennisfjellet, Skutshorn og Grindane. Før bladene kommer på trærne kan du også se Vangsmjøsa!

Eiendommen ligger på en idyllisk eiertomt ved foten av Grindane opp for Grindaheim. Her er det gode solforhold og fine turmuligheter året rundt. Hytta er også et ypperlig utgangspunkt for turer oppå til Filefjell og Jotunheimen.

I hytta er det åpen løsning mellom stue og kjøkken. To soverom med 5-6 sengeplasser.

To uthus med boder og utedo.

Hytta har oppgradert solcelleanlegg og aggregat.

Det er sommervei inn til hytta, mens det er ca. 1 km vinterstid. (Mulighet for scootertransport).

Velkommen på visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Bilder .....	25
Tilstandsrapport .....	43
Egenerklæring .....	68
Informasjon fra kommunen .....	73
Informasjon om mulighet for strøm .....	102
Bekreftelse på formuesverdi .....	104
Grunnbok .....	105
Tinglyst dagbok .....	107
Nabolagsprofil .....	113
Budskjema .....	123

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 38 m<sup>2</sup>

BRA - e: 12 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 50 m<sup>2</sup>

TBA: 26 m<sup>2</sup>

### Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 38 m<sup>2</sup> Vindfang, stue/kjøkken, to soverom og bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

26 m<sup>2</sup> Terrasse og overbygd inngangsparti.

### Uthus/vedskjul

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 0 m<sup>2</sup> Vedskjul og utedo. Uthus har ikke målbart areal pga lav takhøyde, gulvareal er 5 m<sup>2</sup>.

### Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 12 m<sup>2</sup> To boder.

### Ikke målbare arealer

Uthus/vedskjul har ikke målbart areal pga lav takhøyde, gulvareal er 5 m<sup>2</sup>.

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.

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



Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

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

- Eksternt bruksareal BRA-e:

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

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

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

- Terrasse- og balkongareal TBA:

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

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

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

948.4 m<sup>2</sup>

### **Tomtebeskrivelse**

Trivelig naturtomt beliggende i hellende terreng. Tomta er inngjerdet med trå/nasjonalgjerde. (Vedlikehold på gjerdet må påregnes). Noe av gjerdet står utenfor tomtegrensen jfr, eiendomskart mottatt fra kommunen. Eventuell risiko og kostnad tilknyttet flytting av gjerdet påfaller kjøper.

Eiet tomt. Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart.

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn

utenfor tettbygd strøk. Matrikelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet. For denne eiendommen er grensene grønne (nøyaktige).

### **Beliggenhet**

Idyllisk, solrikt og avslappende i usjenerte omgivelser! I Sørre Skakadalsvegen 115 kan du nyte gode dager i klar, frisk fjellluft med nydelig utsikt til store fjellområder som bla. Storenibb, Bergsfjellet, Vennisfjellet, Skutshorn og Grindane. Før bladene kommer på trærne kan du også se Vangsmjøsa!

Eiendommen ligger i Skakadalen, ved foten av Grindane opp for Grindaheim. Her er det fine turmuligheter året rundt, for Vang er kjent for sin vakre natur med mektige fjell. Besøk gjerne topper med vid utsikt, eller hva med en sykkel tur ned til Vangsmjøsa, ta et friskt bad og så varme seg litt i en av to offentlige badstuene der? En kan gjerne sykle Vangsmjøsa rundt, eller ta turen på fine stølsveger i området også. Fra toppen av Grindafjellet kan en nyte flott utsikt, og en kveldstur til f.eks. Fugleberget kan også anbefales.

Om en ønsker seg en litt lengre tur, kan Jotunheimen by på både lette og litt mer krevende fjellturer. Uranostind, Falketind og Stølnostind er alle over 2.000 moh, så om en "sampler" på 2.000 m topper, er denne hytta et flott utgangspunkt. Det er også enkelt å besøke "Vinjerock", en populær festival som årlig arrangeres på Eidsbugarden.

Vinterstid byr Vang på milevis med oppkjørte skiløyper, både i lunt skogsterreng og oppe på høyfjellet. Her er det også DNT merkede løyper for opplevelsesrike turer. Om noen ønsker alpint er det ca. 30 minutters kjøring til Filefjell med flotte bakker for hele familien.

For mer info om Vang, Tyin, Filefjell besøk gjerne:

<https://www.vangivaldres.no/>

<https://www.valdres.no/reisemal/tyin-filefjell>

<http://www.vangivaldres.no/om-vang/vangswiki/>

<http://www.vangivaldres.no/aktuelt/om-innovangsjon/>

### **Adkomst**

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

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

God tur!



**Bebyggelsen**

Hytte, uthus/vedskjul og uthus.

**Bygningssakkyndig**

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/ Stian Hagen

**Type takst**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Fritidseiendommens bebyggelse er bestående av hytte og to uthus.

Fritidsboligen har en enkel tradisjonell hyttestandard på overflater og utstyr. Ikke innlagt strøm, vann eller avløp/kloakk.

Solcelleanlegg for belysning etc. Vann hentes i brønn eller medbringes. Toalettløsning med utedo i uthus.

Hytta er bygget over en etasje, byggeår er 1969 med hoved og bærekonstruksjoner fra byggeår. Generelt oppført i kjente konstruksjoner som var vanlig ved oppføringstidspunktet, det er ikke bemerket vesentlige feil og mangler ihenhold til referanse nivå. Det må tas hensyn til bygningenes alder og vedlikeholdsmessige tilstand tilsier at det ved oppussing og ombygging kan kunne avdekkes feil og mangler ved åpning av konstruksjoner. Dagens krav til bygninger har endret seg siden denne bygningen ble bygget, bla. med hensyn til isolasjon, inneklima, fuktsikring, etc.

Avvik som er påvist skyldes generelt som følge av utidsmessigheter, bruksslitasje og anbefalinger. For ytterligere opplysninger se rapport.

**Fritidsbolig**

Byggeår: 1969. Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Modernisering: 2006 Terrasseplating

Modernisering: 2022 Nytt solcelleanlegg

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

Vedlikehold: Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

**UTVENDIG**

Byggegrunn/masser er ukjent og dette er ikke kontrollert eller dokumentert.

Fundamentert med ringmur av betong og sparestein.

Trebjelkelag med stubbeloft av trebord over lukket kryprom.

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

Saltakkonstruksjon med sperrer. Taktekkingen er av pappshingel, montert takrenner med nedløp av plast.

Doble koblede 1+1-lags vinduer med sprosser i ytre ramme.  
Hovedytterdør av tre med glassfelt, adkomst til vindfang.

Terrasseplating og overbygd inngangsparti ved gavlvegg på 26 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

#### INNVENDIG

Gulv er belagt med heltregulv. Luke i gulv til matkjøl i kryprom.  
Vegger er kledd med trepanel.  
Himlinger er kledd med raustet trepanel.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Dette var heller ikke krav ved byggeåret. Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med moderat til lave forekomster.

Teglsteinspipe.  
Åpen peis i stue med malt teglstein, vedovn mot kjøkken.

Innvendig har fritidsboligen furu fyllingsdører.  
Plassbygde køyesenger på soverom. Hyller i bod.

#### Utedo/vedskjul

Byggeår: 1969. Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.  
Standard: Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.  
Vedlikehold: Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Uthus med vedbod og utedo.

Oppført i bindingsverk kledd med stående kledning. Bjelkelag belagt med tregulv på steiner til terreng. Skråtakkonstruksjon med sperrer tekket med asfalt papp.  
Plassbygde dører.  
Innvendig uinnredet.

Vedlikehold, mangler:

Bygning oppført i enkle konstruksjoner med begrenset bæreevne, må ettersees vinterstid.



Vedlikeholdsbehov med slitasje på tekking. Råte i yttervegg der denne ligger nært terreng på overside og er fuktutsatt.

Uthus

Byggeår: 2009. Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

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

Vedlikehold: Bygget er vedlikeholdt, men det er bemerket avvik som er kommentert i rapporten.

Uthus med to boder.

Oppført i enkle konstruksjoner i lafteplank. Fundamentert med pilarer av lettklinker og betong. Bjelkelag belagt med tregulv.

Saltakkonstruksjon med bjelker, tekket med shingel og forkantbeslag.

Ytterdører av tre.

Vedlikehold, mangler:

Foretatt forbedring av konstruksjon innvendig, men må ettersees vinterstid. Dels vedlikeholdsbehov.

Innvendig fuktskjolder innvendig himling.

### **Verditakst**

Kr 800 000

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Pkt. 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? - Ja. Har vært mus i krypkjeller tidligere. Aldri observert.

Pkt. 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.

Installert nytt solcelleanlegg sommer 2022. Arbeid utført av Elektrisk Installasjon AS.

Pkt. 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? - Svar Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Byttet tak på en av utebodene.

Tilleggskommentar: Hytte uten vann og strøm, kun gass og solcelle.

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

### **Innhold**

Hytte:

Vindfang, stue/kjøkken, to soverom og bod.

Terrasse og overbygd inngangsparti.

Uthus/vedskjul:

Vedskjul og utedo.

Uthus:

To boder.

Overbygd inngangsparti.

### **Standard**

I Sørre Skakadaksvegen 115 kan en nyte nærheten til naturen og mektige fjell i stille og fredelige omgivelser. Hytta ligger solrikt til på en idyllisk, inngjerdet tomt. Her er det god plass til lek og moro for barna. Det er også mulighet for flere fine uteplasser, i tillegg til hyttas terrasse og overbygde inngangsparti.

Inne i hytta er det åpent og luftig med stue og kjøkken i ett. Her er det mønet himling med drager, og det er flere vinduer som slipper inn godt med lys. Det er fin plass til både spise- og sofagruppe, og en stor, hvitmalt teigersteinspeis gir en hyggelig stemning til rommet. Nær peisen er det en vedovn som sørger for lun og god varme i hytta.

Kjøkkenet har innredning i malte plater/malt heltre med over- og underskap, samt heltre benkeplate. Til gasskjøleskap og gasskomfyr er det laget gasskap på yttervegg.

I hytta er det to soverom med plassbygde senger. På det ene soverommet er det køyeseng, mens det på det andre er dobbeltseng med køye over.

I hytta er det også med et praktisk vindfang med garderobeplass, samt bod med mange hyller og ekstra lagringsplass. I boden finner en også regulator og batteri til solcelleanlegget som ble oppgradert i 2022.

I tillegg til solcelleanlegg har hytta aggregat (bensin). Det er ikke strøm i nærområdet.

Ute på tunet er det to uthus, det ene med vedskjul og utedo. I det andre uthuset er det to boder med god oppbevaringsplass.

----

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

Fritidsbolig

Utvendig

Taktekking, TG2

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra taknivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.



- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
  - Taktekkning er preget av elde, oppnådd forventet levetid der tiltak må påregnes.
- Bemerket fuktpreget undertaktro ved takfot da det ikke er montert forkantbeslag og fuktpåkjennning over tid er årsaksammenhengende.

Tiltak:

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekkning nærmer seg.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Nedløp og beslag, TG2

Montert takrenner med nedløp av plast.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Tiltak:

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Veggkonstruksjon, TG2

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

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Manglende musebånd/lusing bemerket i nedre del av kledning. (ukjent tilstand i lukkede konstruksjoner og må hensyntas) Råte i vindskie.

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Luftet kledning var ikke vanlig ved oppføringstidspunktet. Normalt fungerer det med ikke luftet kledning i tørt fjellklima. Skulle ytterveggene kles på nytt vil det være hensiktsmessig å etablere lufting, vindtetting og etterisolering.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Takkonstruksjon/Loft, TG2

Saltakkonstruksjon med sperrer.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Konstruksjonen er ikke undersøkt pga. manglende inspeksjonsmulighet. Ut i fra referansenivå og typisk konstruksjon anbefales etterisolering og/eller etablering av lufting. Ved bruksendring, og spesielt ved tilkobling til strøm må tiltak påregnes.

Tiltak:

- Tiltak bør vurderes og konstruksjon bør holdes under tilsyn vinterstid.

#### Vinduer, TG3

Doble koblede 1+1-lags vinduer med sprosser i ytre ramme.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Vinduer er fra byggeår, preget av elde og slitasje der lokale tiltak/utskifting må påregnes.

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

#### Dører, TG2

Hovedytterdør av tre med glassfelt, adkomst til vindfang.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Ytterdør fra byggeår, dørblad tar i karm og det er foretatt tiltak med høvling av terskel.

Må foretas tiltak og utskifting vurderes.

Tiltak:

- Må foretas tiltak for å lukke avvik.

Kostnadsestimat : Under 10 000

#### Balkonger, terrasser og rom under balkonger, TG2

Terrasseplating og overbygd inngangsparti ved gavlvegg på 26 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Konstruksjonene har skjevheter.
- Terrasse har vedlikeholdsetterslep, må påregnes dels utskifting av bla. trapp til terreng.

Tiltak:

- Må foretas tiltak for å lukke avvik.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

#### Innvendig

##### Overflater, TG2

Gulv er belagt med heltregulv. Luke i gulv til matkjøl i kryprom. Vegger er kledd med trepanel. Himlinger er kledd med raustet trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Tilstandsgrad er satt utifra alder på overflater, bemerket normal slitasjegrad utifra

alder.

#### Etasjeskille/gulv mot grunn, TG3

Gulvkonstruksjon er av trebjelkelag. Etasjeskille/gulv på grunn er overflatemålt med bruk av krysslaser målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Disse viser 35 mm avvik på 2,0 meter lengde som høyeste avvik og 35 mm i hele rommet.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tiltak:

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

#### Radon, TG2

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Dette var heller ikke krav ved byggeåret. Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med moderat til lave forekomster.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

#### Pipe og ildsted, TG2

Teglsteinspipe. Åpen peis i stue med malt teglstein, vedovn mot kjøkken. For en fullstendig gjennomgang og kontroll anbefales det undersøkelser av det lokale branntilsyn eller feier.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Rust på sotluke. Køyeseng på soverom har brennbart material for nær pipestamme ihenhold til krav. Toppelle og hjørnesteiner på pipe over tak er løse.

Tiltak:

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Må foretas tiltak for å lukke avvik.

Kostnadsestimat : Under 10 000

#### Innvendige dører, TG2

Innvendig har fritidsboligen furu fyllingsdører.



Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Kjøkken

1.etasje > Stue/kjøkken

Overflater og innredning, TG2

Kjøkkeninnredning i malte plater/heltre med over-og underskap, heltre benkeplate.

Opplegg for propan via gasskap på yttervegg.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Eldre innredning og forsåvidt i god stand selv om det er bemerket bruksmerker, tiltaksbehov må vurderes og ansees ikke som umiddelbart tiltaksbehov.

Avtrekk, TG2

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken via veggventil og åpning av vindu.

Vurdering av avvik:

- Kun ventiler i yttervegg.

Tiltak:

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tekniske installasjoner

Branntekniske forhold, TG3

Montert brannslukningsapparat og røykvarsler i stue.

1.Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år? - Ja.

Kommentar: Over ti år.

2.Er det mangler for brannslukkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985? - Nei

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

4.Er det skader på røykvarslere? - Nei

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tomteforhold

Grunnmur og fundamenter, TG2

Fundamentert med ringmur av betong og sparestein.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Fundamentert på terreng som var vanlig på oppføringstidspunkt. Dette er en risikokonstruksjon med henhold fuktpåkjenninger og bevegelser fra tele/setninger fra grunn, som er årsaksammenheng med registrert skjevhet. Grunnmur fra byggeår, jmf referansenivå er det sparestein i grunnmur og trolig begrenset armering.

Fuktpåkjennning kombinert med alder kan være påvirkning av levetid. Bemerket dels avflassing av maling.

Tiltak:

- Forholdene bør holdes under oppsikt og utbedringer må vurderes om forholdene skulle endre seg

Terrengforhold, TG2

Tomt med gress/natureng ved hytta, ellers naturtomt i svakt/skrående terreng ved lauv/barskog ca 675 m.o.h. Inngjerdet med trå/nasjonalgjerde. (vedlikehold må påregnes)

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Tiltak:

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

### **Innbo og løsøre**

Hytta selges møblert med innbo og løsøre, med unntak av pyntegjenstander, noe kjøkkenutstyr og personlige eiendeler.

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.

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

### **Hvitevarer**

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

### **Parkering**

Adkomst med sommervei og innkjørsel fra Skakadalsvegen og parkering ved eiendommen/vei.

Vinterstid er det ikke fast eller avtalt parkering, avtale må foretas med grunneier ved helårsvei ca. 1 km fra eiendommen. Mulighet for leie av snøskutertransport.

### **Forsikringsselskap**

Gjensidige

### **Polisenummer**

91624187

### **Diverse**

Eiendommen vil kun bli overflatevasket og ryddet til visning. Tak og vegger blir ikke vasket ytterligere.

Vedr. strøm:

Vang energi opplyser at eiendommen ligger langt fra nærmeste påkoblingsmulighet, så påkobling vil koste minst 1 million kroner. Se svar fra Vang energi vedlagt i salgsoppgaven.

Vang kommune har ingen opplysninger om branntilsyn på denne eiendommen.

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

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Eiendommen ligger i aktsomhetsområde for snøskred
- Eiendommen ligger i et viktig friluftsområde
- Eiendommen ligger innunder verneplan for vassdrag

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

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

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

## **Energi**

### **Oppvarming**

Vedfyring.

## **Energikarakter**

G

## **Energifarge**

Oransje

## **Info energiklasse**

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

## **Økonomi**

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 800 000

### **Info kommunale avgifter**

Offentlige avgifter pr. 2024:

Renovasjon pr. år: kr. 2.157,50.

Feiegebyr pr år: kr. 396,80.

Ingen eiendomsskatt i Vang kommune.

### **Info formuesverdi**

Formuesverdi for inntektsåret 2022: kr 175 000,-

### **Andre utgifter**

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

I tillegg må man ifølge selger påberegne utgifter til:

Bomavgift kr. 300,- pr. år.

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

### **Tilbud lånefinansiering**

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

# Offentlige forhold

## Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 23, bruksnummer 40 i Vang kommune.

## Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3454/23/40:

13.06.2024 - Dokumentnr: 1563304 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Valdres Eiendomskontor AS

Org.nr: 979 870 167

Elektronisk innsendt

07.01.2000 - Dokumentnr: 91 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3454 Gnr:23 Bnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 1657564 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0545 Gnr:23 Bnr:40

11.09.2006 - Dokumentnr: 4695 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:3454 Gnr:23 Bnr:2

Bestemmelse om vannrett

## Ferdigattest/brukstillatelse

Vang kommune opplyser at de har ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i sine arkiv.

Generell informasjon fra Vang kommune:

"Eldre hus oppført på 60- talet manglar ofte bruksløyve. Plan- og bygningslova kom i 1965, og fyrst då eit krav om å søke og få godkjend bruk av bygning, men det tok nokre år å få lovverket opp å gå. Vi opplever også at det ved seinare høve har skjedd at ein bustad ikkje har fått utskrive eit formelt bruksløyve. Kommunen skal i ettertid ikkje skrive ut ferdigattest for saker før 01.01.1998.

Bustadar frå denne perioden er likevel å ansjå som godkjend for det formålet dei har vore nytta til."

Uthuset og vedsjul/utedo er ikke registrert hos kommunen, og det foreligger ingen ferdigattest. Uthuset skulle vært byggesøkt. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til at dette ikke er på plass, herunder risikoen for om bygget ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.



Lovlighet ihht tilstandsrapport:

#### Fritidsbolig

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

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

Det foreligger byggetegninger for påbygd terrasse/fasadeendring i 2008, det er endring av inngangsparti/rom ved inngang enn hva som er byggemeldt.

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

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

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

#### Utedo/vedskjul

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

Det foreligger ikke tegninger.

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

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

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

#### Uthus

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

Det foreligger ikke tegninger.

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

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

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

#### **Vei, vann og avløp**

Sommervei. Ca. 1 km fra vintervei. Det er mulig å avtale snøscootertransport.

Vann medbringes eller hentes i kulp/bekk. Det er mulighet for fylling av kanner på Coop.

Eiendommen har tynglyst rett til adkomst og rett til brønn på nabotomt gnr/bnr 23/2.

Ingen avløp.

Utedo i uthus.

#### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen ligger innunder:

Kommuneplan

Id: 0545K001

Navn: Kommuneplanens arealdel, Vang kommune 2015-2027

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 18.12.2014

Bestemmelser - [https://www.arealplaner.no/3454/dokumenter/206/0545K001\\_f%c3%b8resegner.pdf](https://www.arealplaner.no/3454/dokumenter/206/0545K001_f%c3%b8resegner.pdf)

- [https://www.arealplaner.no/3454/dokumenter/218/0545K001\\_plankart.pdf](https://www.arealplaner.no/3454/dokumenter/218/0545K001_plankart.pdf)

#### Arealbruk:

LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

#### **Adgang til utleie**

Hytta har ikke egen utleiedel.

#### **Legalpant**

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

#### **Kommentar konsesjon**

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

#### **Kommentar odelsrett**

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

### Overtakelse

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

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

### **Budgivning**

#### Budgivning i forbrukerforhold

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

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

800 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

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

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

20 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 800 000,-))

39 140,- (Omkostninger totalt)

839 140,- (Totalpris inkl. omkostninger)

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 39 140

### **Betalingsbetingelser**

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

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

### **Meglers vederlag**

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.838,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 500,- markedspakke kr. 20.900,-, visning per stk. kr. 2.990,-, samt provisjon 6,70 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.



**Oppdragsansvarlig**

Kristjana Berg  
Eiendomsmeglerfullmektig  
kristjana.berg@aktiv.no  
Tlf: 412 69 618

**Ansvarlig megler**

Linn Hamre  
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF  
linn.hamre@aktiv.no  
Tlf: 997 34 264

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

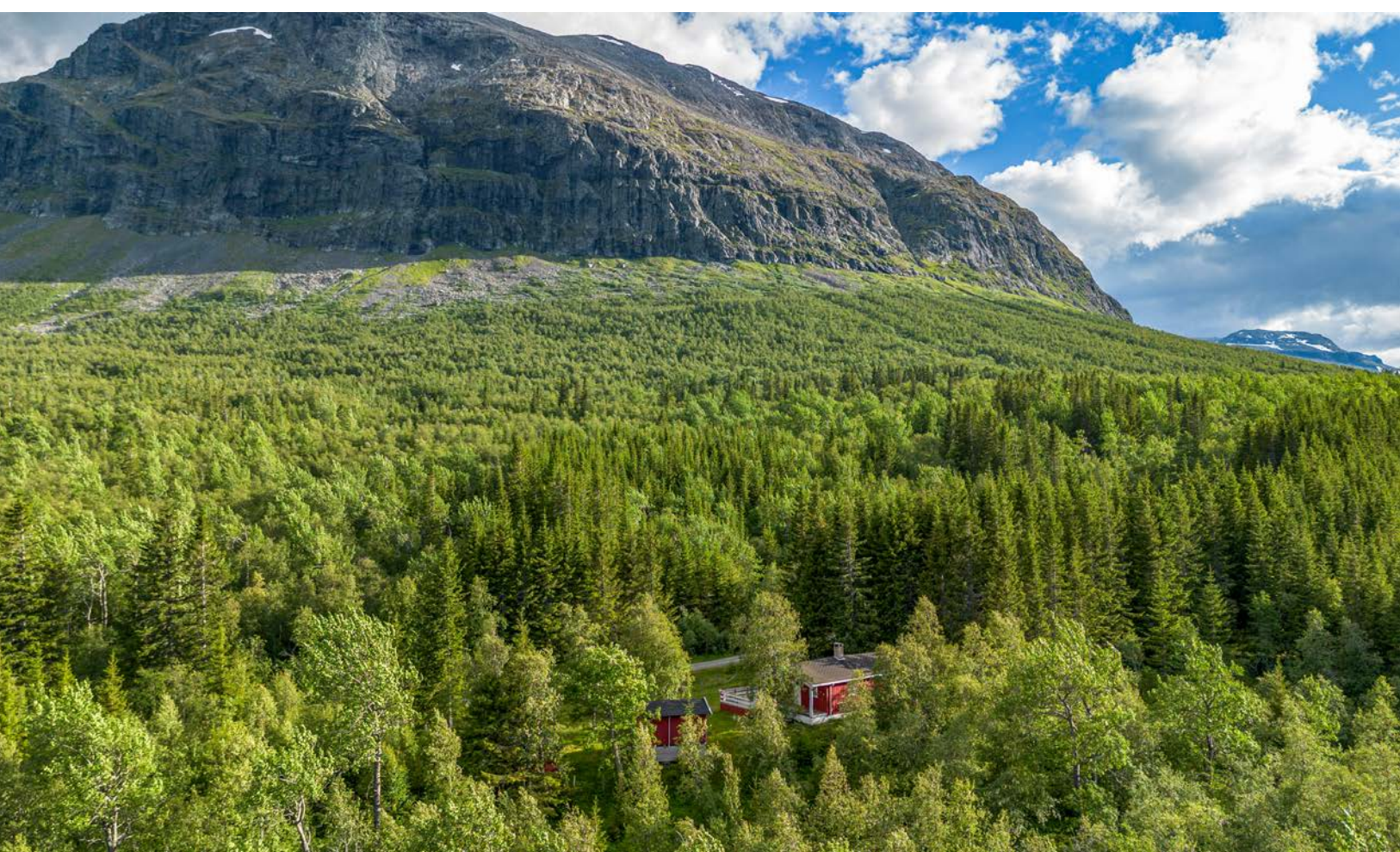
**Salgsoppgavedato**

06.08.2024

























































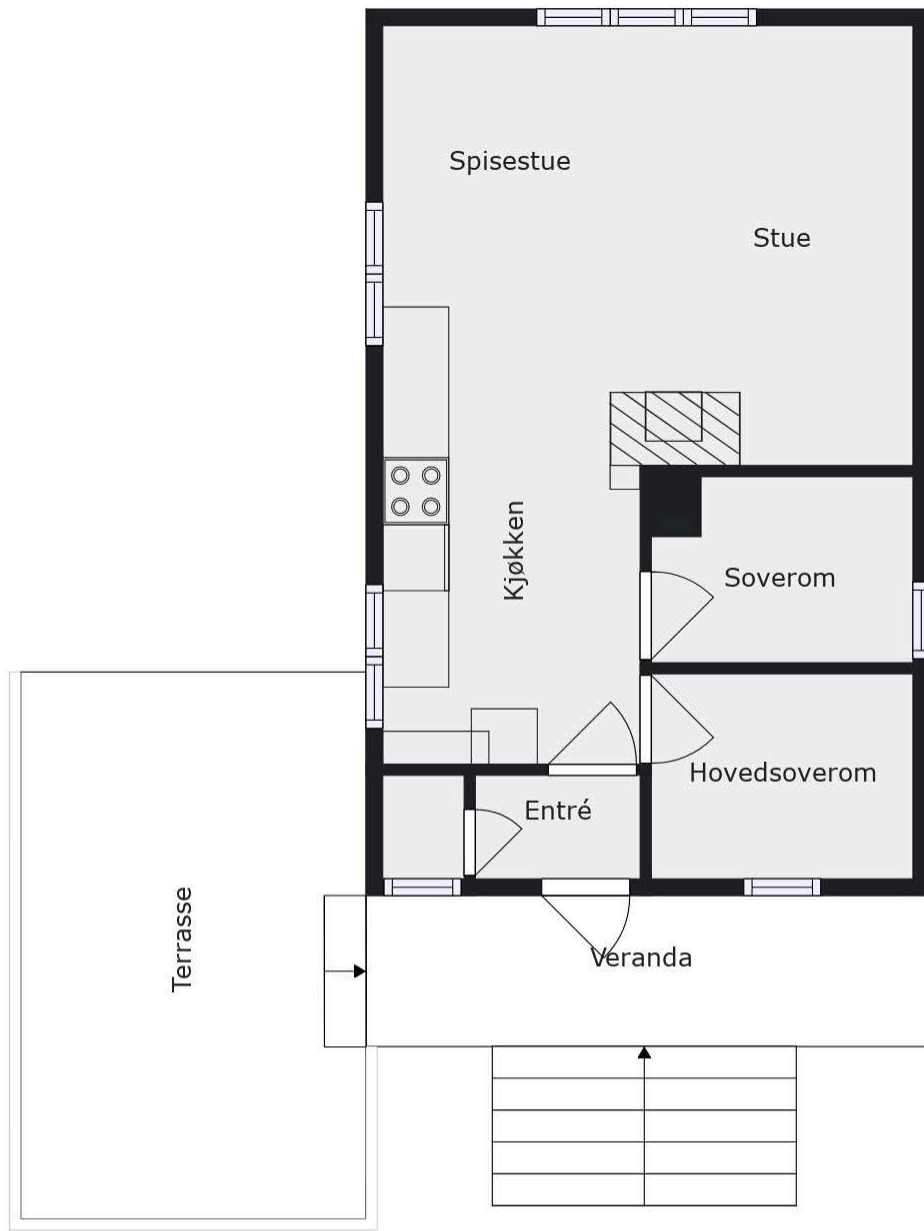




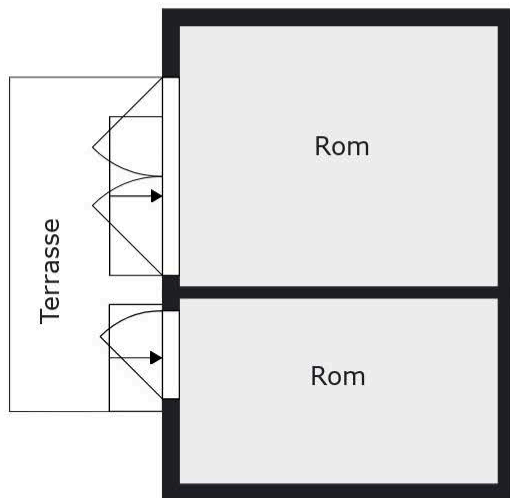












2. Etasje



1. Etasje

# Vedlegg

# Tilstandsrapport

 Fritidsbolig  
 Sørre Skakadalsvegen 115, 2975 VANG I  
VALDRES  
 VANG kommune  
 gnr. 23, bnr. 40

## Markedsverdi

**800 000**

Sum areal alle bygg: BRA: 50 m<sup>2</sup> BRA-i: 38 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 01.07.2024

Rapportdato: 30.07.2024

Oppdragsnr.: 11138-1483

Referansenummer: XD6721

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hagen

Vår ref: 2024242



 Hallingdal og Valdres  
Eiendomstaksering as



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

## Norsk takst

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



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

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

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

## Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

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

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

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



### Rapportansvarlig

Stian Hagen

Uavhengig Takstingeniør

valdres@takstmann.com

950 86 489



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



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

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

## Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen er beliggende i Skakadalen ved foten av Grindane ovenfor Grindaheim i Vang kommune. Beliggende med sol og fin utsikt mot store fjellområder som bla. Bergsfjellet, Vennisfjellet, Skutshorn og Grindane. Fine forhold for friluftsliv sommer som vinter med bla. turmuligheter i umiddelbar nærhet. Avstand til Grindaheim/Vang som er kommunesenteret med bla. cafe og nærbutikk er 4 km, avstand til Tyinkrysset på Filefjell med restaurant og alpinanlegg er 25 km.

Fritidseiendommens bebyggelse er bestående av hytte og to uthus.

Fritidsboligen har en enkel tradisjonell hyttestandard på overflater og utstyr. Ikke innlagt strøm, vann eller avløp/kloakk.

Solcelleanlegg for belysning etc. Vann hentes i brønn eller medbringes. Toalettløsning med utedo i uthus.

Hytta er bygget over en etasje, byggeår er 1969 med hoved og bærekonstruksjoner fra byggeår. Generelt oppført i kjente konstruksjoner som var vanlig ved oppføringstidspunktet, det er ikke bemerket vesentlige feil og mangler ihenhold til referanse nivå. Det må tas hensyn til bygningenes alder og vedlikeholdsmessige tilstand tilsier at det ved oppussing og ombygging kan kunne avdekkes feil og mangler ved åpning av konstruksjoner. Dagens krav til bygninger har endret seg siden denne bygningen ble bygget, bla. med hensyn til isolasjon, inneklimate, fuktsikring, etc.

Avvik som er påvist skyldes generelt som følge av utidsmessigheter, bruksslitasje og anbefalinger.

For ytterligere opplysninger se rapport.

### Fritidsbolig - Byggeår: 1969

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Byggegrunn/masser er ukjent og dette er ikke kontrollert eller dokumentert.  
Fundamentert med ringmur av betong og sparestein.

Trebjelkelag med stubbeloft av trebord over lukket kryprom.

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

Saltakkonstruksjon med sperrer. Taktekkingen er av pappshingel, montert takrenner med nedløp av plast.

Doble koblede 1+1-lags vinduer med sprosler i ytre ramme.

Hovedytterdør av tre med glassfelt, adkomst til vindfang.

Terrasseplating og overbygd inngangsparti ved gavlvegg på 26 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv er belagt med heltregulv. Luke i gulv til matkjøl i kryprom.

Vegger er kledd med trepanel.

Himlinger er kledd med raustet trepanel.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Dette var heller ikke krav ved byggeåret.

Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med moderat til lave forekomster.

Teglsteinspipe.

Åpen peis i stue med malt teglstein, vedovn mot kjøkken.

Innvendig har fritidsboligen furu fyllingsdører.

Plassbygde køyesenger på soverom. Hyller i bod.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning i malte plater/heltre med over- og underskap, heltre benkeplate. Opplegg for propan via gasskap på yttervegg.

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken via veggventil og åpning av vindu.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)



# Beskrivelse av eiendommen

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg.

Oppvarming med vedfyring.

Solcelleanlegg med regulator og batteri plassert i bod. Solcellepanel på yttervegg. Anlegget er oppgradert i 2022.

Montert brannslukningsapparat og røykvarsler i stue.

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Tomt med gress/natureng ved hytta, ellers naturtomt i svakt/skrående terreng ved lauv/barskog ca 675 m.o.h. Inngjerdet med trå/nasjonalgjerde.

Uthus med vedbod og utedo.

Oppført i bindingsverk kledd med stående kledning. Bjelkelag belagt med tregulv på steiner til terreng. Skråttakkonstruksjon med sperrer tekket med asfalt papp. Plassbygde dører. Innvendig uinnred.

Uthus med to boder.

Oppført i enkle konstruksjoner i lafteplank. Fundamentert med pilarer av lettklinker og betong. Bjelkelag belagt med tregulv. Saltakkonstruksjon med bjelker, tekket med shingel og forkantbeslag. Ytterdører av tre.

## Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	50 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	38 m <sup>2</sup>
Totalpris	800 000

## Arealer

[Gå til side](#)

## Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 050 000

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Fritidsbolig

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

Det foreligger byggetegninger for påbygd terrasse/fasadeendring i 2008, det er endring av inngangsparti/rom ved inngang enn hva som er byggemeldt.

### Utedo/vedskjul

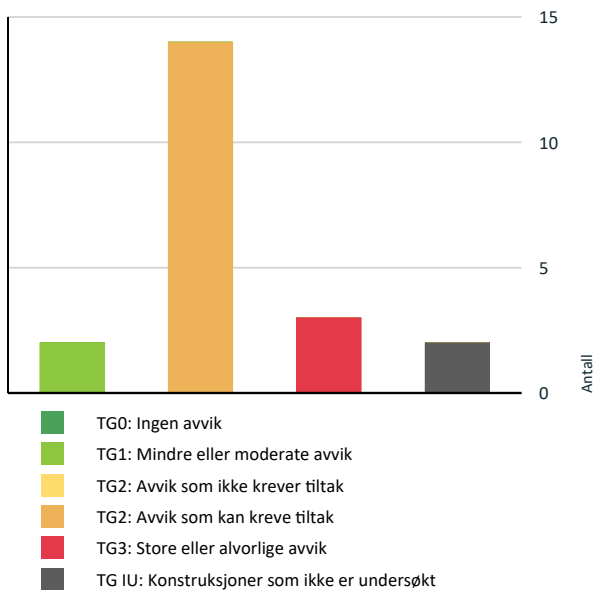
- Det foreligger ikke tegninger

### Uthus

- Det foreligger ikke tegninger

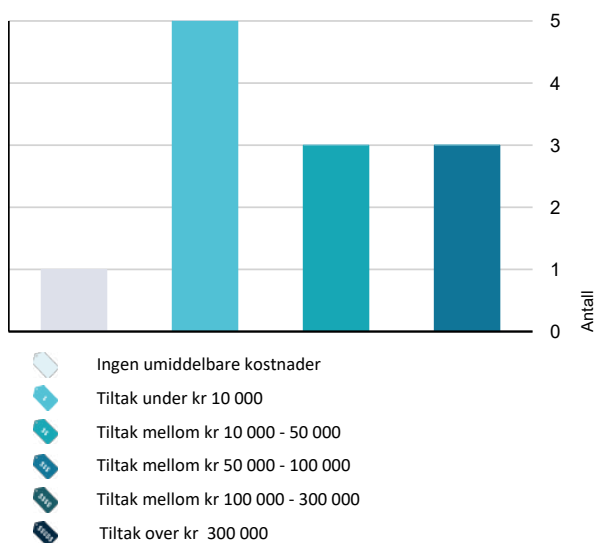
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

### Mandat:

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å vurdere tilstand av bolig på eiendommen 23/40 i Vang kommune.

Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmålinger på stedet, samtale med rekvirent/eier og gjennomgang av dokumentasjon. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert/i bruk.

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

Referansenivå for bygningen er lover/byggeforskrifter som var gjeldende på søknads-/igangsettingstidspunktet og det forutsettes at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt.

## Oppsummering av avvik

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

### Fritidsbolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

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

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

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

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

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

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

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

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

## Sammendrag av boligens tilstand

- ! **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Radon** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)
- ! **Kjøkken > 1.etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)
- ! **Kjøkken > 1.etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Terrengforhold** [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG



**Byggeår**  
1969

**Kommentar**  
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

### Tilbygg / modernisering

2006	Modernisering	Terrasseplating
2022	Modernisering	Nytt solcelleanlegg

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besikket fra taknivå.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Taktekking er preget av elde, oppnådd forventet levetid der tiltak må påregnes. Bemerket fuktpreget undertakro ved takfot da det ikke er montert forkantbeslag og fuktpåkjønning over tid er årsaksammenhengende.

#### Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



Slitasje med mosedannelse der forventet levetid er oppbrukt



Fuktpreget undertakro ved takfot er registrert

### TG 2 Nedløp og beslag

Montert takrenner med nedløp av plast.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

#### Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

### TG 2 Veggkonstruksjon

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

#### Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Manglende musebånd/lusing bemerket i nedre del av kledning. (ukjent tilstand i lukkede konstruksjoner og må hensyntas)  
Råte i vindskie.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



# Tilstandsrapport

Luftet kledning var ikke vanlig ved oppføringstidspunktet. Normalt fungerer det med ikke luftet kledning i tørt fjellklima. Skulle ytterveggene kles på nytt vil det være hensiktsmessig å etablere lufting, vindtetting og etterisolering.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**

## TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Saltakkonstruksjon med sperrer.

### Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Konstruksjonen er ikke undersøkt pga. manglende inspeksjonsmulighet. Ut i fra referansenivå og typisk konstruksjon anbefales etterisolering og/eller etablering av lufting. Ved bruksendring, og spesielt ved tilkobling til strøm må tiltak påregnes.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tiltak bør vurderes og konstruksjon bør holdes under tilsyn vinterstid.

## TG 3 Vinduer

Doble koblede 1+1-lags vinduer med sprosser i ytre ramme.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Vinduer er fra byggeår, preget av elde og slitasje der lokale tiltak/utskifting må påregnes.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



Slitasje på vinduer

## TG 2 Dører

Hovedytterdør av tre med glassfelt, adkomst til vindfang.

### Vurdering av avvik:

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

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Ytterdør fra byggeår, dørblad tar i karm og det er foretatt tiltak med høvling av terskel. Må foretas tiltak og utskifting vurderes.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Må foretas tiltak for å lukke avvik.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasseplating og overbygd inngangsparti ved gavlvegg på 26 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

### Vurdering av avvik:

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

Terrasse har vedlikeholdsetterslep, må påregnes dels utskifting av bla. trapp til terreng.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Må foretas tiltak for å lukke avvik.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



Vedlikeholdsbehov

## INNVENDIG

## TG 2 Overflater

Gulv er belagt med heltregulv. Luke i gulv til matkjøl i kryprom. Vegger er kledd med trepanel. Himlinger er kledd med raustet trepanel.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsgrad er satt utifra alder på overflater, bemerket normal slitasjegrad utifra alder.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

## TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

# Tilstandsrapport

Gulvkonstruksjon er av trebjelkelag.

Etasjeskille/gulv på grunn er overflatemålt med bruk av krysslaser målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Disse viser 35 mm avvik på 2,0 meter lengde som høyeste avvik og 35 mm i hele rommet.

#### Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

#### Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Dette var heller ikke krav ved byggeåret. Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med moderat til lave forekomster.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

## TG 2 Pipe og ildsted

Teglsteinspipe.

Åpen peis i stue med malt teglstein, vedovn mot kjøkken.

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

#### Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Rust på sotluke.

Køyeseng på soverom har brennbart material for nær pipestamme ihenhold til krav.

Toppelle og hjørnesteiner på pipe over tak er løse.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Må foretas tiltak for å lukke avvik.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



Manglende ubrennbar plate på gulv under sotluke



Brennbart materiale er plassert nær pipe



Toppelle og hjørnestein er løs

## TG IU Kryp Kjeller

Trebjelkelag med stubbeloft av trebord over lukket kryprom.

#### Vurdering av avvik:

- Kryp Kjeller har ingen adkomstmulighet og derfor ikke nærmere vurdert innvendig.

Kryp Kjeller er generelt en risikokonstruksjon fordi det er utsatt for fuktpåkjenning fra grunn og terreng.

#### Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det forsøkes etablert adkomst til kryptjeller slik at den kan inspiseres. Dette er en utsatt konstruksjon.

## TG 2 Innvendige dører

Innvendig har fritidsboligen furu fyllingsdører.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

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

## Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## TG 1 Andre innvendige forhold

Plassbygde køyesenger på soverom.  
Hyller i bod.

## KJØKKEN

### 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i malte plater/heltre med over-og underskap, heltre benkeplate. Opplegg for propan via gasskap på yttervegg.

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eldre innredning og forsåvidt i god stand selv om det er bemerket bruksmerker, tiltaksbehov må vurderes og ansees ikke som umiddelbart tiltaksbehov.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

### 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TG 2 Avtrekk

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken via veggventil og åpning av vindu.

## Vurdering av avvik:

- Kun ventiler i yttervegg.

## Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Ventilasjon

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg.

### TG IU Solcelleanlegg

Solcelleanlegg med regulator og batteri plassert i bod. Solcellepanel på yttervegg.

Anlegget er oppgradert i 2022.

Anlegget er ikke tilstandsvurdert og anbefales kontroll av elektriker.

## Andre installasjoner

Oppvarming med vedfyring.

## TG 3 Branntekniske forhold

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

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

Montert brannslukningsapparat og røykvarsler i stue.

1. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Ja Over ti år.**
2. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
4. Er det skader på røykvarslere?  
**Nei**

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Byggegrunn/masser er ukjent og dette er ikke kontrollert eller dokumentert.

### TG 2 Grunnmur og fundamenter



# Tilstandsrapport

Fundamentert med ringmur av betong og sparestein.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fundamentert på terreng som var vanlig på oppføringstidspunkt. Dette er en risikokonstruksjon med henhold fuktpåkjenninger og bevegelser fra tele/setninger fra grunn, som er årsaksammenheng med registrert skjevhet.

Grunnmur fra byggeår, jmf referansenivå er det sparestein i grunnmur og trolig begrenset armering. Fuktpåkjenning kombinert med alder kan være påvirkning av levetid. Bemerket dels avflassing av maling.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Forholdene bør holdes under oppsikt og utbedringer må vurderes om forholdene skulle endre seg

## TG 2 Terrengforhold

Tomt med gress/natureng ved hytta, ellers naturtomt i svakt/skrående terreng ved lauv/barskog ca 675 m.o.h.  
Inngjerdet med trå/nasjonalgjerde. (vedlikehold må påregnes)

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

## Bygninger på eiendommen

### Utedo/vedskjul



#### Anvendelse

#### Byggeår

1969

#### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

#### Standard

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

#### Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

#### Beskrivelse

Uthus med vedbod og utedo.

Oppført i bindingsverk kledd med stående kledning. Bjelkelag belagt med tregulv på steiner til terreng. Skråtakkonstruksjon med sperrer teknet med asfalt papp. Plassbygde dører.

Innvendig uinnred.

Vedlikehold, mangler:

Bygning oppført i enkle konstruksjoner med begrenset bæreevne, må ettersees vinterstid.

Vedlikeholdsbehov med slitasje på tekking. Råte i yttervegg der denne ligger nært terreng på overside og er fuktutsatt.

## Uthus



### Anvendelse

### Byggeår

2009

### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er vedlikeholdt, men det er bemerket avvik som er kommentert i rapporten.

### Beskrivelse

Uthus med to boder.

Oppført i enkle konstruksjoner i lafteplank. Fundamentert med pilarer av lettklinker og betong. Bjelkelag belagt med tregulv. Saltakkonstruksjon med bjelker, tekket med shingel og forkantbeslag. Ytterdører av tre.

Vedlikehold, mangler:

Foretatt forbedring av konstruksjon innvendig, men må ettersees vinterstid. Dels vedlikeholdsbehov.

Innvendig fuktskjolder innvendig himling.

## Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

### Hovedbyggets BRA/BRA-i

38 m<sup>2</sup>/38 m<sup>2</sup>

*Fritidsbolig: Vindfang, Stue/kjøkken, 2 Soverom, Bod*

*Andre bygg: Utedo/vedskjul, Uthus*

*Bruksareal andre bygg: 12 m<sup>2</sup>*

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

### Markedsverdi

Kr 800 000

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

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*





## Beregninger

### Årlige kostnader

Forsikring (stipulert)	Kr.	3 000
Kommunale avgifter (fakturert i 2023)	Kr.	2 452
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>5 500</b>

### Teknisk verdi bygninger

#### Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 800 000
<b>Sum teknisk verdi - Fritidsbolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>650 000</b>

#### Utedo/vedskjul

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	40 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 20 000
<b>Sum teknisk verdi - Utedo/vedskjul</b>	<b>Kr.</b>	<b>20 000</b>

#### Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	80 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 20 000
<b>Sum teknisk verdi - Uthus</b>	<b>Kr.</b>	<b>60 000</b>

### Sum teknisk verdi bygninger

**Kr. 730 000**

### Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	300 000
<b>Beregnet tomteverdi</b>	<b>Kr.</b>	<b>300 000</b>

#### Kommentar

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



## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

---

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>1 050 000</b>
--	------------	------------------

---

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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



# Arealer

## Fritidsbolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1.etasje	38			38	26		38
<b>SUM</b>	<b>38</b>				<b>26</b>		<b>38</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>38</b>						

### Romfordeling

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

### Kommentar

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.  
Rombenevnelse og type areal er satt slik rommene var i bruk på befaringstidspunktet.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Det foreligger byggetegninger for påbygd terrasse/fasadeendring i 2008, det er endring av inngangsparti/rom ved inngang enn hva som er byggemeldt.

#### Brannceller

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

#### Nyere håndverkstjenester

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

#### Krav for rom til varig opphold

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

*Kommentar:*

## Utedo/vedskjul

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje		Vedbod, Utedo	

## Kommentar

Uthus har ikke målbart areal pga lav takhøyde, gulvareal er 5 kvm.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:*

### Brannceller

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

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:*

## Uthus

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1.etasje		12		12			12
<b>SUM</b>		<b>12</b>					<b>12</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>12</b>						

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje		Bod , Bod 2	

## Kommentar

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.

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

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:*

### Brannceller

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

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:*



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

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

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Fritidsbolig	37	1
Utedo/vedskjul	0	0
Uthus	0	12

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.7.2024	Stian Hagen	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3454 VANG	23	40		0	948.4 m <sup>2</sup>	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikkelopplysninger (offentlig eiendomsregister).	Eiet

### Adresse

Sørre Skakadalsvegen 115

### Hjemmelshaver

Meyer Hanne Sophie

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i Skakadalen ved foten av Grindane ovenfor Grindaheim i Vang kommune. Beliggende med sol og fin utsikt mot store fjellområder som bla. Bergsfjellet, Vennisfjellet, Skutshorn og Grindane. Fine forhold for friluftsliv sommer som vinter med bla. turmuligheter i umiddelbar nærhet. Avstand til Grindaheim/Vang som er kommunesenteret med bla. cafe og nærbutikk er 4 km, avstand til Tyinkrysset på Filefjell med restaurant og alpinanlegg er 25 km.

### Adkomstvei

Adkomst med sommervei og innkjørsel fra Skakadalsvegen og parkering ved eiendommen/vei. Vinterstid er det ikke fast eller avtalt parkering, avtale må foretas med grunneier ved helårsvei ca 1 km fra eiendommen, mulighet for leie av snøskutertransport.

### Tilknytning vann

Bygningen har ikke innlagt vann. (Opplyst om vann i brønn ca 100 m fra hytta i tidligere salgsoppgave av ukjent kvalitet) , men eier har hentet vann i kulp eller medbragt vann.

### Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp. Toalettløsning er utedo i uthus.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid). Eiendommen er jmf NVE aktsomhetskart beliggende i aktsomhetsområde for snøskred.

### Om tomten

Tomt med gress/natureng ved hytta, ellers naturtomt i svakt/skrående terreng ved lauv/barskog ca 675 m.o.h. Inngjerdet med trå/nasjonalgjerde. (vedlikehold må påregnes)

### Tinglyste/andre forhold

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

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	22.07.2024		Gjennomgått	5	Nei
Eier		Opplysninger er gitt av eier per epost og telefon	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	12.06.2024	Kommunekart	Gjennomgått	1	Nei
Infoland.no	12.06.2024	Matrikelopplysninger	Gjennomgått	3	Nei



# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/XD6721>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Valdres	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1201240073	
<b>Selger 1 navn</b>	
Hanne Sophie Meyer	
<b>Gateadresse</b>	
Sørre Skakadalsvegen 115	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
VANG I VALDRES	2975
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2010
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	14
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	91624187

Document reference: 1201240073

## 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

Initialer selger: HSM

1



- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 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   
Beskrivelse   
Arbeid utført av
- 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
- 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, tømmerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar   
Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja

## Tilleggs kommentar

Hytte uten vann og strøm, kun gass og solcelle.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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



NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hanne Meyer	7a5dda99fa055aea1253ee8 0868dc8123cef14f3	22.07.2024 19:31:44 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1201240073

- 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>

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

### Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	948.4
Etablert dato	16.11.1999	Historisk oppgitt areal	949
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

### Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	23/40
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	16.11.1999			23/2 (-949), 23/40 (949)

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

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6776495.94	474233.25	0	Ja	948.4	

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MEYER HANNE SOPHIE F280279*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	GAUPEFARET 18 0773 0773 OSLO	Bosatt (B)

### Adresse

Vegadresse: Sørre Skakadalsvegen 115

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2975 VANG I VALDRES	Kirkesogn	03100601 Vang
Grunnkrets	109 Nordre Vang	Tettsted	
Valgkrets	1 Vang		

### Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19538494		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161))	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 19538494: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)), Tatt i bruk

### Bygningsdata

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

### Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		27.11.2007

### Bruksenheter

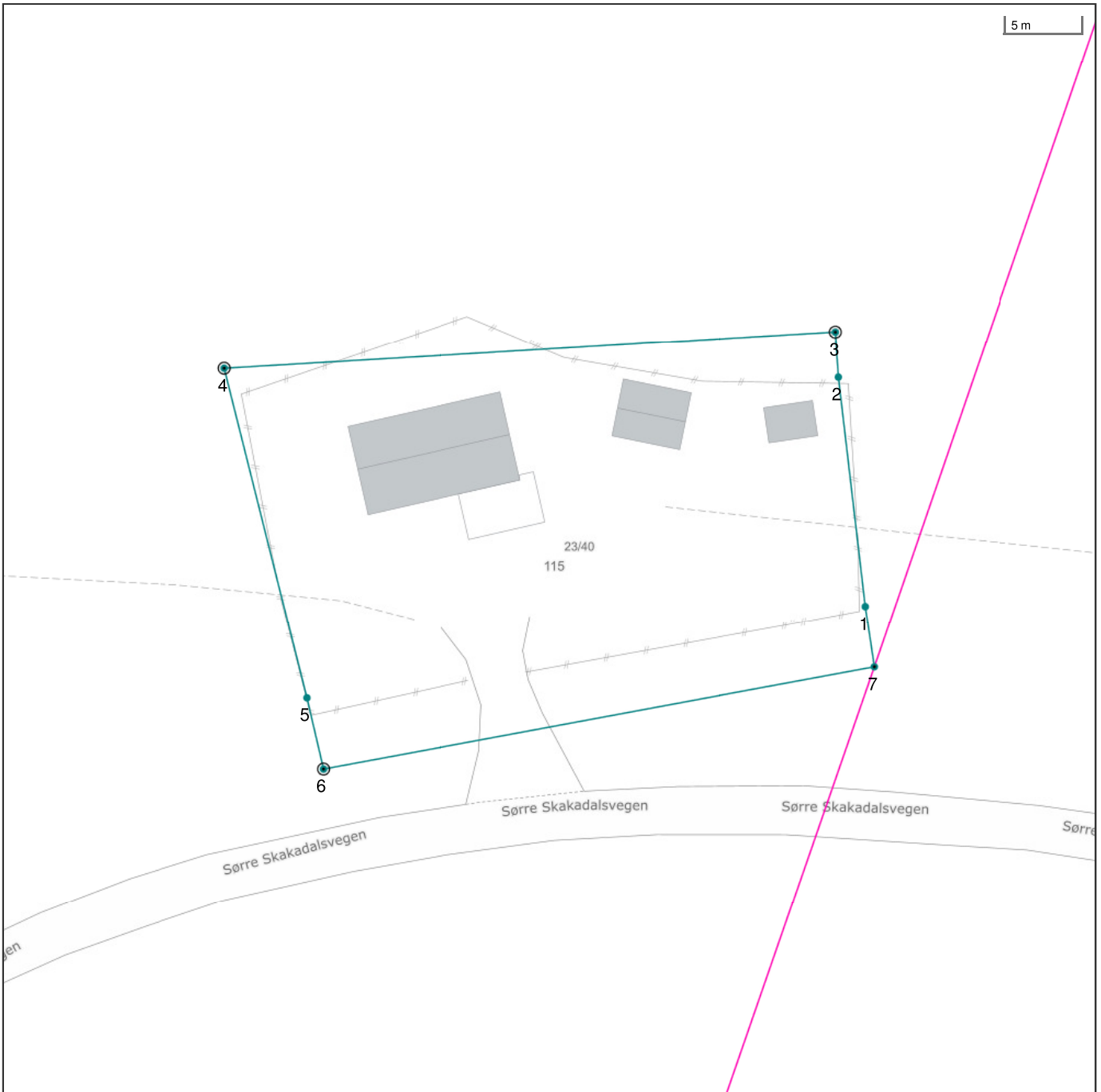
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig		H0101	23/40	0	0	0	0	



# Eiendomskart for eiendom 3454 - 23/40//



5 m



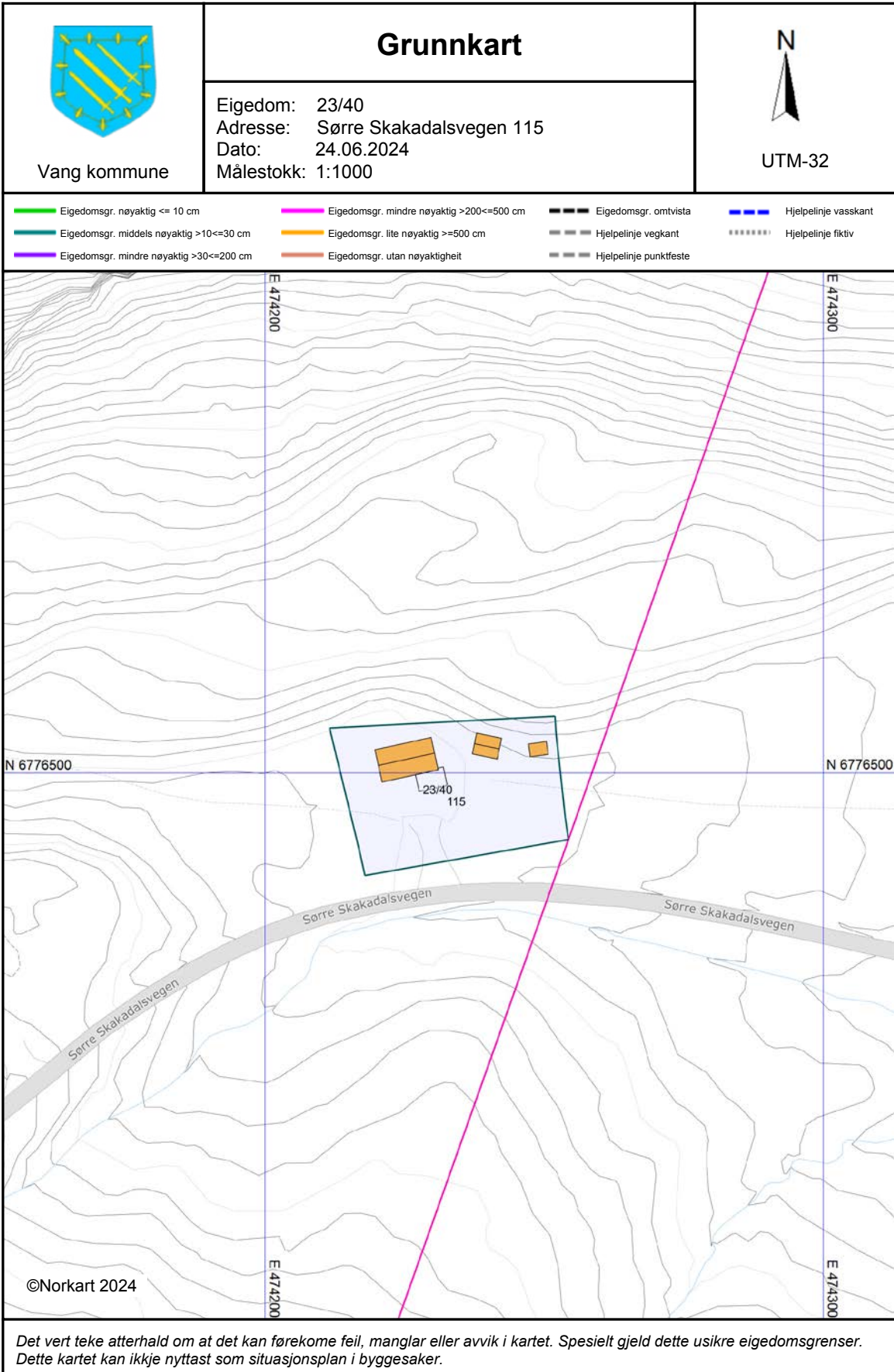
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

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

## Areal og koordinater for eiendommen

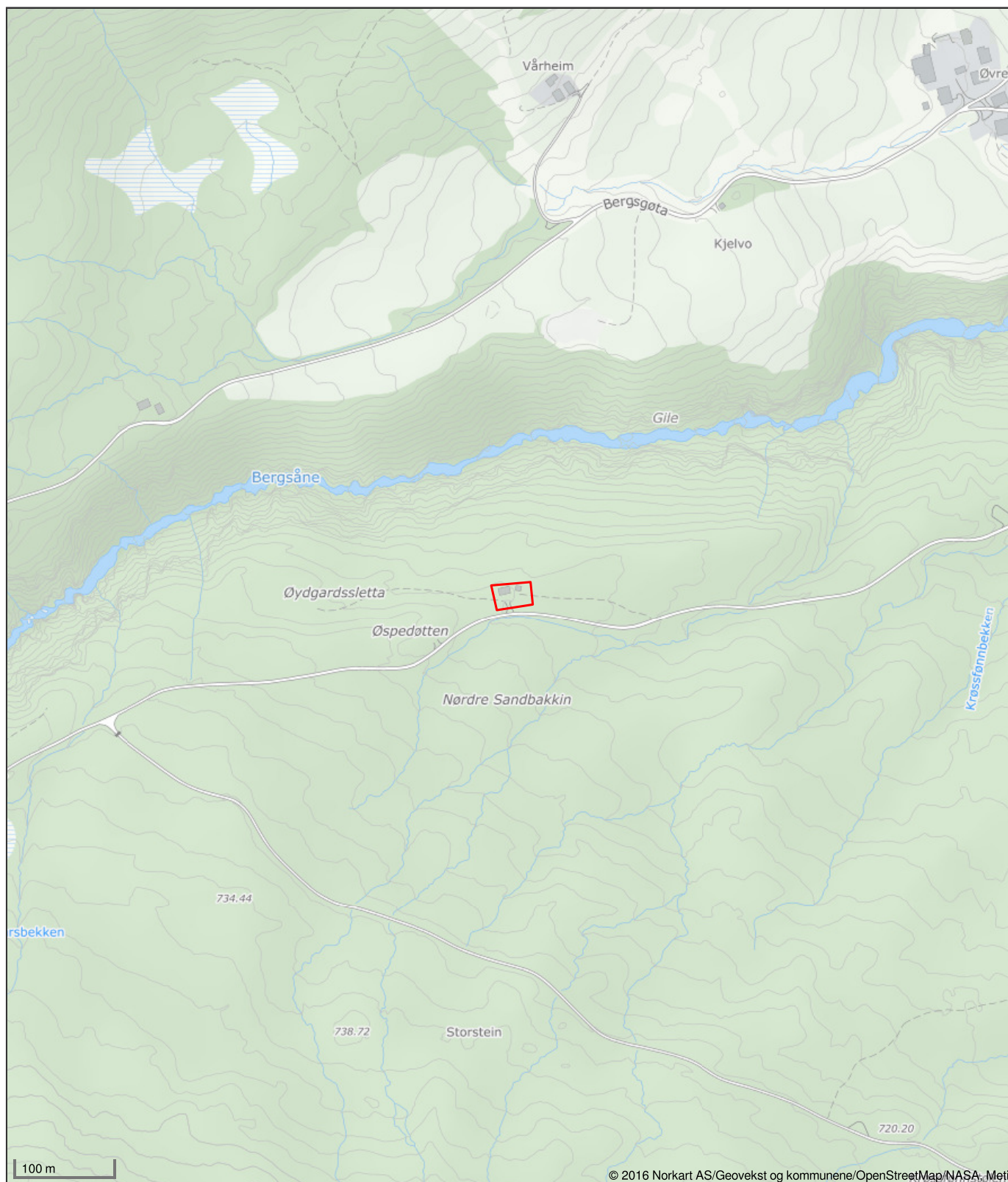
<b>Areal</b>	948,40 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6776495,94	<b>Øst</b>	474233,25

<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6776492,05	474253,81	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	4,04	
2	6776507,16	474252,15	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	15,20	
3	6776510,16	474251,97	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,01	
4	6776508,04	474211,57	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	40,46	
5	6776486,28	474216,86	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	22,39	
6	6776481,59	474217,92	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,81	
7	6776488,05	474254,38	13 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	37,03	






# Oversiktskart for eiendom 3454 - 23/40//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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.

	<h2>Vang kommune</h2> <p>Tyinvegen 5161</p> <p>2975 Vang i Valdres</p> <p><b>Org.nr.: 961382246</b></p> <p><b>Telefon:</b> 61 36 94 00</p> <p><b>E-post:</b> <a href="mailto:post@vang.kommune.no">post@vang.kommune.no</a></p>	<p>Utskriftsdato: 27.06.2024</p>

## Meklaropplysningar

<b>Kommunenr.</b>	3454	<b>Gårdsnr.</b>	23	<b>Bruksnr.</b>	40	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse:</b>	Sørre Skakadalsvegen 115, 2975 VANG I VALDRES								

## Ferdigattest / Mellombels bruksløyve

	Ja	Nei
Det føreligg ferdigattest:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Det føreligg mellombels bruksløyve:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Det føreligg søknad om byggeløyve (ikkje vedlagd):	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Kommentarar:</b>		

### Generell informasjon:

Eldre hus oppført på 60- talet manglar ofte bruksløyve. Plan- og bygningslova kom i 1965, og fyrst då eit krav om å søke og få godkjend bruk av bygning, men det tok nokre år å få lovverket opp å gå. Vi opplever også at det ved seinare høve har skjedd at ein bustad ikkje har fått utskrive eit formelt bruksløyve. Kommunen skal i ettertid ikkje skrive ut ferdigattest for saker før 01.01.1998.

Bustadar frå denne perioden er likevel å ansjå som godkjend for det formålet dei har vore nytta til.

*Kommunen tek atterhald om at det kan vere avvik i våre register i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnadar.*



# Vang kommune

**Adresse:** TYINVEGEN 5161, 2975 Vang i Valdres

**Telefon:** 61 36 94 00

Utskriftsdato: 24.06.2024

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vang kommune

<b>Kommunenr.</b>	3454	<b>Gårdsnr.</b>	23	<b>Bruksnr.</b>	40	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Sørre Skakadalsvegen 115, 2975 VANG I VALDRES								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

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

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

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





## Vang kommune

**Adresse:** TYINVEGEN 5161, 2975 Vang i Valdres

**Telefon:** 61 36 94 00

Utskriftsdato: 24.06.2024

# Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vang kommune

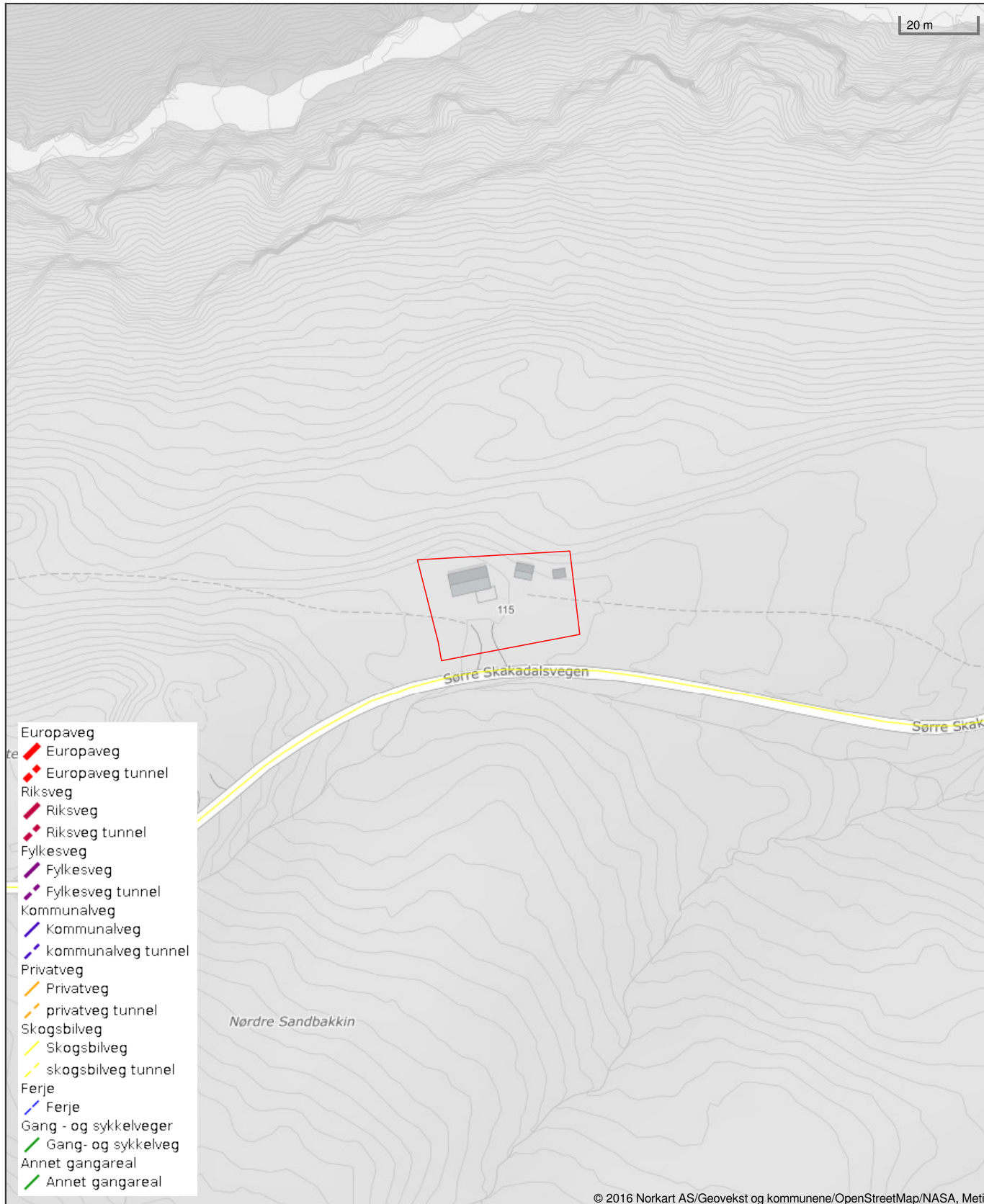
<b>Kommunenr.</b>	3454	<b>Gårdsnr.</b>	23	<b>Bruksnr.</b>	40	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	--

Ingen informasjon funnet for eiendommen.

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

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

# Vegstatuskart for eiendom 3454 - 23/40//



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.



# Vang kommune

Adresse: TYINVEGEN 5161, 2975 Vang i Valdres

Telefon: 61 36 94 00

Utskriftsdato: 24.06.2024

## Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vang kommune

<b>Kommunenr.</b>	3454	<b>Gårdsnr.</b>	23	<b>Bruksnr.</b>	40	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Sørre Skakadalsvegen 115, 2975 VANG I VALDRES								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Feiing	396,80 kr
Renovasjon	2 055,00 kr
<b>Sum</b>	<b>2 451,80 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn/feiing/hytte	1 stk	396,80 kr	1/1	0 %	396,80 kr	0,00 kr
Renov.avg.hytte	1 Stk	2 157,50 kr	1/1	0 %	2 157,50 kr	2 157,50 kr
				<b>Sum</b>	<b>2 554,30 kr</b>	<b>2 157,50 kr</b>

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

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

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

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





# Vang kommune

**Adresse:** TYINVEGEN 5161, 2975 Vang i Valdres

**Telefon:** 61 36 94 00

Utskriftsdato: 24.06.2024

## Planopplysninger

EM §6-7      Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt      Kilde: Vang kommune

<b>Kommunenr.</b>	3454	<b>Gårdsnr.</b>	23	<b>Bruksnr.</b>	40	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Sørre Skakadalsvegen 115, 2975 VANG I VALDRES								

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

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

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner

### Plantyper uten treff

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Kommuneplaner under arbeid</li> <li><input type="checkbox"/> Kommunedelplaner under arbeid</li> <li><input type="checkbox"/> Reguleringsplaner under bakken</li> <li><input type="checkbox"/> Reguleringsplaner under arbeid</li> <li><input type="checkbox"/> Reguleringsplaner under arbeid i nærheten</li> <li><input type="checkbox"/> Bebyggelsesplaner over bakken</li> <li><input type="checkbox"/> Midlertidige forbud</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Kommunedelplaner</li> <li><input type="checkbox"/> Reguleringsplaner</li> <li><input type="checkbox"/> Reguleringsplaner over bakken</li> <li><input type="checkbox"/> Reguleringsplaner bunn</li> <li><input type="checkbox"/> Bebyggelsesplaner</li> <li><input type="checkbox"/> Bebyggelsesplaner under bakken</li> </ul> |
|---|---|

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	0545K001
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel, Vang kommune 2015-2027
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	18.12.2014
<b>Bestemmelser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <a href="https://www.arealplaner.no/3454/dokumenter/206/0545K001_f%c3%b8resegner.pdf">https://www.arealplaner.no/3454/dokumenter/206/0545K001_f%c3%b8resegner.pdf</a></li> <li>- <a href="https://www.arealplaner.no/3454/dokumenter/218/0545K001_plankart.pdf">https://www.arealplaner.no/3454/dokumenter/218/0545K001_plankart.pdf</a></li> </ul>
<b>Delarealer</b>	<p><b>Delareal</b> 948 m<sup>2</sup></p> <p><b>Arealbruk</b> LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende</p>



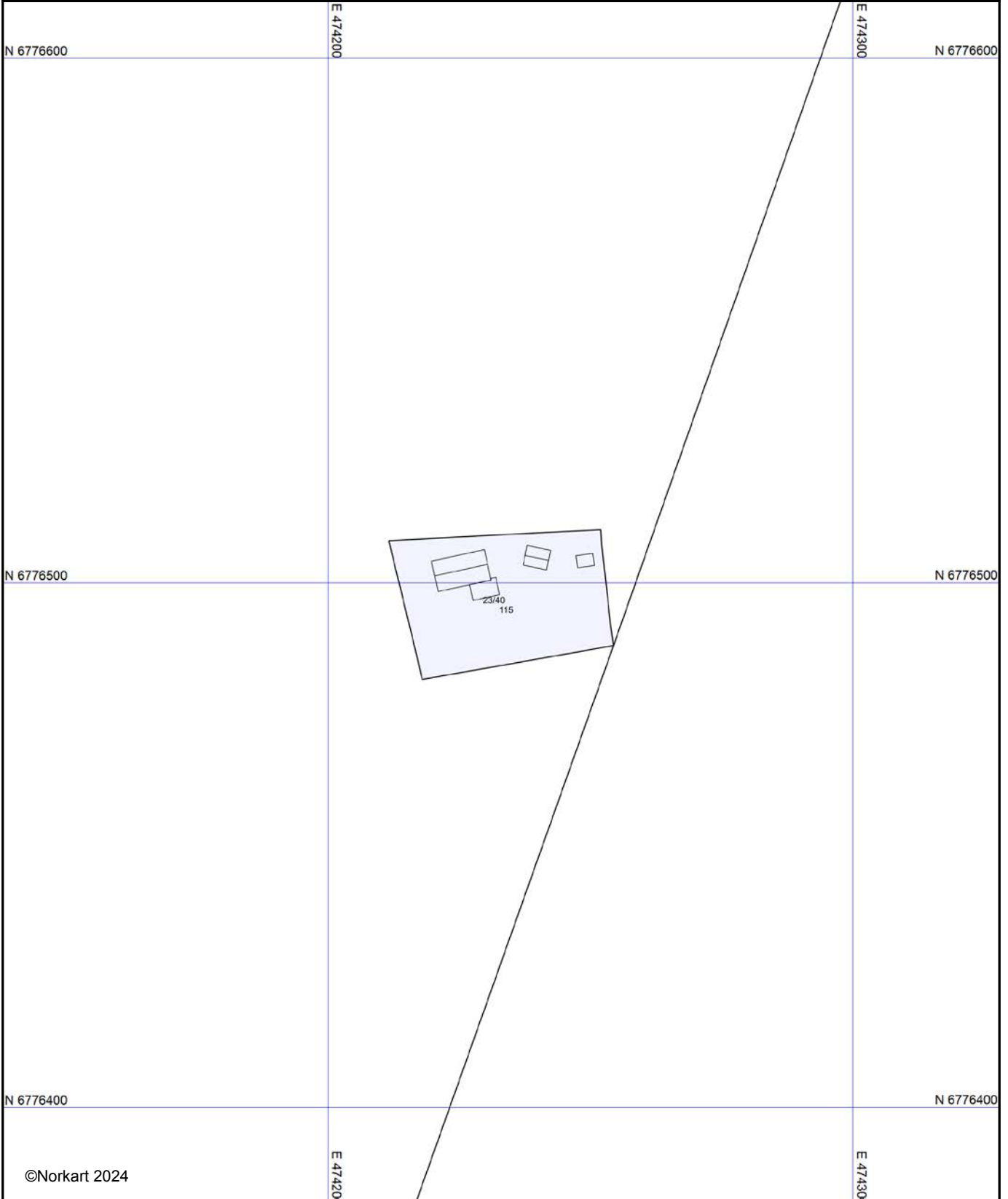
Vang kommune

## Reguleringsplanforslag

Eigedom: 23/40  
Adresse: Sørre Skakadalsvegen 115  
Dato: 24.06.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



**Tegnforklaring**





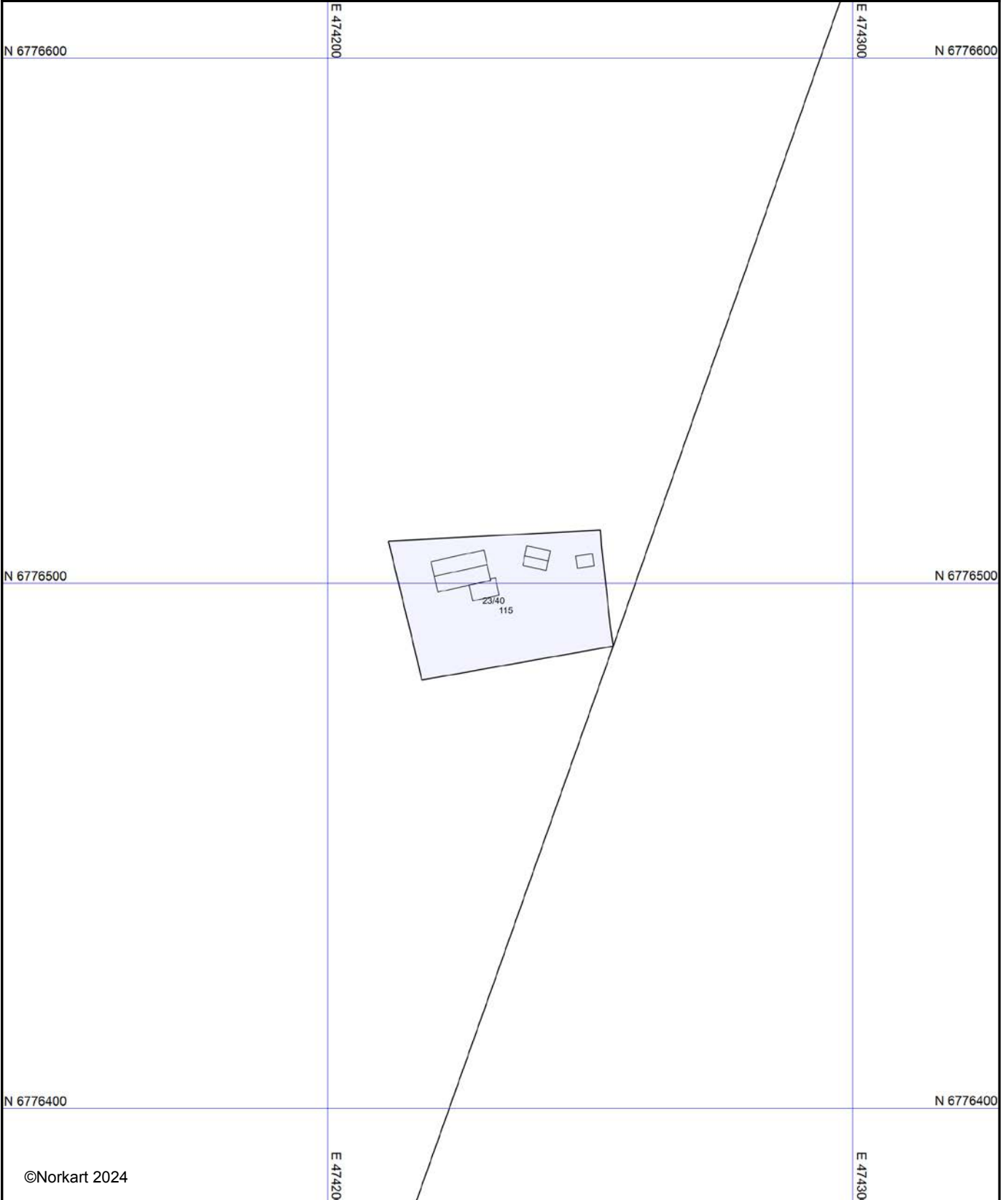
Vang kommune

# Reguleringsplankart

Eigedom: 23/40  
Adresse: Sørre Skakadalsvegen 115  
Dato: 24.06.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



**Tegnforklaring**



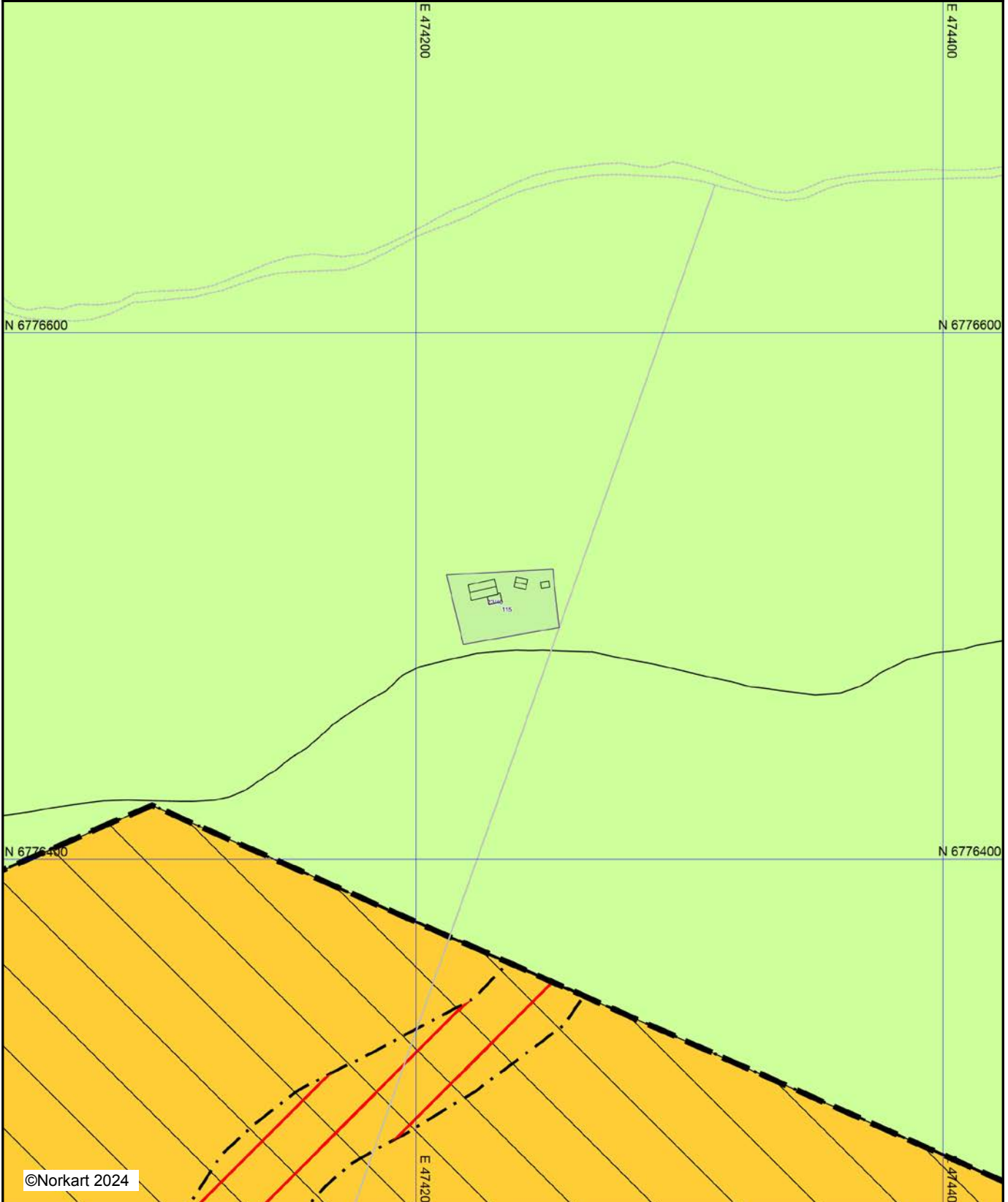
Vang kommune

# Kommuneplankart

Eigedom: 23/40  
Adresse: Sørre Skakadalsvegen 115  
Dato: 24.06.2024  
Målestokk: 1:2000




UTM-32






## Tegnforklaring


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


 Fritidsbebyggelse - fremtidig

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


 LNFR-areal - nåværende

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

 Faresone - Ras- og skredfare


 Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging


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

 Faresone grense

 Gjennomføringgrense

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

 Planområde

 Planens begrensnig

 Grense for arealmål

 Adkomstveg - nåværende



<b>Eiendom</b>	3454 23/40		
<b>Utskriftsdato</b>	24.06.2024	<b>Antall datasett</b>	94

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

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

## 9 Berørte datasett

- 📍 Aktsomhetskart for snøskred
- 📍 Grus og pukk
- 📍 Løsmasser N50/N250
- 📍 Radon
- 📍 Verneplan for vassdrag
- 📍 FKB-AR5
- 📍 Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- 📍 Naturtyper i Norge - landskap
- 📍 Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

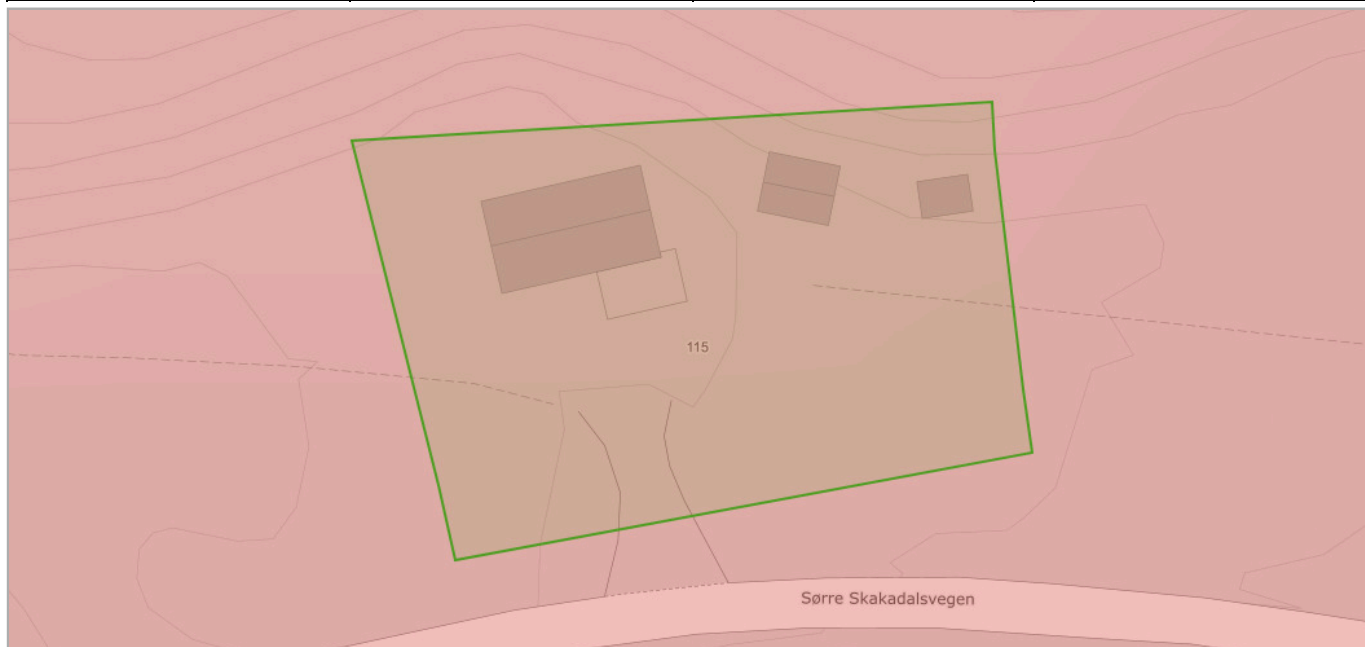
## 85 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 📍 100-meter belte kyst
- 📍 Ankringsområder
- 📍 Bergrettigheter
- 📍 Dybde data
- 📍 Fiskeplasser redskap
- 📍 FKB-arealbruk
- 📍 Flom - aktsomhetsområder
- 📍 Foreslåtte naturvernområder
- 📍 Grunnvannsborehull
- 📍 Hoved- og biled
- 📍 Inngrepsfrie naturområder
- 📍 Jordsmonn - Jordkvalitet
- 📍 Kulturlandskap - utvalgte
- 📍 Kulturminner - Brannmitteområder
- 📍 Kulturminner - Kulturmiljøer
- 📍 Kulturminner - SEFRAK
- 📍 Kvikkleire
- 📍 Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- 📍 Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- 📍 Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- 📍 Naturtyper - DN-håndbok 13
- 📍 Naturvernområder
- 📍 Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- 📍 Reindrift høstbeite årstidbeite
- 📍 Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- 📍 Reindrift Reinavtaleområde
- 📍 Reindrift reinbeiteområde
- 📍 Reindrift reinkonsesjonsområde
- 📍 Reindrift siidaområde
- 📍 Reindrift trekkleie
- 📍 Reindrift vinterbeite årstidbeite
- 📍 Skredhendelser
- 📍 Statlig sikra friluftslivsområder
- 📍 Store fjellskred
- 📍 Støykartlegging veg etter T-1442
- 📍 Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- 📍 Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- 📍 Tettsteder
- 📍 Trafikkmengde
- 📍 Turrutebasen
- 📍 Vannforekomster
- 📍 Vernskog
- 📍 Vindkraft
- 📍 Akvakulturlokaliteter
- 📍 Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- 📍 Byggeforbudssoner kraftledning
- 📍 Dyrkbar jord
- 📍 FKB Tiltak
- 📍 FKB-bane
- 📍 Flomsone
- 📍 Forurenset grunn
- 📍 Gyteområder
- 📍 Hoved- og biled, arealavgrensning
- 📍 Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- 📍 Korallrev
- 📍 Kulturlandskap - verdifulle
- 📍 Kulturminner - Fredete bygninger
- 📍 Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- 📍 Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- 📍 Låsettingsplasser
- 📍 Marin grense
- 📍 Markagrensa
- 📍 Mulighet for marin leire
- 📍 Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- 📍 Reindrift beitehage
- 📍 Reindrift flyttleie
- 📍 Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- 📍 Reindrift oppsamlingsområde
- 📍 Reindrift reinbeitedistrikt
- 📍 Reindrift reindriftsanlegg
- 📍 Reindrift reinrestriksjonsområde
- 📍 Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- 📍 Reindrift vårbeite årstidbeite
- 📍 Skredfaresoner
- 📍 Statens vegvesens kvikkleiredata
- 📍 Steinsprang - aktsomhetsområder
- 📍 Stormflo
- 📍 Støysoner Avinors lufthavner
- 📍 Støysoner for Forsvarets flyplasser
- 📍 Strategisk støykartlegging veg
- 📍 Tilgjengelighet
- 📍 Trafikkulykker
- 📍 Utvalgte naturtyper
- 📍 Veg senterlinje Elveg 2.0
- 📍 Villreinområder



## Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	23.06.2024
-------	-----	---------	------------



### Om datasettet

Aktsomhetskart snøskred er et nasjonalt dekkende kart som viser potensielle løseområder og utløpsområder for snøskred på oversiktsnivå.

Nytt aktsomhetskart for snøskred, kalt NAKSIN, ble publisert sommer 2023. Det nye aktsomhetskartet gjelder for tiltak opp til og med sikkerhetsklasse S2. For tiltak i S3 og over skal det nye aktsomhetskartet brukes i kombinasjon med det eldre aktsomhetskartet fra 2010. Det er generert et eget kombinasjonskart med navn Aktsomhetskart snøskred S3 2023, som kan brukes til dette formålet.

Det nye aktsomhetskartet er produsert med og uten skogeffekt. Det betyr at i den ene utgaven av aktsomhetskartet er den skredreducerende effekten av skogen tatt med i beregninga. I områder der det står tett skog i aktuelle løseområder for snøskred vil forskjellen mellom det nye aktsomhetskartet med og uten skogeffekt være stor.

Det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt kan brukes til å avklare skredfare for S2-tiltak uten å legge føringer for hvordan skogen blir forvalta. Dersom utbygging er planlagt i områder som er dekket av det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt, men ligger utenfor utløpssonene for det nye aktsomhetskartet med skogeffekt, må kommunen sikre at skogen som har betydning for tryggheten for utbyggingsarealet bli forvaltet på en måte som ikke øker skogfaren. Det må også dokumenteres at skogen faktisk står der, siden det kan ha vært hogst i området etter at skogdata ble samlet inn. Skog med betydning for utløsning av snøskred er presentert i eget kartlag.

### Tegnforklaring

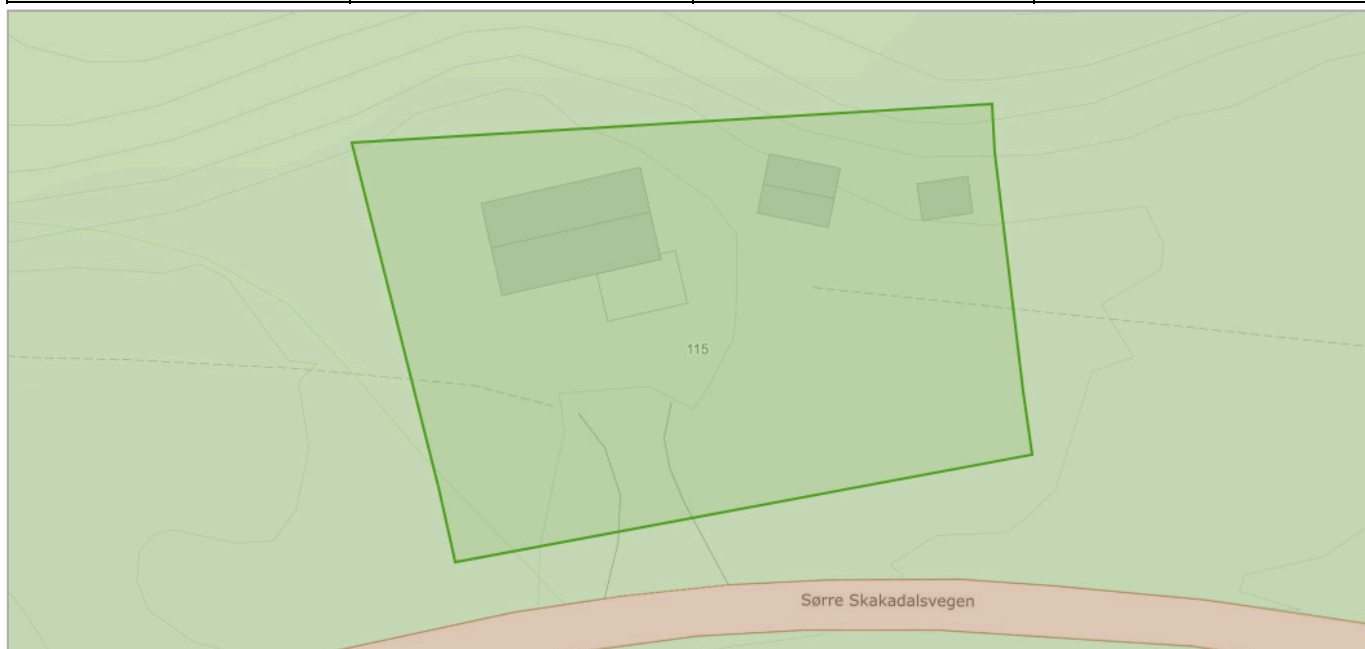
S3 - Snøskredfare
■ S3 - aktsomhetskart for snøskred

### Objekter

Objekttype
Sikkerhetsklasse S3

## FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	18.06.2024
-------	----------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

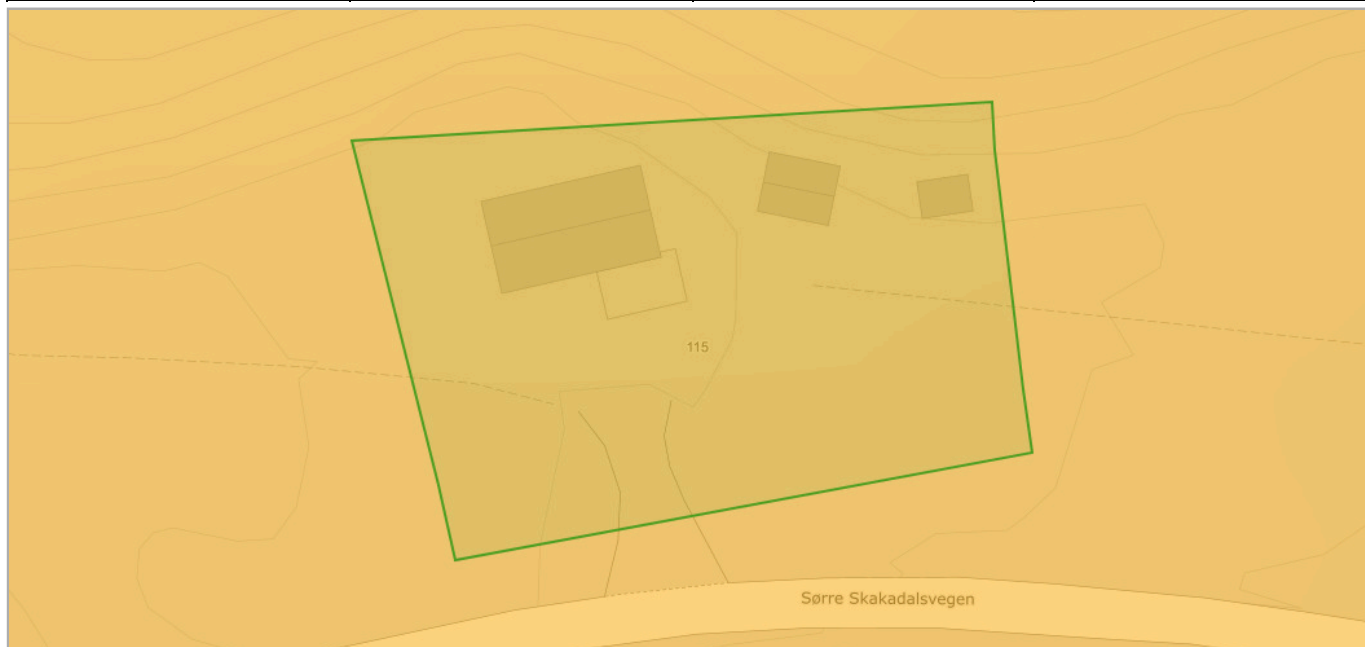
Skog
Samferdsel

### Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Jorddekt	Middels	Barskog
Skog	Jorddekt	Middels	Lauvskog

## Grus og pukk


Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	23.06.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

Sand og grusregistrering
 Sand og grusregistrering

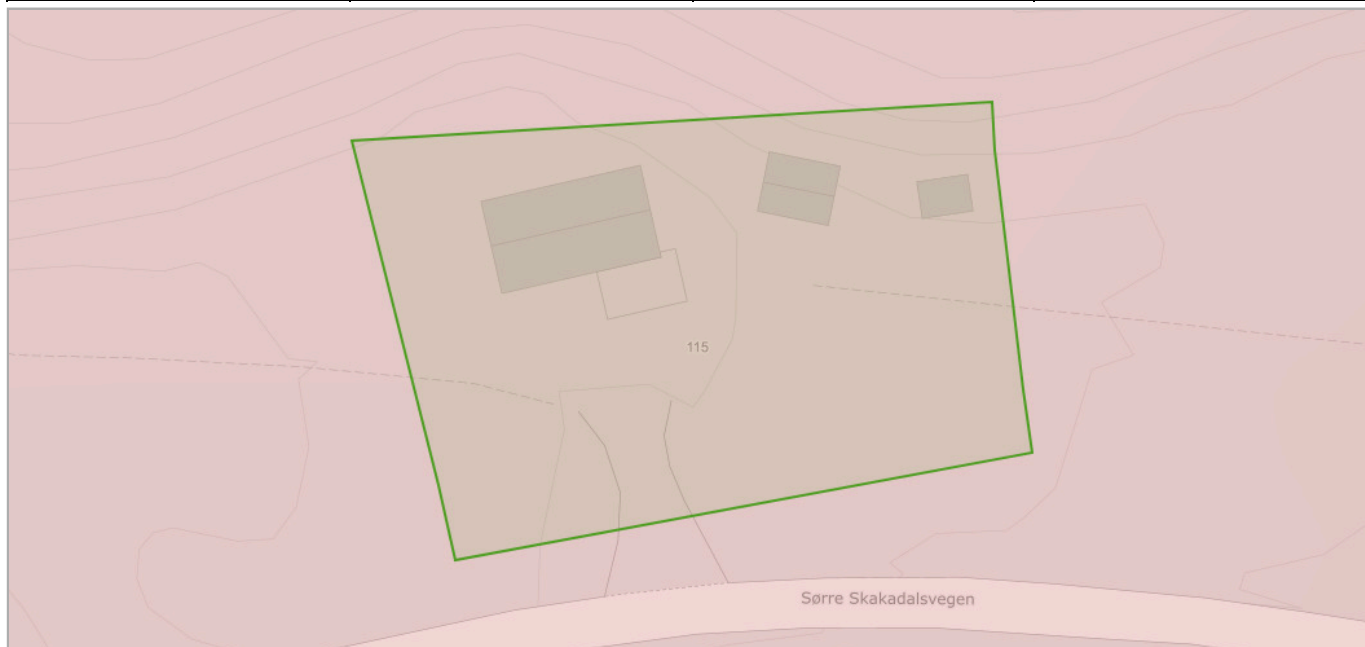
### Sand og grusregistrering

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
545008	Bø	-



## Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	23.06.2024
-------	-------------------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

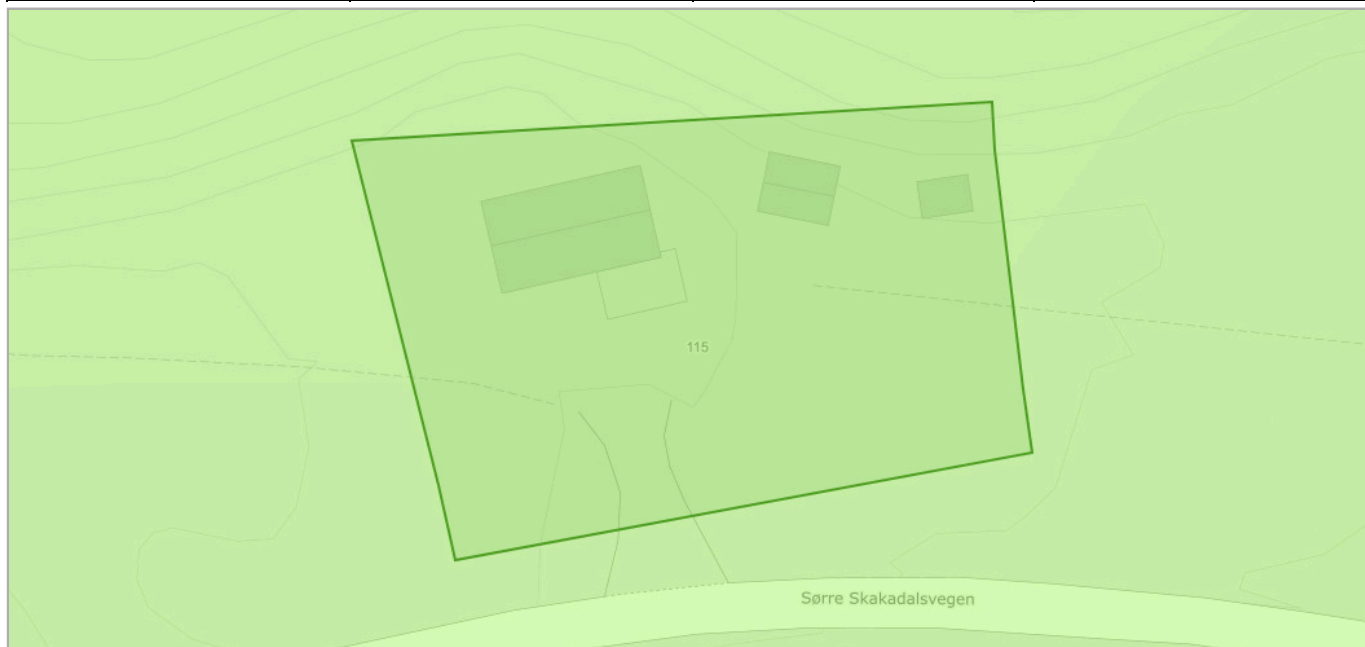
Kartlagte friluftslivsområder
■ Viktig friluftslivsområde

### Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Skakadalen	marka	viktigFriluftslivsområde	<a href="http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00012099">Faktaark (pdf)</a> ( <a href="http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00012099">http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00012099</a> )

## Løsmasser N50/N250

<b>Kilde</b>	Norges geologiske undersøkelse	<b>Versjon</b>	12.03.2024
--------------	--------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

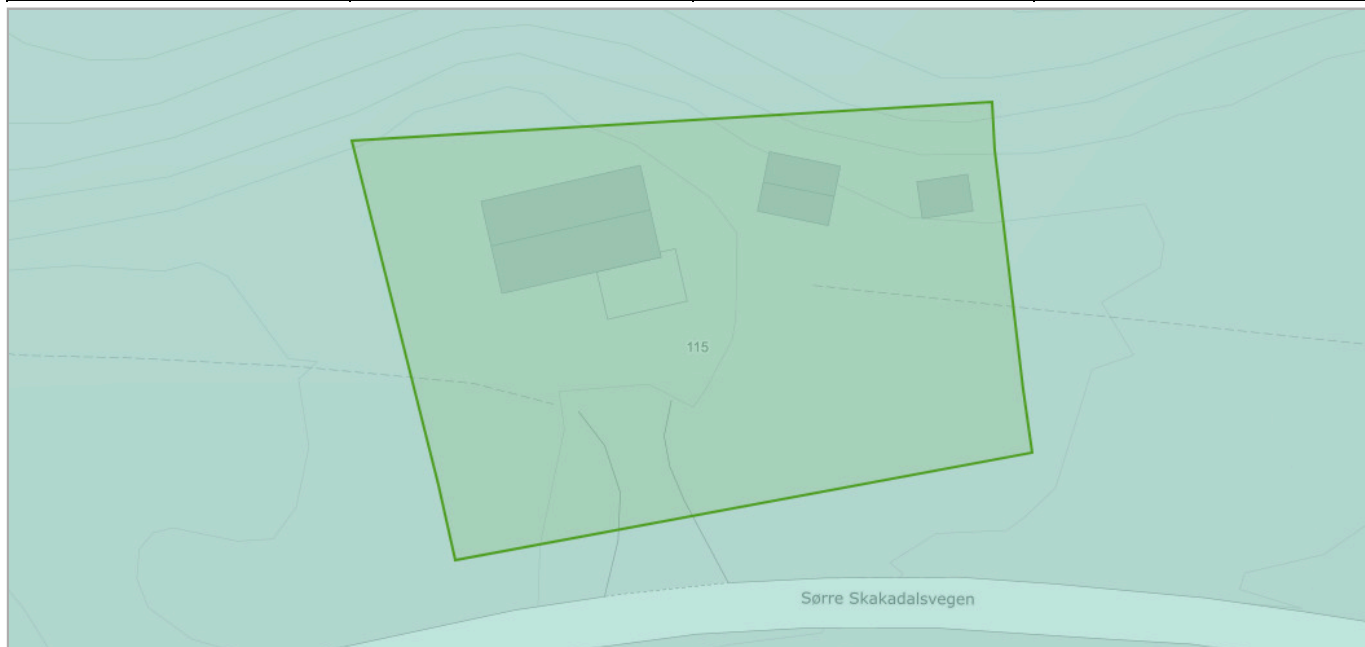
Løsmasser N50/N250
Tykk morene

### Objekter

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

## Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	23.06.2024
-------	----------------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

Innland - dallandskap
 Innland - dallandskap

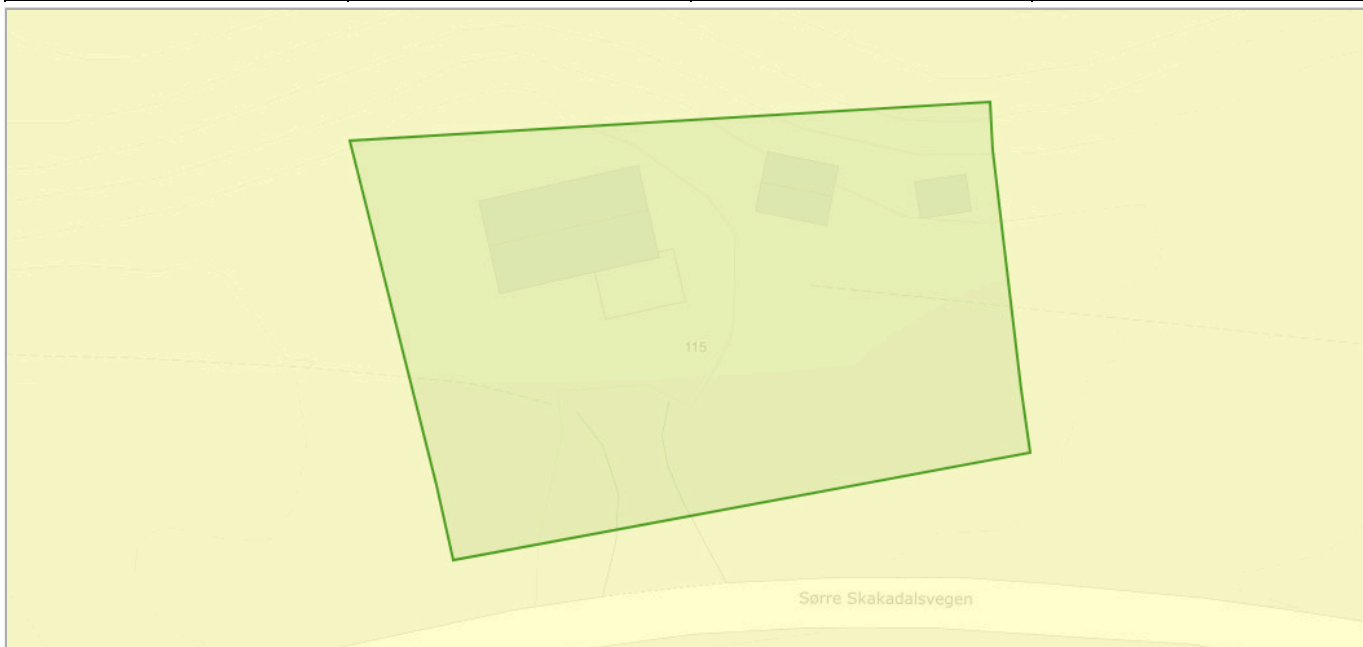
### Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Nedskåret dallandskap under skoggrensen med større innsjø



## Radon

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



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

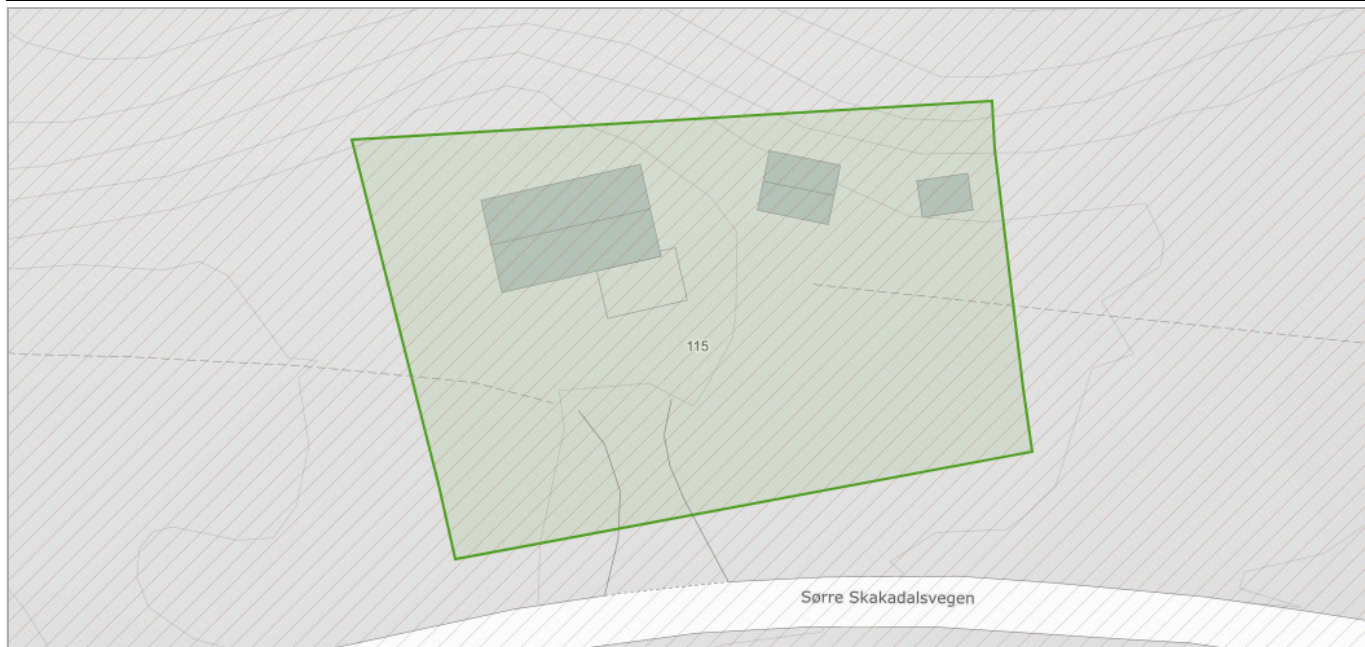
Radon aktsomhetsområde
■ Moderat til lav

### Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

## Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

<b>Kilde</b>	Norges vassdrags- og energidirektorat	<b>Versjon</b>	22.06.2024
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

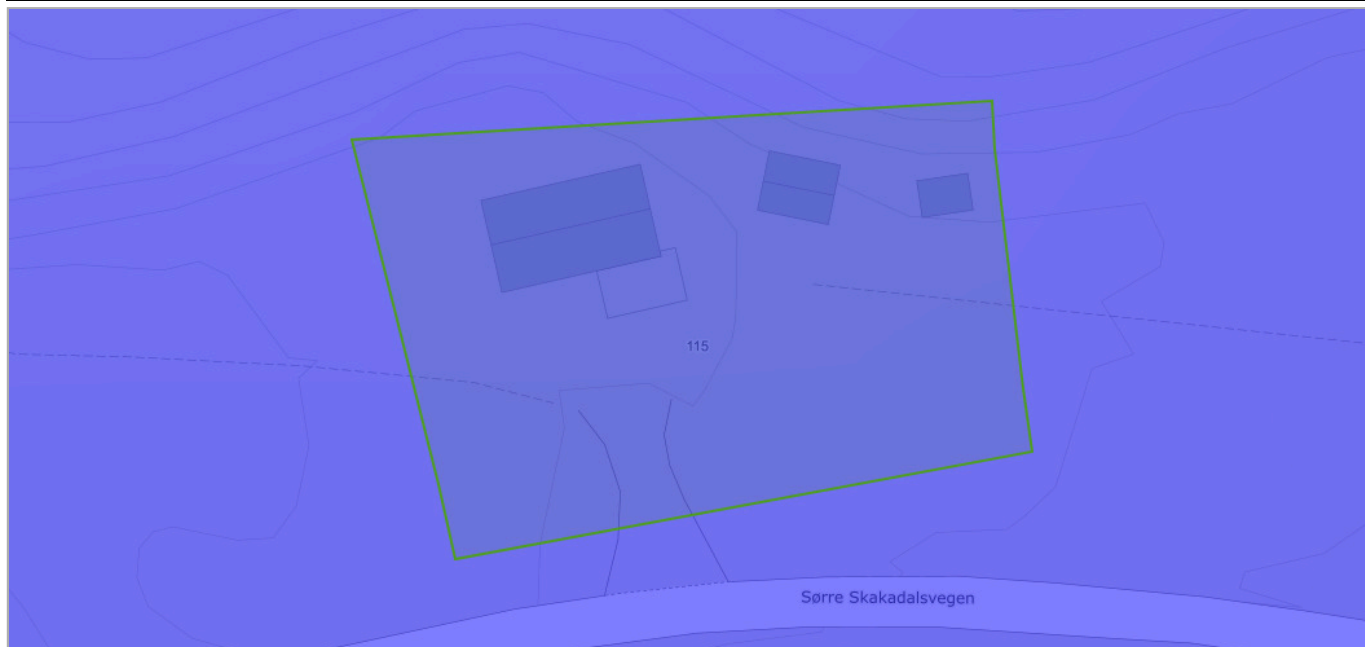
<input type="checkbox"/> Delfelt
<input checked="" type="checkbox"/> Delfelt

### Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
SKAKADALSÅNI	Fossheimfoss

## Verneplan for vassdrag

<b>Kilde</b>	Norges vassdrags- og energidirektorat	<b>Versjon</b>	23.06.2024
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

### Tegnforklaring

Verneplan for vassdrag
<span style="color: blue;">■</span> Verneplan for vassdrag

### Objekter

Navn
Skakadalsåni



## Synnøve Maria Hovde / Aktiv

**Fra:** Vang Energi Epost <epost@vangenergi.no>  
**Sendt:** torsdag 27. juni 2024 13:09  
**Til:** Synnøve Maria Hovde / Aktiv  
**Kopi:** Tor Martin Iversen  
**Emne:** RE: Forespørsel om mulighet for strømtilkobling Sørre Skakadalsvegen 115

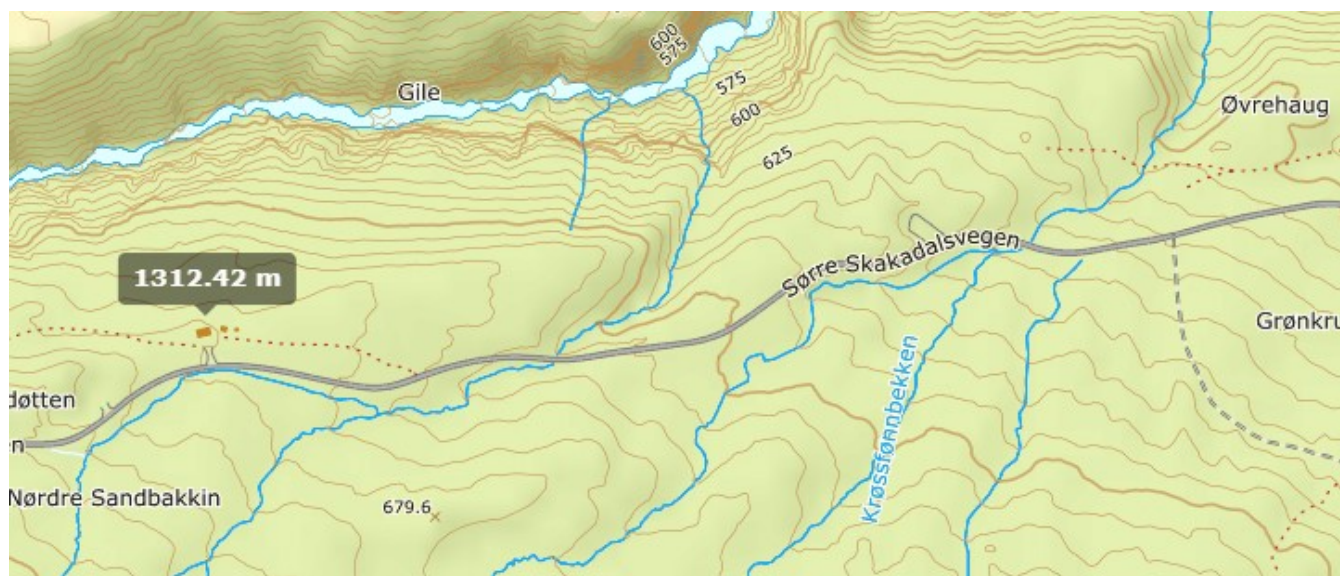
Hei.

Viser til hyggelig telefonsamtale rundt strømforsyningsmuligheter.

Som du ser av bildet under, så er det veldig langt fra nærmeste påkoblingsmulighet.

Vi har ikke regnet nøyaktig på kostnad og kan selvsagt lage det på nærmere forespørsel.

På grunn av avstand, behov for nettstasjon og andre tekniske behov vil dette koste minst 1 000 000 kr, og mest sannsynlig mye mer. Ta kontakt om dere ønsker konkret prisutregning.



Vennlig hilsen

**Jon Teodor Lyster**

Økonomi- og kontorsjef

M (+47) 908 72 078

W [www.vangenergi.no](http://www.vangenergi.no)



Tyinvegen 4861  
2975 Vang i Valdres

---

**From:** Synnøve Maria Hovde / Aktiv <Synnove.Maria.Hovde@aktiv.no>  
**Sent:** Monday, June 24, 2024 5:33 PM  
**To:** Vang Energi Epost <epost@vangenergi.no>  
**Subject:** Forespørsel om mulighet for strømtilkobling Sørre Skakadaksvegen 115

Hei!

Vi har fått i oppdrag av Hanne Sophie Meyer og bistå salg av ovennevnte eiendom.

I den forbindelse lurer vi på mulighet for strømtilkobling og hva dette evt. vil koste.

På forhånd takk og ha en fin dag! 😊

Vennlig hilsen,

**Synnøve Maria Hovde**

Kundekordinator

Tlf: (+47) 61 36 66 33

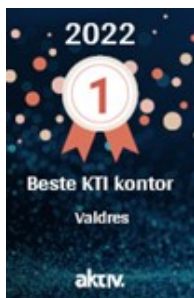
Mob: (+47) 91 64 31 17 | [www.aktiv.no](http://www.aktiv.no) |

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14

2900 Fagernes

**aktiv.**  
Tar deg videre



\*\*\*\*\*  
This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you have received this email in error please notify the system manager.

This footnote also confirms that this email message has been swept for the presence of computer viruses.

\*\*\*\*\*



Skatteetaten

Dato  
01.07.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS  
Jernbanevegen 14  
2900 FAGERNES

### Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 3454 VANG**

Gnr 23      Bnr 40      Fnr 0      Snr 0

#### Eiendommens adresse:

Sørre Skakadalsvegen 115, 2975 VANG I VALDRES

**Formuesverdi for inntektsåret 2022:**      kr 175 000

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

## Utskrift fast eiendom

---

**Gårdsnummer 23, Bruksnummer 40 i 3454 VANG kommune**

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

24.06.2024 kl. 17.29

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

24.06.2024 kl. 17.27

---

**Adresse (r) :**Gateadresse: **Sørre Skakadalsvegen 115**Gatenr: **1095**Kommune: **VANG**Postkrets: **2975 VANG I VALDRES****HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**

2016/869321-1/200 23.09.2016 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
VEDERLAG: NOK 0  
Omsetningstype: Skifteoppgjør  
**MEYER HANNE SOPHIE**  
FØDT: 28.02.1979

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

2024/1563304-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA  
RETTIGHETSHAVER

**HEFTELSE**

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

**Heftelser i eiendomsrett:**

2024/1563304-1/200 13.06.2024 **PANTEDOKUMENT**  
15:37  
Beløp: NOK 1 100 000  
Panthaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS  
ORG.NR: 979 870 167  
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1563304-2/200 13.06.2024 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN  
SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**  
15:37  
Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS  
ORG.NR: 979 870 167  
ELEKTRONISK INNSENDT

**GRUNNDATA**

2000/91-1/21 07.01.2000 **REGISTRERING AV GRUNN**

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 24.06.2024 17:29 - Sist oppdatert 24.06.2024 17:27

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

Side 1 av 2



Gårdsnummer 23, Bruksnummer 40 i 3454 VANG kommune

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3454 GNR: 23  
BNR: 2

2020/1657564-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**  
00:00

Tidligere:  
KNR: 0545 GNR: 23 BNR: 40

## **EIENDOMMENS RETTIGHETER**

### **Servitutter:**

2006/4695-2/21 11.09.2006

#### **BESTEMMELSE OM VEG**

Rettighet hefter i: KNR: 3454 GNR: 23 BNR: 2  
Bestemmelse om vannrett

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

TINGLYST


11 SEPT. 2006

Skjøte <sup>1)</sup>

Retureres til:  
**Guri og Oddbjørn Snellingen**  
**Stopp 18 B**  
**2740 ROA**

*H.* VALDRES TINGRETT  
DAGBOKNR.: 4695

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

<b>1. Eiendommen(e)</b> <sup>2)</sup>		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr.	Kommunenavn	23	40			1/1
0545	Vang					
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			
Godkjenning fra bortfesteren er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kap. 4 eller avtale	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			
Beskaffenhets						
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Bebyggd	<input type="checkbox"/> 2. Ubebyggd					
Bruk av grunn						
<input type="checkbox"/> B Bolig-eiendom	<input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-Feiendom	<input type="checkbox"/> V Forretning/kontor	<input type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk	<input type="checkbox"/> K Off. vei	<input type="checkbox"/> A Annet
Type bolig						
<input type="checkbox"/> FB Frittligg enebolig	<input type="checkbox"/> Tomanns-TB bolig	<input type="checkbox"/> R Rekkehus/RKKjede	<input type="checkbox"/> B Blokk-BL leilighet	<input checked="" type="checkbox"/> AN Annet		
<b>2. Kjøpesum</b>						
Kr.	330000	Uthyst til salg på det frie marked				
		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei				
Omsetningstype:						
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Fritt salg	<input type="checkbox"/> 2. Gave (helt eller delvis)	<input type="checkbox"/> 3. Ekspropriasjon	<input type="checkbox"/> 4. Tvangsauksjon	<input type="checkbox"/> 5. Uskifte	<input type="checkbox"/> 6. Skifte-oppøst	<input type="checkbox"/> 8. Annet
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.						
<b>3. Salgsverdi/Avgiftsgrunnlag</b> <sup>3)</sup>						
Kr.	330000					
						
Doknr: 4695 Tinglyst: 11.09.2006 Emb. 021 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM						
<b>4. Overdras fra</b>						
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>4)</sup> Navn	Ideell andel					
240126 Bergljot Bø	1/1					
<b>5. Til</b>						
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>4)</sup> Navn	Fast bosatt i Norge: Ideell andel					
191157 Guri Snellingen	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2				
100646 Oddbjørn Snellingen	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2				
	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei					
	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei					
<b>6. Særskilte avtaler (bestemmelser som skal tinglyses)</b>						
Eiendommen gnr/bnr 23/40 skal ha vederlagsfri rett til atkomst fra og vedlikehold, samt vederlagsfri rett til vann fra etablert brønn på eiendommen gnr/bnr 23/2, slik det fremgår av signert og målsatt kart som følger dette skjøte.						
Dato:	Partenes underskrifter:					
15.7.06	<i>B. B.</i> <i>I. Hagen</i>					

**6. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)**

**7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon <sup>5)</sup>**  
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.  
Dato, sted

Kjøpers/erverters underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
**Bergljot Bøe**

**8. Erklæring om utstедers sivilstand m.v. <sup>6)</sup>**

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?  
 Ja  Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder?  
 Ja  Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?  
 Ja  Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

**9. Underskrifter og bekreftelser**

Sted, dato  
**15.07.2006 Vang**

Utstедers underskrift <sup>7)</sup> Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
**Bergljot Bøe**

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato  Ektefelles/registrert partners underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. Vitneunderskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver  
**Advokat Ivar E. Thune Hagerup**

Adresse  
**Lindalen 3, 2975 VANG V**

2. Vitneunderskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adrocco

Bortfesters underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Dato: **15.7.06** Partenes underskrifter:

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

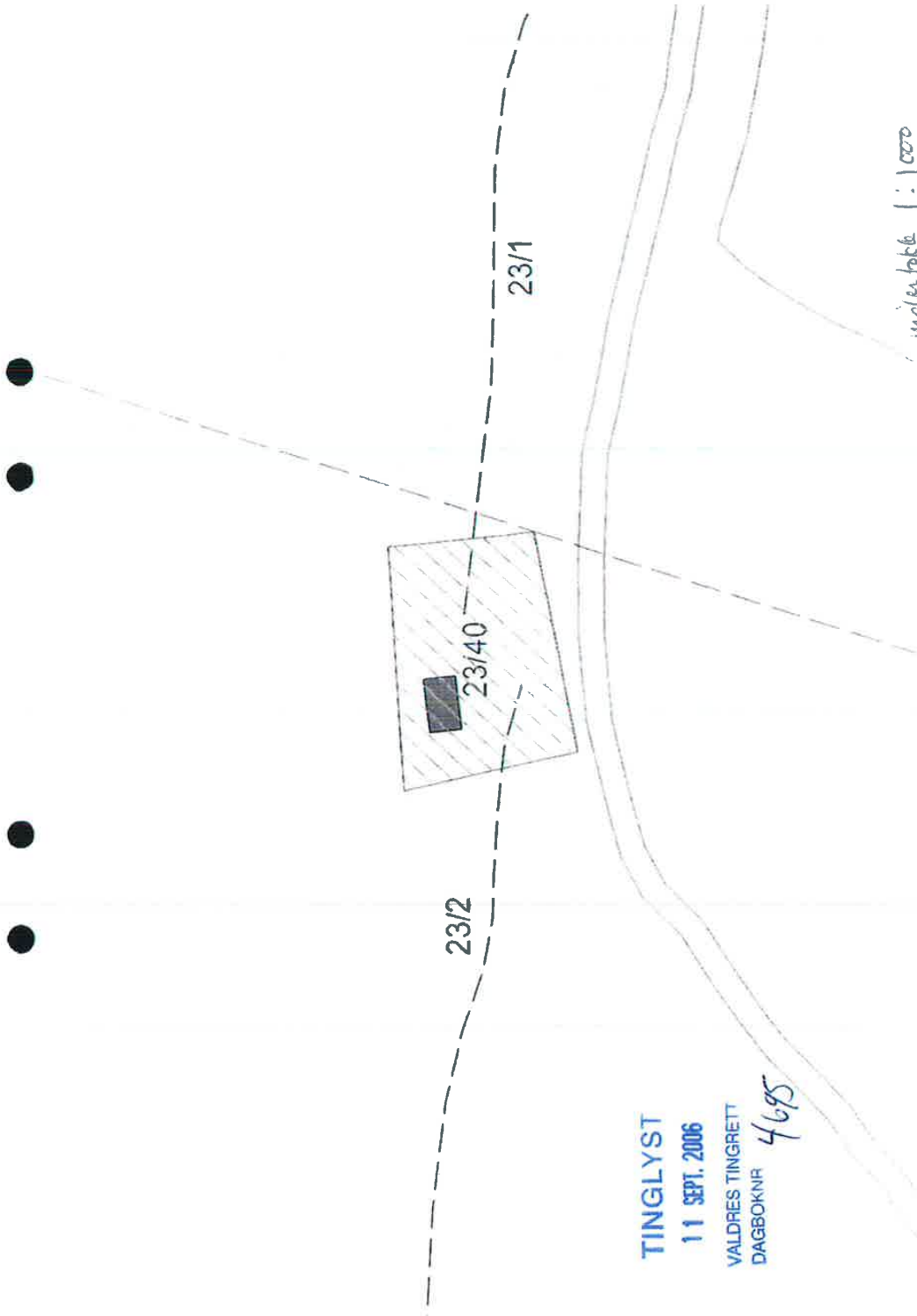
<b>11. Underskrifter og bekreftelser</b>	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato	
Hjemmelshavers underskrift <sup>7)</sup>	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift
	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge <sup>8)</sup>	
1. Vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. Vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

<b>Noter:</b>
1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer, kan feltet for seksjonsnummer benyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfeltet. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut, skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal benyttes.
5) Feltet skal kun fylles ut dersom dokumentet gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaver ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato: <i>15.7.06</i>	Partenes underskrifter: <i>B.B.</i> <i>A. Hansen</i>
-------------------------	---



Side 1 av 1



målestokk 1:1000

15.07.2006

TINGLYST

11 SEPT. 2006

VALDRES TINGRETT  
DAGBOKNR

4695

file://C:/DOCUME~1/ivar/LOKALE~1/Temp/STR9UT7S.htm

Side 1 av 1

Map



Målestokk 1:10000 Guvi Svellingen O. Svellingen Bergjord Bie  
<http://82.147.39.62/Content/Map.asp?Left=474087.45135613205&Bottom=6776443.070754697&Right=474308.01739386795&Top=67...> 15.07.2006



# Nabolagsprofil

Sørre Skakadalsvegen 115

## Høyde over havet

673 m



## Offentlig transport

Mjøsvang Linje 138, NW160, NW162, 303	6 min	2.3 km
Bøaflatadn Linje 138, NW160, NW162, 303	7 min	2.7 km

## Avstand til byer

Fagernes	53 min
Sogndalsfjøra	2 t 11 min
Gjøvik	2 t 18 min
Oslo	3 t 37 min
Bergen	4 t 16 min

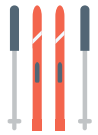
## Ladepunkt for el-bil

Vang UFC	7 min
Vangstunet	9 min

## Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 2.5 km



Alpin

- Tyin-Filefjell Skisenter
- Kjøretid: 27 min
- Skitrek i anlegget: 5



## Aktiviteter

Garden Kvam	14 min
Øye Stavkyrkje	14 min
Høre Stavkyrkje	23 min
Lomen Stavkyrkje	25 min
Sykkelutleie - Intersport Filefjell	26 min
Tyin Aktiv	31 min
Stølsbesøk i Sanddalen	45 min

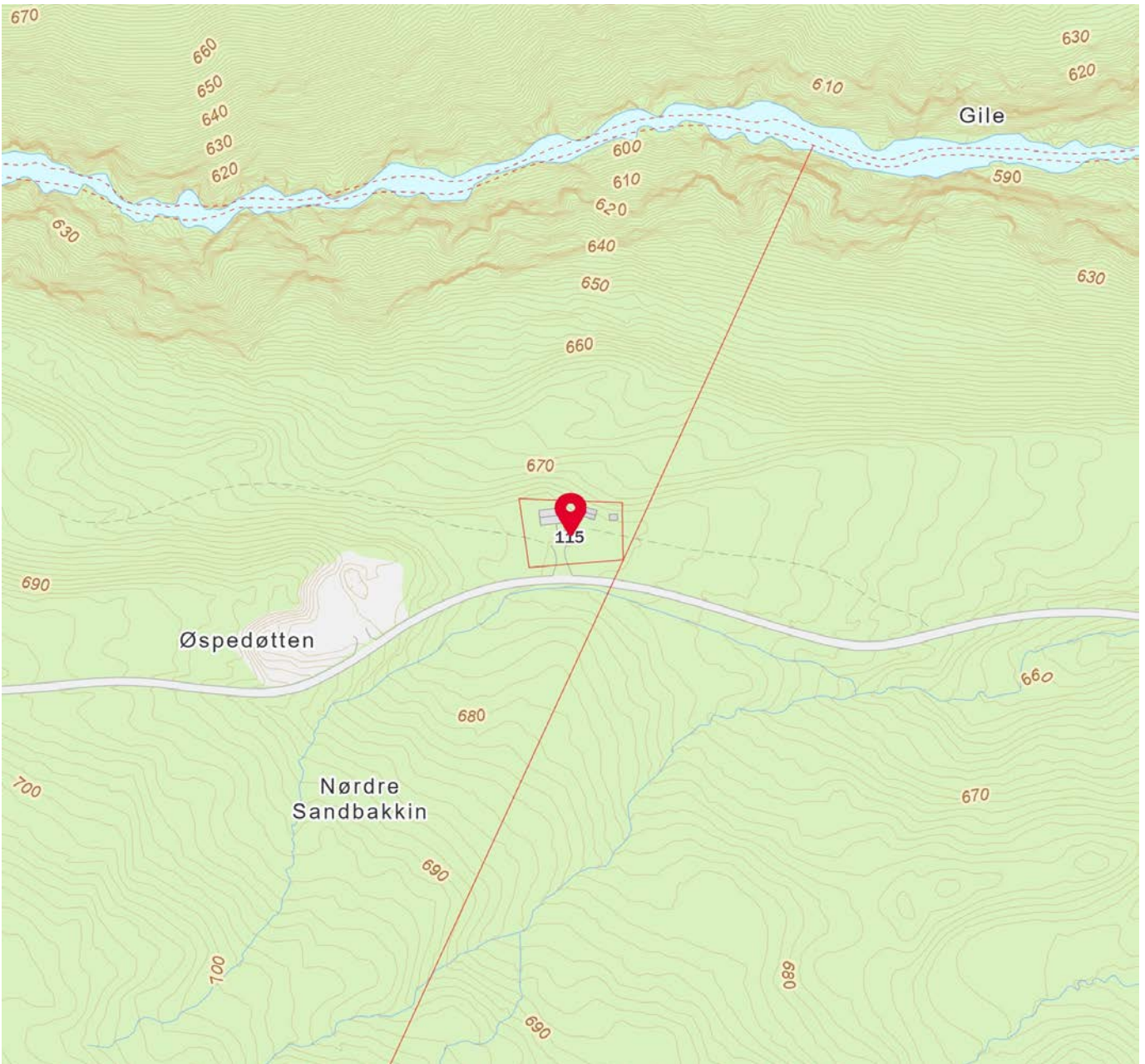
## Sport

Vang idrettsplass gressbane Fotball	7 min	2.4 km
VBUS - Vangshallen Aktivitetshall, ballspill, fotball	11 min	5 km

## Dagligvare

Coop Prix Fjellvang Post i butikk, PostNord	9 min	3.9 km
Joker Ryfoss Post i butikk, PostNord	22 min	19.8 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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



## Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

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

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



**Valdres**  
SPAREBANK

FRÅ  
VALDRES.  
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre  
Slidrevegen 18  
2965 Slidre

Avdeling Vang  
Tynvegen 5171  
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes  
Jernbanevegen 12  
2900 Fagernes

Avdeling Bagn  
Storebruvegen 3  
2930 Bagn

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



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt skal være rett. For alle.



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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](mailto:help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

  
Rettt skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

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

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

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

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

## **Egenandel**

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

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

## **Nytt om tilstandsrapporter**

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

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

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

### **Arealavvik**

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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



# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:** Sørre Skakadalsvegen 115  
2975 VANG I VALDRES

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Kristjana Berg

**Oppdragsnummer:** 1201240073

**Telefon:** 412 69 618  
**E-post:** kristjana.berg@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

06.08.2024

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

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

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

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

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre