

aktiv.



Abusdalsvegen 1422, 4737 HORNNES

**Koselig helårshytte i naturskjønne
og rolige omgivelser på Abusdal |
Bilvei helt frem | Innlagt strøm,
vann fra borehull.**



Eiendomsmegler
Tommy Svendsen

Mobil 464 32 223
E-post tommy.svendsen@aktiv.no

Aktiv Sørlandet
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal. TLF. 38 33 00 99

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 890 000,-
Omkostn.: Kr 23 600,-
Total ink omk.: Kr 913 600,-
Selger: Anne kristin Holgersen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1969
BRA-i/BRA Total 59/59 kvm
Tomtstr.: 1490.4 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 32, bnr. 116
Oppdragsnr.: 1408250180

Koselig helårshytte i rolige omgivelser på Abusdal | Bilvei helt frem | Innlagt strøm, vann fra borehull.

Vi har for salg en trivelig hytte på Abusdal i naturskjønne omgivelser. Hytta har kjørevei til dør, innlagt strøm. Vann fra borehull.

Inneholder: stue med åpent til kjøkken. Stua har vedovn, varmepumpe og utgang til terrasse i front. Kjøkken med innredning fra IKEA, hvitevarer som medfølger salget samt plass til spisegruppe. 3 soverom med til sammen 7 sengeplasser. Toalettrom med forbrenningstoalett og bad med dusjkabinett.

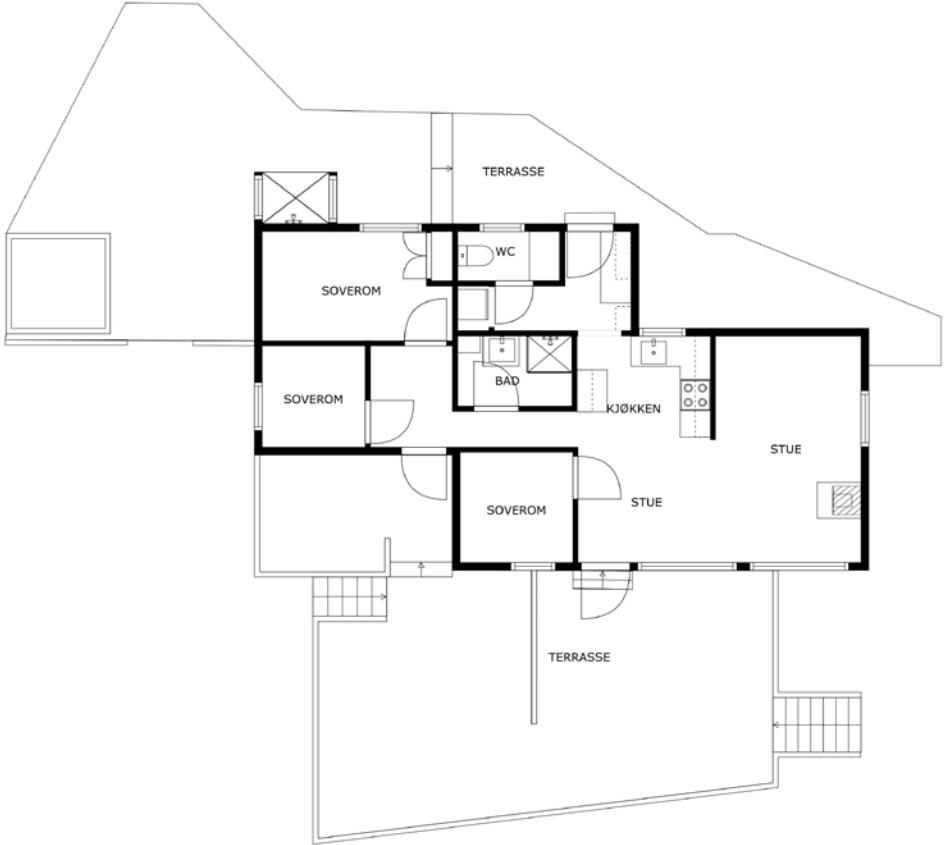
Solrik naturtomt med stor terrasse både bak og i front av hytta. Gode parkeringsmuligheter på egen eiendom. Flotte bade - og fiskemuligheter i nærheten. Ved Vasslandstjønn er det blant annet badeplass med sandstrand. Flere fine turområder i området, samt kort vei til Fjellestad med oppkjørte skiløyper på vinterstid.



Innhold

Velkommen2
Om eiendommen28
Tilstandsrapport38
Egenerklæring62
Forbrukerinformasjon98
Budskjema99

1. etasje



PLANTEGNINGEN ER IKKE MÅLBAR OG AVVIK KAN FOREKOMME

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.





Downlights i tak samt flis mellom benk og skap.





















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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 59 m²

BRA totalt: 59 m²

TBA: 98 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 59 m² Entre, gang, stue/ kjøkken, mellomgang, bad, toalettrom og 3 soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

98 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1490.4 m²

Tomtebeskrivelse

Tomt er naturtomt med stor terrasse både i front og bak hytta. Kjørevei til døren og gode parkeringsmuligheter.

Beliggenhet

Etablert hyttemiljø med spredt hyttebebyggelse. Fra området er det ca 20 min kjøring til Evje sentrum med de fleste fasiliteter man måtte trenge. Gode fiske og bademuligheter rett i nærheten. Vinterstid er det oppkjørte løyper i området, ellers er det ikke lange turen til Åseral, Bortelid og Ljosland skisenter, ca. 60 km. Det er ca. 1 time og 10 min til Kristiansand og 1 time og 50 min til Arendal.

Adkomst

Fra Evje sentrum, følg Setesdalsvegen 9 til Hannåsmoen. Ta til høyre inn på Abusdalsvegen og følg denne ca. 15 km. Eiendommen ligger på høyre side.
Se etter skilting fra Aktiv Eiendomsmegling ved annonsert fellesvisning.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse, gårdsbruk og fritidsbebyggelse.

Offentlig kommunikasjon

Kristiansand Kjevik Flyplass: 1 time og 13 min.
Bussforbindelse: Hannåsmoen ligger 13,6 km. fra eiendommen og Moisund Nord ligger 13,9 km. fra eiendommen.

Bygningssakkyndig

Torleif Fjellestad

Type takst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

Bygningen er oppført i tre.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med rupanel som undertak på opprinnelig del og sutakplater på tilbygget del. Taktekkingen er av stål/ aluminiumsplater av forskjellige årganger. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og har stående bordkledning av under og påbord med liggende kledning i gavlvegger.
Etasjeskiller er av trebjelkelag med underliggende stubbloft.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har eid eiendommen siden 2014.
Oversvømmelse som følge av løsnet rørkobling på badet gikk ut over den originale delen av hytta. Tilbyggene gikk klar. Utført på dugnad/ egeninnsats.
Ribbet rommet og lagt opp nytt belegg og våtromsplater.
Laget en liten drenering i gulvet etter lekkasjen Boret etter vann og lagt inn i hytta selv/ egeninnsats.
Etter lekkasjen ble stubbeloftet ribbet og tørket før nytt med ekstra isolasjon og panel ble montert. Brukte denne perioden til å fjerne søle og sand og satt opp nye bærestolper med feste i fjell. Utbedret og et par bjelker. Fylte så opp med løs leka og la plast over hele og opp på veggene. I tillegg er det støpet og tettet for overvann rundt hele baksiden og fronten hvor det er lagt ekstra drenering. Det kommer ikke lenger overvann inn, og det som kommer gjennom fjellet blir ledet vekk ved eksisterende dreneringsrør.
Begge tilbyggene er rette, men den originale delen har stort fall utover. (Det var det som gjorde at vannlekkasjen ikke ble mere omfattende en den ble :-/)
Loftet ble tømt og rengjort for mus og museskitt før ny isolasjon ble lagt i tillegg til det som var brukbart av den gamle. Har ikke hatt problemer etter dette. Den gamle hytta fikk nytt anlegg utført av forrige eier som jobbet som elektriker. Det nye tilbygget har undertegnede installert selv. Er ikke elektriker, men har god kunnskap om dette gjennom jobb som kuldemontør i elektrofirma og skipsselektikersertifikat.
El anlegget ble kontrollert av Agder energi i 2020, og ny måler installert av Agder energi.
Hytta er en Fresvik hytte fra slutten av 1960-åra. Tilbygget på baksiden ble satt opp av forrige eier

med snekkerhjelp ca. 2010, og det nyeste tilbygget er satt opp av undertegnede med hjelp av snekker og familie i 2014.
I forbindelse med riving av gammel utvendig pipe, ble frontveggen ribbet og bygd på med 10 cm , ny isolasjon, vindtetting og panel. Brukte Byggforsk sine instruksjoner og gjorde det selv.
Vi betaler veiavgift til Abusdalens veg og for sommerveg i tillegg til brøyting.

Innhold

Stue, kjøkken, bad og toalettrom. 3 soverom

Standard

Innvendige overflater:
Gulv: Gulvbelegg.
Himling: Mdf panel og malt panel.
Vegger: Panelingsplater og malt panel
Bad:
Våtromsplater på vegger og mdf panel i himling.
Gulvet har vinylbelegg med oppkant.
Toalettrom:
Furugulv, malt panel på vegger og himling.
Kjøkken:
Gulvbelegg, malt panel i himling med spotter, fliser over kjøkkenbenken og malt panel på vegger.

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.

orhold som har fått TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK:
Utvendige trapper:
Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk. Det krav til rekkverk på trapper med en høydeforskjell på over 0,5 meter.
Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Gjelder igjennom hele stue/kjøkken.
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. Rommene fungerer greit med dette avviket.
Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Det er ikke søkt kommune om innlagt vann i hytta, selv om det er bare gråvann som slippes ut.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Det må søkes kommune for innlagt vann i hytta og

legge frem en plan på hvordan gråvann skal håndteres.
Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000.

Våtrom > Hoved > Bad > Ventilasjon:
Vurdering av avvik:
• Rommet har ingen ventilasjon
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
• Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.
• Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.
Kostnadsestimat: Under 10 000

Forhold som har fått TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:
Taktekking:
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Noe rust registrert i nedre del av plater over eldre del av hytta.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Overvåk tilstanden jevnlig på den eldste del av taktekkingen. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Nedløp og beslag:
Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
Konsekvens/tiltak:
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav. Det er ikke greit med snøfangere på denne type takkonstruksjon. Det vil da bli liggende ekstra mengder med snø på taket, som må da skuffes vekk på grunn av belastning.

Utvendig veggkonstruksjon:
Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Dette gjelder på eldre fasade ved store vinduer i stue. Kledningen er også noe soltørket og værslitt på denne delen av fasaden.
Konsekvens/tiltak:
• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggene innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst. En del vedlikehold må beregnes på denne delen av fasaden. Velger en å skifte kledningen i dette område må det opprettes bedre lufting.

Takkonstruksjon/Loft:
Vurdering av avvik:
• Undertaket er misfarget. Deler av undertaket av rupanel over opprinnelig del er blitt noe misfarget. (fukt/kondensmerker)
Konsekvens/tiltak:
• Det er ikke behov for utbedringstiltak. Fungerer med dette avviket og er eldre merker fra en tid med annen type taktekking. (mest sannsyelig papp.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:
Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Terrasse ligger forholdsvis nær bakkenivå.
Konsekvens/tiltak:
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

rypkjeller:
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Noe innsig av fuktighet i slike rom til tider må forventes. Ellers vil det alltid kunne komme opp noe jordfuktighet i fra grunnen, selv om det ligger en fuktsperre. (plast). Se også eiers egenerklæring.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
En må følge med på tilstand i slike rom ved jevne mellomrom.

Varmtvannstank:
Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Fuktsikring og drenering:
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Så lenge fundamenter/rinmur står direkte på fjell kan det komme inn noe fuktighet i krypkjeller til tider.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Følg med på tilstand i krypkjeller ved jevne mellomrom.

Våtrom > Hoved > Bad > Sluk, membran og tettesjikt:
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Noe liten sluk/avløp i gulvet for å ta unna en større lekkasje.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
En må huske å skru av pumpe i brønn når en forlater hytta med tanke på en lekkasje.

Innbo og løsøre
Hytta selges møblert og vil ikke bli ytterlige rengjort en den er på visnigsdagen.

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

TV/Internett/Bredbånd
Det er innlagt fiber.

Parkering
Parkering på egen eiendom.

Forsikringsselskap
If

Diverse
Kostnadene ved brøyting og vedlikehold av vei er ca 6000,- pr år.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi
Oppvarming
Vedovn og varmepumpe i stue. Stråleovn over dør som varmekilde på bad.

Energikarakter
Ikke angitt
Energifarge
Ikke angitt

I

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

Økonomi
Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 890 000

Kommunale avgifter
Kr 2 540 pr 2024

Info kommunale avgifter
Fakturert beløp i 2024
Feiing: 453,00 kr
Renovasjon: 2 087,50 kr
Sum 2 540,50 kr

De kommunale avgiftene omfatter renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Formuesverdi sekundær
Kr 159 670

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.

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

Offentlige forhold
Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 32, bruksnummer 116 i Evje og Hornnes kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse
Ferdigattest for tilbygg ligger vedlagt i salgsoppgave. Datert 30.04.2014.

Foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse da hytta er fra 1969. Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan

tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Vei, vann og avløp

Det er privatvei/ skogsbilveg det siste stykket frem til eiendommen.
Det betales veiavgift og brøyting. Privat grunnboret brønn. Forbrenningstoalett som er luftet over tak.

Regulerings- og arealplaner

Delareal: 1 487 kvm
Arealbruk: Fritidsbebyggelse,Nåværende
Områdenavn197504
Delareal: 3 kvm
Arealbruk: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet
basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende

Adgang til utleie

Utleie er tillatt.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

890 000 (Prisantydning)

Omkostninger
22 250 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

23 600 (Omkostninger totalt)
39 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
42 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

913 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
929 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
932 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 23 600

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.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris på kr 62 500 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke blant annet: Kr 18 750 i tilretteleggingsgebyr og kr 2 500 per visning. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekke alle utgifter. Alle priser er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Tommy Svendsen
Eiendomsmegler
tommy.svendsen@aktiv.no
Tlf: 464 32 223

Ansvarlig megler bistås av

Tommy Svendsen
Eiendomsmegler
tommy.svendsen@aktiv.no
Tlf: 464 32 223

Oppdragstaker

Sør-Vest Megleren AS, organisasjonsnummer
914747929
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

Salgsoppgavedato

11.08.2025

Tilstandsrapport



Abusdalsvegen 1422, 4737 HORNNES
EVJE OG HORNNES kommune
gnr. 32, bnr. 116

Sum areal alle bygg: BRA: 59 m² BRA-i: 59 m²



Befaringsdato: 22.05.2025 Rapportdato: 30.05.2025 Oppdragsnr.: 20127-1836 Referansenummer: NI4789
Foretak: Takstingeniør/Byggm. Torleif Fjellestad Takstingeniør: Torleif Fjellestad Vår ref: Erling Mogård



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Takstmann/byggmester Torleif Fjellestad

Er et enmannsforetak som ble etablert i 1994 og jobbet som byggmester frem til 2005. Gikk Teknisk fagskole på midten av 80- tallet og tok senere takstutdanningen gjennom Nito takst systemet i 2005. Har jobbet på fulltid som takstmann siden 2006 og det har for det meste gått i utarbeidelse av tilstandsrapporter. Etter 20 år som takstmann har jeg nå valgt å trappe ned på oppdragsmengden. Er nå medlem av et takstnettverk for takstmenn som er tilknyttet Nito, hvor vi har en helgesamling vår og høst med kometansehevende foredrag/kurs og nettverksbygging. Mitt kontor finner dere i Tollbodgaten 8, som ligger midt i Kristiansand sentrum.



Rapportansvarlig



Torleif Fjellestad
Uavhengig Takstingeniør
torl-fj@online.no
900 65 203



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig - Byggeår: 1969

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater av forskjellige årganger. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takrenner og nedløp av stål er funnet i bra stand. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og har stående bordkledning av under og påbord med liggende kledning i gavlvegger. Er blitt byttet en del kledning og noe er blitt etterisolert i senere på opprinnelig del. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med rupanel som undertak på opprinnelig del og sutakplater på tilbygget del. Kaldtloftet over opprinnelig del er blitt isolert på nytt. Kaldtloftet ble vurdert i fra stige på terrasse. Ingen gangbaner på kaldtloftet. Vinduer er av forskjellige typer og årganger. Er funnet i bra stand ut i fra alder som gjør at normalt vedlikehold må beregnes på vinduer. Hoveddør med glass, balkongdør med høy brystning og en ytterdør i fra gangen på baksiden av hytta. Normalt vedlikehold må beregnes på disse dører. Større nyere terrasse på ene siden og bak hytta på forskjellige nivåer. Er også en større terrasse i front som er delvis overbygget ved inngangsparti. Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på disse terrasser. Flere mindre trapper til de forskjellige terrasser.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gulv: Gulvbelegg.
Himling: Mdf panel og malt panel.
Vegger: Panelingsplater og malt panel.
De fleste overflater har normal slitasje ut i fra alder på disse.

Etasjeskiller er av trebjelkelag med underliggende stubbloft. Opprinnlig del er stubbloftet tatt ned, isolert og panelt på nytt etter en lekkasje. Stubbloftet under tilbygget del av asfaltplater er funnet i orden. Hytta har isolert stålpipe og vedovn i stue. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv i opprinnelig del. Eier opplyser at det er blitt drenert en del bak hytta og i krypkjeller for å unngå fuktighet. Innerdører av type formpresset hvit med fire spegler.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad:
Nyere overflater.
Våtromsplater på vegger og mdf panel i himling.
Gulvet har vinylbelegg med oppkant og en stråleovn over dør som varmekilde.
Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og det er et mindre avløpsrør i gulvet for sikkerhet om det skulle bli en lekkasje i rommet. Avløp i fra dusjkabinett og servant er ført igjennom gulvet og ut av krypkjeller.
Rommet har innredning med servant og dusjkabinett.
Det er ingen ventilering av rommet.
Fuktmåling er foretatt i underliggende stubbloft ved

rørgjennomføring i gulvet, uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Gulvbelegg, malt panel i himling med spotter, fliser over kjøkkenbenken og malt panel på vegger.
Innredning med profilerte fronter.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom:
Furugulv, malt panel på vegger og himling.
Forbrenningstoalett som er luftet over tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast. (pexrør)
Det er avløpsrør av plast.
Hytta har naturlig ventilasjon.
Det er installert varmepumpe i stue.
Vegghengt mindre bereder på badet.
Sikringsskapet er plassert i gangen og har merkede kurser. Deler av anlegget er blitt oppgradert og har ingen åpenbare synlige skader/feil.
Hytta har røykvarsler og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Avgravd tomt under hytta.
Eier opplyser at det er blitt drenert noe bak hytta og støpt inntil ringmur som står på fjell for å lede bort vann. (ikke synlig på grunn av terrasser)
Opprinelig del er fundamentert ved hjelp av støpte fundamenter som står en del direkte fjell med en ringmur av lecablokker.
Tilbygget har pilarer med tilhørende dragere.
Skråned naturtomt.
Utvendige avløpsrør er av plast og vannledninger er av plast (PEL)
Det er privat grunnboret brønn.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet

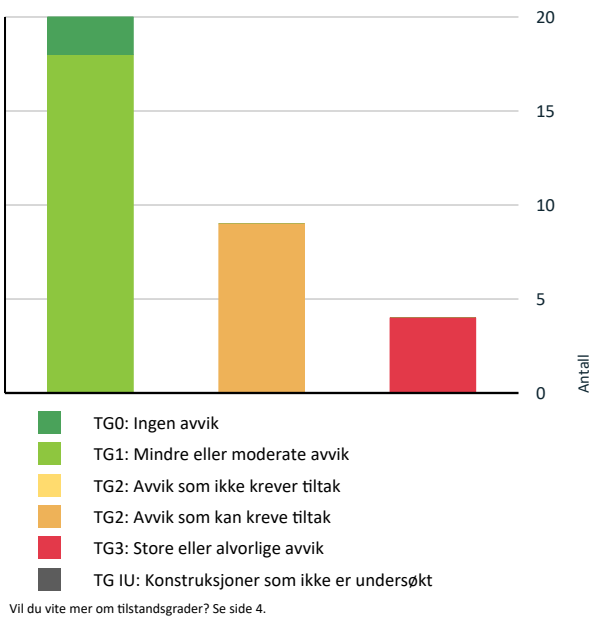
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

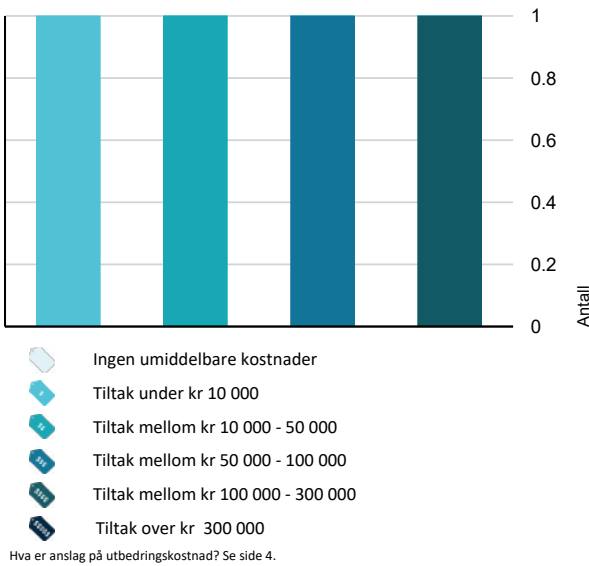
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig	
TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
!	Utvendig > Utvendige trapper Gå til side
!	Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side
!	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side
!	Våtrom > Hoved > Bad > Ventilasjon Gå til side
TG 2	AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
!	Utvendig > Taktekking Gå til side
!	Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side
!	Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side
!	Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side
!	Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side
!	Innvendig > Krypkjeller Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side
!	Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side
!	Våtrom > Hoved > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1969

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2010	Tilbygg	Tilbygg baksiden av hytta.
2014	Tilbygg	Tilbygg ende av hytta med entre og 2 soverom.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater av forskjellige årganger. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Noe rust registrert i nedre del av plater over eldre del av hytta.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig på den eldste del av taktekkingen. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



Deler av taktekkingen.

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av stål er funnet i bra stand.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Det er ikke greit med snøfangere på denne type takkonstruksjon. Det vil da bli liggende ekstra mengder med snø på taket, som må da skuffes vekk på grunn av belastning.



Takrenner og nedløp av stål.

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og har stående bordkledning av under og påbord med liggende kledning i gavlvegger. Er blitt byttet en del kledning og noe er blitt etterisolert i senere på opprinnelig del.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Dette gjelder på eldre fasade ved store vinduer i stue. Kledningen er også noe soltørket og værslitt på denne delen av fasaden.

Konsekvens/tiltak

- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

En del vedlikehold må beregnes på denne delen av fasaden. Velger en å skifte kledningen i dette område må det opprettes bedre lufting.



Deler av kledning med tilhørende belistninger som er blitt byttet

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med rupanel som undertak på opprinnelig del og sutakplater på tilbygget del. Kaldtloftet over opprinnelig del er blitt isolert på nytt. Kaldtloftet ble vurdert i fra stige på terrasse. Ingen gangbaner på kaldtloftet.

Vurdering av avvik:

- Undertaket er misfarget.

Deler av undertaket av rupanel over opprinnelig del er blitt noe misfarget. (fukt/kondensmerker)

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Fungerer med dette avviket og er eldre merker fra en tid med annen type taktekking. (mest sannsyelig papp)

Tilstandsrapport



Deler av kaldtloftet over opprinnelig del.



Tilgang på luft i fra gesimser



Deler av kaldtloftet over tilbygget del.



Gode luftespalter i gesimser for tilgang på luft til kaldtloftet

TG 1 Vinduer

Vinduer er av forskjellige typer og årganger.
Er funnet i bra stand ut i fra alder som gjør at normalt vedlikehold må beregnes på vinduer.

TG 1 Dører

Hoveddør med glass, balkongdør med høy brystning og en ytterdør i fra gangen på baksiden av hytta.
Normalt vedlikehold må beregnes på disse dører.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Større nyere terrasse på ene siden og bak hytta på forskjellige nivåer. Er også en større terrasse i front som er delvis overbygget ved inngangsparti.
Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på disse terrasser.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Terrasse ligger forholdsvis nær bakkenivå.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

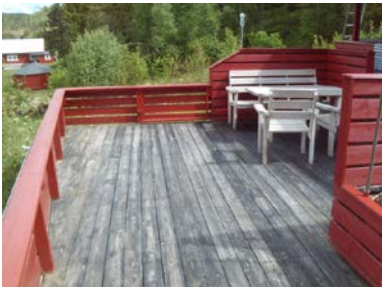
Tilstandsrapport



Deler av terrasse vpå enden av tilbygget del.



Deler av terrasser bak hytta.



Terrasse i front av hytta

TG 3 Utvendige trapper

Flere mindre trapper til de forskjellige terrasser.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Det krav til rekkverk på trapper med en høydeforskjell på over 0,5 meter.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

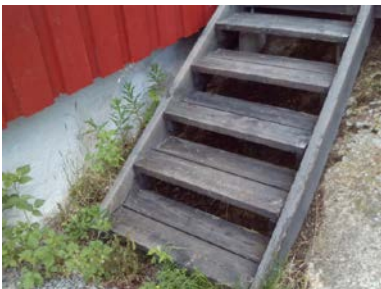
Tilstandsrapport



Trapp til terrasse på siden av tilbygget



Trapp på ene siden til terrasse i front



Trapp til terrasse bak hytta.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Gulvbelegg.
Himling: Mdf panel og malt panel.
Vegger: Panelingsplater og malt panel.
De fleste overflater har normal slitasje ut i fra alder på disse.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag med underliggende stubbloft. Opprinnlig del er stubbloftet tatt ned, isolert og panelt på nytt etter en lekkasje. Stubbloftet under tilbygget del av asfaltplater er funnet i orden.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Gjelder igjennom hele stue/kjøkken.

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.

Rommene fungerer greit med dette avviket.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Deler av stubbloftet på tilbygget del.

TG 1 Pipe og ildsted

Hytta har isolert stålpipes og vedovn i stue.



Vedovn i stue.



Isolert stålpipes.

TG 2 Krypjkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv i opprinnelig del. Eier opplyser at det er blitt drenert en del bak hytta og i krypkjeller for å unngå fuktighet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe innsig av fuktighet i slike rom til tider må forventes. Ellers vil det alltid kunne komme opp noe jordfuktighet i fra grunnen, selv om det ligger en fuktsperre. (plast). Se også eiers egenerklæring.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

En må følge med på tilstand i slike rom ved jevne mellomrom.



Deler av ringmur og nytt stubbloft av panel.

TG 1 Innvendige dører

Tilstandsrapport

Innerdører av type formpresset hvit med fire spegler.

VÅTROM

HOVED > BAD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og mdf panel i himling.



Stråleovn over dør

HOVED > BAD

1 TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og en stråleovn over dør som varmekilde.

HOVED > BAD

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og det er et mindre avløpsrør i gulvet for sikkerhet om det skulle bli en lekkasje i rommet. Avløp i fra dusjkabinett og servant er ført igjennom gulvet og ut av krypkjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe liten sluk/avløp i gulvet for å ta unna en større lekkasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

En må huske å skru av pumpe i brønn når en forlater hytta med tanke på en lekkasje.



Et mindre avløp i gulvet med tanke på en lekkasje.



Avløp fra vask og dusjkabinett er før i rør ut av rommet.

HOVED > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Rommet har innredning med servant og dusjkabinett.



Innredning med servant

HOVED > BAD

1 TG 3 Ventilasjon

Det er ingen ventilering av rommet.

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.
- Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.

Kostnadsestimat: Under 10 000

HOVED > BAD

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktmåling er foretatt i underliggende stubbloft ved rørgjennomføring i gulvet, uten å påvise unormale forhold.



Fuktmåling fra krypkjeller.

KJØKKEN

HOVED > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Gulvbelegg, malt panel i himling med spotter, fliser over kjøkkenbenken og malt panel på vegger. Innredning med profilerte fronter.

Tilstandsrapport



Deler av innredningen.

HOVED > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



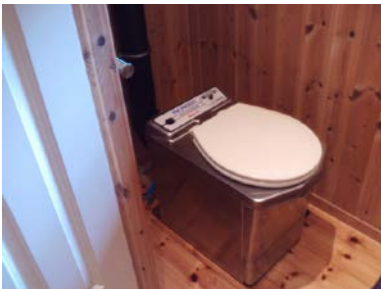
Ventilator.

SPESIALROM

HOVED > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom:
Furugulv, malt panel på vegger og himling.
Forbrenningstoalett som er luftet over tak.



Deler av toalettrom

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast. (pexrør)

Tilstandsrapport



Synlige pexrør med koblinger.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.



Avløpsrør av plast i krykjeller.

TG 1 Ventilasjon

Hytta har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe i stue.



Varmepumpe i stue.

TG 2 Varmtvannstank

Vegghengt mindre bereder på badet.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



Vegghengt bereder.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskapet er plassert i gangen og har merkede kurser. Deler av anlegget er blitt oppgradert og har ingen åpenbare synlige skader/feil.

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



Sikringsskapet er plassert i gangen.

TG 0 Branntekniske forhold

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Hytta har røykvarsler og brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Tilstandsrapport

Nei

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

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Avgravd tomt under hytta.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Eier opplyser at det er blitt drenert noe bak hytta og støpt inntil ringmur som står på fjell for å lede bort vann. (ikke synlig på grunn av terrasser)

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Så lenge fundamenter/rinmur står direkte på fjell kan det komme inn noe fuktighet i krypkjeller til tider.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Følg med på tilstand i krypkjeller ved jevne mellomrom.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Opprinnelig del er fundamentert ved hjelp av støpte fundamenter som står en del direkte fjell med en ringmur av lecablokker. Tilbygget har pilarer med tilhørende dragere.



Deler av ringmur



Deler av fundamentering av tilbygget del.

TG 0 Terrengforhold

Tilstandsrapport

Skråned naturtomt.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og vannledninger er av plast (PEL) Det er privat grunnboret brønn.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke søkt kommune om innlagt vann i hytta, selv om det er bare gråvann som slippes ut.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må søkes kommune for innlagt vann i hytta og legge frem en plan på hvordan gråvann skal håndteres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

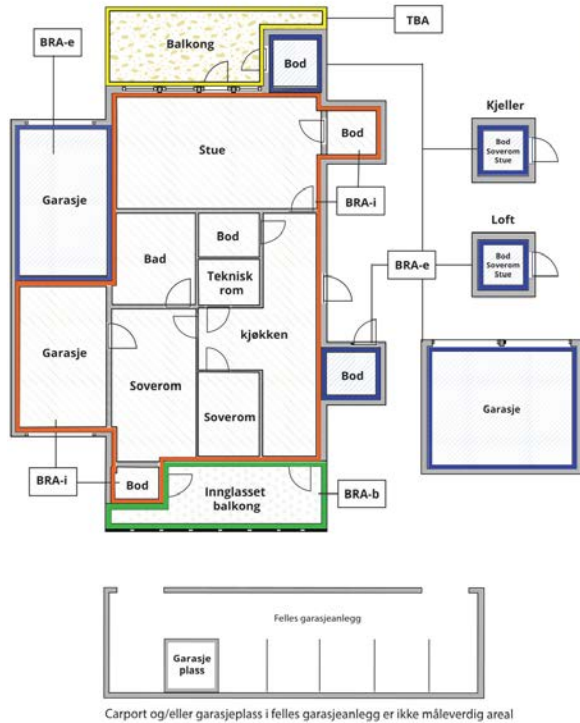
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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 boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.
-----------------	---

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hoved	59			59	98
SUM	59				98
SUM BRA	59				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hoved	Entré, Gang, Stue/kjøkken, Mellomgang, Bad, Toalettrom, Soverom, Soverom 2, Soverom 3		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk 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	59	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.5.2025	Torleif Fjellestad	Takstingeniør
	Erling Mogård	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4219 EVJE OG HORNNES	32	116		0	1490.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse							
Abusdalsvegen 1422							
Hjemmelshaver							
Mogård Erling							

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
440 000	2014

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	07.04.2025		Gjennomgått	5	Nei
Eiendomsverdi.no	23.05.2025		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	26.05.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	15.05.2014	Tegninger i samband med tilbygg.	Gjennomgått	3	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.05.2025	
2	30.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampspærren bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•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 slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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 godkjennelse 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 godkjennelse 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

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Sørlandet

Oppdragsnr.

1408250180

Selger 1 navn

Anne kristin Holgersen

Gateadresse

Abusdalsvegen 1422

Poststed

HORNNES

Postnr

4737

Er det dødsbo?

☒ Nei☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2025

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

0

Antall måneder

1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

sr.bank

Polise/avtalennr.

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

Beskrivelse

Oversvømmelse som følge av løsnet rørkobling på badet gikk ut over den originale delen av hytta. Tilbygget gikk klar.

2

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Ribbet rommet og lagt opp nytt belegg og våtromsplater.

2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Laget en liten drenering i gulvet etter lekkasjen

2.2

Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei☐ Ja

3

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

☒ Nei☐ Ja

4

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Boret etter vann og lagt inn i hytta av tidligere eiere

Arbeid utført av

Ufaglært

5

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Etter lekkasjen ble stubbeløftet ribbet og tørket før nytt med ekstra isolasjon og panel montert.brukte denne perioden til å fjerne søle og sand og satt opp nye bærestolper med feste i fjell. Utbedret også ett par bjelker.fyllte så opp med løs leka og la plast over hele og opp på veggene.i tillegg er det støpt og tettet for overvann rundt hele baksiden og frontenbhor det er lagt ekstra drenering.det kommer ikke lenger overvann inn,og det som kommer gjennom fjellet blir ledet vekk ved eksisterende dreneringsrør.

6

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

☒ Nei☐ Ja

7

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

☒ Nei☐ Ja

8

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Begge tilbyggene er rette men den originale delen har stort fall utover(det var det som gjorde at vannlekkasje ikke ble mer omfattende enn den ble.

9

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Løftet ble tømt og rengjort for mus og museskitt,før nytt isolasjon ble lagt i tillegg til det som var brukbart av den gamle.har ikke hatt problemer etter dette.sa tidligere eiere

10

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

☒ Nei☐ Ja

11

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Den gamle hytta fikk nytt anlegg utført av tidligere eier som jobbet som elektriker.det nye tilbygget har tidligere eier installert selv.han var ikke elektriker men hadde god kunnskap om dette gjennom jobb som kuldemonter i elektrofirma og skipselektrikersertifkat.

11.1

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

☒ Nei☐ Ja

12

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

☐

Nei

☒

Ja

Beskrivelse

El- anlegget ble kontrollert av Agder energi i 2020 og ny måler installert av Agder energi.

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒

Nei

☐

Ja

14

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

☐

Nei

☒

Ja

Beskrivelse

Hytta er en Frevik hytte fra slutten av 1960 -åra.tilbygget på baksiden ble satt opp av tidligere eiere med snekkertjenester ca 2010.og det nyeste tilbygget er satt opp av han som jeg kjøpte av nå.med hjelp av snekker og familiei 2014.

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒

Nei

☐

Ja

16

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

I forbindelse med rivning av gammel utvendig pipe ble frontveggen ribbet og bygd på med 10 cm ,ny isolasjon, vindtette og panel.brukte byggforsk sine instruksr og han gjorde det selv.

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒

Nei

☐

Ja

18

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

☒

Nei

☐

Ja

19

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

☒

Nei

☐

Ja

20

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒

Nei

☐

Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☒

Nei

☐

Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒

Nei

☐

Ja

23

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒

Nei

☐

Ja

24

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐

Nei

☒

Ja

Beskrivelse

Vi betaler veiavgift til abustalveg og sommerveg i tillegg til brøyting

Tilleggskommentar

Har kun hatt denne hytta i noen uker.

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 næringseiendom

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

☐

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

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Initialer selger: AkH

3

64

Initialer selger: AkH

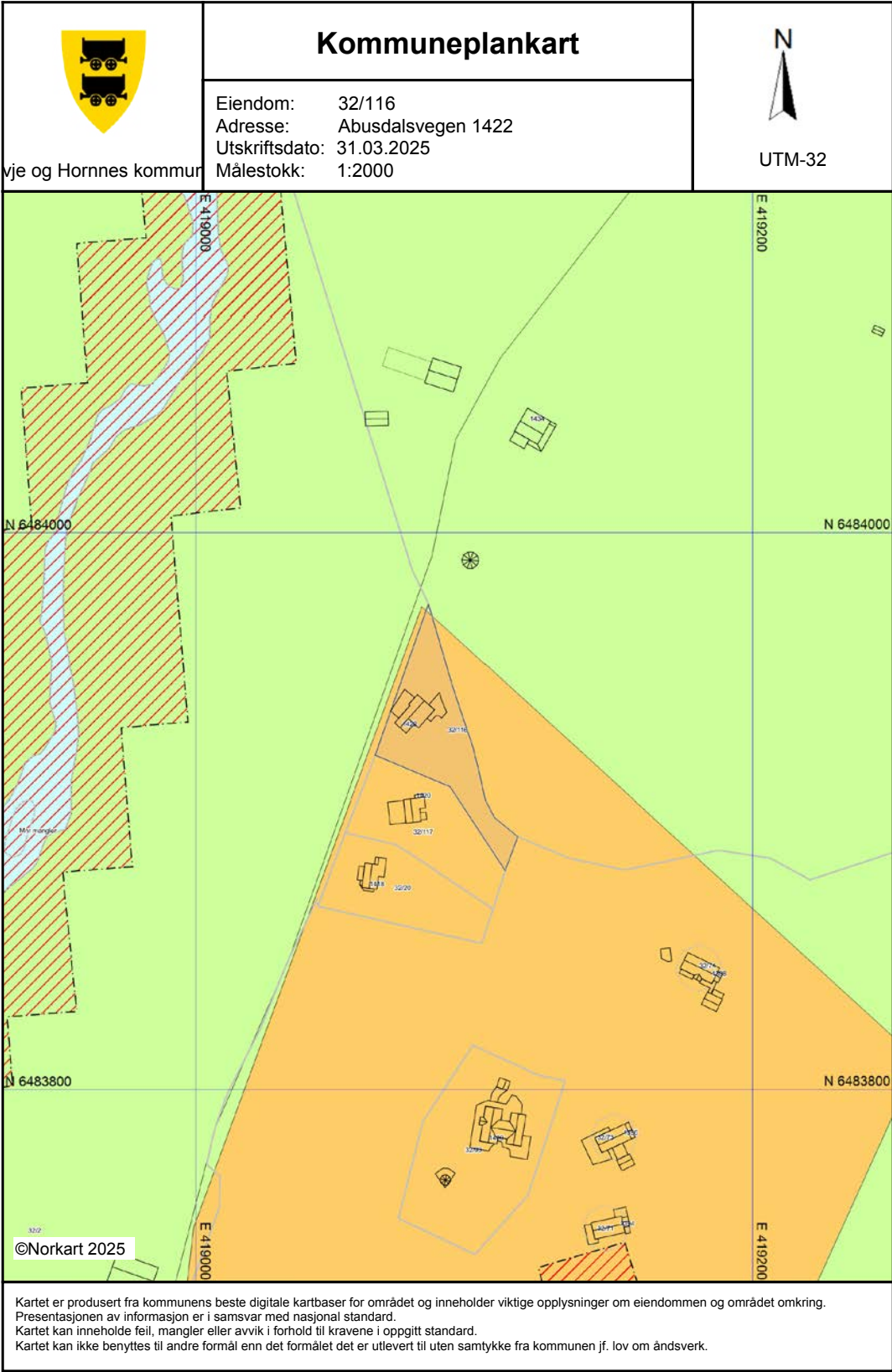
4

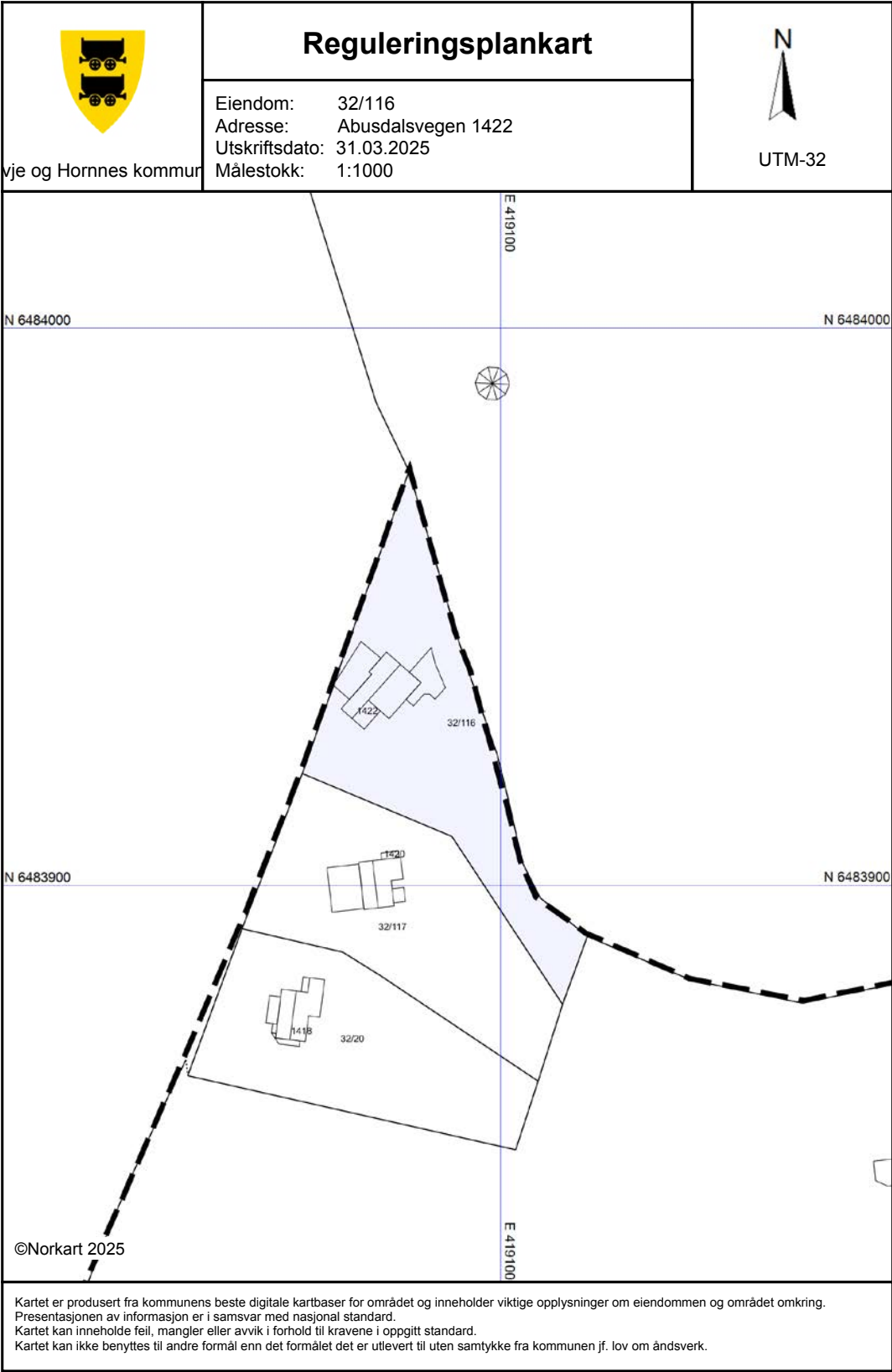
65

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Kristin Holgersen	940140473bdb4352aa99 090501f760b969efa87d	28.07.2025 13:56:02 UTC	Signer authenticated by One time code

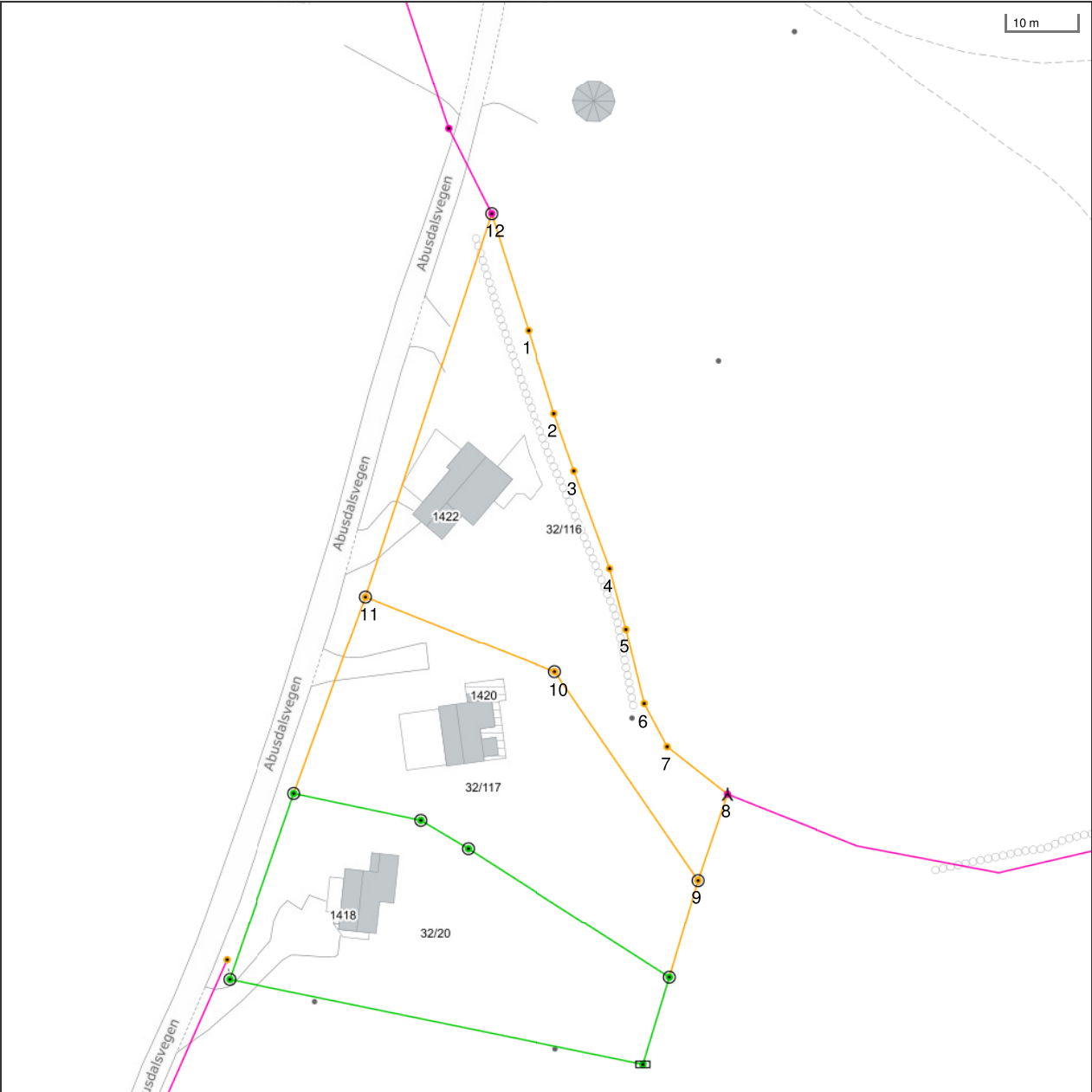
Document reference: 1408250180

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





Eiendomskart for eiendom 4219 - 32/116//



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

- -----

Eiendomsgr omtvistet

Hjelpelinje vegkant

Hjelpelinje fiktiv

Hjelpelinje punktfeste

Hjelpelinje vannkant
- -----

Eiendomsgr lite nøyaktig >=500

Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500

Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200

Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30

Eiendomsgr nøyaktig <= 10

Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- ●

●

●

●

●

Grensepunkt lite nøyaktig

Grensepunkt mindre nøyaktig

Grensepunkt mindre nøyaktig

Grensepunkt middels nøyaktig

Grensepunkt nøyaktig
- ⊙

⊙

⊙

⊙

⊙

⊙

Grensepunkt - offentlig godkjent

Grensepunkt - bolt

Grensepunkt - kors

Grensepunkt - rør

Grensepunkt - hjelpепunkt / annet

Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		1 490,40 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6483917,9	Øst	419086,4
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6483957,6	419088,52	500 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	17,47			
2	6483945,57	419091,96	500 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	12,51			
3	6483937,35	419094,65	500 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	8,65			
4	6483923,34	419099,47	500 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	14,82			
5	6483914,62	419101,62	500 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	8,98			
6	6483903,91	419104,01	500 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	10,97			
7	6483897,69	419107,16	500 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	6,97			
8	6483890,75	419115,63	200 cm	Jordfast stein (JS)	Bolt (52)	10,95			
9	6483878,53	419111,18	500 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,01			
10	6483908,71	419091,3	500 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	36,14			
11	6483920,01	419064,43	500 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,15			
12	6483974,36	419083,59	200 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	57,63			



Oversiktskart for eiendom 4219 - 32/116//



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.



Ortofotorapport for eiendom 4219 - 32/116//



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.



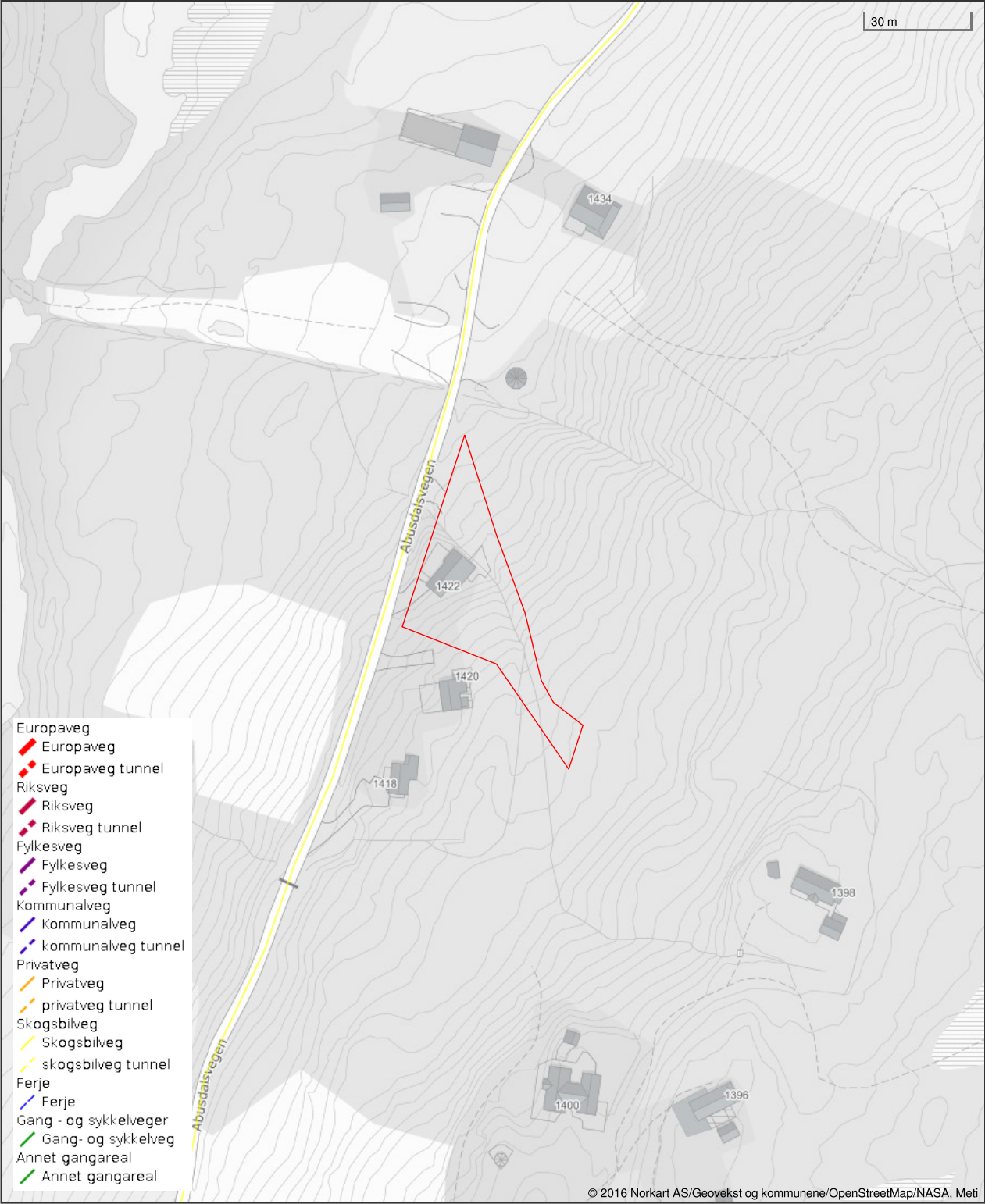
1972



1961



Vegstatuskart for eiendom 4219 - 32/116//



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.

Kommune

Evje og Hornnes

MÅLEBREV

X

utan grensejustering
med grensejustering

J. nr.

3/86

Målebrev nr.

692

Evt. mib. forretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

Eigedom

Gnr.

32

Bnr.

116

Festenr.

Bruksnavn / adresse

Tomt nr 1

Areal

1490.9 m²

Dagbokstempel

TINGLYST
07 APR. 1993
Kristiansund
yrett
DAGBOK NR. 4654

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgende forretning

Dato for forretninga

Tirsdag 27/8-1991

Rekvirent

Fiskå Verk Arbeiderforening v/adv. Arne R. Stray

Styrar

Sigmund Langerak

Forretning

Kartforretning over eigedomen etter at parsellen vart utskilt frå gnr 32 bnr 20 ved mellombels forretning utstedt 10.09.1986.
Målebrevet erstattar tidlegare utstedt mellombels forretning.

Underskrift

Stad

Evje

Dato

31/3-93

Underskrift

Evje og Hornnes kommune

Teknisk sjef

Sigmund Langerak

Tinglysing

Dagbokstempel

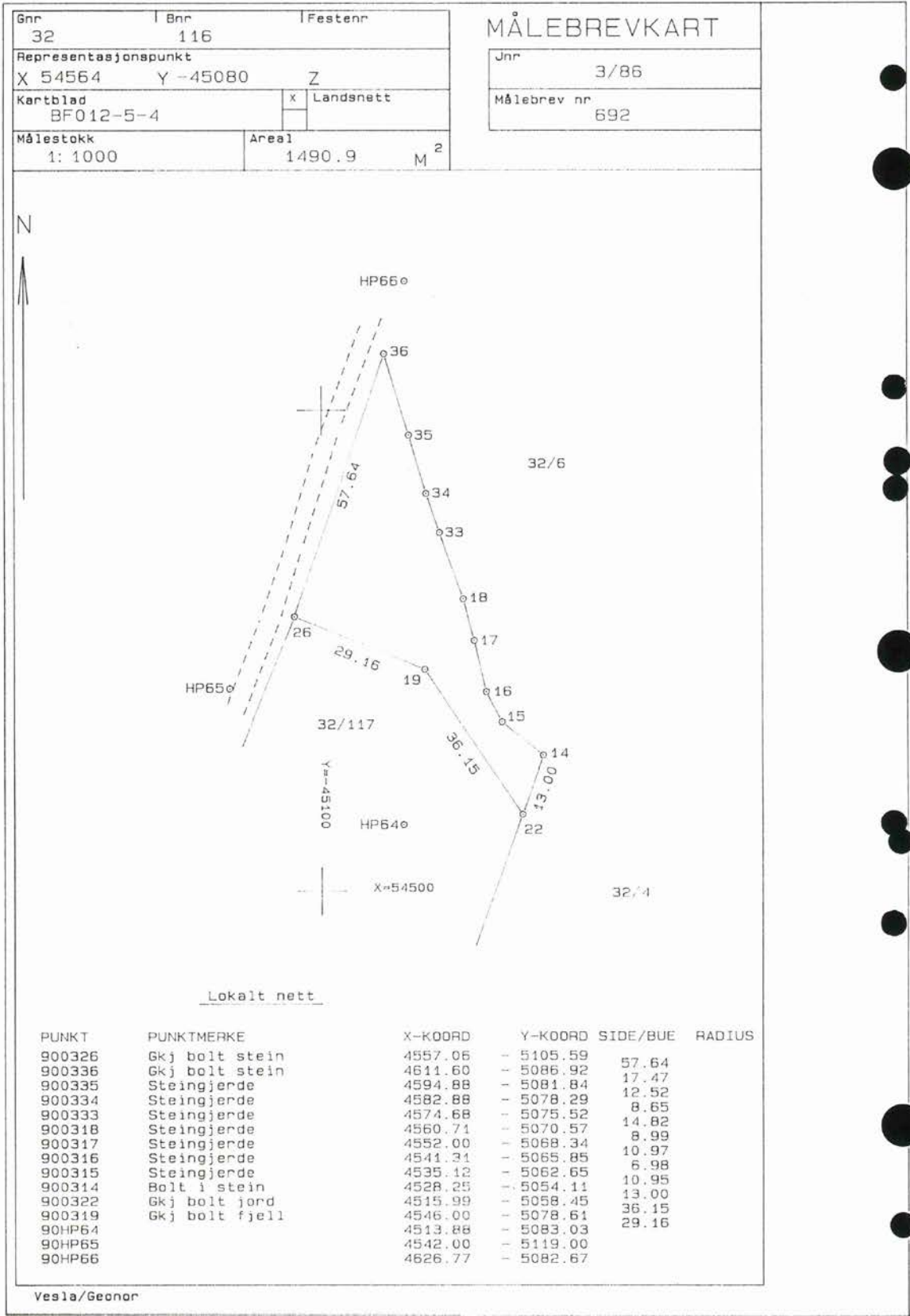
Tinglysingsstempel

Påteikningar (rettingar o.l.)

Doknr: 4654 Tinglyst: 07.04.1993 Emb. 093

STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

K-blankett 5814N Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-87



I

Karakteristikk:

Som det framgår av vedlagte skisse ligger det planlagte området rundt den gamle gården. Bygningene er i meget dårlig forfatning og de omkringliggende arealer synes å være overflatedyrket beite med mye oppstikkende fjell.

En mener det er fullt forsvarlig å bebygge feltet med inntil 12 hytter hvis avsnittet " Skog og jordbruksdrift " blir fulgt opp.

Det planlagte området ligger utenfor de "grønne" arealer som er foreslått til friarealer av Utbyggingsavdelingen hos fylkesmannen.

Areal og utnyttelse:

Samlet areal til bruket er ca. 1800 da.. 12 + 2 hytter vil således gi ca. 130 da. pr. hytte.

Bebyggelse:

Hyttene skal være av god bygningsmessig standard, fargene skal være rolige og stå i liten kontrast til omgivelsene. Privet og eventuell bod skal bygges i tilknytning til hyttene.

Alle hyttepunkt er merket med nummer i terrenget. Hyttetegninger med takvinkler, murhøyde etc. skal godkjennes av det kommunale bygningsråd.

Renovasjon og sanitære forhold:

Til hver hytte skal bygges privet av typen Nissedø eller tilsvarende innretning. Det er viktig at kummene er tette. Avlufting skal skje over tak.

II

Søppel bør has i standardiserte sekker og leveres i søppelbua. Grunneieren er ansvarlig for at søppelen blir levert på godkjent plass. En tar forbehold om eventuell kommunal renovasjon.

En mener at organisert henting av privetkompost er beste løsingen. Grunneieren er villig til å påta seg dette i samarbeid med hytteeierne. Komposten bør fortrinnsvis nyttes som jordforbedringsmiddel.

Ellers må hytteeierne innordne seg under de til enhver tid gjeldende kommunale forordninger til renovasjon.

Vannforsyning:

Det er planlagt 1 brønn med 2 felles vannposter. Brønnen må dimensjoneres stor nok. Rundt brønnrørene has 20-30 cm. skarp sand. Videre skal den utstyres med solid, låsbart lokk. Vannledning og vannposter skal være frostfrie.

Skog- og jordbruksdrift:

Eventuell hogst, opplag og framdrift av tømmer i byggeområdene skal skje etter anvisning av herredskogmester eller assistent. Utenfor byggeområdene kan eiendommen drives rasjonelt uten innvendinger fra hytteeierne eller andre som representerer deres interesser.

Vei og parkeringsplass:

Gårdsveien må utbedres noe. Parkeringsplassen bygges i takt med hyttebyggingen. En forutsetter at parkeringsplassen skal gi plass for minst 1½ bil pr. hytte.

Vedlegg:

1. Skissen av 2 typer priveter.
2. Detaljkart 1:2500
3. Oversiktskart 1:20000
4. Reglar for hyttebygging i Evje og Hornnes

DACBOKFØRT
24.FEB87 00888
SORENSEN
SETESDAL

KJØPEKONTRAKT.

Undertegnede Fiskå Verk Arbeiderforening v/ styreformann Svein Øvrebo, selger herved til

Jens Arne Pedersen f. 24-05-46
min eiendom gnr. 32, bnr. 20 i Evje og Hornes
for en kjøpesum av kr. 60.000.- kronersekstitusen, som betales kontant mot skjøte klart til tinglysing.

I tillegg til kjøpesummen betaler kjøperen omkostninger med tinglysing av denne kontrakt.

Kjøperen har besikttet eiendommen som består av en tomt med hytte og overtar den i den stand den var ved overtakelsen som allerede er skjedd.

Selgeren fraskriver seg ethvert ansvar for skjulte og eller åpenbare feil eller mangler, heri innbefattet sopp, råte og skadeinsekter av enhver art. Eiendommen er en del av tidligere gnr. 32, bnr. 20 på ca. 4.500 kv.m. med 3 hytter. Eiendommen skal deles i 3 parseller med 1 hytte hver. Kjøper har fått forevist skisse hvor delingen er foretatt og han vedtar denne med hensyn til oppdeling av eiendommen. Evje og Hornes kommune har gitt midlertidig tilatelse til deling av eiendommen i henhold til skisse og slik at tomt nr. 1 har fått bnr. 116, tomt nr. 2 bnr. 117 og tomt nr. 3 beholder det gamle bruksnummer, bnr. 20. Bnr. 20 og bnr. 117 har rett til å ta vann fra brønn som ligger på bnr. 116.

Kristiansand S. 18 september 1986.

Jens Arne Pedersen Svein Øvrebo

SKJØTE.

Undertegnede Fiskå Verk Arbeiderforening v/ styret, skjøter og overdrer herved eiendommen gnr. 32, bnr. 20 i Evje og Hornes til Jens Arne Pedersen f. 24-05-46

side -2-
forts.

for en kjøpesum av kr. 60.000.- som er avgjort på omforenet måte.

Kristiansand S. 18 september 1986.
Fiskå Verks Arbeiderforening
Avd. 21 av N.K.I.F.

Fiskå Verk Arbeiderforening.

Svein Øvrebo	Rune Egenes
Svein Øvrebo.	Rune Egenes.
Samuel Thorbjørnsen	Petter Grønaas
Samuel Thorbjørnsen.	Petter Grønaas.
Gunnar Iversen	Dag Isaksen
Gunnar Iversen.	Dag Isaksen.
Magne Abrahamsen	Svein Nordihs
Magne Abrahamsen.	Svein Nordihs.
Nils Dag Drivdal	Jarl Hellere
Nils Dag Drivdal.	Jarl Hellere.

Det attesteres at Svein Øvrebo, Samuel Thorbjørnsen, Gunnar Iversen, Magne Abrahamsen, Nils Dag Drivdal, Rune Egenes, Petter Grønaas, Dag Isaksen, Svein Nordihs og Jarl Hellere har undertegnet dette skjøte og er over 18 år.

Kristiansand S. 18 september 1986.

Tommy Svendsen
Pess. W. 230350

Rolf Gundersen
190353



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 31.03.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	116	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Abusdalsvegen 1422, 4737 HORNNES								

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

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

Plantyper med treff	
☒ Kommuneplaner	☒ Reguleringsplaner
Plantyper uten treff	
☐ Kommuneplaner under arbeid	☐ Kommunedelplaner
☐ Kommunedelplaner under arbeid	☐ Reguleringsplaner under bakken
☐ Reguleringsplaner over bakken	☐ Reguleringsplaner under arbeid
☐ Reguleringsplaner bunn	☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
☐ Bebyggelsesplaner	☐ Bebyggelsesplaner over bakken
☐ Bebyggelsesplaner under bakken	☐ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201701
Navn	Kommuneplan Evje og Hornnes 2020-2030
Plantype	Kommuneplanens areal
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.02.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/1601/200227-kp-gjeldende-bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal1 487 m² ArealbrukFritidsbebyggelse,Nåværende Områdenavn197504
	Delareal3 m² ArealbrukLNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	197504
Navn	Vasslandstjønn Ø, Abusdal
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.06.1975
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/743/197504_bestemmelser.pdf - https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/1601/200227-kp-gjeldende-bestemmelser.pdf

Kulturminnerapport



Eiendom	4219 32/116		
Utskriftsdato	31.03.2025	Antall datasett	4

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.

0 Berørte datasett

Ingen datasett

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ☒ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ☒ Kulturminner - SEFRAK
- ☒ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ☒ Kulturminner – Fredete bygninger

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	TOMT NR. 1	Beregnet areal	1490.4
Etablert dato	10.09.1986	Historisk oppgitt areal	1490,9
Oppdatert dato	11.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Endre egenskaper Annen forretningstype	31.05.2023 31.05.2023	Sentralpunkt flyttet		32/116
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	32/116
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	10.09.1986			32/20, 32/116

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6483917.9	419086.4	0	Ja	1490.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MOGÅRD ERLING F010751*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Musseronstien 16A 4635 4635 KRISTIANSAND S	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Abusdalsvegen 1422 Adressetilleggsnavn:

Poststed	4737 HORNNES	Kirkesogn	05050204 Evje og Hornnes
Grunnkrets	210 Abusdal-Abusland	Tettsted	
Valgkrets	2 Hornnes		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	167772110		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	167772110	1	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	15.05.2024

1: Bygning 167772110: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	61
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	61
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	14
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		14.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Abusdalsvegen 1422	H0101	32/116	61	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	61	61	0	0	0

2: Bygningsendring 167772110-1: Tilbygg, Ferdigattest 15.05.2024

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	14
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	14
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	14
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	30.04.2014	16.05.2024
Meldingssak registrer tiltak	30.04.2014	06.05.2014
Meldingssak tiltak fullført	02.05.2014	06.05.2014
Ferdigattest	15.05.2024	16.05.2024
Endre bygningsdata	16.05.2024	16.05.2024
Endre bygningsdata	16.05.2024	16.05.2024

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
------	---------	----------	---------	-----	-----	-----	----	----------------

Fritidsbolig	Abusdalsvegen 1422	H0101	32/116	14	1	1	1	
--------------	--------------------	-------	--------	----	---	---	---	--

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	14	14	0	0	0



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 31.03.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	116	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	484120090	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	167772110	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	Abusdalsvegen 1422, 4737 HORNNES
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 484120090.			

BruksenhetId	68229559	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	167772110	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Abusdalsvegen 1422, 4737 HORNNES

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Vedovn	Dovre	Dovre

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
18.06.2019	Branntilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 68229559

FORBEHOLD VED UTEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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.



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 31.03.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	116	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Abusdalsvegen 1422, 4737 HORNNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTEVERING 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.



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 31.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	116	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Abusdalsvegen 1422, 4737 HORNNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Feiing	453,00 kr
Renovasjon	2 087,50 kr
Sum	2 540,50 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Hytterrenovasjon for 2025	1 stk	2 280,00 kr	1/1	0 %	2 280,00 kr	0,00 kr
Feiing/tilsyn fritidseiendom 2025	1 stk	504,00 kr	1/1	0 %	504,00 kr	0,00 kr
				Sum	2 784,00 kr	0,00 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTEVERING 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.



Evje og Hornnes kommune

Org.nr.: 964 966 109
Telefon: 37 93 23 00
E-post: post@e-h.kommune.no

Utskriftsdato:
31.03.2025

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	116	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Abusdalsvegen 1422, 4737 HORNNES								

Restanser og legalpant

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Ingen kommunale restanser, ajour pr. 31.12.2024.	
Kommunale avgifter 2025:	
Hytterenovasjonen	kr. 1.824,- + mva.
Feie/tilsyns gebyr	kr. 504,-

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjørsdato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

Boligkjøperforsikring

• Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.

• Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.

• Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 7 900**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 10 900**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

• Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.

• I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

• Samboeravtale, ektepakt og arv

• Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

• Utleie og naboforhold

• Tomtefeste, veirett og andre servitutter

• Plan- og bygningsrett

• Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

• Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Abusdalsvegen 1422
4737 HORNNES

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Tommy Svendsen

Telefon: 464 32 223
E-post: tommy.svendsen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre