

aktiv.





Eiendomsmeglerfullmektig

**Ingrid Skrindsrud**

**Mobil** 901 25 967

**E-post** ingrid.skrindsrud@aktiv.no

**Aktiv Valdres Eiendomskontor**

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.

TLF. 61 36 66 33

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 200 000,-  
**Omkostn.:** Kr 55 000,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 255 000,-  
**Selger:** Jørann Selmer  
Bjørn Ragnar Selmer

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1982  
**P-rom/BRA:** 110/176 m<sup>2</sup>  
**Tomtstr.:** 1705.4 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 36, bnr. 99

**Oppdragsnr.:** 1201230155

# Hyggelig enebolig med nydelig utsikt til Volbufjorden. Gode solforhold.

Høyt og fritt med nydelig utsikt til Volbufjorden og bygdene rundt finner du Nyhagevegen 186. Eiendommen ligger fint til på en pent opparbeidet eiertomt ca. 690 moh. Her er det stille og fredelig, og godt med sol.

Boligen er lys og luftig med store vinduer i stua, fint kjøkken, tre soverom mm. Stor terrasse og pent opparbeidet tomt.

Fra eiendommen er det ca. 5 km til Heggenes sentrum med butikker, kafé, legesenter og helsetun, mens det er ca. 4 km til kommunehus, bibliotek, ungdomsskole og fine lokaler for ungdomssklubben. Barneskolen ligger i Rogne, ca. 8,5 km fra eiendommen. Her finner en også Rogne barnehage, og i omtrent samme kjøreavstand fra boligen finner en også Heggebø barnehage.

Til både Fagernes og Beitostølen er det ca. 22 km.

Velkommen på visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Bilder .....	25
Plantegning .....	40
Tilstandsrapport .....	42
Egenerklæring .....	69
Informasjon fra kommunen .....	74
Energiattest .....	102
Svar på el-anlegg .....	103
Bekreftelse på formuesverdi .....	105
Grunnbok .....	106
Budskjema .....	118

# Om Nyhagevegen 186

## Om boligen

### Areal

BRA 176kvm

P-rom 110kvm

### Enebolig

#### Garasje

#### Arealbeskrivelse

Enebolig

Bruksareal

1. etasje: 117 kvm

Primærrom

1. etasje: 110 kvm Vindfang, stue/spisestue, kjøkken, kontor, tre soverom, bad, toalettrom og vaskerom.

Sekundærrom

1. etasje: 7 kvm Garderobe

Garasje

Bruksareal

1. etasje: 59 kvm

Sekundærrom

1. etasje: 59 kvm Garasje, tre boder og vedbod.

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.

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

Det foreligger ikke oppmåling av nye arealer da dette er en eldre tilstandsrapport.

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

### Tomtetype

Eiet

### **Tomtestørrelse**

1705.4 m<sup>2</sup>

### **Tomtebeskrivelse**

Trivelig, pent opparbeidet tomt med hage, plen og beplantning, samt noe naturtomt.

Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart.

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

For denne eiendommen er grensene grønne.

### **Beliggenhet**

Høyt og fritt med nydelig utsikt til Volbufjorden og bygdene rundt finner du Nyhagevegen 186. Eiendommen ligger fint til på en pent opparbeidet eiertomt ca. 690 moh. Her er det stille og fredelig, og godt med sol.

" I kulturbygda" Volbu er det spredt bolig- og gårdsbebyggelse, og her finner en bla. en fin, liten kirke og et populært grendehus med utleielokaler. Turmulighetene er mange og i tillegg til lysløype ved Storefoss sørger Volbu grendalag sammen med gode hjelpere for fine løyper i nærområdet.

Fra eiendommen er det ca. 5 km til Heggnes sentrum med butikker, kafé, legesenter og helsetun, mens det er ca. 4 km til kommunehus, bibliotek, ungdomsskole og fine lokaler for ungdomssklubben. Barneskolen ligger i Rogne, ca. 8,5 km fra eiendommen. Her finner en også Rogne barnehage, og i omtrent samme kjøreavstand fra boligen finner en også Heggebø barnehage.

Ved Storefoss er det fotballbane til stor glede for barn og unge. I sentrum av Heggnes finner en hyggelige "Furustrand" med fine uteområder og badestrand.

Til både Fagernes og Beitostølen med et rikt utvalg av butikker, serveringssteder og en rekke aktivitetstilbud er det ca. 22 km.

### **Adkomst**

Ta av Fv 51 mot Volbu ved Storefoss, og følg Vølbusvegen ca. 1,7 km.

Ta til høyre inn på Nyhagevegen og følg denne 2,2 km fram til eiendommen er merket " Aktiv-Til salgs! "

Velkommen!

### **Bebyggelsen**

Enebolig og garasje.

### **Bygningssakkyndig**

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/ Stian Hagen

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Eiendommen ligger i Volbu i Øystre Slidre kommune. Beliggende fint til med gode solforhold og flott utsikt utover Volbusfjorden, dalføret mm.

Eiendommens bebyggelse består av enebolig og garasje.

Boligen oppført er over en etasje, bygget i 1982. Det er foretatt påkostninger siden byggeår med bla. opplyst oppusset/dels renoverert i 2003/04, senere foretatt innvendig oppussing med maling av vegger og himling, nytt sikringskap, skifte av taktekking, utvidet terrasse og slipt/overflatebehandlet gulv i enkelte rom.

Boligen er 41 år gammel, dagens krav til isolasjon og tetthet er strengere enn da boligen ble oppført. (oppussing og ombygging kan kunne avdekkes feil og mangler ved åpning av konstruksjoner) Krav til bygninger har endret seg siden denne bygningen ble bygget, bla. med hensyn til konstruksjonsoppbygging, isolasjon, inneklime, fuktsikring, diffusjonstetting etc.

Avvik som er påvist skyldes i all hovedsak normal elde og bruksslitasje, samt tiltak der bygningsdel må påregnes utskifting da levetid er oppbrukt som feks. våtrom. For ytterligere opplysninger se rapport.

Enebolig

Byggeår: 1982

2003: Renoverert/oppusset

2008: Skiftet taktekking

2012: Utvidet terrasse (egeninnsats). Oppusset/malt vegger og himling i nesten alle

rom.

2020: Slipt og overflatebehandlet gulv i stue og kjøkken

Standard: Bygningen har normal standard sett i forhold til byggeåret. Se nærmere beskrivelse under punkt "konstruksjoner".

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

#### UTVENDIG

Det er ukjent byggegrunn. Drenering er trolig fra byggeår, synlig platon med knotteplast mot mur. Fundamentert med grunnmur av betong.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv av trefiberplater.

Yttervegger i bindingsverk fra byggeår kledd med tømmermannspanel og liggende kledning i gavl.

Saltakkonstruksjon med takstoler. Taktekket med stålplater, montert takrenner med nedløp av stål, montert takstige til pipe.

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags isolerglass.

Hovedytterdør av malt tre med glassfelt og el-lås, adkomst til vindfang. Ytterdør av tre, adkomst til kontor. Terrassedør av malt tre med glassfelt, adkomst til stue. (fra 2011)

Stor terrasse mot sørlig retning. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

#### INNVENDIG

Gulv er belagt med lakkerte tregulv, belegg og laminat.

Vegger er kledd med malte mdf plater og plater med tapet.

Himlinger er kledd med malte tak-ess plater.

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

Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med høye forekomster.

Elementpipe i lettklinker. Montert heldekkende pipebeslag. Peisovn i stue med ubrennbar plate på gulv under ovn.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Garderobeskap med skyvedører i hovedsoverom.

Garasje

Byggeår: 2005. Byggemeldt i 2003, ferdig jmf eier i 2005.

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

Vedlikehold: Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Garasje med garasjerom, boder og vedbod.

Oppført i bindingsverk kledd med tømmermannspanel, liggende i raust. Fundamentert med grunnmurer av lettklinkerblokker til sokkelmur og støpt dekke av betong på grunn. Saltakkonstruksjon med sperrer og limtre, tekket med stålplater. Plassbygd port og fjernstyrt leddport.

Innvendig støpt dekke av betong, ellers uinnred i vedbod.

Boder og garasjerom har betong gulv, vegger og himling kledd med sponplater.

### **Verditakst**

Kr 2 400 000

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Pkt. 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? - Ja. Sprekker i 6 gulvfliser.

Pkt. 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller? - Ja. Fukt og vann i kjeller.

Pkt. 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? - Ja. Ventilasjonsanlegget var fylt med vann ved innflytting.

Pkt. 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? - Ja. Sprekker gr.mur i et hjørne.

Pkt. 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? - Ja. Det var fukt i kjeller.

Pkt. 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? - Svar Ja, kun av faglært. El installasjon i uthus. Kontroll på El.anlegg ved innflytting. Byttet innmat i sikringssskap fra skrusikringer til automater. Arbeid utført av Bjøneseth elektro.

Pkt. 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? - Ja. El-tilsyn 2018.

Pkt. 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? - Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Byttet gulv på terrassen og stivet opp gulv.

Pkt. 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen? - Ja. Mangler ferdigattest på uthus. Sender søknad om attest i dag.

Pkt. 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)? - Ja. Forskuttet vann/kloakk sammen med 2 naboer. Kan kreve refusjon av andre eiendommer som ønsker å koble seg på.

Tilleggs kommentar:



Ved overgang til vinter så forekommer at det smeller i terrassen ved overgang til kaldt vær. Har lagt ut vinternatt men det trengs trolig flere matter. Skal legge inn 4 til.

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

### **Innhold**

Enebolig:

Vindfang, stue/spisestue, kjøkken, kontor, tre soverom, bad, toalettrom, vaskerom og garderobe.

Stor terrasse.

Garasje:

Garasje, tre boder og vedbod.

### **Standard**

Med nydelig utsikt til Volbufjorden og bygdene har denne eiendommen en fin og fri beliggenhet. Her kan solen nytes fra tidlig morgen til sent på kveld på den store terrassen eller ute på tomta som har fine plener, hage og beplantning. Her er det mulighet for flere fine uteplasser, lek og moro.

Boligen har overbygd inngangsparti inn til vindfang og gang med god garderobeplass.

I stua er det åpent og luftig med fin plass til flere sittegrupper, og en sentralt plassert peisovn gir lun og god varme til rommet. I stua er det mange store vinduer slik at en virkelig kan nyte den flotte utsikten. Det er også terrassedør med glassfelt ut til terrasse og videre til terreng. Terrassen er delvis overbygd og har i tillegg en praktisk markise slik at en kan dempe solen litt om en ønsker det.

På kjøkkenet er det lyst og trivelig med fin, innholdsrik kjøkkeninnredning. Innredningen har malte folierte fronter og laminat benkeplate i trefylling med nedfelt oppvaskkum. Det er praktiske fliser mellom benk og overskap. Innredningen har opplegg oppvaskmaskin. Det er montert kjøkkenventilator med avtrekk ut.

I boligen er det tre soverom, alle i god størrelse. På to av soverommene er det garderobeskap. Boligen har også et fint rom innenfor kjøkken og vaskerom som evt kan benyttes som kontor eller hobbyrom. Fra dette rommet er det adkomst til en større garderobe med god oppbevaringsplass, og det er utgang til terreng.

Vaskerommet ligger som nevnt nær kjøkkenet. Her er det praktisk vaskekum av stål og fin plass til vaskemaskin, tørketrommel m.m.

På badet er det flislagte vegger og flislagt gulv. Stor baderomsinnredning med over-og underskap, speil og belysning. Frittstående dusjkabinett. Badet har varmekabler i gulv og strålevarmer.

Boligen har eget toalettrom i tilknytning til vindfanget. Her er det veggmontert servant og toalett.

På tunet er det en større garasje med en biloppstillingsplass, tre boder og vedbod. Til garasjeplassen er det fjernstyrt leddport.

---

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.

#### Enebolig

##### UTVENDIG:

Nedløp og beslag, TG2

Montert takrenner med nedløp av stål, montert takstige til pipe.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Mangler snøfanger i gangsoner.

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

##### Veggkonstruksjon, TG2

Yttervegger i bindingsverk fra byggeår kledd med tømmermannspanel og liggende kledning i gavl.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Ved befaring ble det registrert avvik på enkelte vegger, eier opplyser om at det er bestilt håndverker og materialer som ligger klart da det skal skiftes kledning på enkelte vegger og vedlikeholdes der det er behov. Forutsatt utført i rapport med god håndverkersjikk og dette skal jmf eier utføres før en eventuell overtakselse. Ellers er det bemerket sprekkdannelser i kledningsbord der tiltaksbehov bør vurderes. Det er ikke funnet tilfredsstillende lufting av kledning mot grunnmur. Jmf. bygningsåret for konstruksjonen var dette en vanlig løsning på utvendig kledning.

Tiltak:

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- Luftet kledning var ikke vanlig ved oppføringstidspunktet. Normalt fungerer det med ikke luftet kledning i tørt fjellklima. Skulle ytterveggene kles på nytt vil det være hensiktsmessig å etablere lufting og etterisolering.

##### Takkonstruksjon/Loft, TG2

Saltakkonstruksjon med takstoler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Fra luke i himling i garderobe ble takkonstruksjon/kryploft inspisert. Synlig fukt ved takgjennomføring av avtrekk/ventilrør fra bad mm, trolig lekkasje/kondens fra takgjennomføring, ved fuktmåletaking var det fuktutslag på konstruksjoner i loft og underliggende himling ved gang. Bemerket spor etter mus/skaderdyr, ukjent omfang og tilstand i lukkede konstruksjoner og anbefaler nærmere tilsyn og tiltak. (estimert kostnad kan avvike)

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Vinduer, TG2

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags isolerglass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Må hensyntas alder på vinduer og vedlikeholdsbehov av enkelte er lagt til grunn.

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger, TG2

Stor terrasse mot sørlig retning. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Bemerket store skjevheter i terrasse, ved undersøkelse var det mangelfull fundamentering, isolering og bæring av konstruksjon som årsakssammenheng. Må foretas tiltak med oppretting og etablering av nye fundament.

Tiltak:

- Lokal utbedring må utføres.
- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

INNVENDIG:

Overflater, TG2

Gulv er belagt med lakkerte tregulv, belegg og laminat. Vegger er kledd med malte mdf plater og plater med tapet. Himlinger er kledd med malte tak-ess plater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Normal slitasjegrad satt utifra alder, selv om det er registrert merke og slitasje. Fuktmerker i himling i stue og kjøkken, opplyst om tidligere lekkasje jmf eier, ved fuktmåletaking var det ikke fuktutslag. Fuktskjolder i gang og mot bad, fra loft var det synlig fukt og sees i sammenheng med registrert skade i himling. Ved fuktmåletaking var det fuktutslag, må foretas tiltak av skade med følgeskade og årsak.

(kostnadsestimat kan avvike) Enkelte rom med laminat har undergulv som har avvik i plan over gitt legganvisning. Skjevheter i gulv, samt bemerket stedvis knirk og svikt i gulv.

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Etasjeskille/gulv mot grunn, TG3

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Etasjeskille/gulv på grunn er overflatemålt med bruk av krysslaser (målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Disse viser 30 mm avvik på 2 meter lengde som høyeste avvik og 45 mm i hele rommet.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

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

Radon, TG2

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

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Krypkjeller, TG2

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv av trefiberplater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det er bemerket påbegynnende muggsopp slør på enkelte plater, anbefaler tilsyn og tiltaksbehov vurderes. Eier har foretatt tiltak i kjeller med bla. dampspærre på grunn, pukk og ventilvifte. Anbefaler tilsyn med fukt i kjeller som kan forekomme spesielt oppmerksom ved snøsmelting eller mye nedbør. Det ble bemerket andre avvik, men eier skal foreta utbedring av disse og forutsatt utført i rapport utifra god håndverkersjikk.

Tiltak:

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- Bør holdes under tilsyn og tiltaksbehov vurderes.

Innvendige dører, TG2

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Bemerket knirk/svikt i enkelte terskler, lagt til grunn lokale tiltak av avvik.

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Våtrom:

Bad

Generell, TG3

Bad har gulv og vegger belagt med fliser, himling er kledd med malte plater. Montert servant og dusjkabinett. Baderomsinnredning i folierte plater med over-og underskap, speil og belysning. Strålevarmer. Bad er oppført før 1997 og teknisk forskrift tidligere enn 1997 er lagt til grunn ved vurdering av våtrommet. På bakgrunn av tilstand, levetidsbetraktninger og forskriftskrav ved byggeår er våtrommet samlet vurdert til TG 3. Kostnadsestimater er satt for full renovering av rommet inkludert nytt tettesjikt. Registrering: Det er målt 10 mm høydeforskjell fra flis ved dørterskel til topp slukrist/hjelpesluk. Følgende avvik er registrert i rommet: - Det kan ikke konstateres bruk av tettesjikt i våtsoner. - Vindu er plassert i våtsone. - Sprekker i fliser på gulv, ukjent tilstand på undergulv.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tiltak:

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Tilliggende konstruksjoner våtrom, TG2

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Tiltak:

- Andre tiltak:
- Konstruksjoner må kontrolleres ved renovering av våtrom.

Vaskerom

Generell, TG3

Vaskerom har gulv belagt med malt belegg og oppbrett mot vegg, vegger er kledd med tapet og malte plater i himling. Montert utslagsvask med kran og opplegg til vaskemaskin. Vaskerom er fra byggeåret og teknisk forskrift tidligere enn 1997 er lagt til grunn ved vurdering av våtrommet. På bakgrunn av levetidsbetraktninger og forskriftskrav ved byggeår er våtrommet samlet vurdert til TG 3. Kostnadsestimater er satt for full renovering av rommet inkludert nytt tettesjikt. Registrering: Det er målt 10

mm høydeforskjell med motfall fra belegg ved dørterskel til topp sluk. Følgende avvik er registrert i rommet: - Motfall på gulv til sluk fra dør. - Knirk i undergulv. - Manglende bruk av tettesjikt i våtsone på vegg. Ved videre bruk må man være klar over registrerte avvik og der renovering av våtrom vil være nødvendig spesielt ved endret bruk.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tiltak:

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Tilliggende konstruksjoner våtrom, TG2

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Tiltak:

- Andre tiltak:

- Konstruksjoner må kontrolleres ved renovering av våtrom.

Toalettrom

Overflater og konstruksjon, TG2

Toalettrom har gulvbelegg, vegger kledd med malte plater i strietapet og malte plater i himling. Montert klosett og servant.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

- Knirk i gulv.

Tiltak:

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Tekniske installasjoner:

Vannledninger, TG2

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

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tiltak:

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Avløpsrør, TG2

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tiltak:

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Branntekniske forhold, TG3

Montert røykvarsler og brannslukningsapparat.

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

Kommentar: Over ti år.

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

3. Er det skader på røykvarslere? - Nei

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

Tomteforhold

Drenering, TG2

Drenering er trolig fra byggeår, synlig platon med knotteplast mot mur.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

- Synlig drensplast er lav og dels avsluttet under terreng, på overside er terrengfall ikke optimalt fra bygningskropp og bør vurderes tiltaksbehov. (ikke medtatt i kostnadsestimat) Foretatt tiltak i kjeller pga fuktinnsig/fuktig miljø med plast på grunn og montering av pukk for drenering ut fra kjeller. Fuktinnsig kan forekomme.

Tiltak:

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Grunnmur og fundamenter, TG2

Fundamentert med grunnmur av betong.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

- Trolig som følge av jordpress, jmf eier vært uendret i deres eie.

Tiltak:

- Andre tiltak:

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

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

**Innbo og løsøre**

Boligen selges umøblert, uten innbo og løsøre. Det som likevel medfølger er komfyr, oppvaskmaskin og skapseksjon på kontoret/hobbyrom.

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

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

#### **Hvitevarer**

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

#### **TV/Internett/Bredbånd**

Fiber.

#### **Parkering**

I garasje eller på egen gårdsplass.

#### **Forsikringsselskap**

Jbf

#### **Polisenummer**

1791989/1791991

#### **Diverse**

Garasjebygget vil ikke bli ytterligere rengjort til overtagelse. Eiendeler vil bli fjernet.

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger - Kommunen opplyser: " Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten."

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

Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med høye forekomster. Der hvor et område er klassifisert som "høy aktsomhet" er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet.

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.



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

## Energi

### Oppvarming

Peisovn i stue.

Elektrisk oppvarming.

### Info strømforbruk

Griug oppluser:

Anlegget er sist godkjent: 25.05.2018

Forbruk 2023: 8 299 kWh

### Energikarakter

G

### Energifarge

Oransje

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 200 000

### Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2024:

Feie- og tilsynsavgift: kr. 658,60.

Renovasjon pr. år: kr. 3 853,75

Avløp: Årlig abonnement kr. 3 028,- + Forbruk pr. m3 kr. 55,-. \*

Eiendomsskatt pr. år: kr. 2 831,-.

\* Kommentar fra kommunen: "På denne eiegenomen er det ikkje installert vassmålar, difor vil det bli stipulert forbruk ut frå BRA x 1,2. For 2024 vil det bli fakturert for 169 m3 avløp."

### Formuesverdi primær

Kr 536 315

### Formuesverdi primær år

2022

**Formuesverdi sekundær**

Kr 2 037 997

**Formuesverdi sekundær år**

2022

**Andre utgifter**

Vannavgift Vindin vannverk: kr. 5.280,- pr. 2023.

Vedlikehold vei: kr 1.500,-

Brøyting: kr 5.000,- - kr 6.000,-

I tillegg kommer kostnader til strøm og forsikring.

**Tilbud lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 36, bruksnummer 99 i Øystre Slidre kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

3453/36/99:

06.07.1982 - Dokumentnr: 3008 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3453 Gnr:36 Bnr:13

17.02.2006 - Dokumentnr: 1085 - Målebrev

17.02.2006 - Dokumentnr: 1085 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 1716308 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0544 Gnr:36 Bnr:99

**Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest for nybygg datert 03.06.1983

Det er utstedt ferdigattest for bygging av uthus/garasje datert 08.09.2023. Kopi følger vedlagt i salgsoppgaven.

Lovlighet ihht tilstandsrapport:

Enebolig

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

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

Jmf byggetegninger datert 1982 stemmer tegning med innvendig bruk/rombenyttelse på boligen slik den fremsto på befaring. Men terrasse er ikke byggemeldt/fasade og avvik i fasadetegninger jmf det som er byggemeldt.

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

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? - Ja. Foretatt slip av gulv i stue og kjøkken i 2020 jmf eier, dokumentasjon ikke fremlagt.

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

Garasje

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

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

Det foreligger byggetegninger, men det er avvik jmf fasade og innvendig der det er inndelt rom. Ikke kjent at det foreligger ferdigattest.

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

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

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

#### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

03.06.1983.

#### **Vei, vann og avløp**

Direkte adkomst fra Nyhagevegen.

Eiendommen er tilkoblet vann fra Vindin vannverk.

Eiendommen er tilkoblet offentlig avløp.

#### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen ligger innunder arealdelen til kommuneplanen.

Spredt boligbebyggelse, nåværende.

Kopi kan fås ved henvendelse til megler.

Planlegging igangsatt for Kommuneplanens arealdel 2023-2035.

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid).

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

#### **Adgang til utleie**

Boligen har ikke egen utleidel.

#### **Legalpant**

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

#### **Kommentar konsesjon**

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det er derfor boplikt på eiendommen. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen skal benyttes til helårsbolig.

#### **Kommentar odelsrett**

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe

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

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

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

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

### **Overtakelse**

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

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

2 200 000 Prisantydning

---

#### Omkostninger

15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

55 000 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

---

55 000 Omkostninger totalt

70 100 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

72 900 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

2 255 000 Totalpris. inkl. omkostninger

2 270 100 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

2 272 900 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 55 000

#### **Betalingsbetingelser**

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

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

#### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

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

### **Meglernes vederlag**

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.838,- grunnbokutskrift og kopi av tinglyste dokumenter kr. 590,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 500,- markedspakke kr. 19.900,- samt provisjon 2,50 % av salgssummen. Dette dekkes av selger

### **Oppdragsansvarlig**

Ingrid Skrindsrud  
Eiendomsmeglerfullmektig  
ingrid.skrindsrud@aktiv.no  
Tlf: 901 25 967

### **Ansvarlig megler**

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

Valdres Eiendomskontor AS, Jernbanevegen 14

2900 Fagernes  
Tlf: 613 66 633

**Salgsoppgavedato**  
03.10.2024



















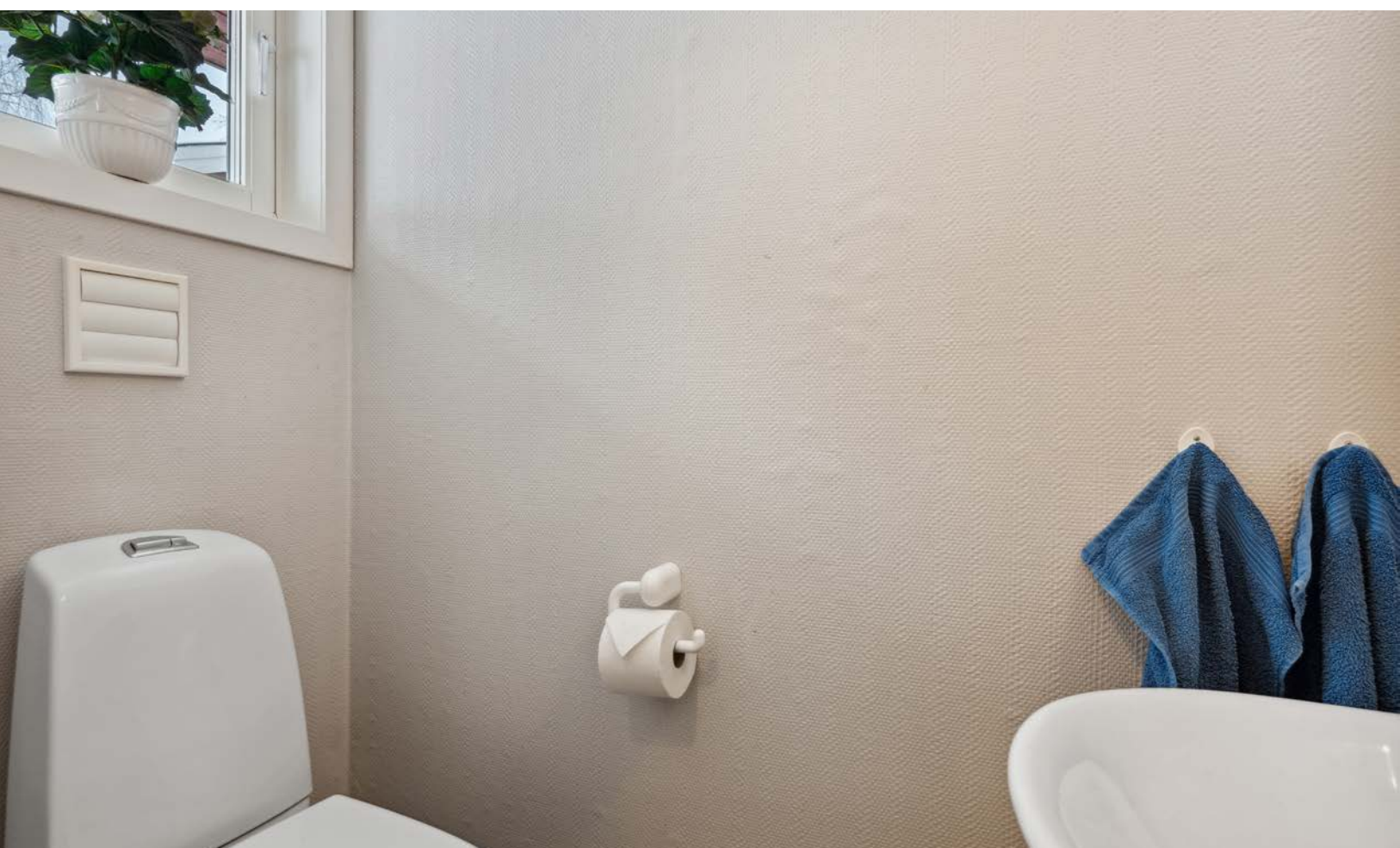
















# Plantegning



Plantegningen er ikke målt, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.  
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.





**EF>IT**

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



# Vedlegg

# Tilstandsrapport

 Enebolig  
 Nyhagevegen 186, 2940 HEGGENES  
 ØYSTRE SLIDRE kommune  
 # gnr. 36, bnr. 99

## Markedsverdi

**2 400 000**

Sum areal alle bygg: BRA: 176 m<sup>2</sup> BRA-i: 117 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 23.09.2024

Rapportdato: 30.09.2024

Oppdragsnr.: 11138-1345

Referansenummer: WB6119

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hagen

Vår ref: 2023360, 2024409



 Hallingdal og Valdres  
Eiendomstaksering as



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

## Norsk takst

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



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

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

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

## Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

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

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

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



### Rapportansvarlig

Stian Hagen

Uavhengig Takstingeniør

valdres@takstmann.com

950 86 489



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



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

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen ligger i Volbu i Øystre Slidre kommune. Beliggende fint til med gode solforhold og flott utsikt utover Volbusfjorden, dalføret mm.

Eiendommens bebyggelse består av enebolig og garasje.

Boligen oppført er over en etasje, bygget i 1982. Det er foretatt påkostninger siden byggeår med bla. opplyst oppusset/dels renoveret i 2003/04, senere foretatt innvendig oppussing med maling av vegger og himling, nytt sikringskap, skifte av takteking, utvidet terrasse og slipt/overflatebehandlet gulv i enkelte rom.

Boligen er 41 år gammel, dagens krav til isolasjon og tetthet er strengere enn da boligen ble oppført. Det må tas hensyn til bygningenes alder tilsier at det ved oppussing og ombygging kan kunne avdekkes feil og mangler ved åpning av konstruksjoner. Krav til bygninger har endret seg siden denne bygningen ble bygget, bla. med hensyn til konstruksjonsoppbygging, isolasjon, inneklime, fuktsikring, diffusjonstetting etc

Avvik som er påvist skyldes i all hovedsak normal elde og bruksslitasje, samt tiltak der bygningsdel må påregnes utskifting da levetid er oppbrukt som feks. våtrom. For ytterligere opplysninger se rapport.

## Enebolig - Byggeår: 1982

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Drenering er trolig fra byggeår, synlig platon med knotteplast mot mur. Fundamentert med grunnmur av betong.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv av trefiberplater.

Yttervegger i bindingsverk fra byggeår kledd med tømmermannspanel og liggende kledning i gavli.

Saltakkonstruksjon med takstoler. Taktekket med stålplater, montert takrenner med nedløp av stål, montert takstige til pipe.

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags isolerglass.

Hovedytterdør av malt tre med glassfelt og ellås, adkomst til vindfang. Ytterdør av tre, adkomst til kontor. Terrassedør av malt tre med glassfelt, adkomst til stue. (fra 2011)

Stor terrasse mot sørlig retning. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

### INNVEDIG

[Gå til side](#)

Gulv er belagt med lakkerte tregulv, belegg og laminat.  
Vegger er kledd med malte mdf plater og plater med tapet.  
Himlinger er kledd med malte tak-ess plater.

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

Elementpipe i lettklinker. Montert heldekkende pipebeslag. Peisovn i stue med ubrennbar plate på gulv under ovn.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Garderobeskap med skyvedører i hovedsoverom.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom har gulv belagt med malt belegg og oppbrett mot vegg, vegger er kledd med tapet og malte plater i himling.  
Montert utslagsvask med kran og opplegg til vaskemaskin.

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Bad har gulv og vegger belagt med fliser, himling er kledd med malte plater. Montert servant og dusjkabinett. Baderomsinnredning i folierte plater med over-og underskap, speil og belysning. Strålevarmer.

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning i malte folierte plater med over-og underskap, laminat benkeplate i trefylling og oppvaskkum med kran av stål. Opplegg for oppvaskmaskin. Fliser mellom benk/overskap.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom har gulvbelegg, vegger kledd med malte plater i strietapet og malte plater i himling. Montert klosett og servant.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

## Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av kobber.

Det er avløpsrør av plast.

Hovedvannledning av plast og montert stoppekran.

Utekran på yttervegg.

Varmtvannstanken er på ca 200 liter fra 2005.

Boligen har naturlig ventilasjon via klaffventiler i vindu.

Oppvarming med strøm og vedfyring. Elektrisk oppvarming med panelovner, varmekabler i bad. Sikringssskap med automatsikringer og fjernavleser plassert på kontor, fjernavleser er skiftet i 2016. Foretatt oppgradering av med nytt sikringssskap.

Foretatt eltilsyn i 2018.

Montert røykvarsler og brannslukningsapparat.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Opparbeidet hage med gressplen og div.beplanting/busker, ellers naturtomt i skrående terreng ved lauv/barskog ca 690 m.o.h.

### Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	176 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	117 m <sup>2</sup>
Totalpris	2 400 000

### Arealer

[Gå til side](#)

### Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 950 000

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

### Enebolig

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

Jmf byggetegninger datert 1982 stemmer tegning med innvendig bruk/rombenyttelse på boligen slik den fremsto på befaring. Men terrasse er ikke byggemeldt/fasadeendring og avvik i fasadetegninger jmf det som er byggemeldt.

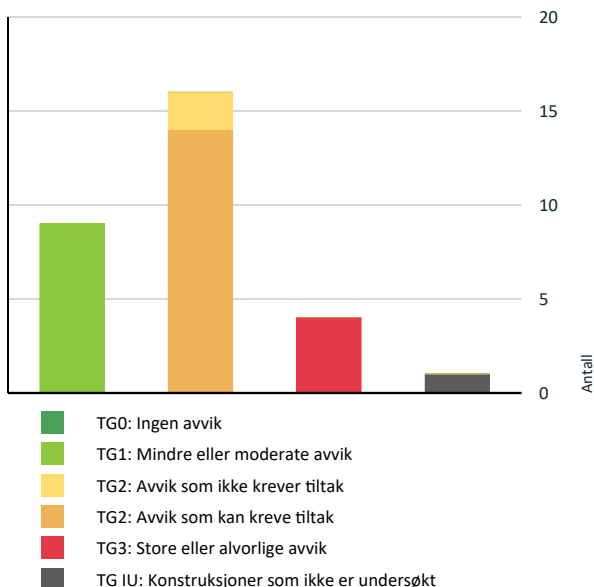
### Garasje

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

Det foreligger byggetegninger, men det er avvik jmf fasade og innvendig der det er inndelt rom. Ikke kjent at det foreligger ferdigattest.

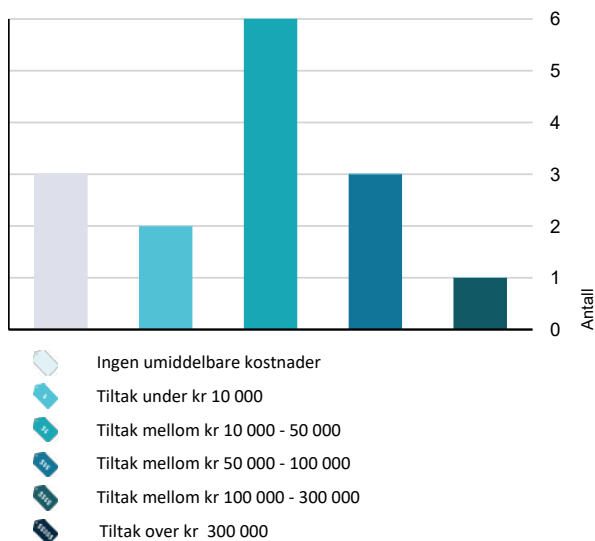
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å takserere eiendommen med gårds- og bruksnr. 36/99 i Øystre Slidre kommune. Taksten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmålinger på stedet, samtale med rekviert og gjennomgang av dokumentasjon.

Det forutsettes at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt.

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

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Våtrom > 1.etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- Våtrom > 1.etasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Tekniske installasjoner > Andre installasjoner [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Innvendig > Overflater [Gå til side](#)



## Sammendrag av boligens tilstand

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

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Spesialrom > 1. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

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

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

! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

### TC 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



**Byggeår**  
1982

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

### Standard

Bygningen har normal standard sett i forhold til byggeåret. Se nærmere beskrivelse under punkt "konstruksjoner".

### Vedlikehold

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

### Tilbygg / modernisering

2003	Renovert/oppuss et	
2008	Modernisering	Skiftet taktekkning
2012	Modernisering	Utvidet terrasse (egeninnsats)
	Modernisering	Oppusset/malt vegger og himling i nesten alle rom
2020	Modernisering	Slippt og overflatebehandlet gulv i stue og kjøkken

## UTVENDIG

### TG 1 Taktekkning

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekket med stålplater, inspisert fra taket. Bemerket dels mose på overside, medregnes som vedlikehold og selve tekkning har ikke passert halvpart av forventet levetid.

**Årstall:** 2008      **Kilde:** Eier

### TG 2 Nedløp og beslag

Montert takrenner med nedløp av stål, montert takstige til pipe.

**Vurdering av avvik:**

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist andre avvik:

Mangler snøfanger i gangsoene.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



Manglende bortledning av takvann fra nedløp

### TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger i bindingsverk fra byggeår kledd med tømmermannspanel og liggende kledning i gavl.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Skiftet kledning i gavl mot vestlig retning, men gjenstår kledning på yttervegg ved hjørne som er preget av kuling/vedlikeholdsbehov og må skiftet. Ellers er det registrert vedlikeholdsbehov.

Ellers er det bemerket sprekkdannelser i kledningsbord der tiltaksbehov bør vurderes.

Det er ikke funnet tilfredsstillende lufting av kledning mot grunnmur. Jmf. bygningsåret for konstruksjonen var dette en vanlig løsning på utvendig kledning.

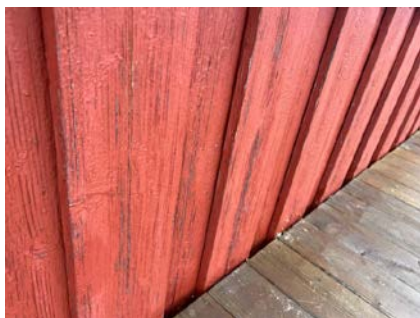
#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

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

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**

# Tilstandsrapport



Vedlikeholdsbehov

## TC 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Saltakkonstruksjon med takstoler.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Fra luke i himling i garderobe ble takkonstruksjon/kryploft inspisert. Synlig fukt ved takgjennomføring av avtrekk/ventilrør fra bad mm, trolig lekkasje/kondens fra takgjennomføring, ved fuktmåletaking var det fuktutslag på konstruksjoner i loft og underliggende himling ved gang. Registrert begrenset lufting ved takfot og dels tiltettet.

Bemerket spor etter mus/skaderdyr, ukjent omfang og tilstand i lukkede konstruksjoner og anbefaler nærmere tilsyn og tiltak. (estimert kostnad kan avvike)

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



Spor av aktivitet fra mus/skadedyr registrert fra loft



Avtrekksrør er ikke tilstrekkelig isolert og ikke ført tilstrekkelig over tak



Bemerket fukt i konstruksjon under avtrekksrør og ved fuktmåletaking var det fuktutslag

## TC 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags isolerglass.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Må hensyntas alder på vinduer og vedlikeholdsbehov av enkelte er lagt til grunn.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



Vedlikeholdsbehov

## TC 1 Dører

# Tilstandsrapport

Hovedytterdør av malt tre med glassfelt og ellås, adkomst til vindfang.  
Ytterdør av tre, adkomst til kontor.  
Terrassedør av malt tre med glassfelt, adkomst til stue. (fra 2011)

## ! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Stor terrasse mot sørlig retning på 61 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

### Vurdering av avvik:

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

Bemerket store skjevheter i terrasse, ved undersøkelse var det mangelfull fundamentering, isolering og bæring av konstruksjon som årsakssammenheng. Må foretas tiltak med oppretting og etablering av nye fundament.

Vedlikeholdsbehov.

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



Skjevheter i terrasse



Enkel fundamenter på terreng som må skiftes



Vedlikeholdsbehov

## INNSENDIG

### ! TG 2 Overflater

Gulv er belagt med lakkerte tregulv, belegg og laminat.  
Vegger er kledd med malte md f plater og plater med tapet.  
Himlinger er kledd med malte tak-ess plater.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Normal slitasjegrad satt utifra alder, selv om det er registrert merke og slitasje.

Fuktmerker i himling i stue og kjøkken, opplyst om tidligere lekkasje jmf eier, ved fuktmåletaking var det ikke fuktutslag.  
Fuktskjolder i gang og mot bad, fra loft var det synlig fukt og sees i sammenheng med registrert skade i himling. Ved fuktmåletaking var det fuktutslag, må foretas tiltak av skade med følgeskade og årsak. (kostnadsestimat kan avvike)

Enkelte rom med laminat har undergulv som har avvik i plan over gitt legganvisning.  
Skjevheter i gulv, samt bemerket stedvis knirk og svikt i gulv.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



Fuktmerker i himling fra tidligere lekkasje i stue og kjøkken

# Tilstandsrapport



Ved fuktmåletaking var det ikke fuktutslag



Fuktmerker i himling i gang, ved fuktmåletaking var det fuktutslag

## ⓘ TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Etasjeskille/gulv på grunn er overflatemålt med bruk av krysslaser (målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Disse viser 30 mm avvik på 2 meter lengde som høyeste avvik og 45 mm i hele rommet.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

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

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## ⓘ TG 2 Radon

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

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## ⓘ TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe i lettklinker. Montert heldekkende pipebeslag. Peisovn i stue med ubrennbar plate på gulv under ovn.

For en fullstendig gjennomgang og kontroll anbefales det undersøker av det lokale branntilsyn eller feier. Eier opplyser om at det er foretatt feiing sist i 2022, ikke opplyst om avvik.

## ⓘ TG 2 Kryp Kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv av trefiberplater.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er bemerket påbegynnende muggsopp slør på enkelte plater, anbefaler tilsyn og tiltaksbehov vurderes. Eier har foretatt tiltak i kjeller med bla. dampsperre på grunn, pukk og ventilvifte. Anbefaler tilsyn med fukt i kjeller som kan forekomme spesielt oppmerksom ved snøsmelting eller mye nedbør.

Det ble bemerket andre avvik, men eier skal foreta utbedring av disse og forutsatt utført i rapport utifra god håndverkersjikk.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Medtatt lokale tiltak med stubbeloft og tetting i overgang mm.

Bør holdes under tilsyn og tiltaksbehov vurderes.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



Muggsopp stedvis på stubbeloftsplate

# Tilstandsrapport



Anbefaler lokale tiltak

## TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Bemerket knirk/svikt i enkelte terskler, lagt til grunn lokale tiltak av avvik.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## TG 1 Andre innvendige forhold

Garderobeskap med skyvedører og speil i hovedsoverom.

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD

#### TG 3 Generell

Bad har gulv og vegger belagt med fliser, himling er kledd med malte plater. Montert servant og dusjkabinett. Baderomsinnredning i folierte plater med over-og underskap, speil og belysning. Strålevarmer.

Bad er oppført før 1997 og teknisk forskrift tidligere enn 1997 er lagt til grunn ved vurdering av våtrommet.

På bakgrunn av tilstand, levetidsbetraktninger og forskriftskrav ved byggeår er våtrommet samlet vurdert til TG 3. Kostnadsestimater er satt for full renovering av rommet inkludert nytt tettesjikt.

### Registrering:

Det er målt 10 mm høydeforskjell fra flis ved dørterskel til topp slukrist/hjelpesluk.

Følgende avvik er registrert i rommet:

- Det kan ikke konstateres bruk av tettesjikt i våtsoner.
- Vindu er plassert i våtsone.
- Sprekker i fliser på gulv, ukjent tilstand på undergulv.

### Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



Vindu plassert i våtsone



Sprekker i fliser

### 1. ETASJE > BAD

#### TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

# Tilstandsrapport

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

## Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konstruksjoner må kontrolleres ved renovering av våtrom.

## 1. ETASJE > VASKEROM

### TG 3 Generell

Vaskerom har gulv belagt med malt belegg og oppbrett mot vegg, vegger er kledd med tapet og malte plater i himling. Montert utslagsvask med kran og opplegg til vaskemaskin.

Vaskerom er fra byggeåret og teknisk forskrift tidligere enn 1997 er lagt til grunn ved vurdering av våtrommet.

På bakgrunn av levetidsbetraktninger og forskriftskrav ved byggeår er våtrommet samlet vurdert til TG 3. Kostnadsestimater er satt for full renovering av rommet inkludert nytt tettesjikt.

## Registrering:

Det er målt 10 mm høydeforskjell med motfall fra belegg ved dørterskel til topp sluk.

Følgende avvik er registrert i rommet:

- Motfall på gulv til sluk fra dør.
- Knirk i undergulv.
- Manglende bruk av tettesjikt i våtsone på vegg.

Ved videre bruk må man være klar over registrerte avvik og der renovering av våtrom vil være nødvendig spesielt ved endret bruk.

## Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

## Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

## 1. ETASJE > VASKEROM

### TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

## Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konstruksjoner må kontrolleres ved renovering av våtrom.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

## KJØKKEN

### 1. ETASJE > KJØKKEN

#### TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i malte folierte plater med over- og underskap, laminat benkeplate i trefylling og oppvaskkum med kran av stål. Opplegg for oppvaskmaskin. Fliser mellom benk/overskap.

Normal slitasjegrad utifra alder.



Ved fuktmåletaking av gulv foran innredning var det ikke fuktutslag

### 1. ETASJE > KJØKKEN

#### TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Funksjonstestet ved bruk av papirark.

## SPESIALROM

### 1. ETASJE > TOALETTROM

#### TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom har gulvbelegg, vegger kledd med malte plater i strietapet og malte plater i himling. Montert klosett og servant.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Knirk i gulv.

## Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 2 Vannledninger

# Tilstandsrapport

Innvendige vannledninger er av kobber.

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

## Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

## Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

## ! TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

## Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

## Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

## ! TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via klaffventiler i vindu.

## ! TG 1 Andre VVS-installasjoner

Hovedvannledning av plast og montert stoppekran.  
Utekran på yttervegg.

## ! TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 200 liter fra 2005.

## ! TG IU Andre installasjoner

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

## Elektrisk anlegg

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

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

Sikringskap med automatsikringer og fjernavleser plassert på kontor, fjernavleser er skiftet i 2016. Foretatt oppgradering av med nytt sikringskap.

Foretatt eltilsyn i 2018.

Spørsmål til eier er ikke besvart.

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

**Nei**

## Generelt om anlegget

2. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
3. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

**Nei**

## Inntak og sikringskap

4. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
5. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
6. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

**Nei**

## Generell kommentar

Tilstandsgrad er satt utifra kontroll foretatt i 2018, men for en fullstendig kontroll av det elektriske anlegget, anbefales kontroll av godkjent el-takstmann og må hensyntas at avvik kan forekomme.



# Tilstandsrapport



Sikringskap

## TG 3 Branntekniske forhold

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

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

Montert røykvarsler og brannslukningsapparat.

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

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

## TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering er trolig fra byggeår, synlig platon med knotteplast mot mur.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Synlig dreneringsplatt er lav og dels avsluttet under terreng, på overside er terrengfall ikke optimalt fra bygningskropp og bør vurderes tiltaksbehov. (ikke medtatt i kostnadsestimat)

Foretatt tiltak i kjeller pga fuktinnslag/fuktig miljø med plast på grunn og montering av pukk for drenering ut fra kjeller. Fuktinnslag kan forekomme.

### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Synlig dreneringsplatt er lav og dels under terreng

## TG 2 Grunnmur og fundamenter

Fundamentert med grunnmur av betong.

### Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkeformasjoner.

Trolig som følge av jordpress, jmf eier vært uendret i deres eie.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

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

# Tilstandsrapport



Sprekk i mur, bør holdes under tilsyn og tiltaksbehov vurderes

## Bygninger på eiendommen

### Garasje



#### Anvendelse

#### Byggeår

2005

#### Kommentar

Byggemeldt i 2003, ferdig jmf eier i 2005

#### Standard

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

#### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

#### Beskrivelse

Garasje med garasjerom, boder og vedbod.

Oppført i bindingsverk kledd med tømmermannspanel, liggende i raust. Fundamentert med grunnmurer av lettklinkerblokker til sokkelmur og støpt dekke av betong på grunn. Saltakkonstruksjon med sperrer og limtre, teknet med stålplater. Plassbygd port og fjernstyrt leddport.

Innvendig støpt dekke av betong, ellers uinnred i vedbod.

Boder og garasjerom har betong gulv, vegger og himling kledd med sponplater.

Vedlikehold, mangler:

Fuktmerker/opptrekk i overgang gulv/vegg i enkelte boder. Sprekkdannelser i betonggulv.

## Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

117 m<sup>2</sup>/117 m<sup>2</sup>

*Enebolig:* Stue, Kjøkken, Vaskerom, Garderobe, Kontor, Vindfang, Toalettrom, 3 Soverom, Bad

*Andre bygg:* Garasje

*Bruksareal andre bygg:* 59 m<sup>2</sup>

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

### Markedsverdi

# Kr 2 400 000

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

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

### Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

# Kr 2 950 000

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

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

### Markedsverdi

**2 400 000**

### Konklusjon markedsverdi

**2 400 000**

### Markedsvurdering

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

### Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
1 Nyhagevegen 3 ,2940 HEGGENES 114 m <sup>2</sup> 1916 3 sov	22-05-2024		<b>2 750 000</b>		2 750 000	<b>24 123</b>
2 Skatrudvegen 12 ,2940 HEGGENES 130 m <sup>2</sup> 1986 3 sov	28-08-2023	2 900 000	<b>3 000 000</b>		3 000 000	<b>23 077</b>
3 Kvamsvegen 11 ,2940 HEGGENES 97 m <sup>2</sup> 1975 2 sov	27-05-2019	2 000 000	<b>2 150 000</b>		2 150 000	<b>22 165</b>
4 Skatrudvegen 97 ,2940 HEGGENES 138 m <sup>2</sup> 2000 3 sov	27-06-2019	2 990 000	<b>2 990 000</b>		2 990 000	<b>21 667</b>
5 Nyhagevegen 14 ,2940 HEGGENES 165 m <sup>2</sup> 1972 3 sov	18-07-2019	1 990 000	<b>1 900 000</b>		1 900 000	<b>11 515</b>

### Om sammenlignbare salg

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

## Beregninger

### Årlige kostnader

Forsikring (stipulert)	Kr.	8 000
Kommunale avgifter (stipulert)	Kr.	10 000
Kostnader av vedlikehold vei og brøyting fordeles	Kr.	
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>18 000</b>

### Teknisk verdi bygninger

#### Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 550 000
<b>Sum teknisk verdi - Enebolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 200 000</b>

#### Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	470 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 100 000
<b>Sum teknisk verdi - Garasje</b>	<b>Kr.</b>	<b>370 000</b>

<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 570 000</b>
------------------------------------	------------	------------------

### Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	400 000
-------------------	-----	---------

<b>Beregnet tomteverdi</b>	<b>Kr.</b>	<b>400 000</b>
----------------------------	------------	----------------

#### Kommentar

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

### Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 950 000</b>
--	------------	------------------

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

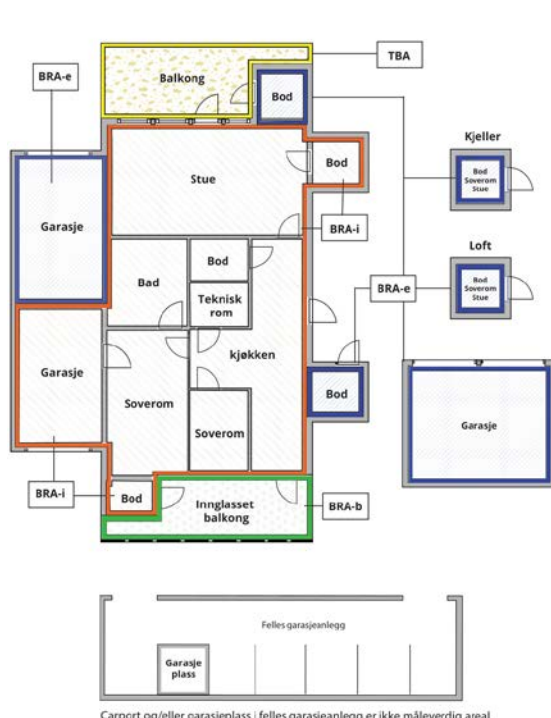
## Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert 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.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

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

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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.etasje	117			117	61
<b>SUM</b>	<b>117</b>				<b>61</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>117</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Stue/spisestue, Kjøkken, Vaskerom, Garderobe, Kontor, Vindfang, Toalettrom, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bad		

### Kommentar

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

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Jmf byggetegninger datert 1982 stemmer tegning med innvendig bruk/rombenyttelse på boligen slik den fremsto på befaring. Men terrasse er ikke byggemeldt/fasadeendring og avvik i fasadetegninger jmf det som er byggemeldt.

### Brannceller

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

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Foretatt slip av gulv i stue og kjøkken i 2020 jmf eier, dokumentasjon er ikke fremlagt.

### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:*

## Garasje

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.etasje		59		59	
<b>SUM</b>		<b>59</b>			

**SUM BRA** 59

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Garasje , Bod , Bod 2, Bod 3, Vedbod	

### Kommentar

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

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Det foreligger byggetegninger, men det er avvik jmf fasade og innvendig der det er inndelt rom. Ikke kjent at det foreligger ferdigattest.

#### Brannceller

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

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

#### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:*

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

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

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Enebolig	110	7
Garasje	0	59

## Befarings - og eiendomsopplysninger



## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.9.2024	Stian Hagen	Takstingeniør
26.9.2023	Stian Hagen	Takstingeniør
	Bjørn Ragnar Selmer	Kunde
	Jørann Selmer	Rekvirent

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3453 ØYSTRE SLIDRE	36	99		0	1705.4 m <sup>2</sup>	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikelopplysninger (offentlig eiendomsregister).	Eiet

### Adresse

Nyhagevegen 186

### Hjemmelshaver

Bjørn Ragnar Selmer 1/2, Jørann Selmer 1/2

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i Volbu i Øystre Slidre kommune. Beliggende fint til med gode solforhold og flott utsikt utover Volbusfjorden, dalføret mm. Kort avstand til Heggenes som er kommunesenteret med bla. nærbutikk, skole mm, avstand til Fagernes med alle fasiliteter er omlag 22 km. Gode fritidstilbud i kommunen. Fint turterreng i umiddelbar nærhet til bla. Kvithøvd.

### Adkomstvei

Adkomst fra helårs grusvei/Nyhagevegen, innkjørsel og parkering i garasje eller på tun.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning fra Vindin vannverk via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid).

### Om tomten

Opparbeidet hage med gressplen og div.beplanting/busker, ellers naturtomt i skrående terreng ved lauv/barskog ca 690 m.o.h.

### Tinglyste/andre forhold

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

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	18.09.2023		Gjennomgått	5	Nei
Eiere		Tilstede på befaring i 2023	Gjennomgått		Nei
Infoland.no	23.09.2024	Matrikelopplysninger	Gjennomgått	4	Nei
Situasjonskart	23.09.2024	Kommunekart	Gjennomgått		Nei
Tegninger		For bolig og garasje	Gjennomgått		Nei
Tidligere salgsprospekt			Gjennomgått		Nei

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle 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

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/WB6119>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Valdres	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1201230155	
<b>Selger 1 navn</b>	<b>Selger 2 navn</b>
Bjørn Ragnar Selmer	Jørann Selmer
<b>Gateadresse</b>	
Nyhagevegen 186	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
HEGGENES	2940
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2004
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	19
Antall måneder	11
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringssselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringssselskap	jbf
Polise/avtalnr.	1791989/1791991

Document reference: 1201230155

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Sprekker i 6 gulvfliser

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 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
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar   
Beskrivelse   
Arbeid utført av
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?  
 Nei  Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Byttet gulv på terrassen og stivet opp gulv

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

Beskrivelse

Mangler ferdigattest på uthus. Sender søknad om attest i dag.

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

Forskuttet vann/kloakk sammen med 2 naboer. Kan kreve refusjon av andre eiendommer som ønsker å koble seg på.

Document reference: 1201230155

## Tilleggs kommentar

Ved overgang til vinter så forekommer at det smeller i terrassen ved overgang til kaldt vær. Har lagt ut vinternatt men det trengs trolig flere matter. Skal legge inn 4 til.

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 egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.



NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bjørn Ragnar Selmer	519f4503b64ce3a66ae44b8 4257bb8ac67391f55	18.09.2023 12:02:02 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1201230155

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

### Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1705.4
Etablert dato	14.06.1982	Historisk oppgitt areal	1726
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

### Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	36/99
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	27.05.2015 27.05.2015	14/1174		36/13, 36/99, 36/107, 38/1
Grensejustering Oppmålingsforr./grensejustering	27.05.2015 25.06.2015	14/1174		36/99 (-19,6), 36/107 36/13
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	30.04.2015 30.04.2015			36/12, 36/99
Forretning over eksist. matrikkelenhet Jordskifte	19.12.2008 04.02.2009	JSR15/2007		36/12, 36/13, 36/99, 36/114
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	14.06.1982			36/13 (-1289), 36/99 (1289)

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

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6776055.29	501829.61	0	Ja	1705.4	

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SELMER JØRANN F070243*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	NYHAGEVEGEN 186 2940 HEGGENES	Bosatt (B)
SELMER BJØRN RAGNAR F271142*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	NYHAGEVEGEN 186 2940 HEGGENES	Bosatt (B)

### Adresse

Vegadresse: Nyhagevegen 186

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2940 HEGGENES	Kirkesogn	03100503 Volbu
Grunnkrets	202 Volbu vest	Tettsted	
Valgkrets	1 Øystre Slidre		

### Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato

1	158280167		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	158288621		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

### 1: Bygning 158280167: Enebolig (111), Tatt i bruk

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	139
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	139
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	145
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

#### Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		27.11.2007

#### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Nyhagevegen 186	H0101	36/99	139	0	0	0	Kjøkken

#### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	122	0	122	0	0	0
K01	0	17	0	17	0	0	0

### 2: Bygning 158288621: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	61
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	61
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	70
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

#### Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		27.11.2007

#### Bruksenheter

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

Unummerert		-	36/99	-	-	-	-	-
------------	--	---	-------	---	---	---	---	---

**Etasjer**

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



# Grunnkart

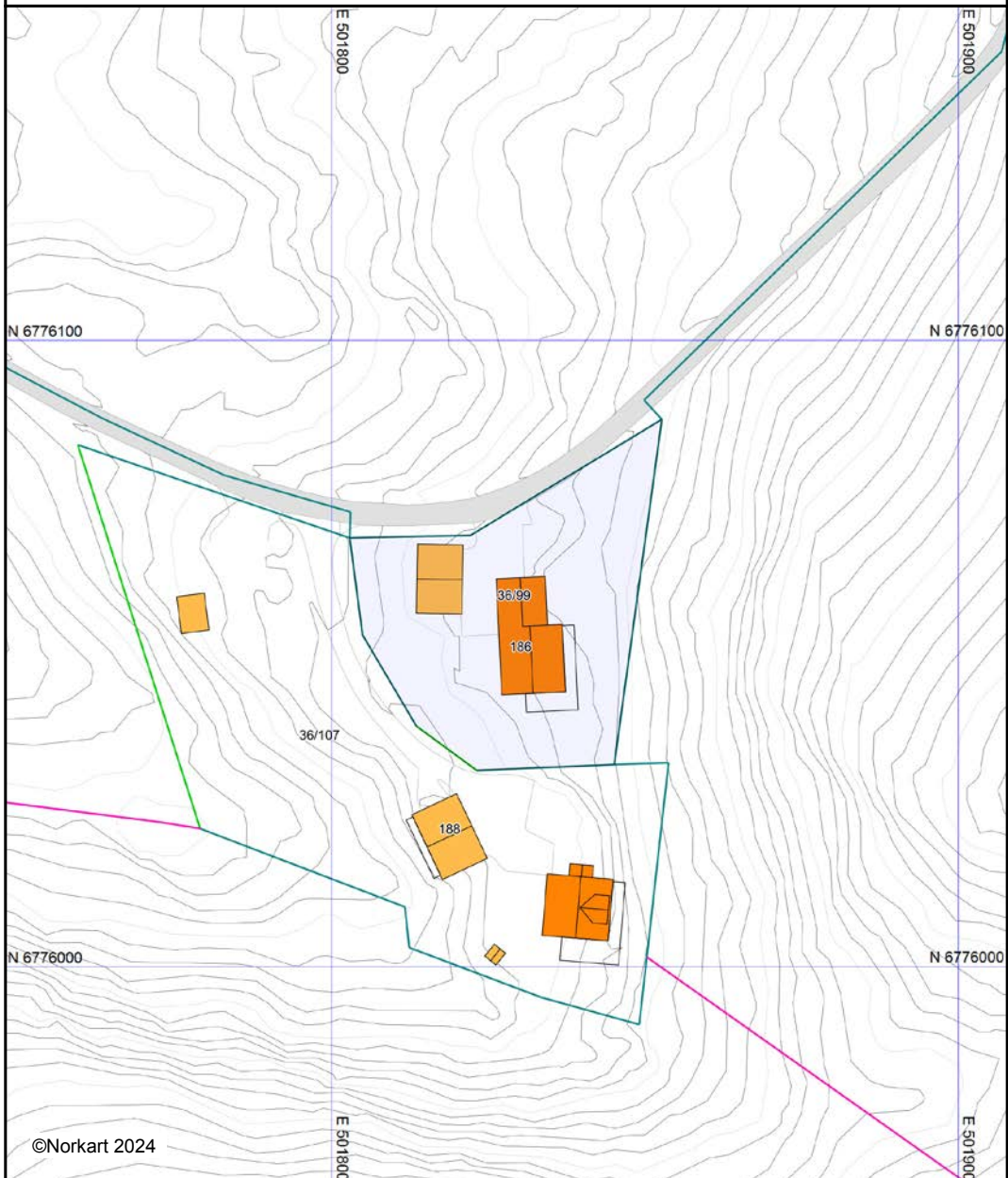
Eigedom: 36/99  
Adresse: Nyhagevegen 186  
Dato: 01.02.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Øystre Slidre kommune

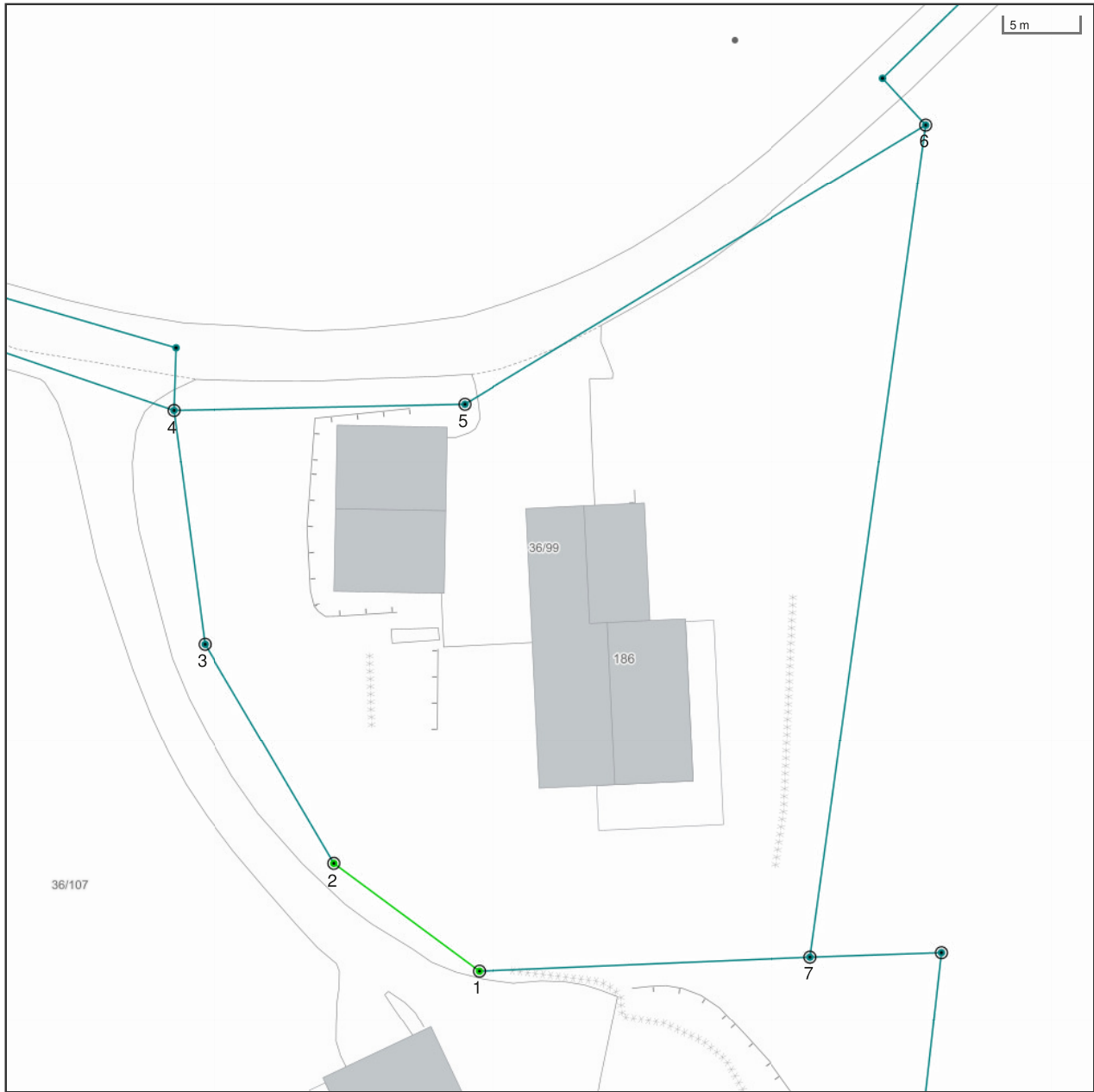
Eigedomsg. nøyaktig <= 10 cm	Eigedomsg. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eigedomsg. omtvista	Hjelpelinje vasskant
Eigedomsg. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eigedomsg. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje vegkant	Hjelpelinje fiktiv
Eigedomsg. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eigedomsg. utan nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2024

Det vert teke atterhald om at det kan førekome feil, manglar eller avvik i kartet. Spesielt gjeld dette usikre eigedomsgrenser. Dette kartet kan ikkje nyttast som situasjonsplan i byggesaker.

# Eiendomskart for eiendom 3453 - 36/99//



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

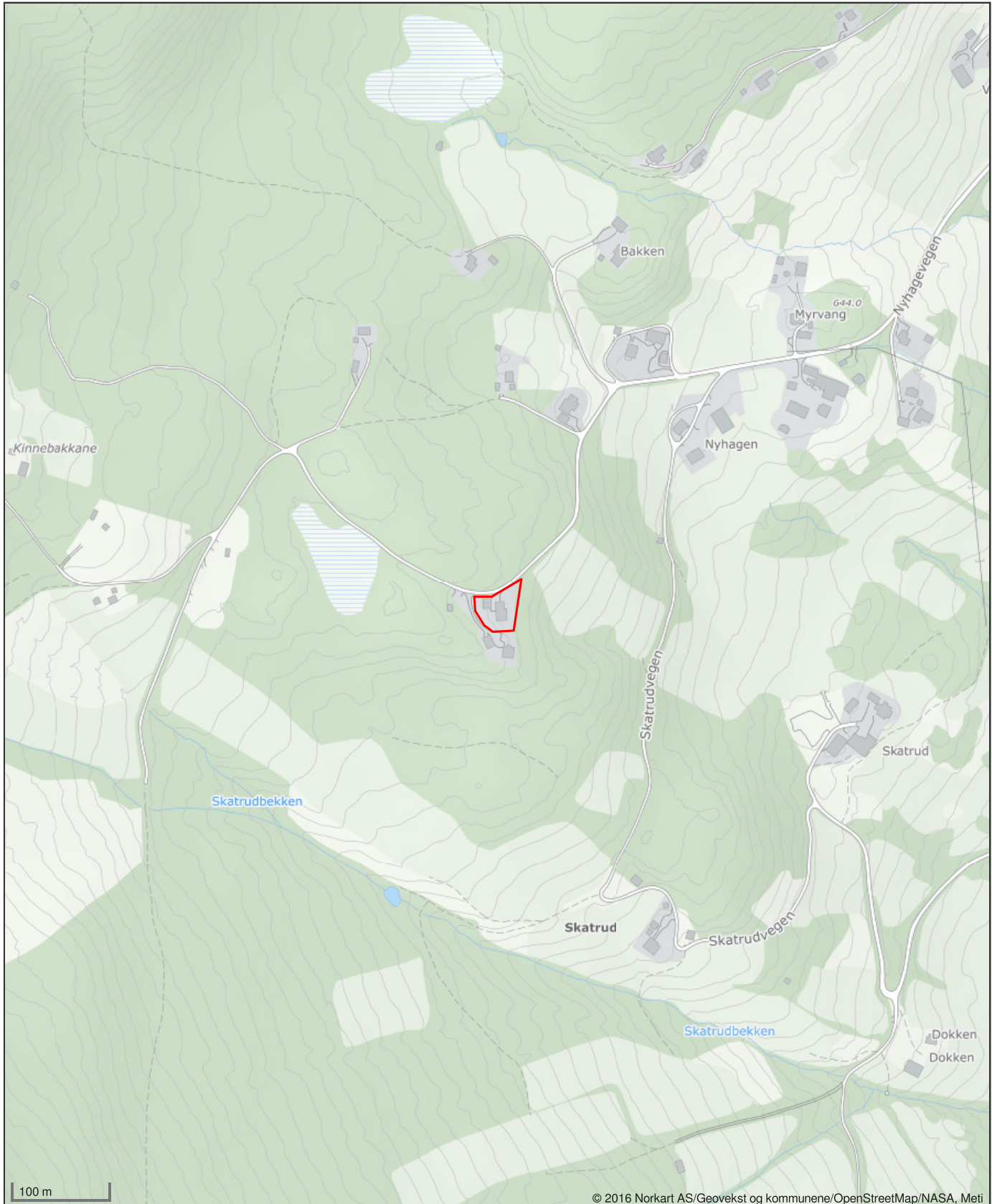
- |                                  |  |                                  |                                     |
|----------------------------------|--|----------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgrense - omtvistet | ----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig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

## Areal og koordinater for eiendommen

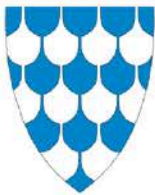
<b>Areal</b>	1 705,40 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>			
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6776055,29	<b>Øst</b> 501829,61

<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6776031,31417735	501823,12038113	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,99	
2	6776038,41564322	501813,474396249	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,98	
3	6776052,92	501804,9	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,85	
4	6776068,43	501802,84	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,65	
5	6776068,85	501822,14	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,30	
6	6776087,36	501852,7	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	35,73	
7	6776032,25	501845,09	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	55,63	

# Oversiktskart for eiendom 3453 - 36/99//







## Øystre Slidre kommune

Bygdinvegen 1989  
2940 Heggenes

Org.nr.: 961 382 068

Telefon: 61 35 25 00

E-post: [post@oystre-slidre.kommune.no](mailto:post@oystre-slidre.kommune.no)

Utskriftsdato: 01.02.2024

## Meklaropplysningar

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	36	Bruksnr.	99	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Nyhagevegen 186, 2940 HEGGENES								

## Ferdigattest / Mellombels bruksløyve

	Ja	Nei
Det føreligg ferdigattest:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Det føreligg mellombels bruksløyve:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Det føreligg søknad om byggeløyve (ikkje vedlagd):	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Kommentarar:</b>	Det føreligg ikkje ferdigattest på garasje/redskapsbod. Denne vart gjeve byggeløyve for i 2003.	

### Generell informasjon:

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

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

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

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registernr (Gnr/bnr/testenr) ev. parsellnr		
Nyhagen, Volbu.		36 - 99		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr
Nybygg	Bolig	08.01.82.	15.02.82.	31/82
Byggherre	Adresse		Tlf.	
Nils Petter Kvale,	2942 Volbu.			
Anmelder	Adresse		Tlf.	
Nils Petter Kvale,	2942 Volbu.			
Ansvarshavende	Adresse		Tlf.	
Magne Vestheim,	2942 Volbu.			

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

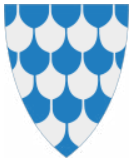
Vatn i blindkjellar må drenerast ut. Utv. vass- og kloakkanlegg må fullførast.

Nr 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 • 79

Sted og dato	Stempel
Heggenes	03.06.83.
	<i>Olav Ønsjø</i> Olav Ønsjø Underskrift

Sendes til				
<input checked="" type="checkbox"/> Byggherre	<input type="checkbox"/> Anmelder	<input type="checkbox"/> Ansvarshavende	<input type="checkbox"/> Byggeføyvermyndighet	<input type="checkbox"/>

 <b>Øystre Slidre Kommune</b> Næring plan og byggesak	<b>Ferdigattest</b> Etter plan og bygningsloven (Pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer seinast ved lov 08.05.09, §§ 21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.				
	JpID: 23/8454				
<b>Ansvarleg søker:</b>		<b>Tiltakshavar:</b> Bjørn Ragnar Selmer			
<b>FERDIGATTEST ER GJEVE FOR</b>					
<b>Adresse :</b> Nyhagevegen 186, 2940 Heggenes		<b>Gardsnr.</b> 36	<b>Bruksnr.</b> 99	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Type tiltak/bygning</b> Bygging av uthus					
<b>Vedtaksdato</b> 08.09.2023	<b>Saksnr</b>				
<b>Dato for søknad om ferdigattest:</b>		06.09.2023			
Bygningen/tiltaket må ikkje bli teke i bruk til anna føremål enn det dette løyvet føreset.					
<b>Merknader:</b> - Ferdigattest er gjeve med bakgrunn i søknad om ferdigattest.					
<b>Stad</b> Tingvang Bygdinvegen 1989 2940 Heggenes	<b>Dato</b> 08.09.2023	<b>Underskrift</b>  <i>Dokumentet er elektronisk godkjend utan signatur, dette i samsvar med interne rutinar.</i>			



# Øystre Slidre kommune

**Adresse:** Bygdinvegen 1989, 2940 Heggnes

**Telefon:** 61 35 25 00

Utskriftsdato: 01.02.2024

## Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

<b>Kommunenr.</b>	3453	<b>Gårdsnr.</b>	36	<b>Bruksnr.</b>	99	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Nyhagevegen 186, 2940 HEGGENES								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	9 203,00 kr
Eiendomsskatt	2 123,09 kr
Feiing	596,00 kr
Renovasjon	3 670,00 kr
<b>Sum</b>	<b>15 592,09 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn/feiing bustad og næring	1 Stk	658,60 kr	1/1	0 %	658,60 kr	0,00 kr
Abonnement avløp	1 Stk	3 028,00 kr	1/1	0 %	3 028,00 kr	0,00 kr
Renovasjon bustad	1 Stk	3 853,75 kr	1/1	0 %	3 853,75 kr	0,00 kr
Stipulert forbruk avløp	150 m3	55,00 kr	1/1	0 %	8 250,00 kr	0,00 kr
Eigedomsskatt	707700 Prom	4,00 kr	1/1	0 %	2 831,00 kr	0,00 kr
				<b>Sum</b>	<b>18 621,35 kr</b>	<b>0,00 kr</b>

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

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

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:**

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.

På denne egedomen er det ikkje installert vassmålar, difor vil det bli stipulert forbruk ut frå BRA  
x 1,2  
For 2024 vil det bli fakturert for 169 m3 avløp.



## Øystre Slidre kommune

**Adresse:** Bygdinvegen 1989, 2940 Heggnes

**Telefon:** 61 35 25 00

Utskriftsdato: 01.02.2024

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

<b>Kommunenr.</b>	3453	<b>Gårdsnr.</b>	36	<b>Bruksnr.</b>	99	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Nyhagevegen 186, 2940 HEGGENES								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

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

#### 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 eiendomsforespørslar.



# Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggnes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 01.02.2024

## Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	36	Bruksnr.	99	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	--	-------------	--

<b>BruksenhetId</b>	186395654	<b>Bygningstype</b>	Bolig
<b>Bygningsnummer</b>	158280167	<b>Bruksenhetsnummer</b>	H0101
<b>Bygningstatus</b>	Tatt i bruk	<b>Bruksenhetsadresse</b>	Nyhagevegen 186, 2940 HEGGNES

### Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
2	0	0	2	0	0

### Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Vedovn	Dovre AS	Dovre Cindarella

### Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
18.01.2024	Tilsyn	26.01.2022	Feiing

### Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 186395654

<b>BruksenhetId</b>	186399615	<b>Bygningstype</b>	Unummerert
---------------------	-----------	---------------------	------------



**Bygningsnummer** 158288621

**Bruksenhetsnummer** 0000

**Bygningstatus** Tatt i bruk

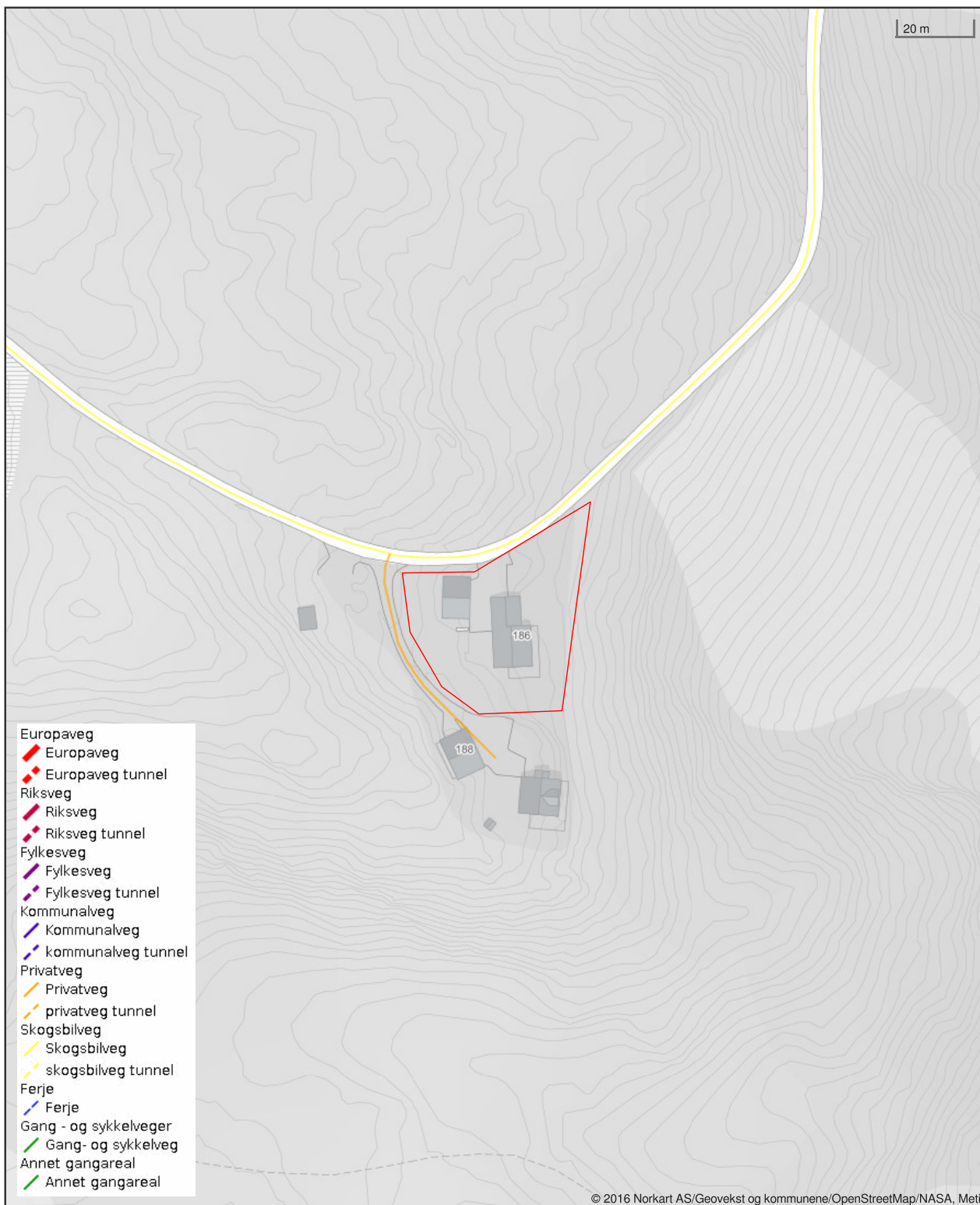
**Bruksenhetsadresse**

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 186399615.

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFESPØRSLER:**

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

# Vegstatuskart for eiendom 3453 - 36/99//





# Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggnes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 01.02.2024

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	36	Bruksnr.	99	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Nyhagevegen 186, 2940 HEGGENES								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

### Plantyper med treff

Kommuneplaner

Kommuneplaner under arbeid

### Plantyper uten treff

Kommunedelplaner

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner

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.

<b>Id</b>	201410
<b>Navn</b>	Arealdelen til kommuneplanen
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	26.01.2017
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/158/Foresegner.pdf">https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/158/Foresegner.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 1 705 m <sup>2</sup> <b>KPHensynsonenavn</b> I-410-VA <b>KPIinfrastruktur</b> Krav vedrørende infrastruktur
	<b>Delareal</b> 1 705 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Spredt boligbebyggelse, Nåværende

## Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	202102
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035

---

<b>Status</b>	Planlegging igangsatt
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel

---



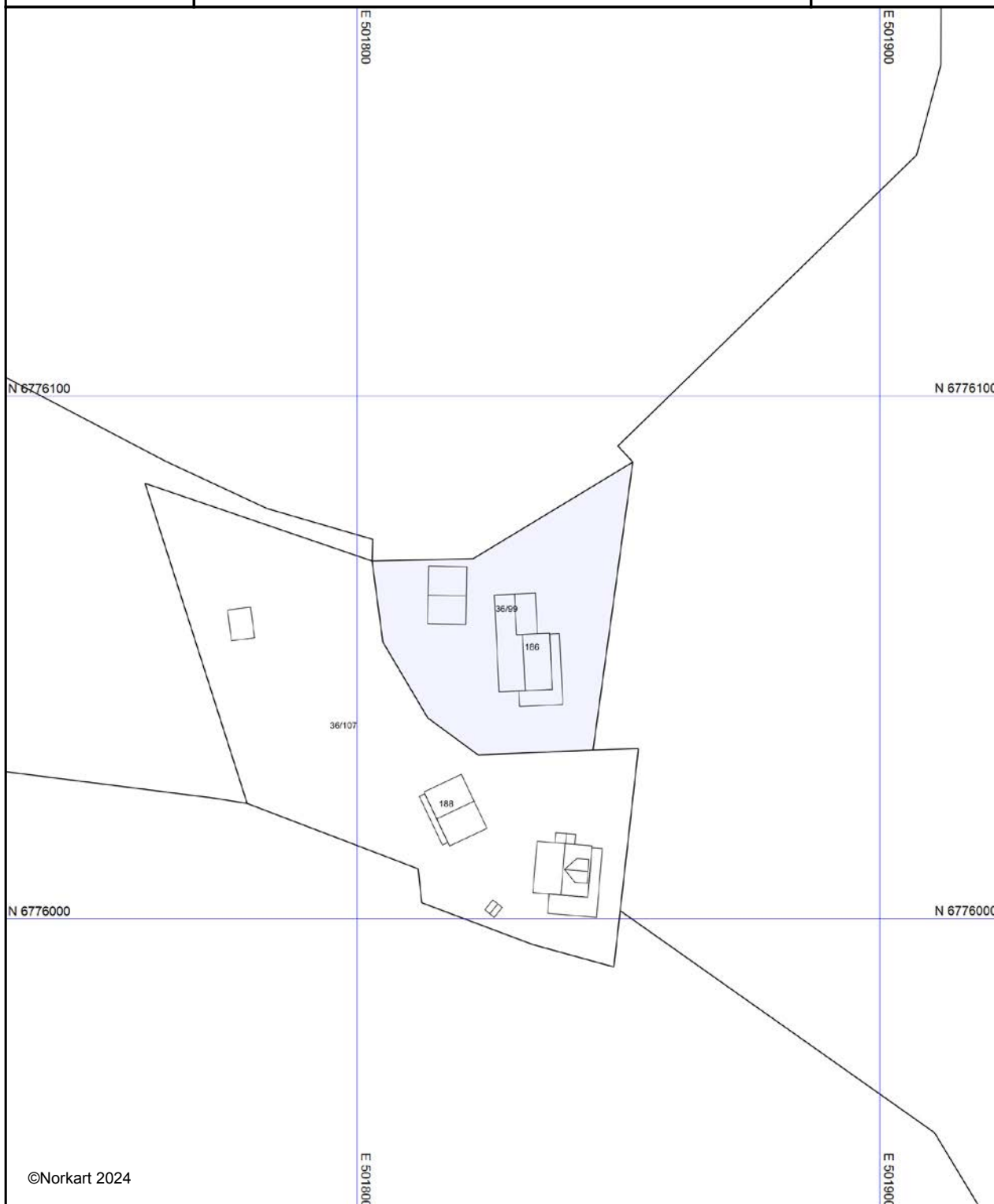
Øystre Slidre kommune

## Reguleringsplanforslag

Eigedom: 36/99  
Adresse: Nyhagevegen 186  
Dato: 01.02.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekome feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.



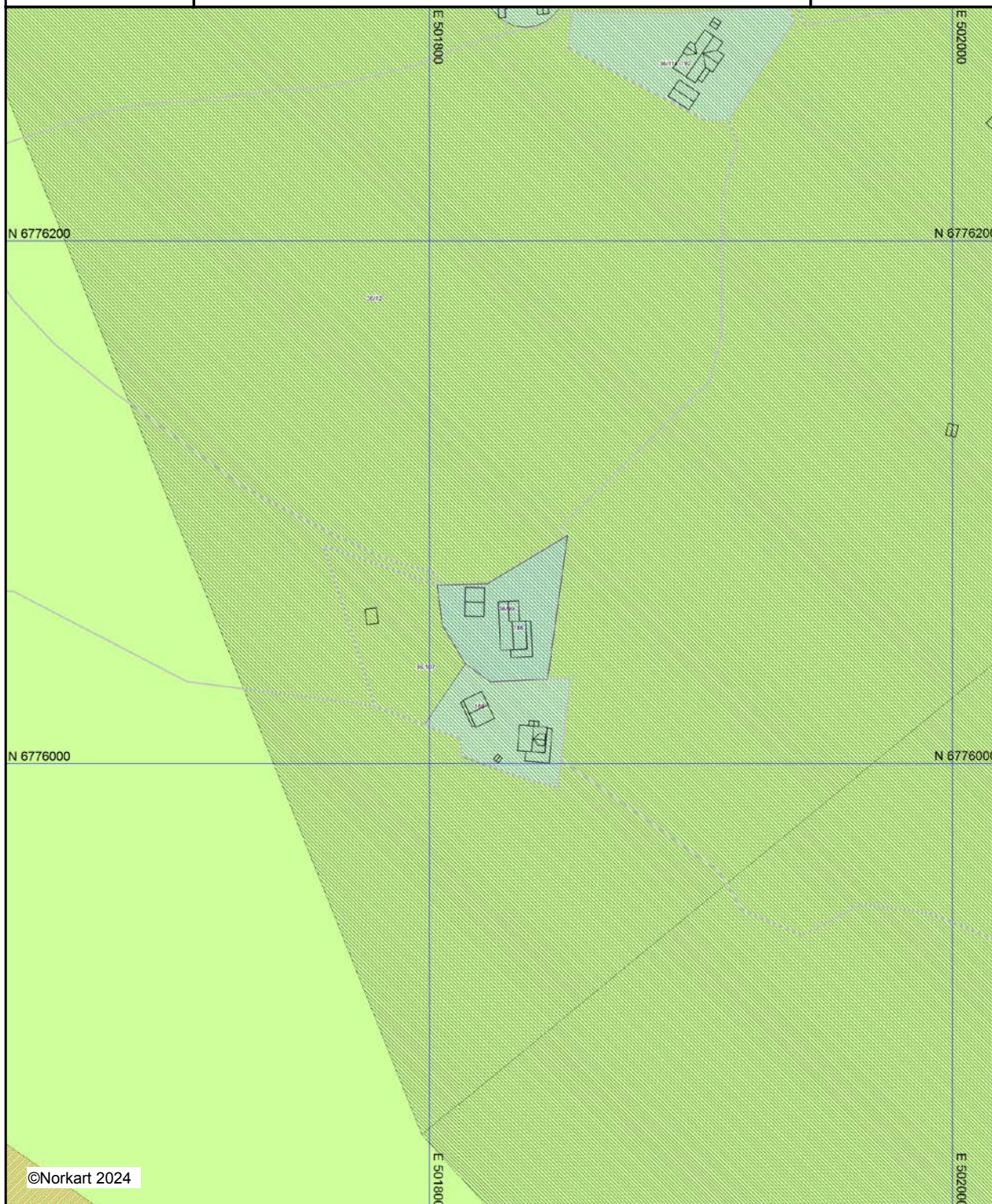
Øystre Slidre kommune

## Kommuneplankart

Eigedom: 36/99  
Adresse: Nyhagevegen 186  
Dato: 01.02.2024  
Målestokk: 1:2000



UTM-32






©Norkart 2024




- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekome feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

## Tegnforklaring



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

-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - nåværende




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

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur

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

-  Faresone grense
-  Infrastrukturgrense

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

-  Planområde
-  Grense for arealmål
-  Samleveg - nåværende

Eiendom	3453 36/99		
Utskriftsdato	01.02.2024	Antall datasett	95

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

## 5 Berørte datasett

- ❗ FKB-AR5
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Radon

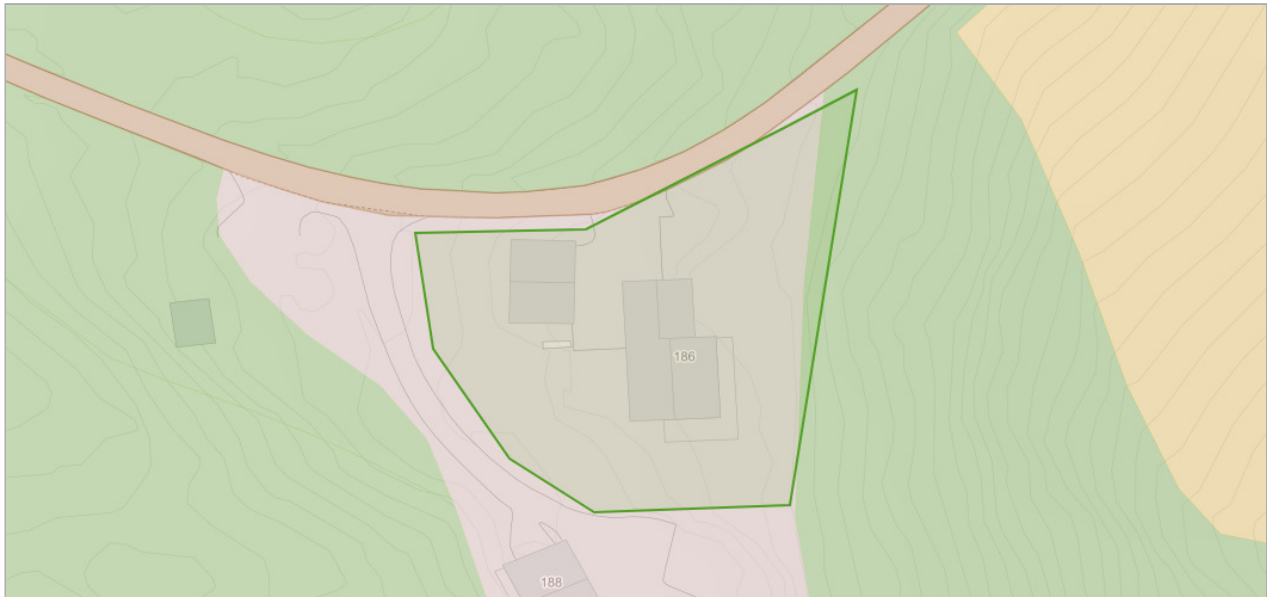
## 90 Sjekkede, ikke berørte datasett

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



## FKB-AR5

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



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

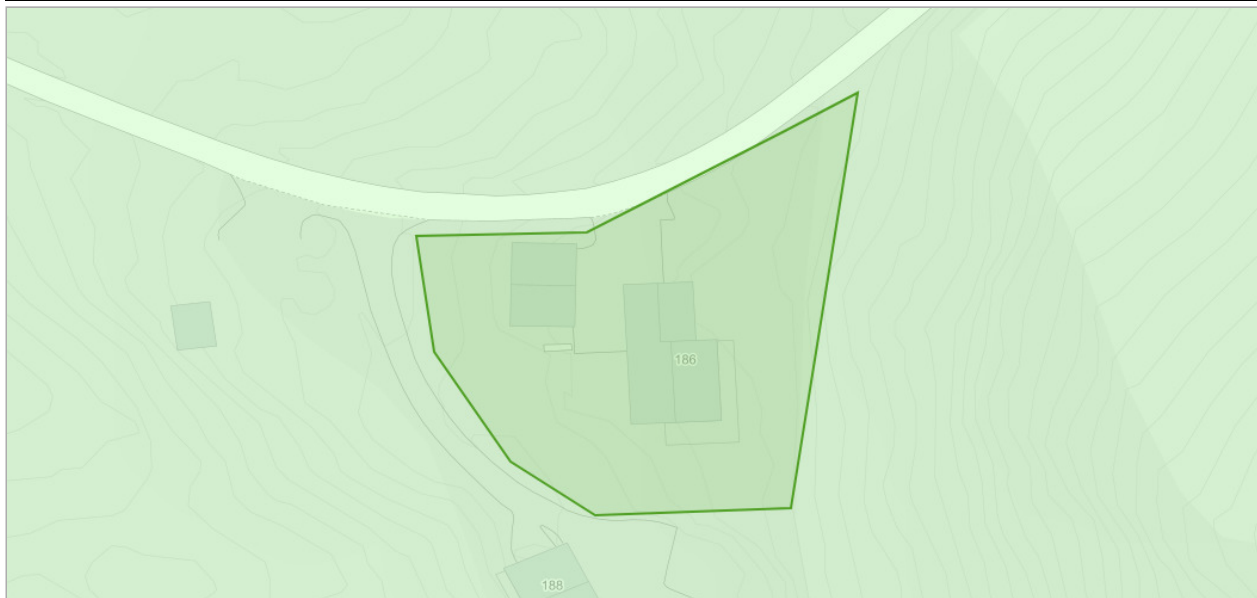
	Bebyggelse
	Fulldyrka jord
	Skog
	Samferdsel

### Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

## Løsmasser N50/N250

<b>Kilde</b>	Norges geologiske undersøkelse	<b>Versjon</b>	31.01.2024
--------------	--------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

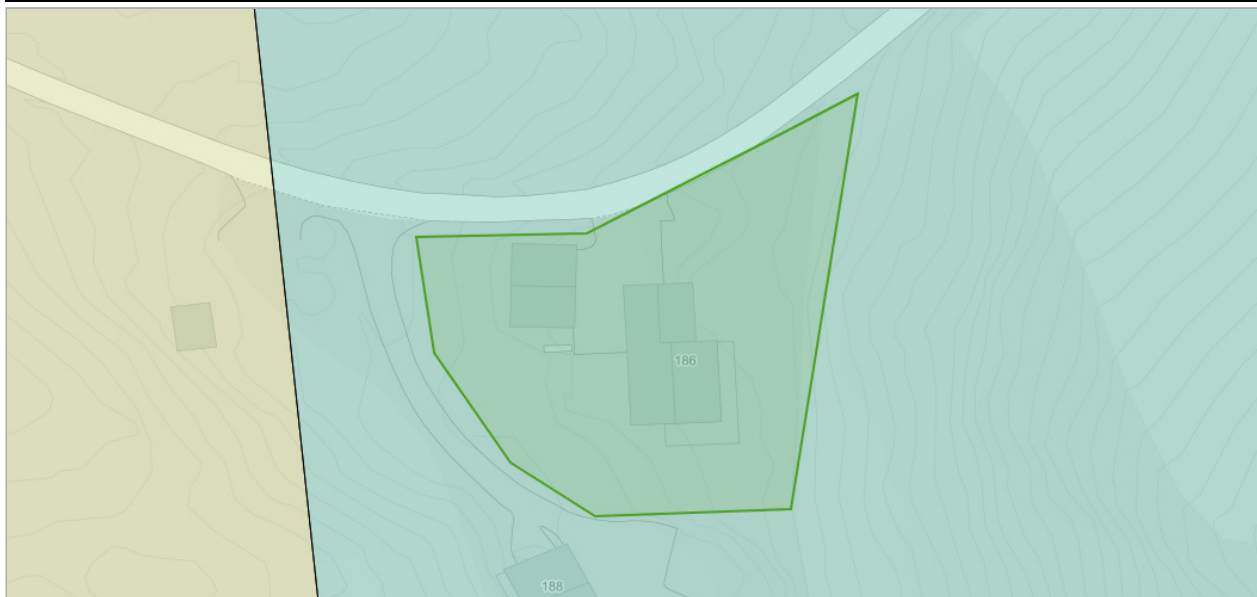
Løsmasser N50/N250
Tykk morene
Tynn morene

### Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

## Naturtyper i Norge - landskap

<b>Kilde</b>	Artsdatabanken	<b>Versjon</b>	31.01.2024
--------------	----------------	----------------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

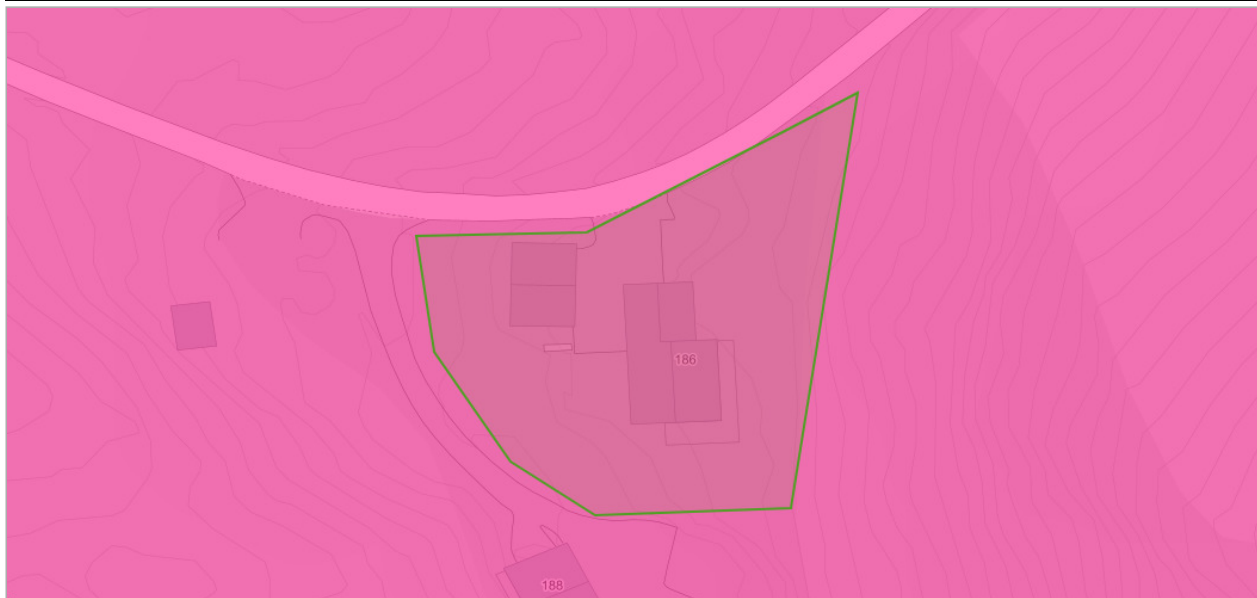
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap
Innland - dallandskap
Innland - dallandskap

### Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Åpent dallandskap under skoggrensen med innsjø og bebygde områder

## Radon

<b>Kilde</b>	Norges geologiske undersøkelse	<b>Versjon</b>	15.06.2020
--------------	--------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk

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

### Tegnforklaring

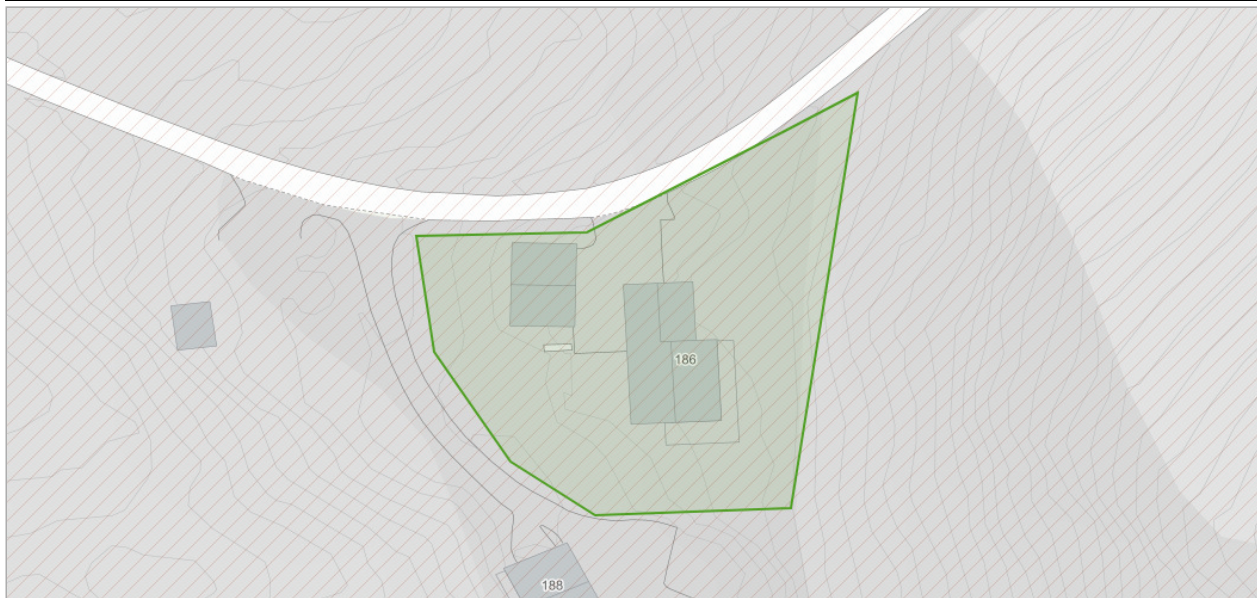
Radon aktsomhetsområde
■ Moderat til lav
■ Høy

### Objekter

<b>Aktsomhetsgrad</b>
Høy

## Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

<b>Kilde</b>	Norges vassdrags- og energidirektorat	<b>Versjon</b>	31.01.2024
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I.

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

### Tegnforklaring

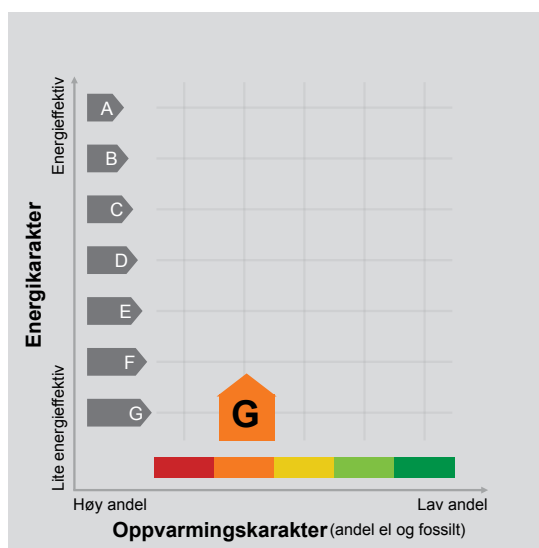
<input type="checkbox"/> Delfelt
<input checked="" type="checkbox"/> Delfelt

### Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
VOLBUFJORD	Kvitvella

# ENERGIATTEST

Adresse	Nyhagevegen 186
Postnummer	2940
Sted	HEGGENES
Kommunenavn	Øystre Slidre
Gårdsnummer	36
Bruksnummer	99
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	158280167
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	18db6be0-078c-42f3-9054-2759ac28e44c
Dato	08.02.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Synnøve Maria Hovde / Aktiv

---

**Fra:** Tor Jordet <Tor.Jordet@griug.no>  
**Sendt:** mandag 5. februar 2024 12:17  
**Til:** Synnøve Maria Hovde / Aktiv  
**Emne:** SV: Informasjon om el-anlegg Nyhagevegen 186

---

**Fra:** Synnøve Maria Hovde / Aktiv <Synnove.Maria.Hovde@aktiv.no>  
**Sendt:** mandag 5. februar 2024 11:03  
**Til:** Tor Jordet <Tor.Jordet@griug.no>  
**Emne:** Informasjon om el-anlegg Nyhagevegen 186

Griug AS;  
Spikarmoen 16  
2900 Fagernes

Vår referanse: 1201230155	Vår saksbehandler: Synnøve Maria Hovde	Telefon: 916 43 117	Vår dato: 05.02.2024
------------------------------	---	------------------------	-------------------------

### Det elektriske anlegget på Nyhagevegen 186 - gnr. 36, bnr. 99 (Ideell andel 1/1) i Øystre Slidre kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Jørann Selmer	Nyhagevegen 186, 2940 Heggenes	07.02.1943
Bjørn Ragnar Selmer	Nyhagevegen 186, 2940 Heggenes	27.11.1942

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

20432623                      **Sist godkjent: 25.05.2018**

Foreligger det påbud om utbedringer av anlegget som ikke er utført eller kontrollert?

**Forbruk 2023: 8299 kWh**

**For Valdres Energi AS;**

Vennlig hilsen

**Tor Jordet**  
Måleransv.

+47 992 87 123



Følg oss på SoMe:



---

Sted, dato    Signatur

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post [synnove.maria.hovde@aktiv.no](mailto:synnove.maria.hovde@aktiv.no).

På forhånd takk og ha en fin dag!

Vennlig hilsen  
for Aktiv Valdres Eiendomskontor

Synnøve Maria Hovde  
Medhjelper  
[synnove.maria.hovde@aktiv.no](mailto:synnove.maria.hovde@aktiv.no)





Skatteetaten

Dato  
01.02.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS  
Jernbanevegen 14  
2900 FAGERNES

### Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 3453 ØYSTRE SLIDRE**

Gnr 36          Bnr 99          Fnr 0          Snr 0

### Eiendommens adresse:

Nyhagevegen 186, 2940 HEGGENES

### Formuesverdi for inntektsåret 2022:

Som primærbolig:      kr 536 315  
Som sekundærbolig:    kr 2 037 997

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

## Utskrift fast eiendom

---

**Gårdsnummer 36, Bruksnummer 99 i 3453 ØYSTRE SLIDRE kommune**

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

14.08.2023 kl. 13.09

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

14.08.2023 kl. 13.07

---

**Adresse (r) :**Gateadresse: **Nyhagevegen 186**Gatenr: **1091**Kommune: **ØYSTRE SLIDRE**Postkrets: **2940 HEGGENES****HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**

2004/5705-1/21 28.10.2004

**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 1 050 000

Omsetningstype: Fritt salg

**SELMER BJØRN RAGNAR**

FØDT: 27.11.1942 IDEELL: 1/2

**SELMER JØRANN**

FØDT: 07.02.1943 IDEELL: 1/2

**HEFTELSE**

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

**Ingen heftelser registrert.****GRUNNDATA**

1982/3008-1/21 06.07.1982

**REGISTRERING AV GRUNN**

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3453 GNR: 36

BNR: 13

2006/1085-1/21 17.02.2006

**MÅLEBREV**

2006/1085-2/21 17.02.2006

**GRENSEJUSTERING**

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/1716308-1/200 01.01.2020  
00:00**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

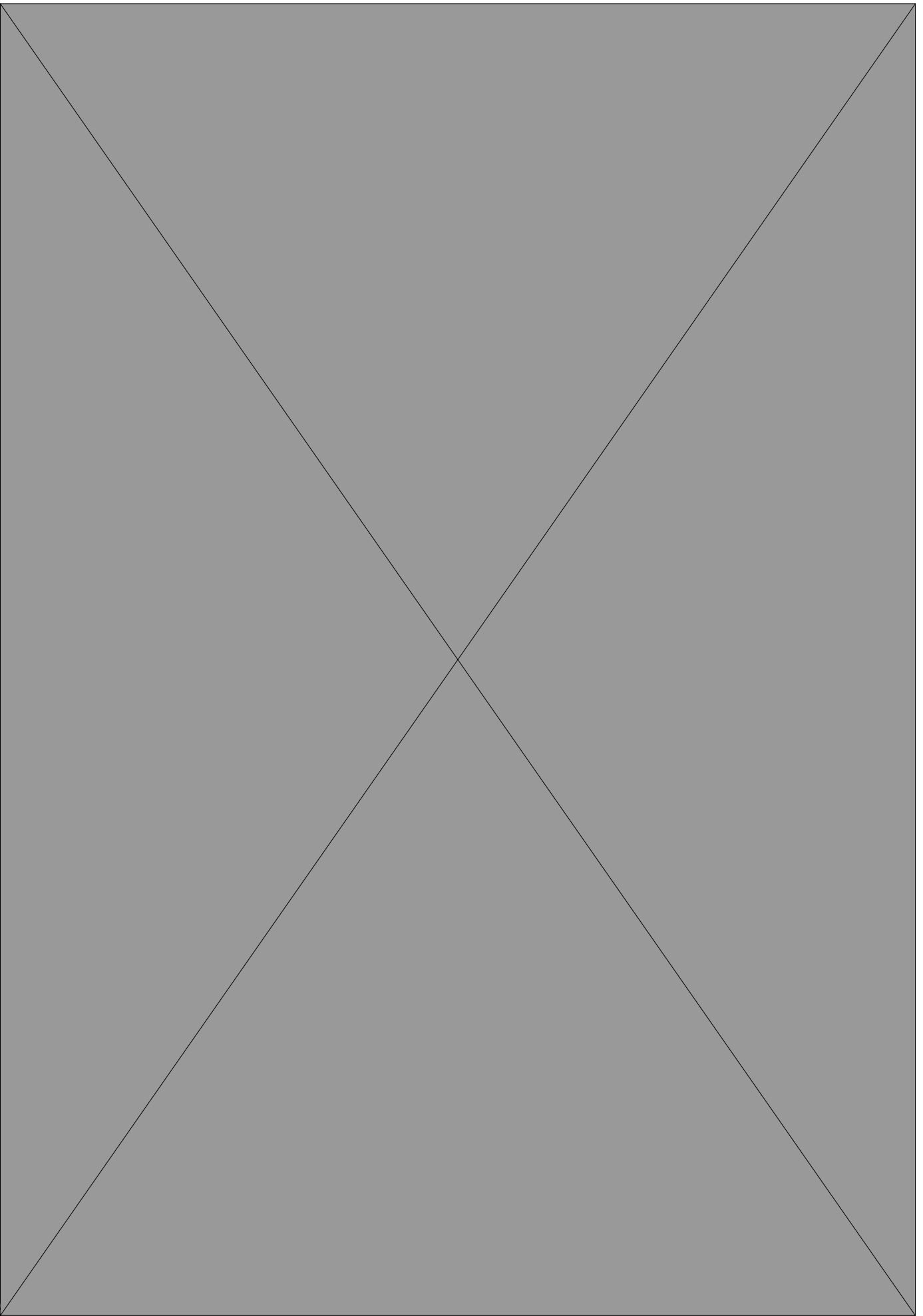
Tidligere:

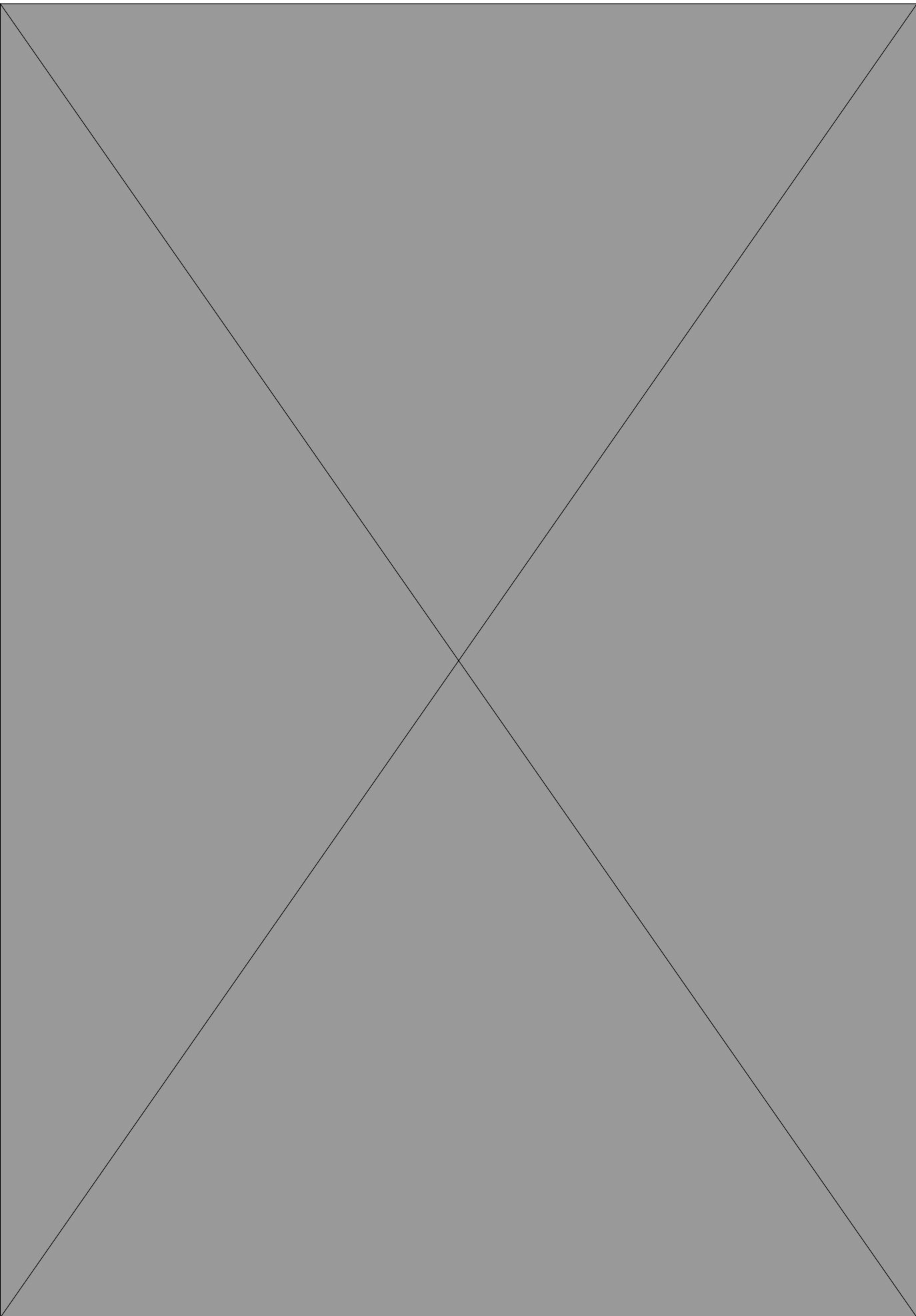
KNR: 0544 GNR: 36 BNR: 99

## **EIENDOMMENS RETTIGHETER**

Ingen rettigheter registrert.

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







## Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

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

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



**Valdres**  
SPAREBANK

FRÅ  
VALDRES.  
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre  
Slidrevegen 18  
2965 Slidre

Avdeling Vang  
Tynvegen 5171  
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes  
Jernbanevegen 12  
2900 Fagernes

Avdeling Bagn  
Storebruvegen 3  
2930 Bagn

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



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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



# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

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

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt skal være rett. For alle.



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

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

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

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

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

  
Rettt skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

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

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

## **Egenandel**

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

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

## **Nytt om tilstandsrapporter**

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

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

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

### **Arealavvik**


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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Nyhagevegen 186  
2940 HEGGENESMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Ingrid Skrindsrud

Oppdragsnummer: 1201230155

Telefon: 901 25 967  
E-post: ingrid.skrindsrud@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

## Kjøpet vil bli finansiert slik:

03.10.2024

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

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

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

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

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre