



aktiv.

Damvikvegen 43, 3624 LYNGDAL I NUMEDAL

**Sjarmerende hytte i naturskjønne omgivelser med flott utsikt over Haugesjø - Båtplass - Strøm fra solceller**



Eiendomsmeglerfullmektig

## Cathrine Haraldstad

**Mobil** 949 82 400

**E-post** cathrine.haraldstad@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Kongsberg

Christian Augusts gate 4, 3611 KONGSBERG.  
TLF. 975 54 900

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 950 000,-  
**Omkostn.:** Kr 25 140,-  
**Total ink omk.:** Kr 975 140,-  
**Årlig festeavgift:** Kr 4 212,-  
**Selger:** Ivar Melgaard  
Marte Mørken Bjune

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1970  
**BRA-i/BRA Total** 54/62 kvm  
**Tomtstr.:** 0 kvm  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 66, bnr. 3  
**Fnr.:** 36  
**Oppdragsnr.:** 1305260026

# Innbydende fritidsbolig i idylliske omgivelser med usjenert beliggenhet

Velkommen til Damvikvegen 43!

Hytta ligger vakkert til i høyden som gir en fantastisk utsikt mot Haugesjø. Eiendommen byr på tilgang på sopp, kantareller og ulike bær rett utenfor døren og i nærområdet. Området er både barnevennlig og rolig, og byr på bademuligheter rett i nærheten. Du finner i tillegg flotte turterreng, med merkede stier og skiløyper. Servicetilbud finner du i Lampeland, samt nærbutikken i Lyngdal.

Fritidsboligen fremstår som lys og innbydende, og holder en gjennomgående god standard med jevnlig vedlikehold. Hytta er utstyrt med solcellepanel som i hovedsak forsyner lys, TV og lading av småelektronikk, samt peis med vedfyring. Overflatene er holdt i fine, naturlige fargetoner som gir hytta et stilrent og tidsriktig uttrykk.

Meld deg på til en hyggelig visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	41
Egenerklæring .....	67
Energiattest .....	72
Nabolagsprofil .....	98
Budskjema .....	106

# Om eiendommen

## Om boligen

### **Areal**

BRA - i: 54 kvm

BRA - e: 8 kvm

BRA totalt: 62 kvm

TBA: 41 kvm

### **Bruksareal fordelt på etasje**

1. etasje

BRA-i: 54 kvm Gang, stue/kjøkken, 2 soverom, toalettrom

BRA-e: 8 kvm Bod og utedo.

### **TBA fordelt på etasje**

1. etasje: 41 kvm

### **Fellesarealer og rettigheter til bruk**

Inkludert i festeforholdet er rett til gangsti til bygdevegen, grave brønn, samt båt plass ved Haugesjø etter anvisning - Men ikke fiskerett.

### **Takstmannens kommentar til arealoppmåling**

**HYTTE:**

Det er bygget en veranda som ikke er på tegning. Tidligere overbygd areal ved inngangsparti er nå lukket inn med vegger.

Kommunen må kontaktes for å sjekke om det er krav til byggemelding/ferdigmelding.

Begge tiltakene må byggemeldes og er søknadspliktige.

**BOD:**

Det er ikke mottatt godkjente tegninger fra kommunen. Det er krav til ferdigmelding av bygget. Selger har sendt ferdigmelding til kommunen.

### **Tomtetype**

Festet

### **Tomtestørrelse**

0 kvm

### **Tomtebeskrivelse**

Naturtomt med variert terreng bestående av fjell, skog og lyng. Eiendommen byr på flotte tur- og rekreasjonsmuligheter, med tilgang på sopp, kantareller og ulike bær rett utenfor døren og i nærområdet.

Tomten er i matrikkelen angitt som punktfestet tomt, mens festekontrakten for eiendommen tilsier at eier disponerer et areal på 1 500 kvm. Det legges til grunn at rådighet over tomt og areal samsvarer med festekontrakt. Ved en eventuell oppmåling vil festekontraktens areal bli lagt til grunn.

Se vedlagt festekontrakt.

### **Årlig festeavgift**

Kr 4 212

### **Festetid**

Det er etablert festekontrakt for 50 år, gjeldende fra og med 1968.

### **Innløsningsvilkår festekontrakt**

Det er mulighet for innløsning av tomten.

### **Fstekontrakt datert**

01.01.1968.

### **Beliggenhet**

Hytta ligger usjenert og fint til i høyden som gir en fantastisk utsikt mot Haugesjø. Området er både barnevennlig og rolig, og byr på bademuligheter rett i nærheten. Du finner i tillegg flotte turterreng, med merkede stier og skiløyper. Numedal har en rik og spennende kulturarv, med stavkirker, gamle gårdstun og Middelalderuka. Servicetilbud finner du i Lampeland, samt nærbutikken i Lyngdal.

Innen kort kjøreavstand finner du både Blefjell, Vegglifjell og Uvdal, med høyfjell, skisport og familievennlige aktiviteter, inkludert slalåm i Uvdal Skisenter.

### **Adkomst**

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Kjør til Lampeland og ta til høyre inn på Fv134/Fv2822 mellom Kiwi og Rema 1000. Følg veien i ca. 15 km, og sving deretter til venstre inn på Landerudvegen. Kjør videre i ca. 2,7 km før du tar en slak høyresving inn på Damvikvegen. Etter ca. 500 meter ligger hytta på venstre side av veien.

### **Bebyggelsen**

Området består hovedsakelig av spredt hytte bebyggelse og gårdsbruk.

## Bygningssakkyndig

Din Taksering AS

### Type rapport

Tilstandsrapport

### Byggemåte

Byggemåte slik den er beskrevet i tilstandsrapport gjennomført av Din Taksering AS: Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besikket fra taknivå. Undertak er fra byggeår og shingel er skiftet i 2023 som egeninnsats. Det er takrenner og nedløpsrør i overflatebehandlet metall. Det er beslag på vindski. Det er bunnlag på pipe. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Bygningen har trevinduer med enkle glass. Det er ekstra innvendig vindu til de fleste vinduene. Det er vindu med koblet glass i gang. Bygningen har enkel hyttedør i tre. Det er en veranda/platting på ca 41m<sup>2</sup>. Rekkverkshøyde er på 81cm.

Sammendrag av forhold som har fått tilstandsgrad 2 og 3:

Tilstandsgrad 3 (Store eller alvorlige avvik):

- Utvendig veggkonstruksjon -> Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Kryp kjeller -> Det er ikke tilfredsstillende ventilering av kryp kjeller. Det er påvist synlig vann i kryp kjeller eller synlige tegn på innsig av vann i kryp kjeller.
- Toalettrom -> Rommet er ikke bygget som et våtrom med sluk og membran.

Tilstandsgrad 2 (Avvik som kan kreve tiltak):

- Taktekking -> Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Nedløp og beslag -> Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Takkonstruksjon/Loft -> Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Vinduer -> Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Dører -> Ytterdør får TG 2 siden mer enn halvparten av forventet levetid er overskredet.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger -> Det er noe skjevheter i fundamenter og enkelte fundamenter i tre har for kort avstand til terreng. Det er fare for at de trekker fukt og råtner.
- Overflater -> Det er noe fuktskade i panel i innvendig tak mellom stue og kjøkken. Ifølge eier har det ikke vært lekkasje siden det ble lagt ny takshingel.
- Pipe og ildsted -> Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Innvendige dører -> Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

- Fuktsikring og drenering -> Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Terrengforhold -> Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Utvendige vann- og avløpsledninger -> Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnen vannet.
- Stue/kjøkken, overflater og innredning -> Kjøkken er fra bygård i enkel utførelse.
- Stue/kjøkken, Avtrekk -> Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Helse, miljø og sikkerhet:

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

For nærmere beskrivelser se vedlagt tilstandsrapport.

#### **Verditakst**

Kr 950 000

#### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Selgers egenerklæringsskjema ligger vedlagt salgsoppgaven.

#### **Innhold**

Fritidsboligen består av gang, stue og kjøkken, 2 soverom og toalettrom. Utvendig er det veranda samt uthus med bod og utedo.

### **Standard**

Fritidsboligen fremstår som lys og innbydende, og holder en gjennomgående god standard med jevnlig vedlikehold.

Hytta er utstyrt med solcellepanel som i hovedsak forsyner lys, TV og lading av småelektronikk, samt peis med vedfyring.

Innvendig er hytta utført med furugulv og trepanel på vegger og tak. Overflatene er holdt i fine, naturlige fargetoner som gir hytta et stilrent og tidsriktig helhetsinntrykk. Planløsningen består av to soverom med totalt fire soveplasser, toalettrom, entré/gang, samt stue og kjøkken i åpen løsning som bidrar til en luftig og trivelig atmosfære i rommet, fra stua kan du i tillegg nyte utsikten mot Haugesjø.

Kjøkkenet har en stilren innredning med glatte fronter i delikate grønne naturtoner, kombinert med benkeplate i heltre som gir et harmonisk og naturlig uttrykk.

Utvendig byr eiendommen på en romslig veranda med flott utsikt over vakre naturomgivelser. I tillegg finnes et uthus med bod og utedo, som gir praktiske lagringsmuligheter.

### **Innbo og løsøre**

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

Alt av møbler slik som spisebord med stoler, "daybed" i stue, sofabord, gulvtepper i samtlige rom, sengene med tilhørende madrasser, dyner og puter, kommoder og nattbord på soverom, utvendig sittegruppe på terrasse mot vannet, kan følge med om ønskelig. Sofa blir fjernet.

MEDFØLGER: Gasskomfyr og gasskjøleskap, strøm-aggregat til borrevanns-hullet, samt nødvendig tilhørende utstyr. Diverse enkelt hageredskap som står i bod.

Følgende kan medfølge etter nærmere avtale med selger:

- > Soloppvarmet utedusj (ligger ny i eske enda)
- > Tv kjøpt i 2025
- > Kjøkkenutstyr (Glass, servise, kjeler osv.)
- > Zarges gardintrapp
- > Radio
- > 2Stk grå utvendige rotting stoler med tilhørende puter

### **Hvitevarer**

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

### **Moderniseringer og påkostninger**

2026

-> Malt vegger og lagt nytt gulv over eksisterende gulv på toalettrom.

2024

-> Byttet bend på pipe, ufaglært arbeid.

2023

-> Byttet takshingel samt noen råtne bord i undertaket, ufaglært arbeid.

### **Parkering**

Parkering på "gårds plass" etter muntlig avtale med bortfester.

### **Solforhold**

Gode solforhold gjennom dagen.

### **Radonmåling**

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

### **Diverse**

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

# Energi

## **Oppvarming**

Vedfyring, gassvarmer/gassovn.

## **Informasjon om strømforbruk**

Strøm fra solcelleanlegg til lys, tv samt lading av småelektronikk.

## **Energimerke**

G

## **Informasjon om energiklasse**

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

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 950 000

### Omkostninger kjøper

950 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

23 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

25 140 (Omkostninger totalt)

42 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

44 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

975 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

992 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

994 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

### Kommunale avgifter

Kr 4 906 for år 2025

### Informasjon om kommunale avgifter

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

### Eiendomsskatt

Kr 1 536 for år 2025

### Formuesverdi primærbolig

Kr 490 500 for år 2024

### **Tilbud om lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 66, bruksnummer 3, festenummer 36 i Flesberg kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

3334/66/3/36:

16.05.1968 - Dokumentnr: 1350 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 50 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 200

MED FLERE BESTEMMELSER

Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.1968 - Dokumentnr: 1350 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3334 Gnr:66 Bnr:3

01.01.2020 - Dokumentnr: 1572461 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0631 Gnr:66 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2024 - Dokumentnr: 445292 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3050 Gnr:66 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Det foreligger godkjent byggemelding datert 11.05.1970.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig oppførte bygg/ulovlige tiltak blir lovlige, men at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen har vann fra grunnboret brønn. Eiendommen har utslipp av gråvann, dette er ikke godkjent. Det foreligger ikke utslippstillatelse, noe som kreves ved innlagt vann som her.

Eiendommen har septiktank av plast som må tømmes manuelt, det er ikke kjent om løsningen er godkjent av kommunen.

På generelt grunnlagt skal det alltid søkes om utslippstillatelse når en eiendom har innlagt vann. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er søkt om utslippstillatelse for denne eiendommen. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

### **Regulerings- og arealplaner**

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN:

Plan: KP\_Flesberg

Vedtaksdato: 25.04.2024

Område avsatt til: Fritidsbebyggelse - Nåværende

Areal: 99.88m<sup>2</sup>

Område avsatt til: Hensyn friluftsliv

Areal: 99.88m<sup>2</sup>

### **Adgang til utleie**

Selger har god erfaring med utleie av hytta via Airbnb, og har opplevd området som attraktivt for utleie året rundt.

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

### **Legalpant**

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

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

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

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

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

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

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

### **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 deknings salg for kjøpers regning.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

**Meglere vederlag**

Det er avtalt fastpris stor kr 60 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 9 900,- oppgjørshonorar kr 4 900,- og visninger kr 3 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 11 545,-. Utleggene omfatter fotograf, sikring og opplysninger. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 30 000,- for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

**Ansvarlig megler**

Torggrim Yli  
Daglig leder  
torggrim.yli@aktiv.no  
Tlf: 975 54 909

**Ansvarlig megler bistås av**

Cathrine Haraldstad  
Eiendomsmeglerfullmektig  
cathrine.haraldstad@aktiv.no  
Tlf: 949 82 400

**Oppdragstaker**

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Kongsberg, organisasjonsnummer 987548177  
Christian Augusts gate 4, 3611 Kongsberg

**Salgsoppgavedato**

13.05.2026

























Fjellstreglene

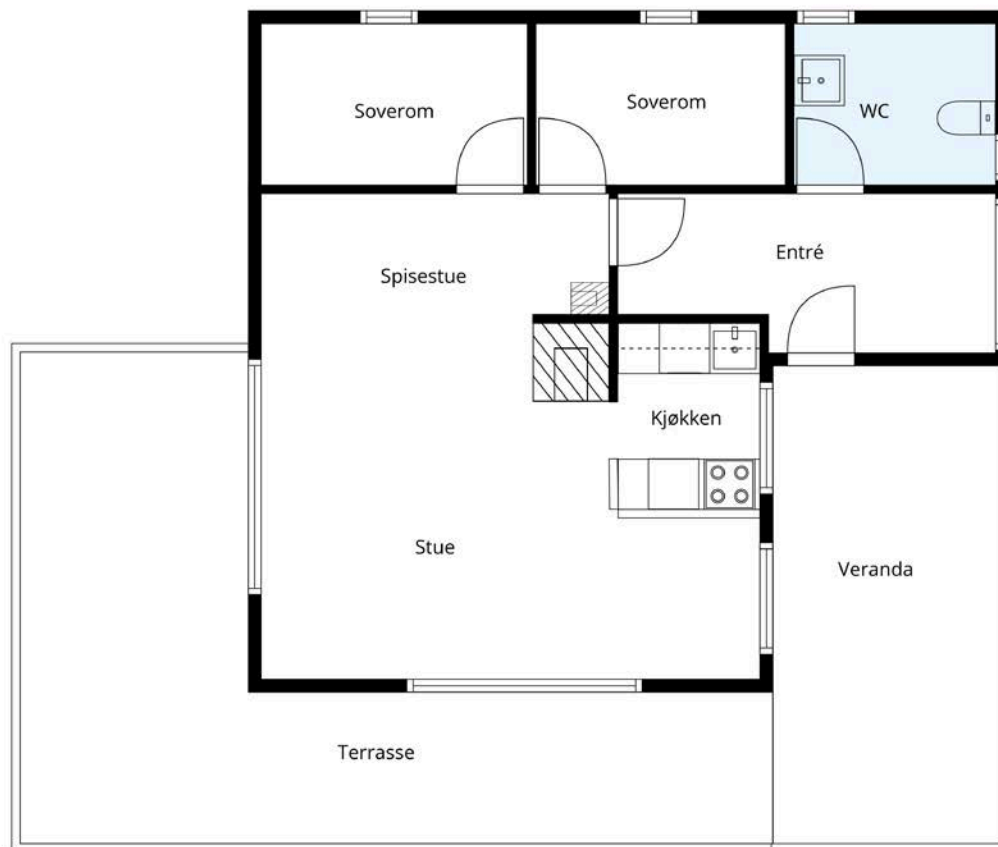
1. Følg reglene og vær flink.
2. Ikke løp eller hopp.
3. Ikke klatre på veggene og taket.
4. Ikke ta mat eller drikke med seg.
5. Ikke ta med seg søppel.
6. Ikke ta med seg dyr eller planter.
7. Ikke ta med seg våpen.
8. Ikke ta med seg brennstoff.
9. Ikke ta med seg elektrisk utrustning.
10. Ikke ta med seg farlige stoffer.
11. Ikke ta med seg alkohol.
12. Ikke ta med seg røyk.
13. Ikke ta med seg lys.
14. Ikke ta med seg fyrverkeri.
15. Ikke ta med seg våpen.
16. Ikke ta med seg brennstoff.
17. Ikke ta med seg elektrisk utrustning.
18. Ikke ta med seg farlige stoffer.
19. Ikke ta med seg alkohol.
20. Ikke ta med seg røyk.
21. Ikke ta med seg lys.
22. Ikke ta med seg fyrverkeri.
23. Ikke ta med seg våpen.
24. Ikke ta med seg brennstoff.
25. Ikke ta med seg elektrisk utrustning.
26. Ikke ta med seg farlige stoffer.
27. Ikke ta med seg alkohol.
28. Ikke ta med seg røyk.
29. Ikke ta med seg lys.
30. Ikke ta med seg fyrverkeri.











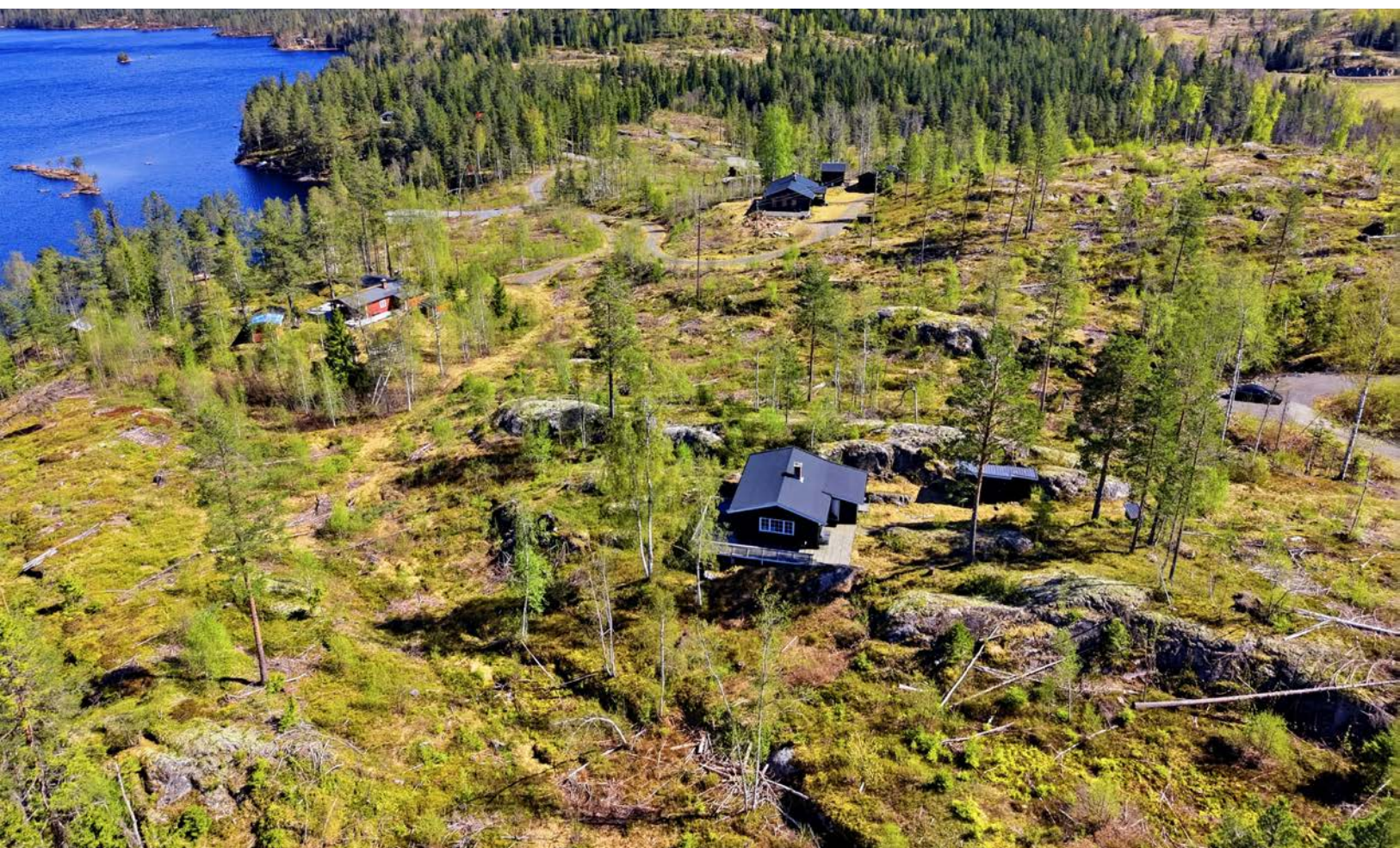
Illustrasjonen Er Ikke En Teknisk Tegning Og Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.












# Vedlegg

# Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Damvikvegen 43, 3624 LYNGDAL I NUMEDAL

 FLESBERG kommune

 gnr. 66, bnr. 3, fnr. 36

## Markedsverdi

**950 000**

Sum areal alle bygg: BRA: 62 m<sup>2</sup> BRA-i: 54 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 13.04.2026

Rapportdato: 04.05.2026

Oppdragsnr.: 19974-1662

Eiendomsverdi ref nr: ED1193

Autorisert foretak: Din Taksering AS



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

**Rapportansvarlig**



Øyvind Reinertsen

reinertsen@dintaksering.no

979 64 266

# 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 byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løssøre 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([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 straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

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



### 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.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Enkel hytte med alt på et plan. Hytta er normalt vedlikeholdt, men lite oppgradert.

## Fritidsbolig - Byggeår: 1970

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra taknivå. Undertak er fra byggeår og shingel er skiftet i 2023 som egeninnsats. Det er takrenner og nedløpsrør i overflatebehandlet metall. Det er beslag på vindski. Det er bunnlag på pipe. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Bygningen har trevinduer med enkle glass. Det er ekstra innvendig vindu til de fleste vinduene. Det er vindu med koblet glass i gang. Bygningen har enkel hyttedør i tre. Det er en veranda/platting på ca 41m<sup>2</sup>. Rekkverkshøyde er på 81cm.

### INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Avvik er målt med laser på 5 tilfeldige punkt. Avvik i stue: 14mm og kjøkken: 6mm. Boligen har mursteinspipe, vedovn og åpen peis. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Til toalettrom er det enkel dør med panel. Det er bygget et toalettrom med toalett og innredning med formstøpt vask.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er naturlig avtrekk fra kjøkkenet.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast. Det er avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon. Det er solcellepanel med et forbruksbatteri på ca 135Ah, Siden er kun er 12V anlegg er det ikke krav til installasjon av elektriker og dokumentasjon.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av fjell og sprengstein. Det er ikke fuktsikring av grunnmur. Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Det er lokalt fall mot grunnmur. Se punkt "Krypkjeller og Terrengforhold". Utvendige avløpsrør er av plast. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er kun avløp av gråvann. Det er privat grunnboret brønn. Septiktanken er av plast.

## FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Det er røykvarsler og pulverapparat.

## Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	62 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	54 m <sup>2</sup>
Totalpris	1 100 000

## Arealer

[Gå til side](#)

## Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 400 000

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

## Fritidsbolig

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

Det er bygget en veranda som ikke er på tegning. Tidligere overbygd areal ved inngangsparti er nå lukket inn med vegger.

Kommunen må kontaktes for å sjekke om det er krav til byggemelding/ferdigmelding. Begge tiltakene skal byggemeldes/søknadspliktige.

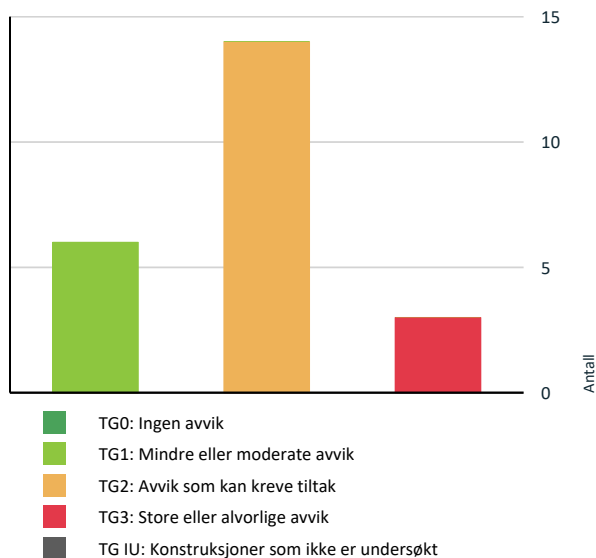
## Bod

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke mottatt godkjente tegninger fra kommunen. Det er krav til ferdigmelding av bygget.

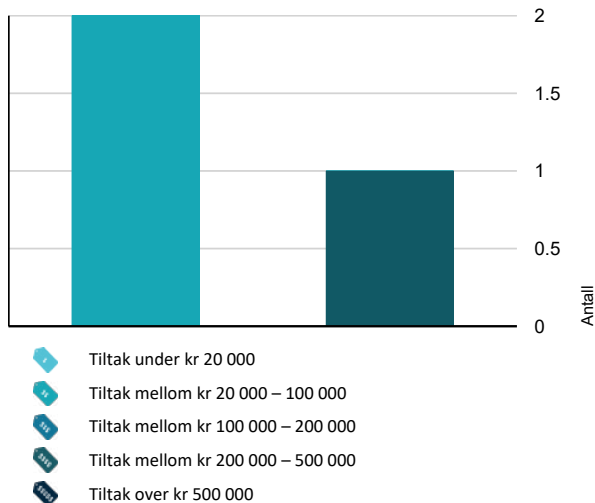
# Sammendrag av boligens tilstand

## 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

Siden boligen var bebodd på befaringstidspunkt, er ikke alle innvendige overflater sjekket.

## Oppsummering av avvik

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

### Fritidsbolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Kryp kjeller** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Toalettrom** [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! **Utvendig > Takteking** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Nedløp og beslag** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Terrengforhold** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)
- ! **Kjøkken > Etasjeplan > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)
- ! **Kjøkken > Etasjeplan > Stue/kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

# Sammendrag av boligens tilstand

## Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- ⚠ Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i [Gå til side](#) henhold til krav i dagens forskrifter.
- ⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ⚠ Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG



**Byggeår**  
1970

**Anvendelse**

**Standard**

Det er enkel hyttestandard.

**Vedlikehold**

Hytta er normalt vedlikeholdt, men lite oppgradert.

### Tilbygg / modernisering

2023	Modernisering	Lagt ny takshingel.
------	---------------	---------------------

**Kommentar**

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra taknivå. Undertak er fra byggeår og shingel er skiftet i 2023 som egeninnsats.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

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

Undertaket bør følges opp jevnlig, og det må påregnes utskifting innen overskuelig fremtid for å unngå risiko for vannlekkasjer og følgeskader på underliggende konstruksjoner.



Taktekke.

### Nedløp og beslag

#### Beskrivelse

Det er takrenner og nedløpsrør i overflatebehandlet metall. Det er beslag på vindski. Det er bunnlag på pipe.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

## Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Blikket bør føres korrekt ned i takrennene, og skjevheter på takrennene bør rettes opp for å sikre effektiv bortledning av vann. Manglende utbedring kan føre til vannskader på fasade og grunnmur, samt redusert levetid på takrenner og beslag. Siden vann ikke er ledet bort fra grunnmur, øker sannsynligheten for fukt i krypkjeller.



Bunnbeslag på pipe.



Forkantblikk går ikke ned i takrenner.

## TG 3 Veggkonstruksjon

### Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

### Vurdering av avvik:

- Det er ingen lufting i konstruksjonen.

### Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Lufting/ventilering bør etableres i veggkonstruksjonen for å redusere risiko for fuktskader, råte og soppdannelse i skjulte deler av konstruksjonen. Manglende lufting kan føre til redusert levetid og økte vedlikeholdskostnader.

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**



Kledning montert mot vindtetting uten lufting mellom.



Kort avstand mellom terreng og kledning.

## TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Takteking*

### Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

### Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

### Konsekvens/tiltak

# Tilstandsrapport

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Ventileringen av takkonstruksjonen bør forbedres for å sikre tilstrekkelig luftgjennomstrømning. Mangelfull ventilering kan føre til kondens, fuktskader og redusert levetid på takkonstruksjonen.



W-takstoler.



En del muselort på loft.



Begrenset lufting ned mot yttervegg.

## TG 2 Vinduer

### Beskrivelse

Bygningen har trevinduer med enkle glass. Det er ekstra innvendig vindu til de fleste vinduene. Det er vindu med koblet glass i gang.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Mer enn halvparten av forventet levetid er overskredet.

Det må regnes med en del vedlikehold på vinduer.

Dagens forskrift tilsier at det skal være en glippe mellom belistning/underkant av kledning ned mot vannbrett på ca 8mm.

Dette for at belistning/kledning ikke skal trekke fukt og råtne.

### Konsekvens/tiltak

- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftingsbehov av enkelte vinduer.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer må justeres.

Det bør utføres vedlikehold og eventuelt utskifting av vinduer med funksjonssvikt eller tegn til kondens, for å unngå ytterligere fuktskader, redusert energieffektivitet og forringet brukervennlighet.

Mangelfulle innsettsdetaljer bør utbedres for å sikre en tett og varig løsning, samt redusere risikoen for vanninntrenging og skader på omkringliggende konstruksjoner.

Det bør etableres korrekt glippe mellom belistning/underkant av kledning og vannbrett i henhold til gjeldende forskrift, for å hindre fuktopptrekk og råteskader i treverket.

# Tilstandsrapport



Behov for vedlikehold av vinduer.



Manglende glippe ned mot vannbrett.

## Dører

### Beskrivelse

Bygningen har enkel hyttedør i tre.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ytterdør får TG 2 siden mer enn halvparten av forventet levetid er overskredet.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ytterdøren bør vurderes for utskifting eller oppgradering, da overskredet levetid gir økt risiko for redusert isolasjonsevne, varmetap og eventuelle funksjonssvikt. Dette kan medføre høyere oppvarmingskostnader og redusert komfort.

## Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Det er en veranda/platting på ca 41m<sup>2</sup>. Rekkverkshøyde er på 81cm.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noe skjevheter i fundamenter og enkelte fundamenter i tre har for kort avstand til terreng. Det er fare for at de trekker fukt og råtnet.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fundamentene bør utbedres for å sikre tilstrekkelig avstand til terreng og hindre fuktopptak, da dagens løsning gir økt risiko for råteskader og redusert levetid på konstruksjonen. Skjevheter bør rettes opp for å unngå ytterligere setningsskader og sikre stabilitet.



For stor åpning mellom horisontale spiler i rekkverk.

## INNVENDIG

## Overflater

### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Innvendig er det gulv av furu.  
Veggene har trepanel.  
Innvendige tak har trepanel.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noe fuktskade i panel i innvendig tak mellom stue og kjøkken.  
Ifølge eier har det ikke vært lekkasje siden det ble lagt ny takshingel.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dersom det blir lekkasje i tak, må taktekke sjekkes og tiltak iverksettes.



Fuktmerker i tak mellom stue og kjøkken.

## TE 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

#### Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.  
Avvik er målt med laser på 5 tilfeldige punkt.  
Avvik i stue: 14mm og kjøkken: 6mm.

## TE 2 Pipe og ildsted

#### Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe, vedovn og åpen peis.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Det har vært utført kontroll av pipe og ildsted og avvik er lukket - skiftet et bend på røykrør.



Åpen peis og vedovn

# Tilstandsrapport

## TG 3 Kryp kjeller

### Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller.

I bjelker ble det målt 20,2 vektprosent fukt med hammerelektrode. Dette er å regne som fuktig.

På befaringstidspunkt ble det målt 70,4% relativ fuktighet ved 7,2°.

Dette gir et duggpunkt på 2,2°.

Dette er å regne som akseptabelt.

Det er fare for treødeleggende sopper, muggdannelse, stripete borebille og råteborebille etc.

### Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Dersom tiltak ikke iverksettes, vil det være økt risiko for utvikling av treødeleggende sopp, mugg, og angrep av skadedyr som stripete borebille og råteborebille, noe som kan føre til omfattende skader på konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Misfarging på bordtak.



Fuktmåling i treverk med pigger.

## TG 2 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Til toalettrom er det enkel dør med panel.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Det bør utføres justering eller utbedring av dører som har avvik, for å sikre funksjonell bruk og forhindre økt slitasje eller skade på dør og karm.

Manglende tiltak kan medføre at dørene ikke lukker tett, subber i karm eller får redusert levetid.

## TG 3 Toalettrom

### Beskrivelse

Det er bygget et toalettrom med toalett og innredning med formstøpt vask.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rommet er ikke bygget som et våtrom med sluk og membran.

### Konsekvens/tiltak

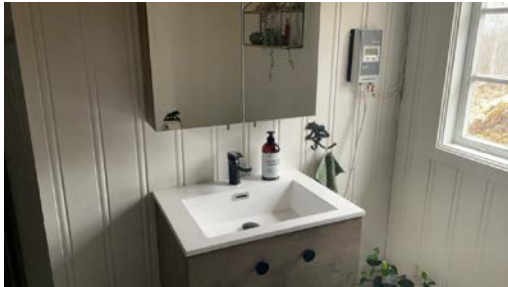
- Tiltak:

Rommet bør bygges som et våtrom med sluk og membran for å sikre tilstrekkelig fuksikring. Manglende våtromsstandard medfører økt risiko for fuktskader og følgeskader på omkringliggende konstruksjoner ved eventuelle lekkasjer eller vannsøl.

Kostnadsestimat er kun for å legge våtromsmembran i våtsone og etablere sluk.

# Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Baderomsinnredning.



Toalett med enkel spyling.

## KJØKKEN

### ETASJEPLAN > STUE/KJØKKEN

#### 1 TG 2 Overflater og innredning

##### Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

kjøkken er fra bygård i enkel utførelse.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kjøkken fungerer som tiltenkt, men er i meget enkel standard.

### ETASJEPLAN > STUE/KJØKKEN

#### 1 TG 2 Avtrekk

##### Beskrivelse

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

##### Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

##### Konsekvens/tiltak

- Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer inneklimate.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### 1 TG 1 Vannledninger

##### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast.

#### 1 TG 1 Avløpsrør

##### Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

# Tilstandsrapport

## TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

## Elektrisk anlegg

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

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

### Beskrivelse

Det er solcellepanel med et forbruksbatteri på ca 135Ah, Siden er kun er 12V anlegg er det ikke krav til installasjon av elektriker og dokumentasjon.

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

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Det er byggegrunn av fjell og sprengstein.

## TG 2 Fuktsikring og drenering

### Beskrivelse

Det er ikke fuktsikring av grunnmur.

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Siden fjell faller mot grunnmur, følger vann fjell og renner inn i krypkjeller. Se punkt "Krypkjeller".

#### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Det bør etableres fuktsikring av grunnmuren for å hindre at vann trenger inn i krypkjelleren.

Konsekvensen av manglende fuktsikring er økt risiko for fukt- og råteskader i konstruksjonen, noe som kan medføre redusert levetid og økte utbedringskostnader.

## TG 1 Grunnmur og fundamenter

### Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

## TG 2 Terrengforhold

### Beskrivelse

Det er lokalt fall mot grunnmur.

# Tilstandsrapport

Se punkt "Krypkjeller og Terrengforhold".

## Vurdering av avvik:

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

## Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det bør utføres terrengjusteringer slik at fall ledes bort fra grunnmuren, for å redusere risikoen for vannansamlinger og påfølgende fuktskader i bygningsmassen.



Lokalt fall mot grunnmur.

## 📍 TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

### Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er kun avløp av gråvann. Det er privat grunnboret brønn. Eier antar at borehull er fra tidlig 2000-tallet.

### Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

### Konsekvens/tiltak

- Foreta kontroll av brønnvann.

Det bør innhentes dokumentasjon på vannkvaliteten fra brønnvannet. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om vannet er trygt å bruke, og det kan være risiko for helseskadelige forhold dersom vannkvaliteten ikke er tilfredsstillende.

## 📍 TG 1 Septiktank

### Beskrivelse

Septiktanken er av plast.



Septiktank som må tømmes manuelt.

**FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET**

# Tilstandsrapport

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningsakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringsstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*



## Helse, miljø og sikkerhet

### Beskrivelse

Det er røykvarsler og pulverapparat.

### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

### Konsekvens/tiltak

Rekkverket på balkong eller terrasse bør utbedres slik at høyde og åpninger tilfredsstillers dagens forskriftskrav, for å redusere risikoen for fallulykker, spesielt for barn.

Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuelle forhøyede radonnivåer. Manglende radonsperre og målinger medfører usikkerhet om innemiljøet, og forhøyede radonverdier kan utgjøre en helseisiko for beboere.

# Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Salg

<b>Hovedbyggets BRA/BRA-i</b> <b>54 m<sup>2</sup>/54 m<sup>2</sup></b>	<b>Markedsverdi</b> <b>Kr 950 000</b>
<i>Fritidsbolig:</i> Gang, Stue/kjøkken, 2 Soverom, Annet	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. I markedsverdi er det gjort fradrag for festet tomt
<i>Andre bygg:</i> Bod <i>Bruksareal andre bygg:</i> 8 m <sup>2</sup>	
<i>Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.</i>	<i>Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.</i>

<b>Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi</b> <b>Kr 1 400 000</b>	<b>Markedsverdi uten fradrag</b> <b>1 100 000</b>
Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.	Frادrag for festet tomt - 130 000
<i>Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.</i>	<b>Konklusjon markedsverdi</b> <b>950 000</b>

## Frادrag for festetomt

Dersom det ikke fremgår av festeavtalen hvordan festeavgiften skal fastsettes, reguleres festeavgiften med tillegg av konsumprisindeksen fra avtalen ble inngått eller sist gang avgiften ble regulert. Festeavgiften reguleres så ofte det er avtalt, men ikke oftere enn en gang i året. Dersom ikke annet er avtalt, fastsettes avgiften hvert 10. år. Festeavgiften trekkes fra i markedsverdien.

Årlig festeavgift	Sist justert	Oppjustert festeavgift	Kapitalisert verdi (avrundet)
Kr. 4 700	16.05.2018	Kr. 5 184	Kr. 130 000

## Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe under landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

## Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
<b>1</b> Fingarsvikvegen 36 ,3624 LYNGDAL I NUMEDAL 56 m <sup>2</sup> 1989 3 sov	17-08-2025	1 400 000	<b>1 750 000</b>		1 750 000	<b>31 250</b>
<b>2</b> Landerudvegen 903 ,3624 LYNGDAL I NUMEDAL 56 m <sup>2</sup> 1950 2 sov	18-08-2019	990 000	<b>1 375 000</b>		1 375 000	<b>24 554</b>
<b>3</b> Østskaugen 1173 ,3624 LYNGDAL I NUMEDAL 24 m <sup>2</sup> 1958 2 sov	01-03-2026	600 000	<b>550 000</b>		550 000	<b>22 000</b>
<b>4</b> Damvikvegen 39 ,3624 LYNGDAL I NUMEDAL 34 m <sup>2</sup> 1960 2 sov	16-06-2019	590 000	<b>700 000</b>		700 000	<b>20 588</b>
<b>5</b> 3050-66/3/38/0 ,3624 LYNGDAL I NUMEDAL 39 m <sup>2</sup> 1973 0 sov	12-11-2017	820 000	<b>800 000</b>		800 000	<b>20 513</b>
<b>6</b> Landerudvegen 880 ,3624 LYNGDAL I NUMEDAL 37 m <sup>2</sup> 0 2 sov	28-09-2025	690 000	<b>650 000</b>		650 000	<b>17 568</b>
<b>7</b> Damvikvegen 43 ,3624 LYNGDAL I NUMEDAL 54 m <sup>2</sup> 1970 2 sov	17-08-2023	990 000	<b>850 000</b>		850 000	<b>15 741</b>
<b>8</b> Landerudvegen 918 ,3624 LYNGDAL I NUMEDAL 64 m <sup>2</sup> 1967 2 sov	27-08-2017	800 000	<b>900 000</b>		900 000	<b>14 062</b>

Kilde :  
 Eiendomsverdi

### 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

Renovasjon	Kr.	2 816
Branntilsyn, feiing	Kr.	554
Eiendomsskatt	Kr.	1 536
Vedlikehold av vei.	Kr.	1 500
Festeavgift	Kr.	4 700
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>11 000</b>

## Teknisk verdi bygninger

### Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 900 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 880 000
<b>Sum teknisk verdi - Fritidsbolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>1 000 000</b>

### Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	80 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 30 000
<b>Sum teknisk verdi - Bod</b>	<b>Kr.</b>	<b>50 000</b>

### Sum teknisk verdi bygninger

**Kr. 1 050 000**

## Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	350 000
-------------------	-----	---------

### Beregnet tomteverdi

**Kr. 350 000**

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>1 400 000</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 en dør eller luke, og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel 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).  Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.  GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i 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 bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasjeplan	54			54	41
<b>SUM</b>	<b>54</b>				<b>41</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>54</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasjeplan	Gang, stue/kjøkken, soverom, soverom 2, annet		

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Det er bygget en veranda som ikke er på tegning.

Tidligere overbygd areal ved inngangsparti er nå lukket inn med vegger.

Kommunen må kontaktes for å sjekke om det er krav til byggemelding/ferdigmelding. Begge tiltakene skal byggemeldes/søknadspålagt.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Det er skiftet noen råtne bord på undertak og det er lagt på ny takshingel i 2023.

## Bod

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasjeplan		8		8	
<b>SUM</b>		<b>8</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>8</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasjeplan		Bod, utedo	

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Det er ikke mottatt godkjente tegninger fra kommunen.

Det er krav til ferdigmelding av bygget.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.4.2026	Øyvind Reinertsen	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3334 FLESBERG	66	3	36	0	99.88 m <sup>2</sup>	Punktfeste disoonerer normalt 1000m <sup>2</sup> uspesifisert areal.	Festet
<b>Adresse</b> Damvikvegen 43			<b>Festekontrakt</b> 16.05.1968		<b>Neste justering</b>		<b>Utløpsdato</b> 15.05.2018
<b>Hjemmelshaver</b> Melgaard Ivar, Bjune Marte Mørken							

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger ca 40km nor for Kongsberg sentrum og ca 12km nord for Flesberg.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei.

### Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn.

### Tilknytning avløp

Det er kun utslipp av gråvann.  
Det må enten søkes om utslippstillatelse eller så må innlagt vann fjernes.

### Regulering

Eiendommen er ikke regulert men en del av kommuneplanen  
Fritidsbebyggelse - Nåværende KP\_Flesberg (25.4.2024) 99.88m<sup>2</sup>  
Hensyn friluftsliv KP\_Flesberg (25.4.2024) 99.88m<sup>2</sup>

### Om tomten

Området er kupert med noe fjell og skog.  
Det er utsikt mot Haugesjø - et ferksvann.

### Tinglyste/andre forhold

Det er kun registrert festekontrakt i matrikkel pr. 16.04.2026.

## Bygninger på eiendommen

### Bod



#### Anvendelse

#### Byggeår

1980

#### Kommentar

Bygningen har ukjent byggeår.

#### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

#### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

#### Beskrivelse

Du er en isolert bod. Denne står på punktfundamenter i stein, betong fundamenter og lettklinkerblokker. Det er bjelkelag i tre med tregulv, yttervegger i enkelt bindingsverk med utvendig kledning og sperretak tekket med stålplater. Uthus består av to rom. Det er en bod og utedo. Bygget er i enkel utførelse.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	27.03.2026		Fremvist	1	Nei
Kommunalinformasjon	20.04.2026		Fremvist	14	Nei
Egenerklæringskjema	12.04.2026		Gjennomgått	5	Nei
Ferdigattest			Eksisterer ikke		Nei
Søknad om utslipp/fjerning av innlagt vann ved frist 01.8.2006.	05.08.2005		Gjennomgått	1	Nei
Festekontrakt			Ikke vist		Nei

# Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

### Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

### Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

### Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



# Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

---

## Selgere

Ivar Melgaard

Marte Mørken Bjune

---

## Boligen

Damvikvegen 43

3624 Lyngdal I Numedal

3334-66/3/36/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2023
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



## Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Ja**

Da vi overtok hytta i 2023 ble det informert at tak var utett.

Takshingel og noen råtne underbord ble byttet mer eller mindre umiddelbart etter overtakelse.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

### Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet takshingel samt noen råtne bord i undertaket.

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Ja**



Ved mye nedbør samler det seg noe vann under hytta, dette har såvidt meg bekjent ingen betydning. Det er kun stein og fjell under hytta.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Ja**

Et bend i pipa ble jeg fortalt at ikke var tett eller lignende da vi overtok. Dette er byttet i etterkant.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet bend på  
pipa



20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

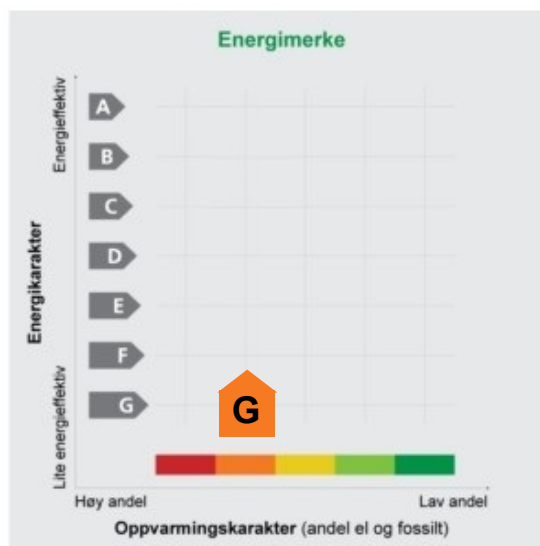
---

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

Adresse	Damvikvegen 43
Postnr	3624
Sted	LYNGDAL I NUMEDAL
Andels- /leilighetsnr.	/
Gnr.	66
Bnr.	3
Seksjonsnr.	0
Festenr.	36
Bygn. nr.	161238724
Bolignr.	H0101
Merkenr.	ef698da7-152c-4370-864f-55cc294f7e75
Dato.	13.02.2023



**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.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

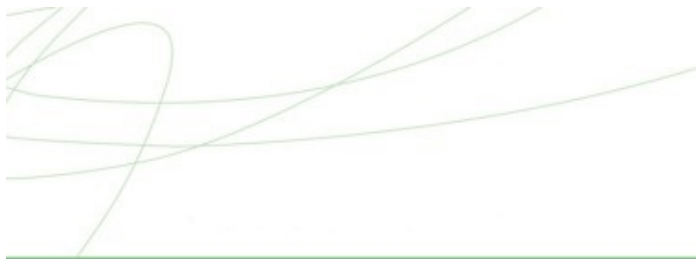
**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Etterisolering av yttervegg

- Fyr riktig med ved
- Redusér innnetemperaturen

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

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



## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

**Registrering:** Attest utstedt med enkel registrering.

**Bygningskategori:** Småhus  
**Bygningstype:** Fritidsbolig  
**Byggeår:** 1975  
**Bygningsmateriale:** Tre  
**BRA:** Tre  
**Ant. etg. med oppv. BRA:** 66  
**Detaljert vegger:** 1  
**Detaljert vindu:** Nei  
Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Sol  
Ved  
**Ventilasjon:** Naturlig ventilasjon





---

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.

## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Damvikvegen 43  
Postnr/Sted: 3624 LYNGDAL I NUMEDAL  
Bolignr: H0101  
Dato: 13.02.2023 13:21:00  
Energimerkenr: ef698da7-152c-4370-864f-55cc294f7e75

Gårdsnr: 66  
Bruksnr: 3  
Seksjonsnr: 0  
Festenr: 36  
Bygningsnr: 161238724

---

## Brukertiltak

### Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tiltak 2: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

### Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

### Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

### **Tiltak 10: Luft kort og effektivt**

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

### **Tiltak 11: Tiltak utendørs**

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

## **Bygningsmessige tiltak**

### **Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg**

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

### **Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere**

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

### **Tiltak 14: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom**

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

### **Tiltak 15: Montering tetningslister**

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

## **Tiltak utendørs**

### **Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

### **Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

### **Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning**

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

## **Tiltak på varmeanlegg**

### **Tiltak 20: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnst, alternativt pelletskamin**

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnstater (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnstater og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmeres inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

**Tiltak 21: Montering av peisinnsets i åpen peis**

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsets og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsets med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Jnr. 71/70

Herr Ivar Åsheim,  
3360 Geithus.

Byggemelding på hytte på Sigurd Haugans eiendom gnr. 66, bnr. 3,  
tomt 4.

Ovennevnte byggemelding ble behandlet av Flesberg bygningsråd i møte den 24.4.70 som sak 88/70, hvor det ble fattet følgende vedtak: Godkjennes.

Byggetillatelsen er gitt på betingelse av at byggherren forplikter seg til å bli med i en eventuel kommunal eller annen renovasjonsordning og betale de avgifter som måtte bli pålagt i den forbindelse. Spillvannsavløp fra utslagsvask føres til synkekum, plassert på et sted hvor det er grus eller jordmasser som gir god innfiltrasjon i grunnen. Vann tillates ikke innlagt.

Brannforskriftens og Flesberg kommunes regler for hyttebygging må følges ved oppføringen av hytta.

./.. Godkjent byggemelding følger vedlagt.

For FLESBERG BYGNINGSRÅD  
LAMPÉLAND, 11.5.70

Einar Ruud  
kom.ing.

Gjenpart grunneieren Sigurd Haugan, Lyngdal til orientering.

Utskrift av  
møtebok

Blad 12

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Flesberg	Bygningsrådet	Kommunestyre- salen	24.4.70

Sak nr.

88/70 Ivar Asheim, 3360 Geithus byggemelding på hytte på Sigurd  
Haugans eiendom gnr. 66, bnr. 3, tomt nr. 38.  
Vedtak: Godkjennes.

Sign.

Utskrift sendt til

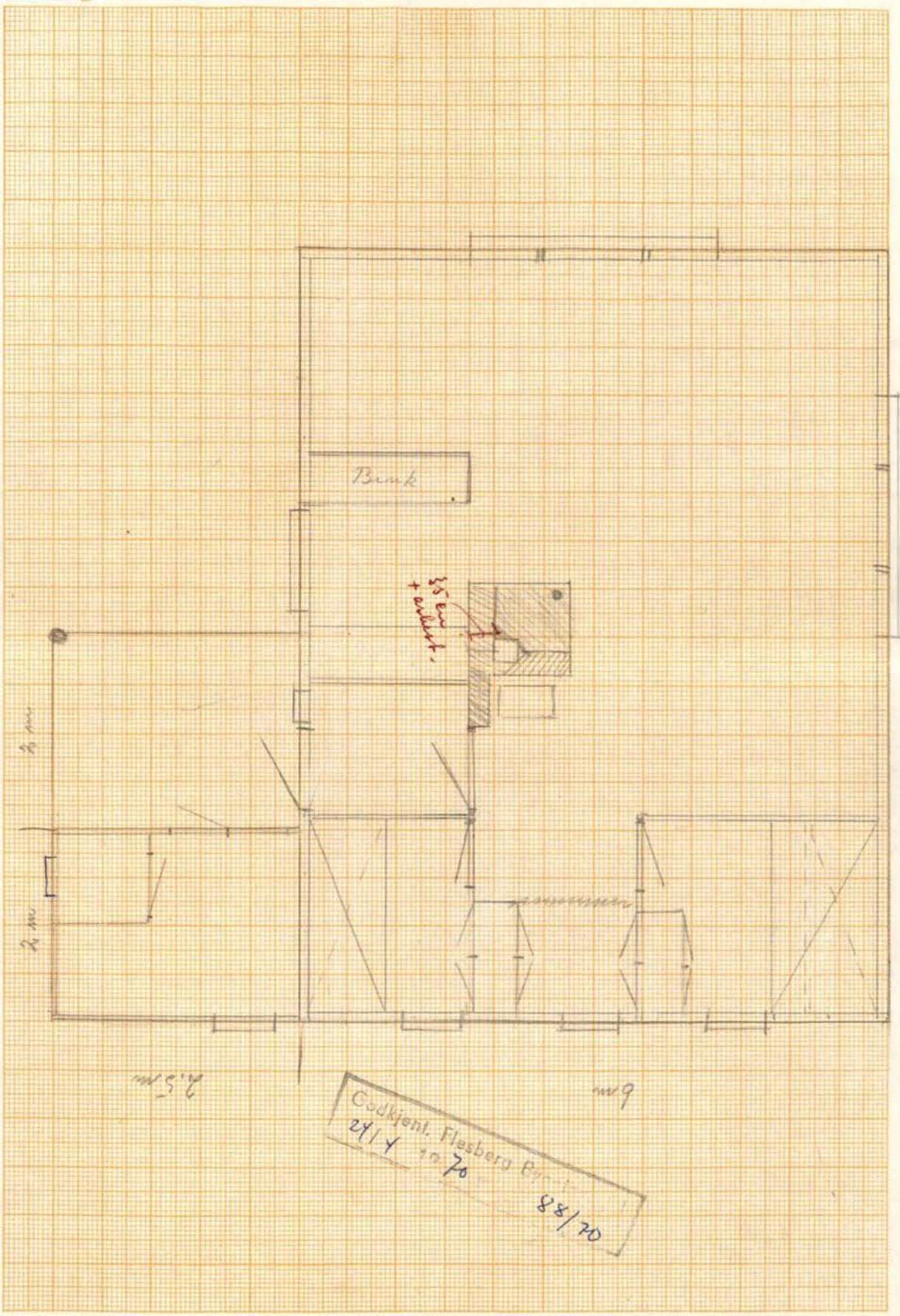
Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Flesberg	Bygningsrådet	Kommunestyre- salen	24.4.70

Sak nr.

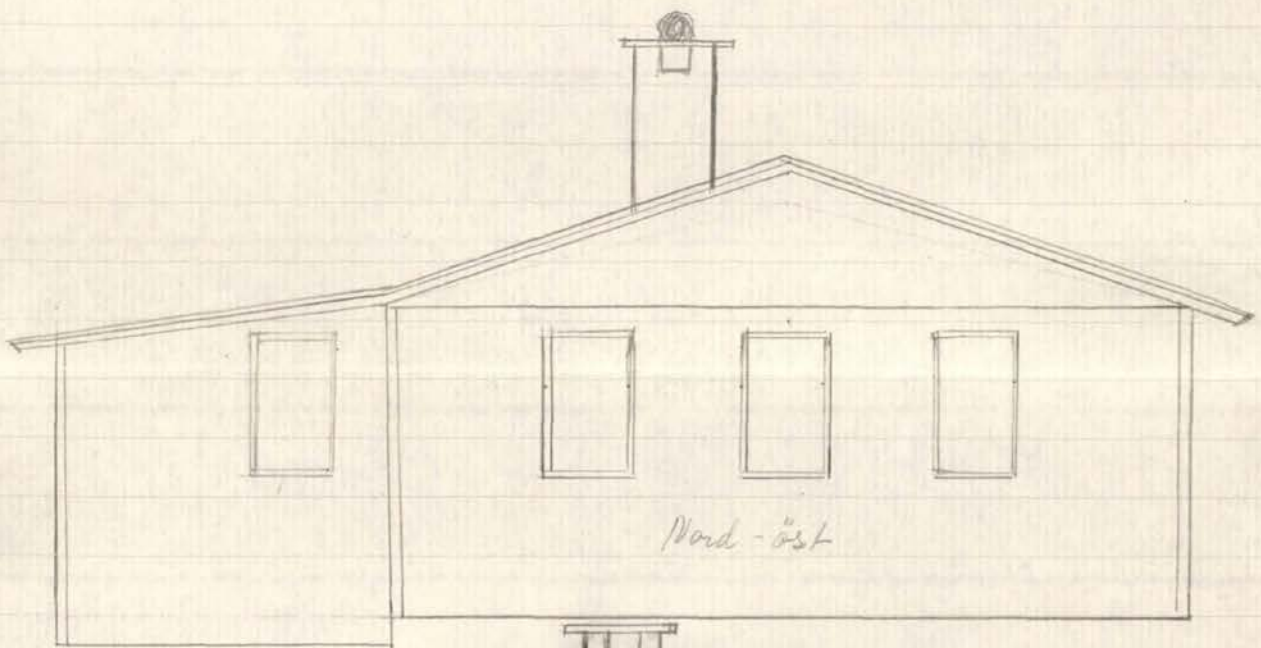
88/70 Ivar Åsheim, 3360 Geithus byggemelding på hytte på Sigurd  
Haugans eiendom gar. 66, bnr. 3, tomt nr. 38.  
Vedtak: Godkjennes.

Sign.

Utskrift sendt til

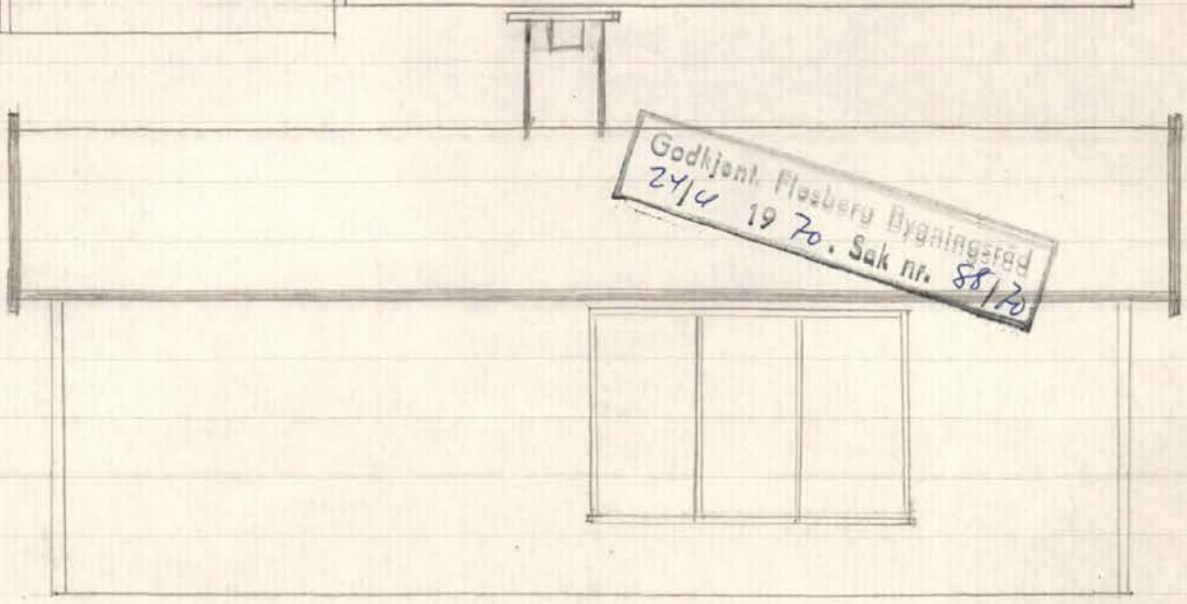


Gudkjent. Flesberg Br.  
29/4 1970  
88/70

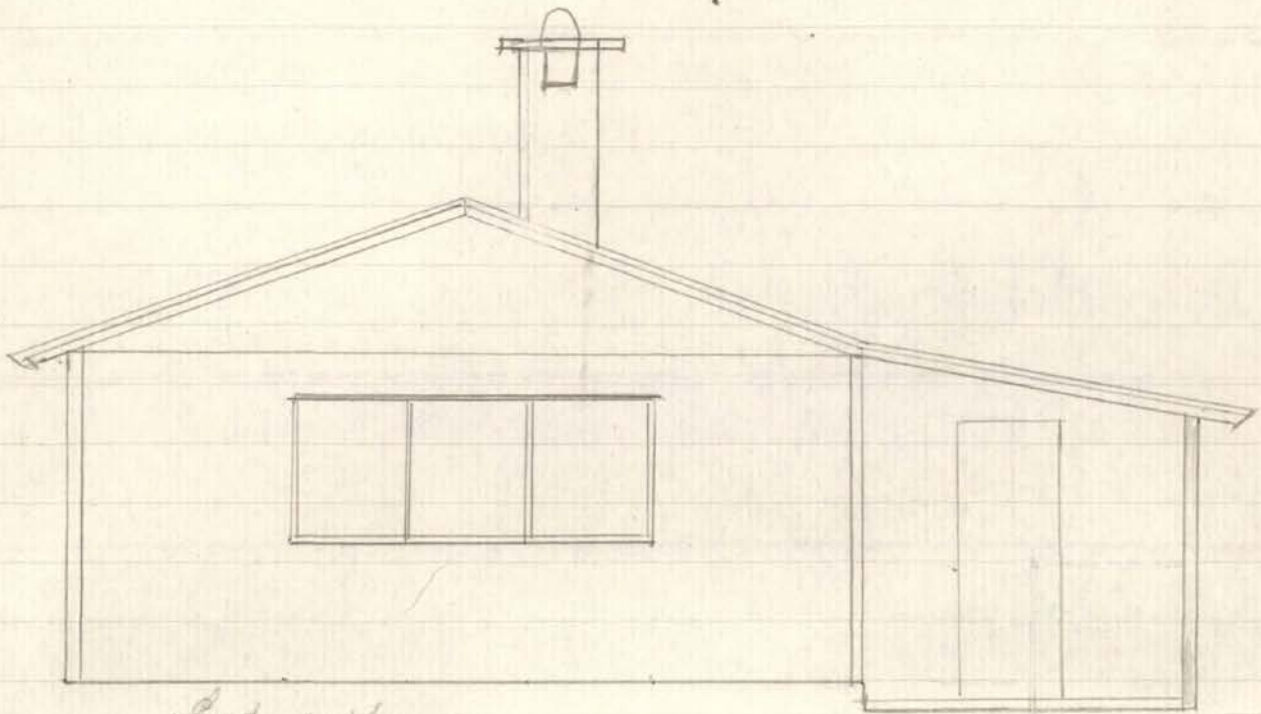


Nord - öst

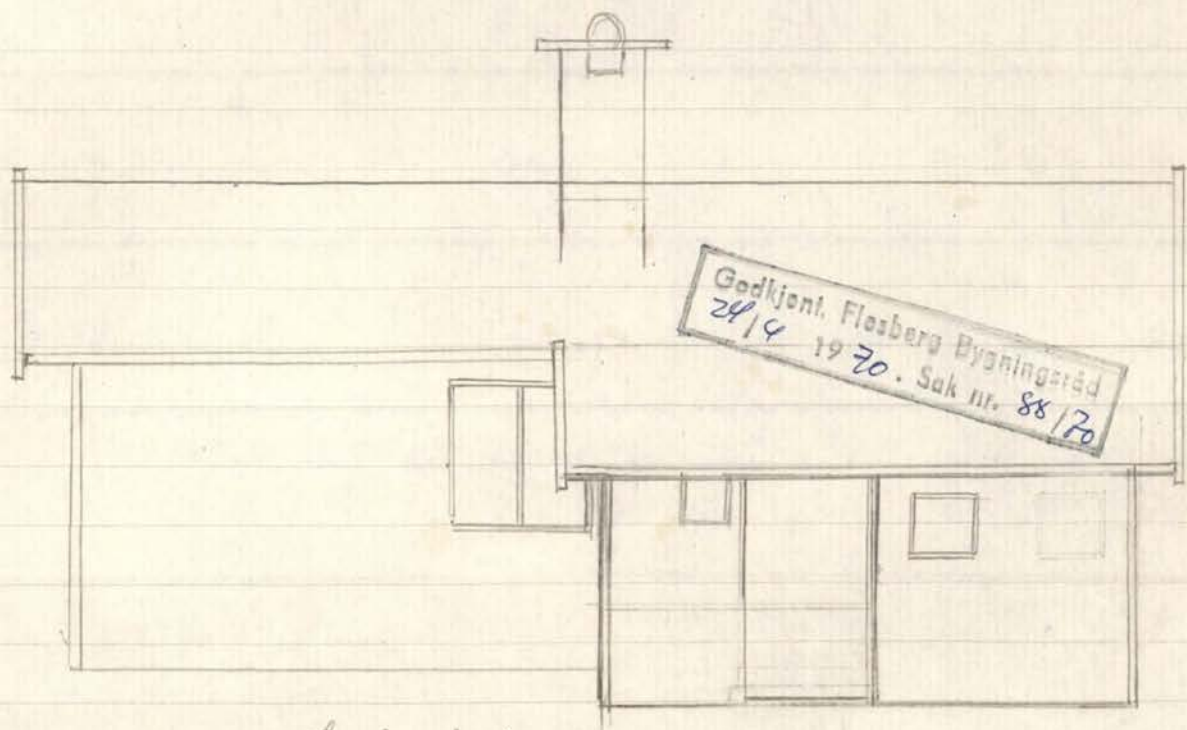
Godkjent. Flesberg Bygningråd  
24/4 19 70. Sak nr. 88/70



Nord - vest



Syd-vest



Godkjent, Flesberg Bygningråd  
28/9 1970. Sak nr. 88/70

Syd-öst

**Flesberg kommune**

Postadresse: Lampelandhagan 7, 3623 Lampeland

Telefon: 31 02 20 00

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

Dato: 06.04.2026

**MEGLEROPPLYSNINGER****Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse**

Gnr:	66	Bnr:	3	Fnr:	36	Snr:	0
Adresse:	Damvikvegen 43, 3624 LYNGDAL I NUMEDAL						

**Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse**

- Det foreligger ferdigattest for originalt bygg
- Det foreligger midlertidig brukstillatelse for originalt bygg
- Det foreligger søknad for originalt bygg

- Evt. sammendrag av søknader/byggeanmeldelser/melding om mindre byggearbeider på eiendommen:

Beskrivelse av tiltak	Dato fra godkjenning
Tillatelse til tiltak	-

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk. Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørster.



**FLESBERG KOMMUNE**  
Teknikk, plan og ressurs

Ivar Asheim  
Eikerveien 18  
3360 Geithus

Deres ref:      Vår ref:      Saksansvarlig:      Arkivkode:      Dato:  
2005/125      2005/125      Viel Voldbakken      66/3/36/0      15.08.2005

**Gnr 66/3 F36 Vedr. Hyttekontroll (ref K 04/01682)**

Med henvisning til søknad mottatt 09.08.2005 forlenges frist for fremming av søknad om utslippstillatelse/fjerning av innlagt vann for hytte med gnr 66/3 f36.

Ny frist settes til 01.08.2006

Med vennlig hilsen

  
Viel Voldbakken  
kontrollør

---

<b>Postadresse:</b>	<b>Telefon:</b>	<b>Telefax:</b>	<b>E-post adresse</b>
3623 LAMPELAND	32 76 06 00	32 76 06 01	postmottak@flesberg.kommune.no

Hjemmeside: [www.flesberg.kommune.no](http://www.flesberg.kommune.no)

Dok. nr. 1350 - dt. 16/5 - 1968  
(Stempelmerke kr. 5,-)

91.

L e i e k o n t r a k t .

Undertegnede eier av Haugan skog, g.nr. 66 -br.nr. 3 i Lyngdal sogn, Flesberg herred, erklærer herved å ha bortleid en hyttetomt kalt *125 hollen* til *Wen Åsheim, Geithus*. Tomten er på ca. 1 1/2 mål og er beliggende syd-vest for hytten "Maribu".

I tomtens austre hjørne er hogget kors(x) i fjell. Herfra går delet i rett linje mot nord 58 meter-femiåtte meter til kors i fjell. Herfra i sydvestlig retning 23 meter-totititre meter til kors i fjell. Videre mot syd 44 meter-førtifire meter til kors i fjell. Herfra mot aust 36 meter -trettiseks meter til utgangspunktet. Alle mål er tatt langs bakken.

Leien er kr. 200,- tohundrekroner pr. år og betales ukrevet forskuddsvis hvert nyttår, 1. januar.

Inklusiv i leien er rett til gangsti til bygdevegen, gravebrønn, samt båt plass ved Haugesjø etter anvisning, men ikke fiskerett.

De trær og busker som vokser på tomten tilhører grunneieren og grunneieren forbeholder seg retten til den avvirkning og kulturarbeide som er nødvendig for skogskjøtselen. De friske trær som står like ved hytten og som leieren gjerne vil ha som prydrær kan ikke grunneieren hugge uten leierens tillatelse.

Såfremt leien er betalt i rett tid, er denne kontrakt uopsigelig i 50 år -femti år, regnet fra 1. januar 1968.

Haugan i Lyngdal.... *12-1-1968*

Grunneier.

*Wig. Haugan*

Leier.

*Wen Åsheim*

Sak nr. *150154 - 1968*

Gedkjennes av formannen i Buskerud fylkeslandbruksstyre i henhold til styrets fullmakt.

Buskerud landbruksstyre, Drammen *29/3 1968*

Etter fullmakt

*Wen Åsheim*

dato	23.1.1968	Arkivnr.	So. 64/3
J. nr.	40/1968	Ekspedert	23/3-68
FLESBERG JORDSTYRE			

*Tomben ligger i skogsteking.*

**FLESBERG SKOGUTVALG**

*23/3. 1968.*

*Knut Holbakken  
form.*

*A. H.*

**Flesberg kommune**

Postadresse: Lampelandhagan 7, 3623 Lampeland

Telefon: 31 02 20 00

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

Dato: 06.04.2026

**MEGLEROPPLYSNINGER****Kommunale avgifter og eiendomsskatt**

Gnr:	66	Bnr:	3	Fnr:	36	Snr:	0
Adresse:	Damvikvegen 43, 3624 LYNGDAL I NUMEDAL						

EM §6-7

Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Flesberg kommune

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	0	0
Avløp	0	0
Renovasjon	2816,25	2816,25
Branntilsyn, feiing	554	554
Eiendomsskatt	548800	1536

Vannmåler: Nei

Sist avlest dato [dd.mm.åååå]:

Sist avlest målerstand (kubikkmeter):

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk. Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

**Flesberg kommune**

Postadresse: Lampelandhagan 7, 3623 Lampeland

Telefon: 31 02 20 00

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

Dato: 06.04.2026

**MEGLEROPPLYSNINGER****Tilknytning vann og avløp/andre tilknytninger**

Gnr:	<b>66</b>	Bnr:	<b>3</b>	Fnr:	<b>36</b>	Snr:	<b>0</b>
Adresse:	<b>Damvikvegen 43, 3624 LYNGDAL I NUMEDAL</b>						

EM §6-7

Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Flesberg kommune

<b>Vann</b>	Eiendommen har ikke vanntilførsel Eiendommen har ikke vannmåler
<b>Avløp</b>	Eiendommen er ikke tilknyttet avløp
<b>Vei</b>	Eiendommen er tilknyttet privat vei
<b>Pålegg</b>	Tilknytningsforhold ikke vurdert
<b>Kommentar</b>	Ikke koblet til kommunalt vann og avløp. Ikke gitt utslippstillatelse

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk. Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.

## Utskrift basert på matrikkeldata

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 66, Bruksnr 3, Festenr 36	<b>Kommune:</b>	3334 Flesberg
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	101 Botnan
Veiadresse:	Damvikvegen 43, gatenr 2286	<b>Valgkrets:</b>	1 Flesberg
	3624 Lyngdal i Numedal	<b>Kirkesogn:</b>	4060303 Lyngdal
Oppdatert:	01.01.2024		

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Bestående festegrunn	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Åskollen	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	16.05.1968	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>		<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>					
<b>Arealmerknad:</b>	Fiktive grenser				

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell vernerig / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3334/66/3	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3334/66/3/1	0,0
			Mottaker	3334/66/3/4	0,0
			Mottaker	3334/66/3/5	0,0
			Mottaker	3334/66/3/7	0,0
			Mottaker	3334/66/3/9	0,0
			Mottaker	3334/66/3/11	0,0
			Mottaker	3334/66/3/12	0,0
			Mottaker	3334/66/3/14	0,0
			Mottaker	3334/66/3/17	0,0
			Mottaker	3334/66/3/19	0,0
			Mottaker	3334/66/3/23	0,0
			Mottaker	3334/66/3/24	0,0
			Mottaker	3334/66/3/25	0,0
			Mottaker	3334/66/3/27	0,0
			Mottaker	3334/66/3/29	0,0
			Mottaker	3334/66/3/31	0,0
			Mottaker	3334/66/3/33	0,0
			Mottaker	3334/66/3/36	0,0
		Mottaker	3334/66/3/37	0,0	
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3050/66/3/2	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3050/66/3/3	0,0
			Mottaker	3050/66/3/6	0,0
			Mottaker	3050/66/3/13	0,0
			Mottaker	3050/66/3/15	0,0
			Mottaker	3050/66/3/18	0,0
			Mottaker	3050/66/3/20	0,0
			Mottaker	3050/66/3/21	0,0
			Mottaker	3050/66/3/28	0,0
			Mottaker	3050/66/3/30	0,0
			Mottaker	3050/66/3/35	0,0
			Mottaker	3050/66/3/38	0,0
			Mottaker	3050/66/3/39	0,0
			Mottaker	3050/66/3/40	0,0
			Mottaker	3334/66/3	0,0
			Mottaker	3334/66/3/1	0,0
			Mottaker	3334/66/3/4	0,0
			Mottaker	3334/66/3/5	0,0
			Mottaker	3334/66/3/7	0,0
			Mottaker	3334/66/3/9	0,0
			Mottaker	3334/66/3/11	0,0
			Mottaker	3334/66/3/12	0,0
			Mottaker	3334/66/3/14	0,0
			Mottaker	3334/66/3/17	0,0
			Mottaker	3334/66/3/19	0,0
			Mottaker	3334/66/3/23	0,0
			Mottaker	3334/66/3/24	0,0
			Mottaker	3334/66/3/25	0,0
			Mottaker	3334/66/3/27	0,0
			Mottaker	3334/66/3/29	0,0
		Mottaker	3334/66/3/31	0,0	
		Mottaker	3334/66/3/33	0,0	
		Mottaker	3334/66/3/36	0,0	
		Mottaker	3334/66/3/37	0,0	
Annen forretningstype	Forretning:	09.10.2013	Berørt	3334/66/3	0,0
	Matrikkelført:	09.10.2013	Berørt	3334/66/3/36	0,0
Etablering av feste	Forretning:	16.05.1968	Avgiver	3334/66/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3334/66/3/36	0,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Damvikvegen 43	Fritidsbolig	56,0				

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	56,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	56,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	161238724			Antall etasjer:	1

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				56,0	56,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Flesberg kommune

## Planstatus

### MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3334 - Flesberg kommune	66	3	36	0	Damvikvegen 43, 3624 LYNGDAL I NUMEDAL

### KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Fritidsbebyggelse - Náværende	KP_Flesberg (25.4.2024)	99.88m <sup>2</sup>
Hensyn friluftsliv	KP_Flesberg (25.4.2024)	99.88m <sup>2</sup>

### GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID Plannavn

Nei

### BEBYGGELSESPÅN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID Plannavn

Nei

### REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID Plannavn

Nei

### PLANFORSLAG













Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

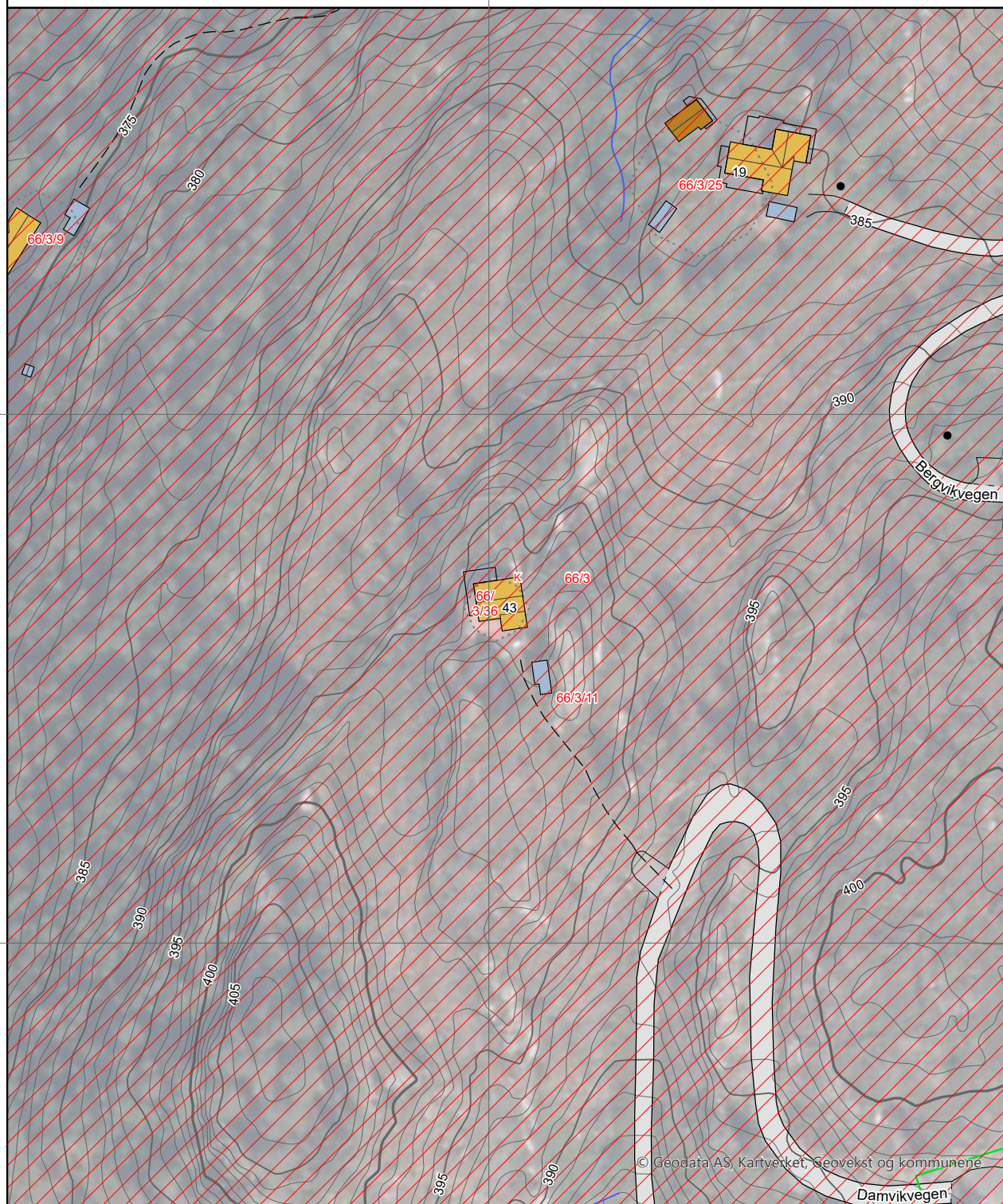
PLANID Plannavn

Nei

### KOMMENTARFELT:

## Eiendomsgrenser

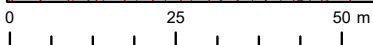
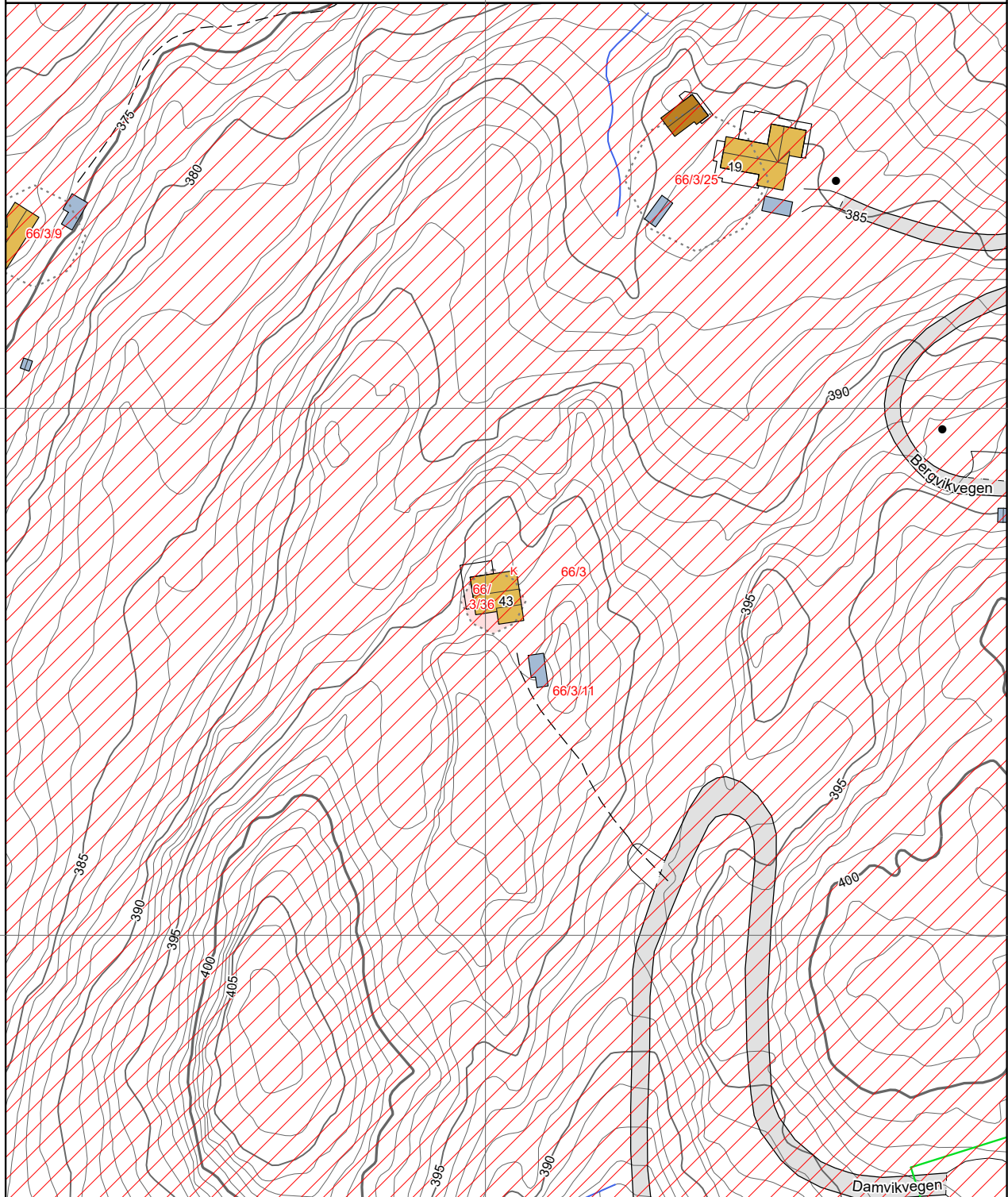
- |  |  |
|--|--|
|  Nøyaktig måling 3-11 cm            |  Omtvistet grense   |
|  Middels nøyaktig 12-31 cm          |  Vannkant           |
|  Mindre nøyaktig 32-100 cm          |  Vegkant            |
|  Lite nøyaktig 101-600 cm           |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet 601-5000 cm      |  Teigdelinje        |
|  Uavklart grense over 5001-30000 cm |  Punktfeste         |














0 25 50 m







## Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelinje
- Punktfeste









## Tegnforklaring









	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje
<b>Eiendomsgrenser</b>	
	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

### Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

# Nabolagsprofil

Damvikvegen 43

## Høyde over havet

400 m



## Offentlig transport

Bjerkeset Linje 421	3 min	1.9 km
Holtan Linje 419	21 min	1.9 km

## Avstand til byer

Kongsberg	37 min
Drammen	1 t 2 min
Oslo	1 t 29 min

## Ladepunkt for el-bil

Recharge Lampeland	15 min
Lampeland, Norway	15 min

## Vintersport

### Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 2.9 km
- 19 km preparert løype innenfor 15 km



### Alpin

- Fagerfjell skisenter
- Kjøretid: 40 min
- Skitrek i anlegget: 3



## Aktiviteter

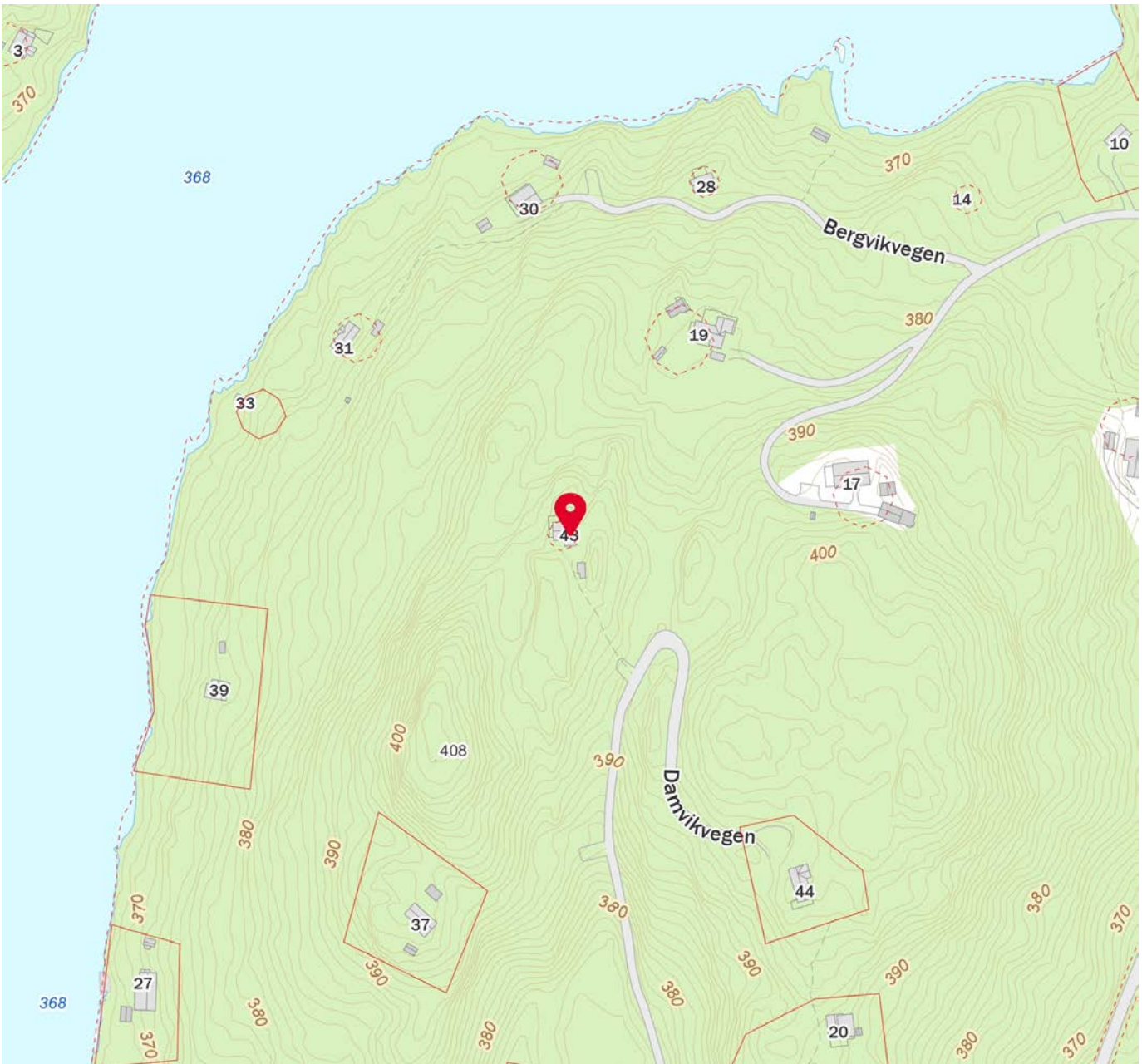
Rollag stavkyrkje	27 min
Sigdal motorsenter	27 min
Fagerfjell Kjelkebakke	40 min

## Sport

Lyngdal skole Fotball	6 min	6.5 km
Skattekista Fotball, idrettshall m.m	14 min	16 km
Flesberg svømmehall	16 min	

## Dagligvare

Nærbutikken Lyngdal Søndagsåpent	7 min	6.8 km
Joker Flesberg Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	15 min	16.6 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



## 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. Veggglamper, 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.

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

## Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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](http://help.no).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.no)



# 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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Damvikvegen 43  
3624 LYNGDAL I NUMEDAL**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Cathrine Haraldstad**Telefon:** 949 82 400  
**E-post:** cathrine.haraldstad@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli 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:**

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