



aktiv.

aktiv.
Tar deg videre

Nedre Gvelvbrekka 10, 3623 LAMPELAND

**BLEFJELL - 2 Nyoppførte og stilfulle
hytter - 4 soverom - 2 bad - 2
stuer - Lave omk**

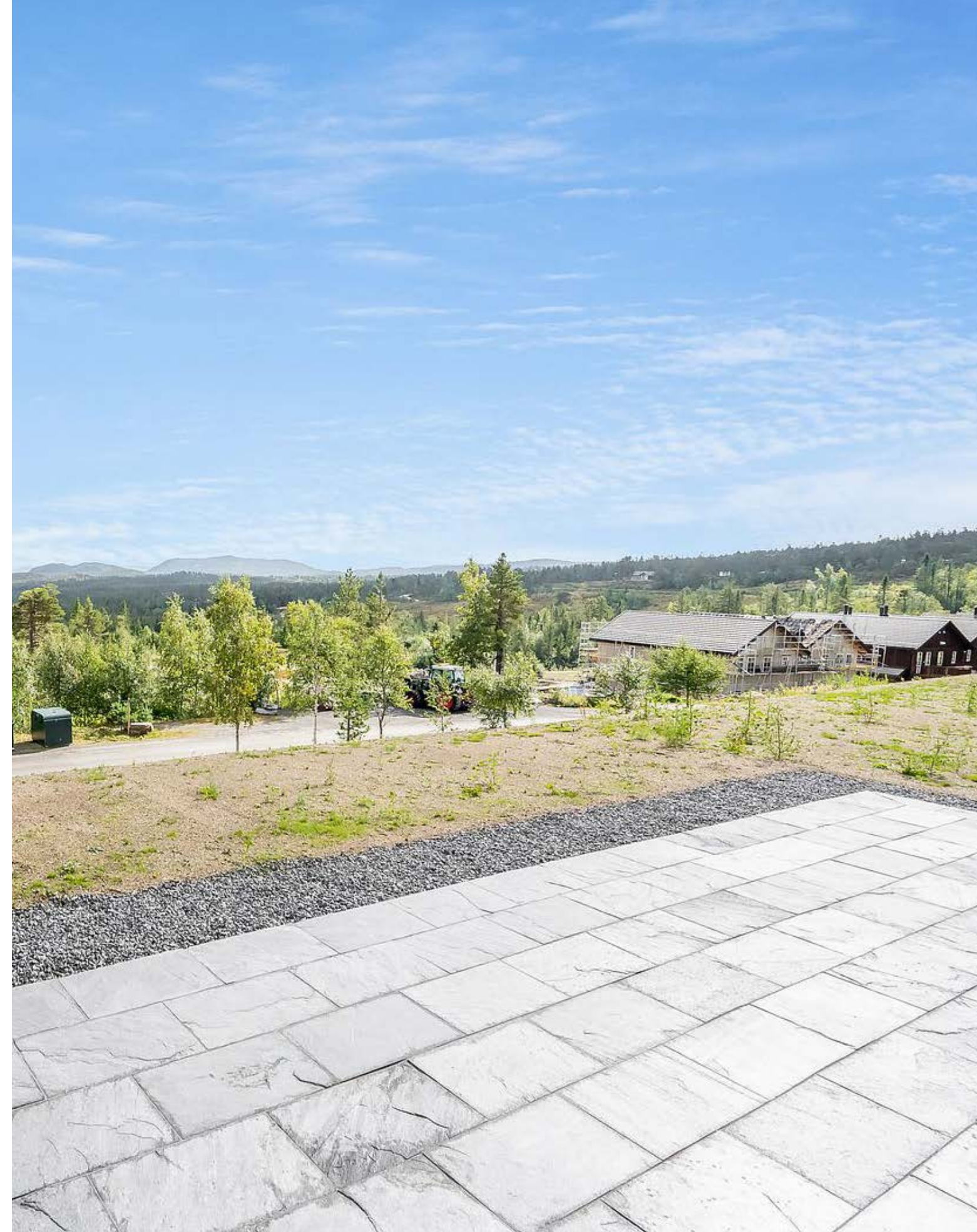
Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.



Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer





Eiendomsmegler MNEF

Rolf Wegar Gundersen

Mobil 982 59 303

E-post rolf.gundersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Årnes

Rådhusgata 26, 2151 Årnes. TLF. 63 91 26 92

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 390 000,-
Omkostn.: Kr 26 342,-
Total ink omk.: Kr 4 416 342,-
Selger: Gvelven Feriegrend AS

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2021
BRA/P-rom: 96/92 m²
Tomtstr.: 470.6 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 12, bnr. 148

Oppdragsnr.: 1207230030

BLEFJELL - 2 Nyoppførte og stilfulle hytter - 4 soverom - 2 bad - 2 stuer - Lave omk

Her har vi for salg 2 meget smakfulle og arealeffektive, samt energieffektive hytter på koselige Gvelven. Lave omkostninger ved kjøp! Hyttene har en gjennomført god standard og har følgende innhold:

Bod/vaskerom ved inngangspartiet.

1. ETG: Entre, 2 soverom, bad/wc, og stue/kjøkken med integrerte hvitevarer og utgang til terrasse.

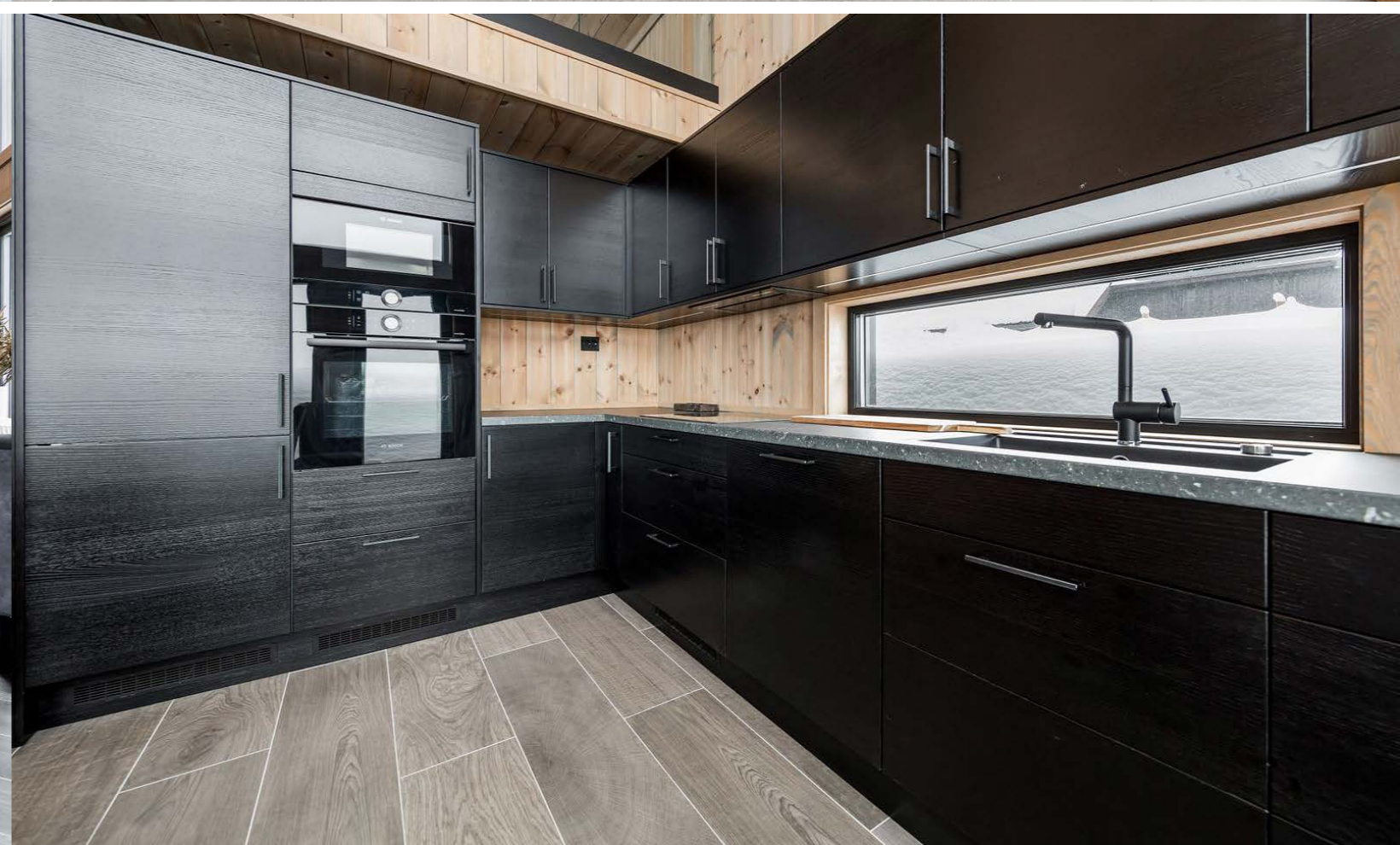
2. ETG: Loftstue, 2 soverom og bad/wc.

Fra hyttene har man en flott og vid utsikt og det er flotte turområder rett utenfor hytta både sommer som vinter. Kort vei (200 meter) til Gvelven Kro. Perfekt hytte for familien som vil ha det enkelt og lettstelt på fjellet.

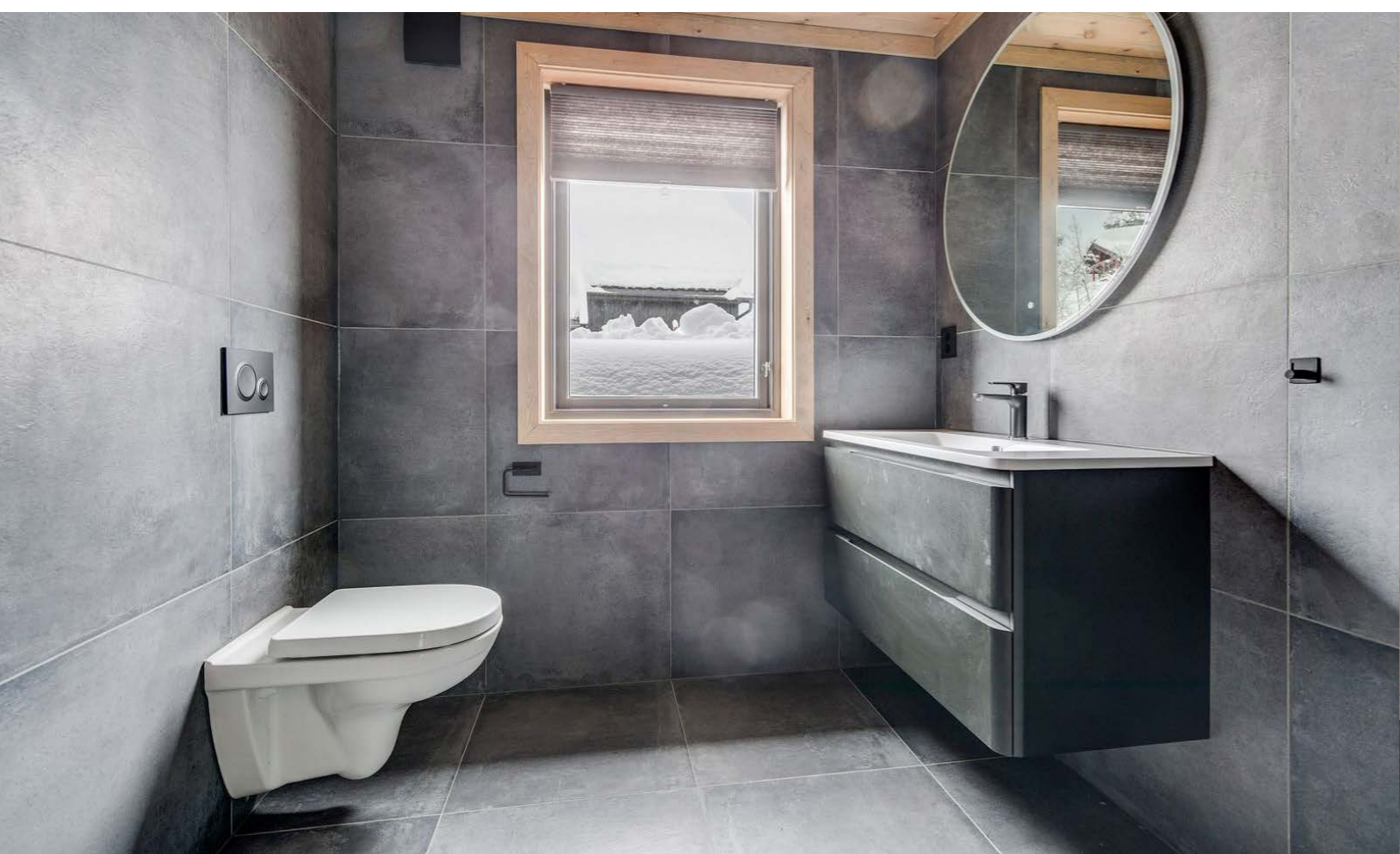
Innhold

Velkommen	4
Om eiendommen	20
Tilstandsrapport	37
Forbrukerinformasjon	55
Budskjema	56





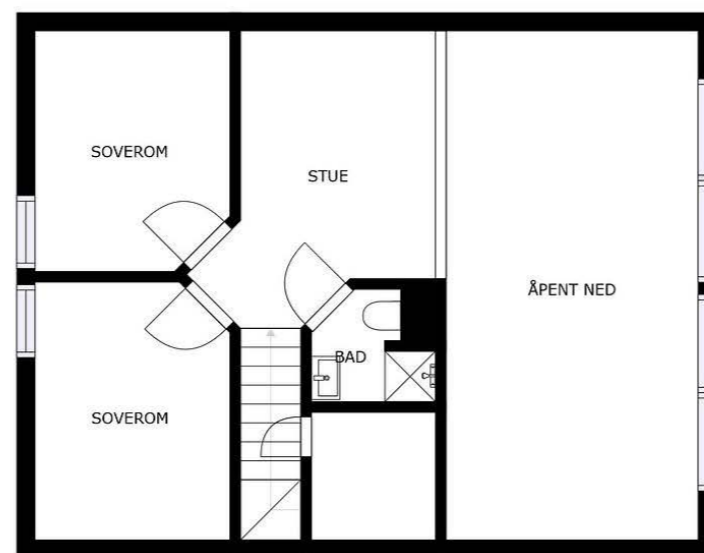








1. ETASJE




2. ETASJE



INVISIO





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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

P-rom: 92 m²

BRA: 96 m²

Arealbeskrivelse

Fritidsbolig

Bruksareal

1. etasje: 69 kvm

2. etasje: 27 kvm

Primærrom

1. etasje: 65 kvm Entré, 2 soverom, bad og stue/kjøkken.

2. etasje: 27 kvm Stue, bad og 2 soverom.

Sekundærrom

1. etasje: 4 kvm Bod.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

470.6 m²

Tomtebeskrivelse

Flat tomt med gruset gårdsplass og plantet gress. Steinbelagt uteplass.

Beliggenhet

Hytta ligger flott til i solrike og idylliske omgivelser på Blefjell i Flesberg kommune, ca. 40 km nordvest for Kongsberg. Fra Osloområdet og Vestfoldbyene er det ca. 1,5 - 2 timers kjøring, en ypperlig avstand for helgeturer. Området er et eldorado for deg som er glad i flott natur og friluftsliv året rundt. Her er turmulighetene mange og varierte. Man kan starte skituren så og si rett utenfor døra og gå flere mil i preparerte løyper som passer for både store og

små.

Turen over alle turer går til Bletoppen som ligger 1340 moh. Fra hytta er det bare en liten kjøretur til Blefjellheisen, en familievennlig alpinbakke med tre nedfarter. Her er det mulighet for å hoppe og raile, eller ha en litt roligere nedfart for de som liker det. Stedet er også et godt utgangspunkt for flotte turer sommer som vinter. Blir man kald eller småsulten kan man sette seg inn i Varmestua.

Videre er det ca. 3 mil til Fagerfjell skisenter med flere nedfarter og preparerte langrensløyper. Om sommeren er det bademuligheter i den lille innsjøen Buvannet, som ligger en liten kjøretur unna. Her er det små holmer og langgrunne strender som er perfekt for barnefamilier. Buvannet er også flott for kanoturer, og det er mulig å leie kano her.

Det er fint turterreng rundt vannet, og vil du gå lenger, kan du vandre innover endeløse vidder og åskammer. Legg også gjerne turen til Struttåsen, Hønevatnet og Kjørkjevattet. Det finnes flere fiske- og badevann i nærområdet. Hytta ligger like ved Gvelven kro, en hyggelig kro med fantastisk utsikt. Her serveres det blant annet øl, vin, pizza, hamburger og deres kjente traktorvafler. Dagligvarehandelen kan gjøres på Joker Flesberg, Kiwi Lampeland og Rema 1000 Lampeland. Ellers har Blestua kiosk og dagligvarer. Det er ca. 30 min med bil til Kongsberg, som byr på alt av bymessige fasiliteter. Stortorvet kjøpesenter ligger midt i sentrum, med et rikt og variert tilbud, som bl.a. inkluderer apotek. Kjøpesenteret er Numedalsregionens største med over 60 butikker. Gågata i sentrum har ellers flere spisesteder og hyggelige servicetilbud.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Etablert hyttefelt med fritidseiendommer.

Type takst

Verdi-/lånetakst

Byggemåte

Antatt Morenemasser/fjell i grunnen, grunnmuren er i plass støpt utførelse.

Bygningen er oppført i bindingsverk. Stående kledning.

Plassbygd konstruksjon med sperrer og boks - løsninger, bordtak som undertak. Tekket med tretak.

Verditakst

Kr 4 400 000

Innhold

Bod/vaskerom ved inngangspartiet.

1. ETG: Entre, 2 soverom, bad/wc, og stue/kjøkken med integrerte hvitevarer og utgang til terrasse.

2. ETG: Loftstue, 2 soverom og bad/wc.

Standard

Entré

Hytta har et pent, overbygd inngangsparti med sort ytterdør, støpt repos og adkomst til bod. Vel inne er det en romslig entré med lasert panel på veggene og fliser på gulv (ser ut som bred enstavs parkett) - et harmonisk uttrykk som går igjen i alle rom. Entreen har også knaggrekker til yttertøyet, velplasserte downlights, gulvvarme og trapp opp til andre etasje.

Kjøkken

Kjøkkenet har et smakfullt og moderne design med fine arbeidsflater og god plass til kjøkkenutstyret. Innredningen har sorte, glatte fronter og matchende

laminatbenkeplate med sort kum. Over kummen er det et langsgående vindu for optimale lysforhold. Alle hvitevarer er integrert og består av keramisk koketopp, stekeovn, microbølgeovn, kjøl/frys og oppvaskmaskin.

Stue

Kjøkkenet ligger åpent i stuen hvor både sofagruppe og et langbord får sin naturlige plass. Det lekre allrommet har mønet himling med fantastisk takhøyde og imponerende glassfasader fra gulv og helt opp i mønet. De store vinduene gjør det lyst og fint, samtidig som den vakre utsikten utover fjellheimen blir ivaretatt på mesterlig vis.

Med grålaserte panelvegger og fliser med varmekabler (ser ut som bred, enstavs eikeparkett) er fargevalget naturlig, og i den høyreste himlingen er det innfelte downlights. Som seg hør og bør har stuen selvfølgelig en peisovn med stort glassfelt for ekstra varme og knitrende hygge.

Loftstue

Fra entreen er det tett trapp opp til en herlig loftstue - et kjærkomment ekstraareal for familien. Loftstuen ligger åpent mot stuen i første etasje, kun avgrenset med et glassrekkverk, som gjør at den naturskjønne utsikten fra de store vinduene i stuen også kan nytes ovenfra. For et helhetlig inntrykk har loftstuen samme overflater som i stuen, og downlights i himlingen bidrar til stemningsfull belysning i mørke kveldstimer.

Bad/wc/vaskerom

Hytta har to smakfullt innredede bad, ett i hver etasje. Begge rommene har vegg- og gulvflater med store, grå gulvfliser og matchende mosaikkfliser på gulvet i nedsenket dusjsone. Himlinger er pent lyssatt med downlights og det er selvfølgelig gulvvarme. Som prikken over i'en er alt av knagger, stikk, deksler og blandebatterier holdt i sorte fargetoner, mens heldekkende servant og vegghengt

toalett er i hvitt.

Baderomsinnredningene består av servanter på grå skuffeseksjoner og runde speil med integrert belysning. I dusjsonen har badene dusjgarnityr montert på vegg med hånddusj og regnfallsdusj. På badet i første etasje blir dusjsonen skjermet av rette, innfellbare glassdører, mens badet i andre etasje har dusjnisje med foldedør i glass.

Soverom og garderobe

Hytta har to gode soverom i hver etasje, hvor rommene i andre etasje har skråhimling.

Soverommene har ellers samme standard som øvrige rom med hvor soverom i 1. etg har fliser med varmekabler og soverom i 2. etg har parkettgulv og beisede vegger kledd med panel. Det er plass til garderobeløsninger på hver av soverommene og i entreen. Ellers er det lagringsplass i en isolert bod/vaskerom med utvendig adkomst ved inngangspartiet, samt lagringsrom med luke inn fra trappegang.

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

Forhold som har fått TG2:

Våtrom generelt:

-Beskrivelse: Begge bad med flisbelagte flater, vegghengte toaletter, servant og veggmontert dusj med dusjvegg. Downlights i tak.

-Vurdering av avvik: Vindu og el. stikk i våtsone, ingen dokumentasjon fremlagt.

Forhold som har fått TG3:

Ingen forhold har fått tildelt tilstandsgrad 3.

Forhold som ikke er undersøkt:

El generelt:

-Beskrivelse: Automatsikringer, el-skap plassert i bod ved inngangsparti.

-Vurdering av avvik: Egen el-sjekk anbefales.

Hvitevarer

Alle hvitevarer på kjøkken er integrerte og er fra anerkjent leverandør.

Parkering

Parkering rett utenfor hytta.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. 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

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk. Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Energi

Oppvarming

Varmekabler i gulv i entre, stue, kjøkken og begge soverom i 1.etg samt på gulv på begge bad. Peisovn i stue. Ellers elektrisk oppvarming.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

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

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 2 900

Info kommunale avgifter

For brøyting, vann og avløp betales det ca kr 12.000,- pr år. Denne kostnaden indeksreguleres hvert år iht konsumprisindeksen.

Eier står selv ansvarlig for kostnader tilknyttet strøm, forsikringer, kommunale avgifter, m.m

Info eiendomsskatt

Fra 2020 fikk bolig- og fritidseiendommer ha en lovbestemt reduksjon på 30% i skattegrunnlaget. Skattesatsen er fastsatt til 4 promille i 2022.

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 12, bruksnummer 148 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:

3050/12/148:

23.09.1805 - Dokumentnr: 900006 - Erklæring/avtale Kontrakt om grensen mellom d.m.fl.ed.

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

23.09.1815 - Dokumentnr: 900004 - Erklæring/avtale Kontrakt om grensen mellom gnr 12 bnr 1 og 2

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

02.11.1865 - Dokumentnr: 900023 - Erklæring/avtale
Oppgangsforretning
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

15.05.1923 - Dokumentnr: 900058 -
Fredningsvedtak
LOFT OG STUE
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Presisering av fredningens omfang innenfor
kulturminnelovens rammer.

19.04.1932 - Dokumentnr: 990009 - Skjønn
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Bestemmelse om årlig erstatning er slettet da
beløpet er
innløst
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

17.02.1955 - Dokumentnr: 990005 - Elektriske
kraftlinjer
Rettighetshaver: Flesberg elverk
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.03.1959 - Dokumentnr: 358 - Skjønn
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv

Rettighetshaver: NVE
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Ny rettighetshaver:
STATKRAFT SF 962986277

Diverse påtegning
Ny rettighetshaver:
STATKRAFT ENERGI AS

11.08.1960 - Dokumentnr: 902148 - Elektriske
kraftlinjer
Rettighetshaver: Asker og Bærum kraftselskap
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.10.1960 - Dokumentnr: 1717 - Bestemmelse om
veg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

25.02.1961 - Dokumentnr: 334 - Jordskifte
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.04.1967 - Dokumentnr: 843 - Fredningsvedtak
STUEBYGNING
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.1969 - Dokumentnr: 1927 - Erklæring/avtale
Vedtak av det offentliges vilkår for statstilskudd
til en vei, m.v.
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

25.03.1970 - Dokumentnr: 906 - Jordskifte
Grensegangssak
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.1979 - Dokumentnr: 2143 - Bestemmelse om
veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:9
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

14.08.1980 - Dokumentnr: 3982 - Erklæring/avtale
Vedtak av det offentliges vilkår i forbindelse med
bygging
av vei, m.v.
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.04.1981 - Dokumentnr: 1895 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:11
BEST. OM BRUKSRETT OG / ELLER
DISPOSISJONSRETT
TIL PRIVAT VEI
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.1983 - Dokumentnr: 6821 - Bestemmelse om
vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:12
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:13
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:14
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:15
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:16
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:17
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:18
Bestemmelse om parkeringsplass
Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.1991 - Dokumentnr: 3916 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:20
Bestemmelse om parkeringsplass
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

28.01.1994 - Dokumentnr: 479 - Bestemmelse om
vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:21
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

14.07.1997 - Dokumentnr: 3846 - Bestemmelse om
vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:57
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.10.1997 - Dokumentnr: 5556 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1 Fnr:29
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.10.1997 - Dokumentnr: 5578 - Bestemmelse om
veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1 Fnr:39
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.1997 - Dokumentnr: 5785 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:40
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1997 - Dokumentnr: 5984 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:42
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1997 - Dokumentnr: 6609 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:12
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1997 - Dokumentnr: 6610 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:13
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1997 - Dokumentnr: 6611 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:14
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1997 - Dokumentnr: 6612 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:15

Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1997 - Dokumentnr: 6613 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:16
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1997 - Dokumentnr: 6614 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:17
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1997 - Dokumentnr: 6615 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:18
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

07.01.1998 - Dokumentnr: 79 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:48
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

09.01.1998 - Dokumentnr: 126 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:50
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.01.1998 - Dokumentnr: 363 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:49
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

11.05.1998 - Dokumentnr: 2062 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:44
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.1998 - Dokumentnr: 4707 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:53
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

11.11.1998 - Dokumentnr: 5300 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:52
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.1999 - Dokumentnr: 472 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:56
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.02.1999 - Dokumentnr: 862 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:36

Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.02.1999 - Dokumentnr: 863 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:36
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.02.1999 - Dokumentnr: 1043 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:59
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.02.1999 - Dokumentnr: 1050 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1 Fnr:29
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

11.03.1999 - Dokumentnr: 1311 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1 Fnr:50
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.1999 - Dokumentnr: 1644 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:57
Bestemmelse om garasje/parkering
Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

27.04.1999 - Dokumentnr: 2026 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:60
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg

Bestemmelse om garasje/parkering

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

18.10.1999 - Dokumentnr: 4898 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:61
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om vannrett

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.1999 - Dokumentnr: 5265 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:62
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg

Bestemmelse om parkering

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

23.11.1999 - Dokumentnr: 5612 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:63
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg

Bestemmelse om parkering

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.1999 - Dokumentnr: 6202 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:66

Bestemmelse om kloakkrenseanlegg

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om parkering

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

04.01.2000 - Dokumentnr: 19 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:65

Bestemmelse om parkering

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om kloakkrenseanlegg

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.2000 - Dokumentnr: 230 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:64

Bestemmelse om kloakkrenseanlegg

Rett til parkering

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

08.03.2000 - Dokumentnr: 1093 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:43

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om kloakkrenseanlegg

Bestemmelse om parkering

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

13.04.2000 - Dokumentnr: 1786 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:67

Bestemmelse om kloakkrenseanlegg

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om parkering

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

13.06.2000 - Dokumentnr: 2726 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:69

Bestemmelse om kloakkrenseanlegg

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om parkering

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

21.07.2000 - Dokumentnr: 3548 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:71

Bestemmelse om parkering

Bestemmelse om vannrett

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.2000 - Dokumentnr: 4633 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:73

Bestemmelse om kloakkrenseanlegg

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om parkering

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

06.10.2000 - Dokumentnr: 4967 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:74

Bestemmelse om kloakkrenseanlegg

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om parkering

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

06.10.2000 - Dokumentnr: 4968 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:75

Bestemmelse om kloakkrenseanlegg

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om parkering

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

01.11.2000 - Dokumentnr: 5440 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:76

Bestemmelse om kloakkrenseanlegg

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om parkering

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2000 - Dokumentnr: 5861 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:77

Bestemmelse om kloakkrenseanlegg

Bestemmelse om vannrett

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

08.12.2000 - Dokumentnr: 6275 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:79

Bestemmelse om kloakkrenseanlegg

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.2000 - Dokumentnr: 6288 - Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2001 - Dokumentnr: 1292 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:80
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2001 - Dokumentnr: 1292 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:60
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:70
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:73
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.09.2001 - Dokumentnr: 4727 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:82
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.09.2001 - Dokumentnr: 4728 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:81
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

28.11.2001 - Dokumentnr: 6274 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:83
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

28.11.2001 - Dokumentnr: 6313 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:19
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

15.01.2002 - Dokumentnr: 261 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:2 Fnr:2
Festekontrakt
Opprinnelig tinglyst på gnr. 12 bnr. 2, gnr. 13 bnr. 1 og 3
29.09.1961 - dagboknr. 1759
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

Delvis sletting for alle fremtidig utskilte matrikkelenheter
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

25.03.2002 - Dokumentnr: 1623 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:84
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

27.06.2002 - Dokumentnr: 3376 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:85
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

07.11.2002 - Dokumentnr: 6049 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:87
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.02.2003 - Dokumentnr: 815 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:86
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
BESTEMMELSE OM PARKERING
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.09.2003 - Dokumentnr: 5148 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1 Fnr:40
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

25.09.2003 - Dokumentnr: 5286 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:91
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.2003 - Dokumentnr: 7226 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:93
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.2003 - Dokumentnr: 7473 - Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

07.04.2004 - Dokumentnr: 1969 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:96
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.2004 - Dokumentnr: 2506 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:89

Bestemmelse om kloakkrenseanlegg

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om parkering

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

07.01.2005 - Dokumentnr: 73 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:88

Bestemmelse om kloakkrenseanlegg

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om parkering

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

05.08.2009 - Dokumentnr: 570420 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:104

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.2014 - Dokumentnr: 273018 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:116

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.2014 - Dokumentnr: 273018 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:116

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

29.08.2014 - Dokumentnr: 725996 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:117

Bestemmelse om adkomstrett

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

04.09.2015 - Dokumentnr: 809245 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:121

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

04.09.2015 - Dokumentnr: 809245 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:121

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.2016 - Dokumentnr: 1041331 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:128

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.2016 - Dokumentnr: 1041331 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:128

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

02.08.2018 - Dokumentnr: 1088964 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:129

Rett til å fylle masser langs tomtegrense og bygge

inntil 1 meter fra tomtegrensen samt opparbeide

biloppstillingsplass langs tomtegrensen

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

11.09.2019 - Dokumentnr: 1061706 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:11 Bnr:41

Bestemmelse om steinportal

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

29.03.2021 - Dokumentnr: 371212 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:10

Bestemmelse om vedlikehold

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

31.03.2021 - Dokumentnr: 383842 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Elektronisk innsendt

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på hyttene.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

15.09.2022.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat veg, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommene er regulert til fritidsformål.

Adgang til utleie

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.

Kontraksgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt

for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

Overtakelse

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

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert

bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 390 000 (Prisantydning)

Omkostninger
25.000,- (dok avgift av tomteverdi kr 1.000.000,-).
585 (Tinglysningsgebyr skjøte)
585 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
172 (Panteattest kjøper)
26.342 (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 390 000))

26.342,- Omkostninger totalt)

4 416 342 (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 26 342

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no.

Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Oppdragsansvarlig

Rolf Wegar Gundersen
Eiendomsmegler MNEF
rolf.gundersen@aktiv.no
Tlf: 982 59 303

Ansvarlig megler

Rolf Wegar Gundersen
Eiendomsmegler MNEF
rolf.gundersen@aktiv.no
Tlf: 982 59 303

Bankenes Boligmegler AS avdeling Årnes,
Rådhusgata 26
2150 Årnes
Tlf: 639 12 692

Salgsoppgavedato

22.11.2023

TAKSTDOKUMENT



Markedsverdi (normal salgsverdi):

kr 4.400.000

Primærrom (P-rom)= 92 m²

Bruksareal (BRA)= 96 m²

Verdivurdering og eiendomsdokumenter

Fritidseiendom

Nedre Gvelvbrekka 3620 Flesberg

FLESBERG 3050-12/148

Takstingeniør, bygnings sakkyndig og DNV sertifisert takstmann:

Gunnar Mårdalen

Boligtaksering Oslo & Akershus AS

o.nr 899 555 145

Vestvollen 23 A, 2040 Kløfta

gunnar@bolig-taksering.no

Mob: 46916636

www.kalibertakst.no

Oppdragsref: MARS 2022/Øvre Gvevlen/Liten hytte1

Befaringsdato: 10.10.2023

Medlem av
NITO

1

Om oss som har utført denne rapporten:

Boligtaksering Oslo og Akershus AS har levert rapporter til boligmarkedet siden 2011 og har utført over 4000 rapporter.

Vi har levert rapporter innenfor eierskifte, skjønn, refinansiering, overtagelse, bistand i juridiske saker m.m. Våre oppdragsgivere er banker, advokater, namsmann, private osv.



STED / DATO / SIGNATUR

Kløfta 12.10.2023



RAPPORTANSVARLIG:

Gunnar Mårdalen

SERTIFISERT / TILSLUTTET:



INSPEKTA

Medlem av

NITO

TEGVA



Forutsetninger for oppdraget

Befaring av eiendommen ble foretatt med de begrensninger som følger av det var møbler, innredning, lagrede gjenstander ikke ble flyttet på. Feil eller mangler er kun anmerket der det er klart synlige forhold som kan registreres visuelt, uten inngrep i bygningskonstruksjoner. Alder er et symptom på sviikt i seg selv, og referansenivået er fra den gang bygningene ble oppsatt (relatert til byggforskrifter som var gjeldene ved oppføringen).

Takstmann tar forbehold om skjulte feil om mangler og forutsetter at byggene er godkjent slik som de fremsto ved befaringen (ferdigattest er ikke fremlagt og byggesøknad er ikke kontrollert av takstmann).

Markedsverdien som er satt på eiendommen er ansatt pr. takseringsdagen og det er bl.a. tatt hensyn til beliggenhet, standard, størrelse, vedlikehold, utidsmessighet, avvik, osv. Markedsverdien defineres som; "Det ansatte beløp som takstmannen mener eiendommen normalt kan omsettes for på takseringsdatoen".

Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsinformasjon. Opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour eller det kan forekomme feil. Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor undertegnede, leverandør eller programleverandør. Merk: alle steder hvor det er påvist eller indikert fukt krever ytterligere undersøkelser, og husk at det er risiko knyttet til ufaglært arbeid av alle slag.

MERK SPESIELT:

Boligtaksering Oslo & Akershus AS anbefaler i likhet med bl.a. forbrukerrådet, takstbransjen og meglerbransjen at det ved omsetning av eiendom benyttes en TILSTANDSRAPPORT etter NS 3600. Dette er kun en enkel verdivurdering, og selv om det kan henvises til tilstandsgrader i denne enkle rapporten er dette med ett klart forbehold. Dette er ingen grundig teknisk kontroll av objektet.

Beskrivelse av eiendommen

Beliggenhet:

Hytta ligger flott til i et attraktivt område på Blefjell. Det er god avstand mellom hyttene, med flatt, åpent terreng og gode solforhold. Her befinner du deg i et eldorado av turmuligheter, med flotte skiløyper og turstier bare et steinkast unna. Om du skulle bli lei av å gå på langrenn så er det bare en liten kjøretur til Blefjellheisen som kan by på et fint skitrekk hvor det er mulig å stå på slalåm. Hytta ligger ca. 30 min fra Kongsberg og ca. 1,5 time fra Oslo og Tønsberg.

Tomten:

Gruset stikkveier og naturtomt.

Bebyggelsen på eiendommen:

Etablert hyttefelt med fritidseiendommer.

Andre forhold:

Det er en moderne og meget tiltalende hytte. Boligen har gode innvendige planløsninger og en bra standard. Det er normal god standard over overflater, innredninger, lys, utstyr m.m.

Oppsummering tilstand

Bygget er oppført i 2021/2022 og er med det ca. 1 år gammelt. Det er ikke gitt informasjon til takstmann som tilsier at det er skader, lekkasjer, problemer skadedyr, skjegg/sølvkre eller maur. For ytterligere informasjon og andre viktige bemerkninger se under egne premisser og byggebeskrivelser med respektive tilstandsgrader.

Teknisk verdi

Normale byggekostnader for oppføring av tilsvarende bygningsmasse som er på eiendommen i dag og etter dagens forskriftskrav (teknisk nyverdi). Takstbransjens standardfradrag for elde, slitasje, utidsmessighet og annen fysisk forringelse er beregnet (verdireduksjon) Anslag på eventuelle utbedringskostnader for TG3 er i egen post og IKKE medtatt i denne beregningen.

BYGG/ FRADRAG FOR ELDE/ SLITASJEMV	KALKULASJON/ SUM
Fritidsbolig	kr 3.000.000
Verdireduksjon (eks event fellesdeler)	
Verdireduksjon (eks event fellesdeler)	
Verdireduksjon (eks event fellesdeler)	
Verdireduksjon (eks event fellesdeler)	
SUM TEKNISK VERDI BYGG	kr 3.000.000
Verdi av tomt (ev andel av tomt / fellesarealer)	kr 1.400.000
Ev andel av formue	kr 0
Ev andel av fellesgjeld	kr 0

SUM TEKNISK VERDI kr 4.400.000

Årlige stipulerte kostander

	Pr år
Bygg forsikring, stipulert premie	kr 8.000
Eiendomsskatt og kommunale avgifter	kr 5.000
Administrasjon og diverse	kr 0
Stipulerte årlige vedlikeholdskostnader	kr 5.000
Eventuelt festeavgift	kr 0
Eventuelt serviceavgift	kr 0
Eventuelt felleskostnader	kr 0
Sum stipulerte årlige kostander	kr 18.000

Markedsverdi (normal salgsverdi)

kr 4.400.000

Markedsverdi er det estimerte beløpet som eiendommen på tidspunktet for verdsettingen vil kunne utveksles for mellom en villig kjøper og en villig selger i en transaksjon på armlengdes avstand etter korrekt markedsføring, der hver av partene har vært velinformert og har handlet med forsiktighet og uten tvang.

STED/ DATO/ SIGNATUR

Kløfta 17.03.2022



RAPPORTANSVARLIG:

Gunnar Mårdalen

Markedsanalyse (begrunnelse for markedsverdien)

Markedsverdien gir inntrykk av hva som etter takstmennenes skjønn, kan forventes for eiendommen i dagens marked, størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Som grunnlag for å sette verdien er det benyttet bla. systemet Virdi og Eiendomsverdi (sammenlignbar vurdering), men takstmennenes egne erfaringer i markedet er imidlertid mest vektlagt og avvik / nødvendige påkostninger er spesielt vurdert.

Sammenlignbare salg

Sammenlignbare salg; REF og Copyright © Eiendomsverdi® 03.06.2014 Innholdet i denne rubrikken er opphavsrettslig beskyttet i henhold til lov om åndsverk av 12. mai 1961 nr. 2 og tilhører Eiendomsverdi AS. Alt innhold er hentet i henhold til særskilt lisensavtale gitt av Eiendomsverdi AS.

Opplysninger om event. festet tomt

Ikke feste tomt.

Offentlige opplysninger / underlagsdokumenter/befaringen:

Adresse:	Gvelven Brekka 10, 3620 Flesberg		
Matrikkel:	FLESBERG 3050-12/148		
Areal / historisk oppgitt areal	470,6 m ²		
Eiendomstype:	Grunneiendom		
Bruksnavn:			
Grunnkrets:	Tinglyst:	Ja	Under sammenslåing
Seksjonert:	Festgrunner:	Nei	Kulturminner
			Grunn - forurensninger
			Nei

KOMMUNEDELEPLAN			
Plan id:	Plantype	Arealbruk status	Plannavn

REGULERINGSPLAN			
Plan id:	Planstatus	Planbestemmelser	Plannavn

Obligatoriske underlagsdokumenter

Navn	Dato	Foreligger	Vedl.
Grunnboks utskift	11/10/23	Nei	
Egenerklæring	11/10/23	Nei	
Godkjente tegninger	11/10/23	Nei	
Ferdigattest / midl. brukstillatelse	11/10/23	Nei	
Dok. for arbeider på bad	11/10/23	Nei	
Samsvarserklæring el arbeider	11/10/23	Nei	
Kursfortegnelse el skap	11/10/23	Ja	
Utstyrsdokumentasjon	11/10/23	Nei	
Tilsynsrapport feiervesen	11/10/23	Nei	
Energjattest	11/10/23	Nei	
Resultat av radonmåling	11/10/23	Nei	

Andre underlagsdokumenter

Navn	Dato	Foreligger	Vedl.
Tegninger er ikke stemplet fra kommun			

Kommentarer underlagsdokumenter:

Det foreligger lite dokumenter på eiendommen. Egenerklæring er ikke utfyllt

Oppdragets rekvirent

Eiendomsutvikling AS
Osloveien 140, 1449 Drøbak
svend@eiendom-utvikling.no
912645509

Hjemmelshaver(e)

Befaringen

Dato for befaring:	10.10.2023	Vær og temp. ved befaringen	Snø og ca. -2 grader
--------------------	------------	-----------------------------	----------------------

Ansvarlig bygningsakkyndig:

Gunnar Mårdalen

Kompetanse bygningsakkyndig, se

www.kalibertakst.no

Til stede ved befaringen

Takstmann Gunnar Mårdalen
Rekvirent Eiendomsutvikling AS

Andre opplysninger

Fritidsbolig

Ref; Forskrift til avhendingslova § 2-21 Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som medfører fare helse, miljø og sikkerhet og §2-20 Oppmåling av areal

Generelt referansenivå for bygget

TEK 17

BYGGEÅR 2021

Bruk: Benyttes som fritidsbolig



Tilbygg / påbygg / endringer:

GENERELL LOVLIGHETSKONTROLL, jmf § 2-21 i forskrift til avhendingslova:

Er bygget i samsvar med godkjente tegninger?	Samsvar er ikke kontrollert.	Tilfredsstilles dagens forskriftskrav til rømningsvei, dagslysløse og takhøyde?	Ja
Branncellebegrensende skille (vegg/etasjesskiller/vindu) mot annen bruksenhet eller garasje?	Ikke relevant for objektet	Finnes det egen utleie - del / leilighet, og er denne godkjent?	Ikke relevant for objektet
Er det gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse?	Nei	Er bruken av rom godkjent for varig opphold med tilf. rømningsvei?	Ja

Bygningssakkyndig har ingen spesielle merknader.

Arealer og rom

Ref; Forskrift til avhendingslova - § 2-20. Arealmålingen følger NS 3940:2012 som utgangspunkt. Avvik i areal vil forekomme og før bud inngis må kjøper etterspørre og selv besørge en nøyaktig oppmåling av bygningene dersom dette er av særskilt stor interesse og arealer legges vekt på av kjøperen. Om kjøperen velger å avstå fra egen oppmåling godtgjøres at arealer ikke er lagt spesielt vekt på. Avvik og presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i "Takeringsbransjens retningslinjer for arealmåling". Areal oppgis kun i hele kvadratmeter. Merk spesielt at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige og oppgitt som P-rom. Rommene er oppgitt ihht faktiske bruk (rommene kan være i strid med byggeforskriftene, det er ikke samsvar mellom "rom for varig opphold" og "primærrom"). Rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene primær-rom og sekundær-rom slik undertegnede har vurdert rom bruken på befaringdatoen (basert på skjønn).

Bruksareal, primær og sekundær - rom

Etasje	m2 BRA	m2 P-rom	m2 S-rom
1. etasje	69	65	4
2 etasje	27	27	0
			0
			0
SUM	96	92	4

Romfordelingen

Etasje:	P - rom:	S-rom:
1. etasje	Entre, 2 soverom, bad og stue/kjøkken	Bod ved inngangsparti
2 etasje	Stue, bad og 2 soverom.	

Kommentarer arealer

Arealet er beregnet fra oppmåling på stedet. Arealene er beregnet ihht rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter. Rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene primær-rom og sekundær-rom slik undertegnede vurderer dette på denne boligen. Merk spesielt at rom kan være ett P-rom selv om det ikke er godkjent for varig opphold.

GRUNN / GRUNNMUR / DRENERING:**TG 0**

Ref: Den bygningssakynndiges interne kvalitetssikring.

Beskrivelse: Antatt Morenemasser/fjell i grunnen, grunnmuren er i plass støpt utførelse

Vurdering av avvik

YTTERVEGGER / UTVENDIG KLEDNING**TG 0**

Ref: Den bygningssakynndiges interne kvalitetssikring.

Beskrivelse: Bygningen er oppført i bindingsverk.Stående kledning.

Vurdering av avvik

TAKKONSTRUKSJON / TAKTEKING / TAKRENNER:**TG 0**

Ref: Den bygningssakynndiges interne kvalitetssikring.

Beskrivelse: Plassbygd konstruksjon med sperrer og boks - løsninger, bordtak som undertak. Tekket med tretak.

Vurdering av avvik

GULVKONSTRUKSJONER / DEKKER**TG 0**

Ref: Den bygningssakynndiges interne kvalitetssikring.

Beskrivelse: Støpt plate på mark.

Vurdering av avvik

VINDUER og DØRER**TG 0**

Ref: Den bygningssakynndiges interne kvalitetssikring.

Beskrivelse: Vinduer i isolerglass og ytterdører med isolerglass.

Vurdering av avvik

VARME / VENTILASJON / PIPE**TG 0**

Ref: Den bygningssakynndiges interne kvalitetssikring.

Beskrivelse: Stålpipeline og peisovn. Gulvvarme i entre og begge bad. Ventilator på kjøkken. Kun naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik

Anbefales bedre tilluft på bad. Det er montert el. avtrekk.

INNREDNINGER og INNVENDIG STANDARD GENERELT.**TG 0**

Ref: Den bygningssakynndiges interne kvalitetssikring.

Beskrivelse: Bad med sorte glatte innredninger. Parkett på gulv samt fliser på gulv og panel på vegger og i tak. Stedvis downligts.

Vurdering av avvik

VÅTROM GENERELT.**TG 2**

Ref: Den bygningssakynndiges interne kvalitetssikring.

Beskrivelse: Begge bad med flisbelagte flater, veggengte toaletter, servant og veggmontert dusj med dusjvegg. Downligts i tak.

Vurdering av avvik

Vindu og el. stikk i våtsone, ingen dokumentasjon fremlagt.

EL GENERELT**TGiU**

Ref: Den bygningssakynndiges interne kvalitetssikring.

Beskrivelse: Automatsikringer, el. skap plassert i bod ved inngangsparti.

Vurdering av avvik

Egen el. sjekk anbefales.

Kjøkken**TG 0**

Ref: Den bygningssakynndiges interne kvalitetssikring.

Beskrivelse: Sort glatt kjøkken med laminert benkeplate. Integrert keramisk koketopp, komfyr og kjøleskap med fryser. Oppvaskkum og integrert oppvaskmaskin.

Vurdering av avvik



Generelle forutsetninger

Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport er ett styringsverktøy som beskriver åpenbare avvik eller skader og indikasjoner på avvik på boligen. Formålet med rapporten er å fremstille resultatene av en kontroll på en enkel måte og slik gi informasjon slik at man kan identifisere de mest kritiske punkter. Denne rapporten må aldri ses på som uttømmende. Rapporten er ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke den bygningssakkyndiges ansvar. Forhold som er vanlige forhold som bygningens/bygningsdelens alder og slitasje regnes ikke som avvik.

Den bygningssakkyndige kontrollerer etter - og leverer rapport slik som det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke destruktive tiltak slik som åpning av bygningsdeler utover at forskrift følges ved at det **bores hull i vegger i rom under terreng og våtrom der det ligger til rette for dette.**

Innhold i rapporten

Rapporten følger i all hovedsak, og så langt det er praktisk mulig, forskriften i avhendingslova. Merk at dette ikke er en NS3600 rapport.

Formålet med rapporten er å fremstille resultatene av en kontroll på en enkel måte og slik gi informasjon slik at man kan identifisere de mest kritiske punkter. Denne rapporten må aldri ses på som uttømmende. Rapporten er ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke den bygningssakkyndiges ansvar.

Referansenivået som brukes i rapporten er forskrifter og byggeskikk ved byggets søknadstidspunkt (*med mindre annet er spesielt nevnt*) som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG 0).

Når det oppdages avvik fra referansenivå vil det være nødvendig å foreta en mer detaljert undersøkelse eller diagnose utenfor denne rapportens rammer for å kunne utføre ytterligere tiltak med nødvendig kvalitet. Det er i rapporten henvisning til hvor det må foretas nærmere kontroll / analyse.

Oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten og gi skriftlig tilbakemelding om eventuelle feil eller mangler før rapporten tas i bruk. Rapporten er gyldig i 12 måneder fra rapportdato. Bruker av rapporten oppfordres til å sette seg godt inn i konsekvensene av påviste avvik og event. be om utfyllende rapporter.

Formål, metodikk og struktur i denne rapporten:

Denne rapporten er et styringsverktøy. Det er det første trinnet i en prosess for å utvikle planer og angi nødvendige tiltak for å opprettholde byggverket på et tilfredsstillende vedlikeholds nivå. Rapporten er et grunnlag for en anbefaling om forebyggende vedlikehold og reparasjoner, og for en mer detaljert planlegging og vurdering av ytterligere tiltak eller undersøkelser.

Rapportens termer og begrepsbruk følger i det vesentlige Norsk Standard NS3600 - men merk spesielt at denne rapporten følger avhendingslova forskrift og IKKE NS3600 (*dette er en mer kortfattet og enklere vurdering, på generelt grunnlag anbefales en NS3600 rapport*).

Tilstandsrapporten beskriver ikke absolutt alt:

Bygningens innredning og overflater og alt som ellers er åpenbart og synlig for alle beskrives kun enkelt. Hvitevarer, brunevarer og annet løstøre er ikke beskrevet eller kontrollert. Merk også at fellesarealer / felles konstruksjoner beskrives enkelt, men vurderes ikke (med unntak av avhendingslovas spesifiseringer). Garasje, bod, annek, naust og andre tilleggs-bygninger er ikke tilstands-vurdert.

INSPEKSJONEN:

Rapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som den bygningssakkyndige har observert, og som har betydning for eier/ kjøper / forvalter. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Denne rapporten er undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Det kan i rapporten være referert til levetidstabeller i Byggforskeren 700.320 «Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler» (statistisk levetid mv). Normal levetid er vurdert ut fra forventet teknisk levetid, avhengig av hvilke påkjenninger som er til stede (eks: regn, vind, sol, frost, forurensning, kvalitet, alder og bruk mv).

KLAGERETT:

Undertegnede bygningssakkyndige er uavhengig og har ingen bindinger til oppdragsgiver. Alle klager skal i første omgang prøves løst ved forhandlinger. Skal du klage, så klag skriftlig til rapportansvarlig (se første side). Trinn 2 er en event klage til forbrukerrådet. Forbrukerrådet kan mekle når du har kjøpt en tjeneste du ikke er fornøyd med. Trinn 3 er å sende en klage til Forbrukertvist utvalget. Forbrukerrådet skal da først ha behandlet saken din. Trinn 4 er å ta saken inn for forliksrådet. Det er imidlertid mulig å ta saken din direkte inn for forliksrådet. Les mer om din klagerett her: www.forbrukerradet.no/klageguide/

TILSTANDSGRAD OG FARGEKODER:

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straksiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik.

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 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik.

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Tilstandsgrad TGIU: (ikke omhandlet i avhendingslovas forskrift)

referansen er den bygningssakkyndiges egne rutiner og NS 3600:2018. TGIU = tilstandsgrad ikke undersøkt. Om det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, er dette oppgitt som TGIU.

OPPHAVSRETT

(lov 15. juni 2018 nr. 40 om opphavsrett til åndsverk mv.) Dette rapport - formularet er Bjørn Amundsen sin eiendom og kan kun benyttes av uavhengige og kv alifiserte foretak helt uten bindinger til aktører med kommersielle interesser av rapporten og dens innhold. Rapporten og opplysningene i denne er oppdragsgivers eiendom og innhold skal ikke formidles, fordeles eller kopieres til andre (herunder kommersielle interesser for innsamling av data), jmf personvernlovgivningen.

Nedre Gvelvbrekka 10

Høyde over havet

587 m



Offentlig transport

🚶 Søndre Ble vei Linje 418	11 min 🚶 7.7 km
🚶 Søndre Gjellerud Linje 418	12 min 🚶 8.4 km

Avstand til byer

Kongsberg	39 min 🚶
Drammen	1 t 17 min 🚶
Oslo	1 t 48 min 🚶
Skien	2 t 🚶

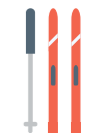
Ladepunkt for el-bil

🚗 Rema 1000 Lampeland	21 min 🚶
🚗 Lampeland Hotell, Flesberg	21 min 🚶

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 219 m
- 197 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Blefjellheisen
- Avstand til nærmeste bakke: 800 m
- Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

Kano- og båtutleie ved Nordre Underber...	14 min 🚶
Bletoppen	13.4 km
Fagerfjell Kjelkebakke	31 min 🚶

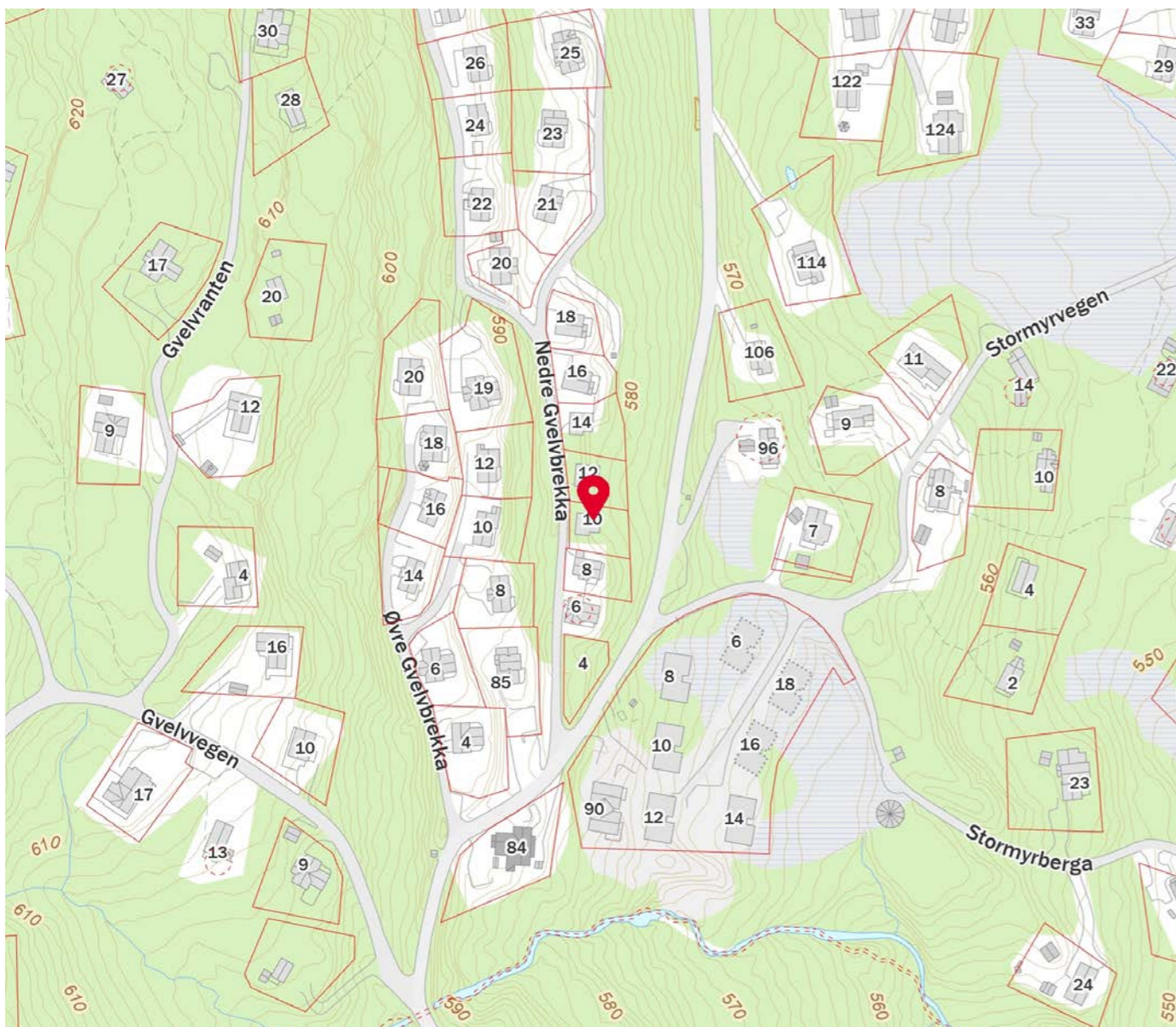
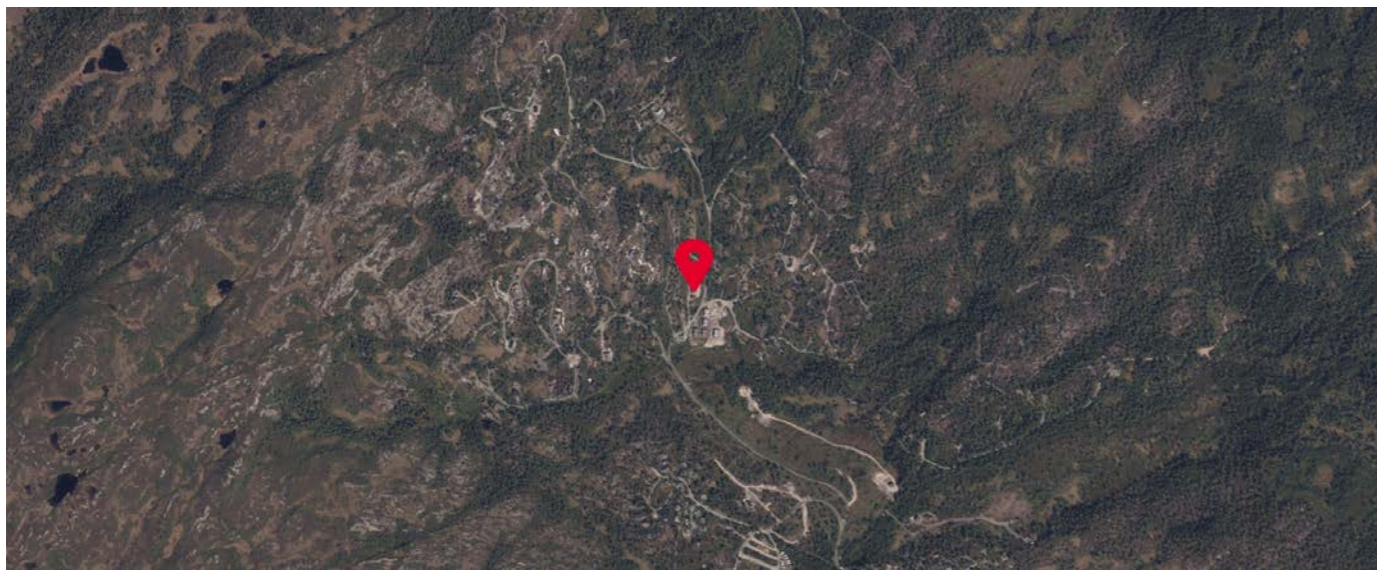
Sport

⚽ Flesberg idrettsplass Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	15 min 🚶 11.1 km
⚽ IFlesberg skole, ballbinge Ballspill	15 min 🚶 11.2 km
🏊 Flesberg svømmehall	21 min 🚶

Dagligvare

Joker Flesberg Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	16 min 🚶 11.7 km
Kiwi Lampeland Søndagsåpent	20 min 🚶 15.7 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor ett gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Årnes kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Årnes kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Tiltakshaver (navn og adresse): GVELVEN FERIEGREN D AS Osloveien 170 1449 DRØBAK	Ansvarlig søker (navn og adresse): LARSSON BYGG OG MASKIN AS Flesberg Sentrum 3620 FLESBERG
---	--

Teknikk, plan og ressurs - delegert vedtak - nr. 316/2022

Gnr 12/148 Ferdigattest - fritidsbolig

Etter plan og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21.

Vedtak		
Vedtaket gjort av:	Vedtaket dato:	Utvalg saksnr.:
Delegert myndighet plansjefen – tillatelse til tiltak	16.04.2021	2812/2021
Ferdigstillelse		
Dato kontroll:	Kontroll ansvarlig:	
13.09.2022	LARSSON BYGG OG MASKIN AS	
Ferdigattest er en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken, og at nødvendig dokumentasjon for ferdigstillelse av tiltaket er sendt inn.		
Gjennomføringsplan viser at de ansvarlige for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Ansvarlig søker har erklært at tiltaket tilfredsstillende oppfyller kravene til ferdigattest, slik at vilkår og krav i, eller medhold av Plan- og bygningsloven er oppfylt. Ferdigattest gis etter søknad, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10.		
Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn det som fremgår av de tillatelsene som er gitt.		
Klagerett: Du/dere kan klage innen 3 uker etter mottatt vedtak. Klagen må sendes skriftlig til kommunen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.		

Underskrift	
Lampeland, den 15.09.2022	
Gro Rudi Teknisk sjef	Kari Hay Teksle Saksbehandler, Teknikk, plan og ressurs

Kopi til:
LARSSON BYGG OG MASKIN AS
GVELVEN FERIEGREN D AS



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 eigeendom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. 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 uterangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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

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



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Nedre Gvelvbrekka 10
3623 LAMPELANDMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Årnes
Saksbehandler: Rolf Wegar Gundersen

Oppdragsnummer: 1207230030

Telefon: 982 59 303
E-post: rolf.gundersen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 22.11.2023

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