

aktiv.





Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Linn Hamre-Hagen

Mobil 997 34 264

E-post linn.hamre@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes. TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 500 000,-
Omkostn.: Kr 63 890,-
Total ink omk.: Kr 2 563 890,-
Felleskostn.: Kr 1 690,-
Årlig festeavgift: Kr 6 213,-
Selger: Ingvild Døvre
Tonje Døvre

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2000
BRA-i/BRA Total 90/110 kvm
Tomtstr.: 2712.2 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 25, bnr. 185
Snr. 5
Oppdragsnr.: 1201250160

Praktisk og lettstelt leilighet med god planløsning, balkong, utsikt og garasje – sentralt i Fagernes.

Lys og trivelig selveierleilighet i 2. etasje med solrik beliggenhet og fin utsikt!

Garlivegen 13E ligger sentralt til med gangavstand til butikker, kafeer og servicetilbud i Fagernes sentrum. Leiligheten har god planløsning med to soverom, romslig stue med store vinduer, hyggelig kjøkken og kombinert bad/vaskerom med varmekabler. En peisovn gir lun varme på kalde dager, og balkongen på ca. 7 m² byr på gode solforhold og fine omgivelser.

I tillegg til leiligheten følger det med en garasjeplass i et felles, uisolert garasjebygg med to biloppstillingsplasser. Ellers er det parkeringsarealer i front av bygget med anviste plasser.

Garlivegen 13 E er en lettstelt og koselig leilighet med kort vei til både natur og byliv.

Ta kontakt for visning, kanskje dette er ditt neste hjem?



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	49
Tilstandsrapport	51
Egenerklæring	83
Kommunal informasjon	88
Informasjon fra styret	123
Informasjon fra bortfester	125
Informasjon fra e-verk	127
Formuesverdi	128
Grunnbok	129
Dagbøker	132
Nabolagsprofil	143
Andre vedlegg	146
Budskjema	153

Om Garlivegen 13E

Om boligen

Areal

BRA - i: 90 kvm

BRA - e: 20 kvm

BRA totalt: 110 kvm

TBA: 21 kvm

Boligbygg med flere boenheter

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 90 kvm Vindfang/entre, kjøkken, stue, soveromsgang, bad/vaskerom/teknisk, to soverom og lagerkott.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

21 kvm 14 m² åpent inngangsparti, trapp til/fra terreng. 7 m² åpen veranda/balkong ut for soveromsgang.

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 20 kvm Garasjerom **Ikke målbare arealer**

21 m²

Etasjeplanet/leiligheten har ett innvendig målt gulvareal på ca 111 kvm, hvor det i deler av planet- (Hovedsoverommet og del av bad/vaskerom samt lagerkott) - er det innvendige takhøyder under minste målbare, noe som tilsier ett trekk på ca 21 kvm på det innvendige målte arealet = 90 kvm innvendig målbart bruksareal som blir lagt til grunn som gjeldende innv. bruksareal ihht måleregler.

Det skal ved skråtak lavere enn 190 cm medtas areal målt horisontalt 60 cm inn fra den linjen der høyden er 190 cm.

Ut fra ovenstående vil det da bli foretatt et trekk i gulvarealet som ikke vises i arealberegningen, men som uansett legges inn i verdiansettelsen av bygget.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Den enkelte sameier har rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Kommentar fra takstmann:

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.

Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Leiligheten har delvis skråtak samt endel inntrukne partier sammen med tilliggende kott med lavere innv. takhøyde. Innv. beregnbart bruksareal er avrundet til 90 kvm, noe som samsvarer med anførte areal på søknadstegningene. I tillegg kommer det endel areal med lavere innv. takhøyde på hovedsoverommet samt bad/vaskerom med ca 10 kvm målt gulvareal og ett kott etter nedre langsida på ca 11 kvm målt gulvareal.

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

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

- Eksternt bruksareal BRA-e:

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

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

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

- Terrasse- og balkongareal TBA:

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

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

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

2712.2 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles festetomt tilrettelagt og opparbeidet med asfalterte kjøre og parkeringsarealer, noe terrengsprang/skråninger og noe mindre naturtomt.

Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart.

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

Årlig festeavgift

Kr 6 213

Festetid

Det er etablert festekontrakt for 99 år, gjeldende fra og med 01.01.1957.

Regulering av festeavgift

Bortfester opplyser at festeavgiften kan reguleres ved endring over 15 %, men det er ikke nærmere spesifisert om dette gjelder KPI, markedsverdi eller annen reguleringsmekanisme. Sist endret i 2022.

Innløsningsvilkår festekontrakt

Det er ikke mulighet for innløsning av tomten.

Fstekontrakt datert

27.05.1957.

Beliggenhet

Sentralt i Fagernes finner du Garlivegen 13, et fint leilighetsbygg med ni seksjonerte leiligheter. Leilighetsbygget ligger åpent og lett tilgjengelig på en felles festetomt tilrettelagt og opparbeidet med asfalterte kjøre- og parkeringsarealer, noe skråninger og noe mindre naturtomt.

Fra eiendommen er det gangavstand til alle fasiliteter bygdebyen har å tilby. Det er få

minutters gange til barnehage, barneskole og ungdomsskole, samt til sentrum med butikker, serveringssteder, kjøpesenter, kino, rådhus m.m. Et steinkast unna finner du også VLMS, Valdres lokalmedisinske senter - med et meget godt helsetilbud.

I sentrum av Fagernes ligger Valdres Folkemuseum, vakre Strandefjorden med fine bademuligheter, sandvolleybane samt en hyggelig park med varierte lekeapparater, pump-trackbane, paddletennis og skøytebane om vinteren. Det er kort vei opp til Blåbærmyra idrettspark, og til gode turområder sommer som vinter.

Turmulighetene i og rundt Fagernes er mange. En fin kveldstur er å følge gangstien langs Strandefjorden og Vesleøya, kulturstien langs Neselva eller stien opp til den nye dagsturhytta på Kviteberg. Tar du turen videre opp til Valakampen vil du ha en fantastisk utsikt utover Fagernes og omegn. Ønsker du å gå i nærområdet er det gangsti på begge sider av Neselva, godt kjent som "Helselags-runda". I tillegg har elva fine fiskemuligheter. Det er alltid trivelig å rusle rundt på muséet, og hva er vel bedre enn en tur på Strandefjorden en vakker sommerdag om du har mulighet til det? Skulle du ønske en dag på fjellet er leiligheten også et flott utgangspunkt for turer rundt i Valdres.

Leira er knyttet sammen med Fagernes med koselig gang- og sykkelvei langs Strandefjorden. Denne kan følges helt til Bjørgo, hvis du vil ha en tur på 15 km i idyllisk natur. Ønsker du litt historisk sus kan også Kongevegen følges. Leira er blitt et viktig handelssentrum med kjøpesenter, kjedebutikker, videregående skole, folkehøyskole mm. Her finner du også Valdres Storhall med en rekke aktivitetstilbud for både barn og voksne som f.eks. klatrehall, aktivitetshall, turløype, sykkelsti, diskolf og utstyrsutleie. Storhallen og BUA er åpen også sommerstid, så her er det mulig å leie utstyr eller klatre en regnværsdag.

Vinterstid er det kort avstand til skianlegg - både i Skrautvål og på Leirin. Ellers kan Beitostølen, Aurdal og Vaset by på alpinsentre og milevis med flotte skiløyper.

Fagernes er regionssenter i Valdres, og gjennom året arrangeres det flere festivaler her, bl.a. Valdres Sommersymfoni, Jørn Hilme stemnet, og ikke minst den kjente Norsk Rakfiskfestival - til stor glede for både fastboende og tilreisende.

Ønsker du en sentral og lettstelt leilighet er dette boligen for deg! Den gir deg frihet til å leve livet fullt ut - enten det handler om å gå på cafe, se en spennende film på kino eller nyte det fine nærområdet.

Adkomst

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

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

Velkommen!

Bebyggelsen

Leilighetsbygg med flere leiligheter, påbygd og fullrenovert i 2000 til dagens formål.

Felles garasjebygg.

Parkeringsarealer i front av bygget med anviste plasser.

Bygningssakkyndig

Takstkontoret Valdres v/ Gudbrand Sælid

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven.

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår: 2000

Gjestesoverom er nyoppusset/renovert vinter 2025/2026 pga. vannskade/taklekkasje
- istandsatt i regi av forsikringsselskap.

Standard :

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

Vedlikehold :

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Eiendommen består av et frittliggende eldre forretningsbygg, opprinnelig bygd ca 1958, -påbygd og fullrenovert i 2000 til dagens formål.

Utvendig:

Taktekking: Ytre tekking med stålplater/svartlakkerte plater med taksteinsmønster.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nedløp og beslag: Takrenner, takfotbeslag, nedløpsrør samt kroker i svartlakkert stål.
Nedløpsrør som veggklamret og ført ned til murliv med vannutkast.

- Kommentar:

Ukjent om det er etablert noen form for nedgravde drenerør eller om takvannet er ført vekk fra vegglivet.

Veggkonstruksjon: Yttervegger/veggkonstruksjoner er oppført i tradisjonelt bindingsverk, med helisolerte konstruksjoner i henhold til byggeårets/renoveringsårets metodevalg (minstekrav).

Utvendige fasader har liggende dobbelfalset kledning.

Trekonstruksjonen er lukket, og det er derfor ikke mulig å vurdere tilstanden inne i vegg.

Bindingsverksveggen er trolig oppbygd med utvendig vindtettingspapp eller -plater mot bindingsverket, mineralullisolasjon, dampsperre og innvendige overflater.

Det er ikke foretatt kontroll av eventuelt loddavvik på ytter- og innervegger.

Fasaden er visuelt inspirert fra bakkenivå der dette var tilgjengelig.

Takkonstruksjon/Loft: Plassbygd saltak/sperretak med bærende kneveggkonstruksjon etablert til bærende etasjeskille mellom 1 og 2.etg (Ukjent type etasjeskille).

Undertak som enklere lettak/su-taksplater samt tekking med taksteinsplater.

Vinduer: 2-lags energivinduer med heltre karmer og spalteventil i overkarm.

Industrielt behandlet overflate.

Vannbrett med beslag.

- Kommentar:

Alle vindusprodukter er utført og holdt med trekarmer - åpningsvinduer samt 2 stk fastkarm i stue.

Ett-greps betjeningshendel med to låsetapper på åpningsvinduer/h-vinduet.

De tilfeldig valgte funksjonstestede vinduer fungerte tilfredsstillende ved besiktigelsen.

Dører: Ytterdør som helisolert dør med trekarmer og vindusfelt.

En-fløyet terrassedør med større glassfelter.

Begge dører som utadslående.

- Kommentar:

Terrassedør i yttervegg og da med sporadiske påkjenninger av regn/smeltevann ol.

Terrassedør med vindusfelt.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er samlet 21 kvm åpent areal/TBA på bygget, hvorav dette fordeler seg som følger:

- 14 kvm åpent inngangsparti, trapp til/fra terreng.

- 7 kvm åpen veranda/balkong ut for soveromsgang.

Ovenstående arealer/arealer ihht definisjon åpent areal = 21 kvm.

Alle konstruksjoner forutsettes bygd opp med punktfundamenter til terreng samt impregnerte materialer i hovedkonstruksjoner.
Spaltegulv samt rekkverk med panel som rekkverksbord - stolpeverk samt håndrekke i malt utførelse.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller bygd opp som bærende trebjelkelag (det forutsettes trebjelkelag), hvor dette forutsettes oppspent til bærende vegg og dragersystem samt punktfundamenter.
Konstruksjonsmessig er dette en kjent løsning, og det beregnes at konstruksjoner er dimensjonert og innenfor lengdekrav mht. naturlige belastninger jfr. byggeårets krav.
- Kommenter:
Merk at konstruksjonen er fra opprinnelig byggeår, og at det da er avvik på krav til dimensjonering, lydisolering samt isolering forøvrig sett opp mot dagens krav.

Pipe og ildsted: Murt elementpipe med pussede overflater.
Peisovn som tilknyttet ildsted.

Felles garasjebygg:
Byggeår: 2000

Standard :
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.
Vedlikehold :
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Rom for biloppstilling. Lagerrom.
Bygget er ikke tilstandsvurdert

Nedenfor følger informasjon om forhold i leilighet som har fått TG 2:

Nedløp og beslag:
Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er passert.
Konsekvens/tiltak: Det bør undersøkes om takvannet ledes tilstrekkelig bort fra bygningen, og om det er etablert drenerør for å hindre fuktbelastning mot grunnmur.
Manglende avledning av takvann kan medføre økt risiko for fuktskader på grunnmur og kjeller.

Veggkonstruksjon:

Det er påvist andre avvik: Veggkonstruksjonen er bygd opp ihht gjengs metodevalg jfr. byggeår med enklere bindingsverk, hvor bla ytterkledningen forutsettes montert til stående spikerlekt for vertikal lufting.

Dette kunne ikke klart påvises på befaringdagen.

Konsekvens/tiltak: Ingen umiddelbare tiltak anses som nødvendige, da det ikke er indikasjoner på skader eller avvik ved visuell besiktigelse.

Det bør likevel være oppmerksomhet på ettersyn og at regelmessige vedlikeholdsrutiner opprettholdes.

Utv. fasader er del av sameieansvar.

Vinduer:

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer. Sideomramminger er ført helt ned på vannbrett, noe som har ført til vannoppsug i endeveden - fuktskade på sideomramming, Merk også at vinduer er montert helt ute og likt med utv. kledning, noe som tilsier at vinduskarmen er etablert ute i kald sone.

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tilstrekkelig klaring mellom sideomramming og vannbrett for å hindre videre fuktopptak og skade på treverket.

Videre bør det vurderes tiltak for å beskytte vinduskarmen mot kuldebroer og fuktskader, da plasseringen i kald sone øker risikoen for kondens og redusert levetid på vinduet.

Dører:

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket. Det er påvist andre avvik: Påvist skade i terrassedøren pga fuktpåkjenninger fra snø, regn og smeltevann - skade i nedre del av dør.

Merk også at dører er montert helt ute og likt med utv. kledning, noe som tilsier at karmen er etablert ute i kald sone.

Konsekvens/tiltak: Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut. Det bør utføres utbedring av skadet treverk og sprekker i karmene for å hindre videre forringelse og redusere risiko for råte- og fuktskader i dør og tilstøtende konstruksjoner.

Dører som er montert i kald sone er mer utsatt for fukt- og temperatursvingninger, noe som kan medføre økt vedlikeholdsbehov og forkortet levetid.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Det er påvist andre avvik: Rekkverket på verandaen/balkongen er bygd sammen med underliggende hovedkonstruksjon (Bjelkelagskonstruksjon lagt med fall) samt gulvet som opprettet i plan. Dette tilsier at rekkverk ses 'skjevt' i forhold til gulvet.

Rekkverket både her og på verandapartiet ved inngang er bygd med en høyde på ca 90 cm - noe som samsvarer med byggeårets minstekrav, men er for lavt i forhold til

dagens krav på 100 cm.

Påvist slitasje på bla håndløper på veranda/balkong.

Konsekvens/tiltak: Rekkverket bør vurderes utbedret for å tilfredsstille dagens krav til høyde, for å redusere risikoen for fallulykker.

Slitasje på håndløper bør utbedres for å sikre tilstrekkelig sikkerhet og funksjon.

Skjevhet mellom rekkverk og gulv bør vurderes nærmere, da dette kan påvirke både estetikk og sikkerhet.

Utvendige trapper:

Det er påvist andre avvik:.. Merk noe varierende rekkverkshøyde.

Samt for stor åpning mellom trinn (Det skulle her vært montert barnesikringer i bakkant.

Konsekvens/tiltak: Det bør monteres barnesikringer i bakkant av trappen for å redusere åpningen mellom trinnene, samt utbedre rekkverkshøyden slik at den tilfredsstiller gjeldende krav.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fall- og klemskader, spesielt for barn.

Overflater:

Det er påvist andre avvik:.. Merk generell alders- og bruksslitasje på samtlige overflater.

Konsekvens/tiltak: Laminatgulvet må beregnes skiftet.

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det er ved gjennomgang av boligen påvist noe mindre skjevheter og helningsavvik i gulvene. Dette anses som naturlig og naturlige resultat av belastninger og bruk over tid.

Konsekvens/tiltak: For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak. Det ses ingen behov i å imøtekomme de påviste avvik, da disse anses som mindre vesentlige og ikke har noen relevans eller er til hinder for videre bruk.

Pipe og ildsted:

Det er påvist andre avvik:.. Påvist sprekk i gulvflis under ovn.

Konsekvens/tiltak: Flis må skiftes.

2. Etasje - Bad/vaskerom/teknisk - Sanitærutstyr og innredning:

Det er påvist andre avvik:.. Merk alder.

Konsekvens/tiltak: Det bør vurderes utskifting eller oppgradering av sanitærutstyr og innredning på grunn av alder, da eldre utstyr kan ha økt risiko for funksjonssvikt,

lekkasjer eller redusert hygiene.

Videre bruk uten tiltak kan medføre økte vedlikeholdskostnader og risiko for vannskader.

2. Etasje - Bad/vaskerom/teknisk - Ventilasjon:

Rommet har kun naturlig ventilasjon. Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å montere en luftespalte eller ventil ved døren.

Manglende tilluftsventilering kan føre til dårlig luftkvalitet, økt fuktbelastning og risiko for fuktskader på overflater og konstruksjoner.

2. Etasje - Kjøkken - Overflater og innredning:

Det er påvist andre avvik: Det mangler endetetninger på kaldt og varmtvannsrør i kjøkkenbenk.

Konsekvens/tiltak: Manglende endetegninger vil ved en event. lekkasje på ett av rørene medføre følgeskader på underliggende gulv ved uønsket vannutstrømming.

Det anbefales å montere endetetninger.

Vannledninger:

Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Det er påvist andre avvik: Anlegget/vannledningene er fra byggeåret og anses ut fra dette å være forbi over halvparten av forventet levetid.

Samlestokker er montert synlig i underskap/servantskapet.

Konsekvens/tiltak: Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget. Det anbefales å følge med på anlegget og vurdere utskiftning av vannledningene ved oppgradering av våtrom, da anlegget har passert over halvparten av forventet levetid.

Konsekvensen ved å ikke gjøre tiltak er økt risiko for lekkasjer og vannskader som følge av aldrende rør.

Avløpsrør:

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

Levetid | Avløpsrør i plast over 25 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Avløpsrørene bør følges opp med jevnlig kontroll for å avdekke eventuelle skader eller lekkasjer, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvensen av ikke å følge opp eldre avløpsrør er økt risiko for lekkasjer, tilstopping eller tilbakeslag, noe som kan medføre fuktskader og kostbare reparasjoner.

Varmtvannstank:

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker. Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank. Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstanken for å redusere risikoen for vannskader dersom det skulle oppstå lekkasje.

Alder på varmtvannsberederen medfører økt risiko for plutselig svikt eller lekkasje, noe som kan føre til omfattende skader på omkringliggende konstruksjoner.

Nedenfor følger informasjon om forhold i leilighet som har fått TG3:

Taktekking:

Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Taktekkingen er snødekt og utelukkende vurdert ut ifra alder, mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på selve taktekkingen. Snødekt taktekke på befaringsdagen - dermed ukjent faktisk tilstand på tekkingen.

Tekkingen er fra år 2000 og dermed 26 år gammel, noe som i utgangspunktet tilsier at mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2.

Deler av taket har svakere helningsforhold, noe som tilsier at det stilles spesiell krav til underlagstekkingen. Det er konstatert å være benyttet su-taksplater som lett undertak. Disse su-taksplatene må ha en tilleggstekking for at de kan være godkjente som undertak under takplater, noe som er konstatert å ikke være utført ihht rekvirent/eier. Konsekvens/tiltak: Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt. Det anbefales å gjennomføre en nærmere undersøkelse av taktekkingen når taket er snøfritt, for å avdekke eventuell skade eller slitasje som ikke kunne observeres ved befaringen.

Konsekvensen av å ikke undersøke taket nærmere er økt risiko for skjulte skader og fremtidige lekkasjer, noe som kan medføre kostnader til utbedring og skade på underliggende konstruksjoner.

Merk kravet om ekstra underlagstekking pga svakere takfall.

Det opplyses om at taket med svakere helningsforhold er under prosjektering, hvor tekkingen vil bli demontert og hvor dedt vil bli foretatt tiltak med å føre underlagstekkingen mm frem til godkjent stand.

Tilstandsgraden settes til TG3 pga opplyste forhold.

2. Etasje - Bad/vaskerom/teknisk - Generell:

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

Konsekvens/tiltak: Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner. Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

2. Etasje - Bad/vaskerom/teknisk - Overflater vegger og himling:

Det er påvist andre avvik: Våtrommet har installert frittstående dusjkabinett med glassvegger.

Veggoverflater bak dusjkabinettet skal ihht tekniske forskrifter være prosjektert og utført slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.

- Gjeldende forskrifter:

Gjeldende forskrifter definerer at alle bakenforliggende konstruksjoner på bad/våtrom skal være fuktsikre.

Dvs at vegger bak dusjkabinett og vegger utenfor dusjsoner (Den plass dusjen er prosjektert til + 1 meter) vil være å regne som våte soner.

Videre vil vegger bak og i forbindelse med vaskeservanter og andre tappepunkter også være å definere som våte soner, som må sikret mot uønsket fuktpåkjenning og event. videre fuktskader på vegger.

- Utdrag fra forskrifter:

Vegger som regelmessig kan bli utsatt for vannsøl skal være vanntette. Dette er minst alle veggflater som er definert som våt sone.

Våt sone er den plass installasjonen representerer + 1 meter til hver side.

Det er påvist at vannrør som er ført til blandebatteri på dusjkabinett er ført gjennom vegg, uten nødvendig mansjett.

Konsekvens/tiltak: Pr. i dag er all bruk av fritt vann begrenset til innsiden av dusjkabinettet, hvor eventuell lekkasje vil være svært synlig og lett å identifisere og utbedre før det får konsekvenser for de bakenforliggende konstruksjonene.

Det vises til § 2-1 i gjeldende forskrifter, hvor bruk av dusjkabinett anses som en anerkjent løsning for å beskytte veggoverflater mot fuktskader.

Risikoen for fuktskader vurderes derfor som lav, så lenge dusjkabinettet benyttes som forutsatt og vedlikeholdes jevnlig.

2. Etasje - Bad/vaskerom/teknisk - Overflater Gulv:

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Målinger viser at sluket ligger som høyeste punkt på gulvet, hvor det er 5 mm motfall til sluket fra alle målepunktene.

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres korrekt fall mot sluk for å sikre tilfredsstillende avrenning av vann.

Manglende fall kan føre til at vann blir liggende på gulvet, noe som øker risikoen for fuktskader og lekkasjer til underliggende konstruksjoner.

2. Etasje - Bad/vaskerom/teknisk - Sluk, membran og tettesjikt:

Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak: Våtrommet står foran full oppgradering. Det bør etableres tilfredsstillende membran eller tettesjikt på våtrommet for å hindre fuktskader i underliggende konstruksjoner. Manglende membran medfører økt risiko for vanninntrenging og påfølgende skader på bygget.

Følgende bygningsdeler har TGIU (Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse)
Takkonstruksjon/Loft:

Plassbygd saltak/sperretak med bærende kneveggkonstruksjon etablert til bærende etasjeskille mellom 1 og 2.etg (Ukjent type etasjeskille).

Undertak som enklere lettak/su-taksplater samt tekking med taksteinsplater. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg. Ikke mulighet for å besiktige komplett oppbyggingsmetode, da konstruksjonen er lukket/bygd inn med bla innv. skråhimlinger. Konsekvens/tiltak: Innhent dokumentasjon, om mulig. Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser dersom det oppstår tegn til skader eller avvik, da takkonstruksjonen er gjenbygget og skjulte feil ikke kan utelukkes uten inngrep.

Konsekvensen av manglende tilgang er at eventuelle skjulte feil eller mangler kan forbli uoppdaget, noe som på sikt kan føre til skader på konstruksjonen.

Se kommentar under punktet 'taktekking', hvor det tilkjennegis avvik med konstruksjonen - som skal utbedres.

Verditakst

Kr 2 500 000

Sammendrag selgers egenerklæring

- Pkt. 5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller? Ja. Det er en pågående sak om evt. drypp fra veranda/tak. Det er usikkert hvor det kommer fra.

- Pkt. 6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? Ja. Mulig tak, Recover er på stedet og tar vurderinger.

- Pkt. 12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja. Valdres EI-kontroll kontrollerer dette hvert 5. år.

- Pkt. 13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag? Nei

- Pkt. 16. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, kun av faglært. Diverse vedlikehold, skiftet noe rekkverkspilker. Nytt terrassegulv. Lagd ny trapp fra Repo og ned til asfalt. Ellers på andre deler av huset skiftet div. Vindu, kantbord på tak, vindskier. Arbeid utført av Morten Ranheim.

- Pkt. 26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld? Ja. Recover undersøker evt. lekkasje fra tak.

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Leilighet:

Vindfang/entre, kjøkken, stue, soveromsgang, bad/vaskerom/teknisk, to soverom og lagerkott.

Veranda med åpent inngangsparti, trapp til/fra terreng.

Åpen veranda/balkong ut for soveromsgang.

Garasjeplass i felles garasjebygg med 2 biloppstillingsplasser, hvor 1 stk følger denne enheten.

Standard

Velkommen til Garlivegen 13E som en innbydende og sjarmerende selveierleilighet beliggende i et etablert og rolig sameie med kort avstand til alt Fagernes sentrum har å by på. Her bor du solrikt og åpent til, med gangavstand til butikker, kafeer, turområder og servicetilbud.

Leiligheten ligger i 2. etasje i et registrert sameie, og har en gjennomgående god planløsning med lyse og trivelige rom. Boligen fremstår i grei bruksstand, men det må påregnes noe vedlikehold og oppgraderinger.

Fra terreng leder trapp opp til en liten veranda med åpent inngangsparti. Herfra kommer du inn i en hyggelig leilighet med gjennomgående tregulv og panelte vegger, som gir et lunt og koselig preg.

Entréen har innebygd garderobeskap som sørger for god oppbevaring av sko og yttertøy. En romslig gang binder leiligheten sammen og leder deg videre inn til stue, kjøkken og soverom.

Stua er lys og åpen med store vindusflater som slipper inn rikelig dagslys og gir flott utsikt over nærområdet. Her er det plass til både spisebord og sofagruppe, noe som skaper en sosial og funksjonell sone. Eikeparkett på gulv, vegger og tak har malt panel, og rommet har en varm og innbydende atmosfære.

Kjøkkenet ligger i naturlig tilknytning til stua. Her er det en praktisk åpning med benkeplate mot oppholdsrommet, noe som er perfekt for servering og sosial matlaging. Innredningen er i heltre med profilerte fronter og benkeplate i heltre med dobbel vask i hjørneløsning. Frittstående kjøl/frys, stekeovn, koketopp og oppvaskmaskin. Kjøkkenet har plass til en liten spisegruppe, ideell for dagens første

kaffekopp eller et enkelt måltid.

Leiligheten har to gode soverom. Hovedsoverommet har plass til dobbeltseng og god garderobeplass i innebygde skap. Det andre soverommet er nylig pusset opp vinteren 2025/2026 etter vannskade, og fremstår lyst og moderne.

Kombinert bad og vaskerom fra byggeår med flislagt gulv med varmekabler og delvis flislagte vegger. Innredningen består av servantskap i heltre med helstøpt servantplate, overskap og speil med integrert belysning. Rommet er utstyrt med dusjkabinett og gulvmontert toalett. Langs én vegg er det plassbygde skap med skyvedører, en praktisk løsning for å skjule vaskemaskin, tørketrommel og varmtvannsbereder.

Fra soveromsgangen er det utgang til en solrik balkong på ca. 7 m². Her kan du nyte vakker utsikt, kveldssol og hyggelige måltider utendørs. I soveromsgangen er det også installert peisovn med glassdør som gir behagelig varme og ekstra kos på kalde vinterkvelder.

Leiligheten har en praktisk bod med skråtak som gir god plass til lagring av sesongutstyr, klær, esker og annet utstyr.

Til leiligheten følger en garasjeplass i et felles, uisolert garasjebygg med to biloppstillingsplasser. Det er i tillegg parkeringsarealer foran bygget med oppmerkede plasser.

Garlivegen 13 E er en bolig som passer perfekt for deg som ønsker en lettstelt og trivelig leilighet i et populært område med nærhet til både natur og byliv.

Innbo og løsøre

Leiligheten selges umøblert.

De integrerte hvitevarene som komfyr og koketopp følger med. Øvrige hvitevarer tas ut før overtakelse.

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

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.

Parkering

Leiligheten disponerer fast plass i en garasje. Garasjene er ikke seksjonert. For øvrig

parkering er det kun leilighetene i underetasjen som har egne, faste parkeringsplasser på sørsiden av bygget. På oversiden av bygget er det ingen faste parkeringsplasser. Det finnes et område på nordsiden som tradisjonelt har vært benyttet til gjesteparkering for sameiet. Bruken av dette arealet er ikke formelt regulert med faste plasser. Ingen mulighet for elbil-lading p.d.d.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Gjensidige, polisenummer 76904377

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Vedr. Brannforebygging:

Nord-Aurdal brannvesen opplyser følgende datoer: Sist feiing: 18.06.2025. Ingen anmerkninger.

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

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

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

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Strøm og vedfyring.

Informasjon om strømforbruk

Griug opplyser:

Siste tilsyn var 22.12.2015, avsluttet uten avvik.
Forbruk 2024: 9552 kWh. Vil variere i forhold til bruk av eiendommen.

Energimerke

G

Informasjon om energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

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

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 500 000

Omkostninger kjøper

2 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

62 500 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

63 890 (Omkostninger totalt)

75 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

78 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 563 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 575 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 578 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Informasjon om kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2025:

Vann: Årlig fast del kr. 967,84 Forbruk pr. m3 kr. 77,28

Avløp: Årlig fast del kr. 680,80 Forbruk pr. m3 kr. 64,40

Renovasjon pr. år: kr. 4.046,25

Feiegebyr pr år: kr. 286,-

Tilsynsgebyr pr år: kr. 286,-

Utført feiing kr. 726,-

Eiendomsskatt pr. år: kr. 2.783,-

Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Formuesverdi primærbolig

Kr 605 105 for år 2023

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 420 419 for år 2023

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsopgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet "felleskostnader" og «kommunale avgifter»,

påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, innboforsikring, og abonnement til tv og internett.

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder innvendige flater på balkonger/verandaer.

Sameieren har også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten.

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 fra vår eierbank Valdres Sparebank.

Boenheten

Eierbrøk

83/846

Felleskostnader inkluderer

Forsikring, festeavgift, regnskap, noe vedlikehold og brøyting. Det pågår vurdering av større vedlikeholdstiltak i sameiet (deler av tak over leiligheten, 5 vinduer på sørsiden av bygget og maling), og det må påregnes endringer i felleskostnader samt/eller ekstraordinære innbetalinger. Endelig beslutning tas på kommende årsmøte. Kjøper overtar ansvar for sin forholdsmessige andel av eventuelle vedtatte kostnader.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 690

Kommentar fellesgjeld

Ingen fellesgjeld.

Andel fellesformue

Kr 2 000

Andel fellesformue dato

14.11.2025

Sameiet

Sameienavn

Boligsameiet Garlivegen 13 v/ Roger Dokken

Organisasjonsnummer

884305152

Om sameiet

Styreleder: Roger Dokken, mob: 976 69 890, e-post: roger.dokken@n2u.no

Bebyggelsen og festetomt, gnr. 25, bnr. 185 i Nord-Aurdal, ligger i sameie mellom de 9 eierseksjonene som bebyggelsen og festetomten er oppdelt i. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Regnskap/budsjett

Det ble i forbindelse med salgsprosessen avdekket lekkasje i tak over den delen av bygget som ligger over aktuell seksjon. Skaden gjelder kun et avgrenset parti av taket (ikke hele takkonstruksjonen).

Styret har avdekket behov for vedlikeholdsarbeider på bygget. Dette omfatter utbedring av deler av tak etter tidligere lekkasje, utskifting av vinduer med råteskade på byggets sørside, samt planlagt utvendig maling av bygget.

Samlet estimert kostnadsramme for tiltakene er ca. kr 462.300.

Det er per i dag ikke fattet endelig vedtak om gjennomføring eller finansiering. Styret arbeider med følgende alternativer, som vil bli behandlet på kommende årsmøte:

Alternativ 1 – Full gjennomføring i 2026 uten låneopptak:

Kostnadene dekkes ved ekstraordinær innbetaling fra sameierne. For aktuell seksjon (sameiebrøk 83/846) utgjør dette estimert ca. kr 48.800.

Alternativ 2 – Lånefinansiering (ikke avklart):

Dersom sameiet oppnår finansiering, vil kostnadene dekkes gjennom lån med tilhørende økning i felleskostnader. For aktuell seksjon er økningen foreløpig estimert til ca. kr 422 per måned.

Alternativ 3 – Delt gjennomføring (2026–2027):

Tak og vinduer utbedres i 2026, mens maling gjennomføres i 2027. Dette vil medføre ekstraordinære innbetalinger over to år, estimert til ca. kr 24.500 per år for aktuell seksjon (minimum).

Endelig beslutning om både gjennomføring og finansieringsmodell vil bli fattet på årsmøte. Dette vil avholdes så snart vi har regnskapet for 2025 klart og svar fra bank foreligger.

Det presiseres at ovennevnte kostnader ikke er vedtatt, og at både omfang og beløp kan bli endret. Kjøper overtar ansvaret for seksjonens andel av fremtidige vedtatte vedlikeholdskostnader, herunder eventuelle ekstraordinære innbetalinger eller økte

felleskostnader.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Vedtektene sier ingenting om dette. Ifølge styreleder har flere av beboerne hatt dyr.

Beboernes forpliktelser og dugnader

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

De andre sammeierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

Forretningsfører

Forretningsfører

Sparebank1 Regnskapshuset Valhall AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 25, bruksnummer 185, seksjonsnummer 5 i Nord-Aurdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3451/25/185/5:

06.08.1957 - Dokumentnr: 1334 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 99 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 400

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

BESTEMMELSER OM FORLENGELSE

Overført fra: Knr:3451 Gnr:25 Bnr:185 F

Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.2017 - Dokumentnr: 1384834 - Jordskifte

Gjelder feste

Sak nr.: 16-131160RFA-JFAG TVEIT

Gjelder denne registerenheten med flere

06.08.1957 - Dokumentnr: 1334 - Festekontrakt - vilkår

Festetid: 99 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 400

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

BESTEMMELSER OM FORLENGELSE

Gjelder denne registerenheten med flere

21.02.1957 - Dokumentnr: 302 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3451 Gnr:25 Bnr:1

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3451 Gnr:25 Bnr:185

07.04.2000 - Dokumentnr: 1451 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 5

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 83/846

01.01.2020 - Dokumentnr: 1596720 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0542 Gnr:25 Bnr:185

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Jf. plan og bygningsloven § 21 10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1 98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Boligbygg med flere boenheter:

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger.

Dagens planløsning fremstår i all hovedsak å være i samsvar med godkjente tegninger, med unntak av mindre avvik knyttet til bod/kott.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon som bekrefter at dette forholdet er omsøkt og

godkjent av bygningsmyndighetene.
Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette forholdet.

Felles garasje:

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

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

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

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

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

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig veg.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Målnummer: 40161959, avlest dato: 19.12.2024, stand: 867, Forbruk 2024: 23 m3

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innunder:

Kommuneplaner:

Id: 0542K020

Navn: AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN 2014 - 2024

Plantype: Kommuneplanens areal del

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 11.09.2014

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/640/>

Planbestemmelser_kommuneplan.pdf

Delarealer:

Delareal: 1 m

Arealbruk: Veg, Nåværende

Delareal: 2 703 m

KPHensynsonenavn:910_036

KPDetaljering: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal: 2 702 m

Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende

Delareal: 9 m

KPHensynsonenavn:910_197

KPDetaljering: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommunedelplaner under arbeid:

Id: 2023014

Navn: Kommunedelplan for Fagernes-Leira

Status: Planlegging igangsatt

Plantype: Kommunedelplan

Reguleringsplaner

Id: 0542R036

Navn: FAGERNES SENTRUM

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse: 30.06.1988

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/99/0542R036.pdf>

Delarealer:

Delareal: 2 551 m

Formål: Forretning

Delareal: 151 m

Formål: Annen veigrunn

Id: 0542OR197

Navn: TVEIT SKOLEOMRÅDE

Plantype: Områderegulering

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse: 03.05.2012

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/456/>

Bestemmelser-Tveit-skoleomr%c3%a5de-KS.dok.pdf

Delarealer: Delareal 9 m

Formål: Kjøreveg

Feltnavn: KV

Kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Skredfaresone
- Lufthavn - restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Særlig høy forekomst av radon
- Tettsted

Adgang til utleie

Utleie er tillatt iht. vedtekter for Boligsameiet Garlivegen 13 og etter godkjenning fra styret.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Konsesjon

Eiendommen er bebyggd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på 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 Boligkjøperforsikring Pluss.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglers vederlag

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 3.871,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 545,- markedspakke kr. 25.900,-, visning per stk. kr. 2.990,-, samt provisjon 2,40 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Valdres Eiendomskontor AS, organisasjonsnummer 979 870 167
Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes

Salgsoppgavedato

19.03.2026



































Plantegning



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

EFXIT

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

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter
 Garlivegen 13E , 2900 FAGERNES
 NORD-AURDAL kommune
 # gnr. 25, bnr. 185, snr. 5

Markedsverdi

2 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 110 m² BRA-i: 90 m²



Befaringsdato: 24.01.2026

Rapportdato: 02.02.2026

Oppdragsnr.: 20062-1983

Referansenummer: UY9971

Autorisert foretak: Takstkontoret Valdres AS

Sertifisert Takstingeniør: Gudbrand Sælid



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

Norsk takst

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



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

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

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

Takstkontoret Valdres AS

Takstkontoret Valdres AS er ett takseringsforetak, hvor undertegnede takstingeniør har godkjenninger/sertifikater innen alle takseringsområder og utfører taksering av: Boliger og hytter/fritidseiendommer, Landbruk og Næringseiendommer samt skadetaksering og reklamasjonstaksering i alle seks Valdreskommuner som hovedområde.

Rapportansvarlig

Gudbrand Sælid

Gudbrand Sælid

post@valdrestakst.no

911 81 534



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

GENERELT:

Eiendommen består av/Leiligheten ligger i et frittliggende eldre forretningsbygg, opprinnelig bygd ca 1958, -påbygd og fullrenovert i 2000 til dagens formål.

Bygget består av flere leiligheter med noe fellesarealer for leilighetene i u.etg. Leiligheter i 2 og 3.etg med utv. adkomster/trapper fra terreng.
Parkeringsarealer i front av bygget med anviste plasser.

Tomten er festet og ses med ett samlet areal på 2712,2 kvm. Den er da tilrettelagt og opparbeidet for påstående bebyggelse, asfalterte kjøre og parkeringsarealer, dels noe terrengsprang/skråninger, dels noe mindre naturtomt. Definerte grenselinjer. Tomten er felles.

- Seksjon 5:

Leiligheten har adresse Garlivegen 13 E, og ligger i byggets 2.etg - seksjon 5 ihht matrikkel.

Det følger med garasje plass i felles garasjebygg med 2 biloppstillingsplasser, hvor 1 stk følger taksert enhet.

Leiligheten fremstår i generelt grei bruksstand. Merk at det er oppstått endel vedlikeholdsetterslep de siste årene.
Gjestesoverom som nyoppusset/renovert vinter 2025/2026 pga vannskade/taklekkasje - istandsatt i regi av forsikringselskap.

Bad/kombinert vaskerom fra byggeår og dermed forbi lengste teoretiske levetid ihht alder samt påviste avvik med bla fallforhold, sikring av våte soner mm.

Garasjen som ett enklere, uisolert bygg.

Enheten synes å være et fint objekt med sentral beliggenhet.

STANDARD:

- Ordinært aldersfradrag med tillegg av event. påviste avvik foretas.

Forøvrig vises det til rapportens enkelte poster og herunder beskrivende kommentarer. Takstingeniøren har ikke fått opplysninger om event. angrep av sopp eller skadedyr, lekkasje eller andre fukt- og eller råteskader utover det som er nevnt i rapporten. Det er ikke opplyst til takstingeniør om det event. påhviler noen form for off. påbud på den bygningsmessige/tekniske delen av eiendommen. Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder

er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre.

Takstingeniør viser til kjøpers undersøkelsesplikt, da denne rapporten ikke på noen måte erstatter kjøpers plikt til å undersøke eiendommen grundig.

Bygningen er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil normalt alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand, det meste som følge av normal slitasje og alder på

byggningsdelene. Dagens forskriftskrav til isolasjon, klima og innemiljø er normalt strengere enn de som gjaldt da bygningen ble bygget.

Merk påviste avvik med bla våtrom.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	110 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	90 m ²
Totalpris	2 500 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 950 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

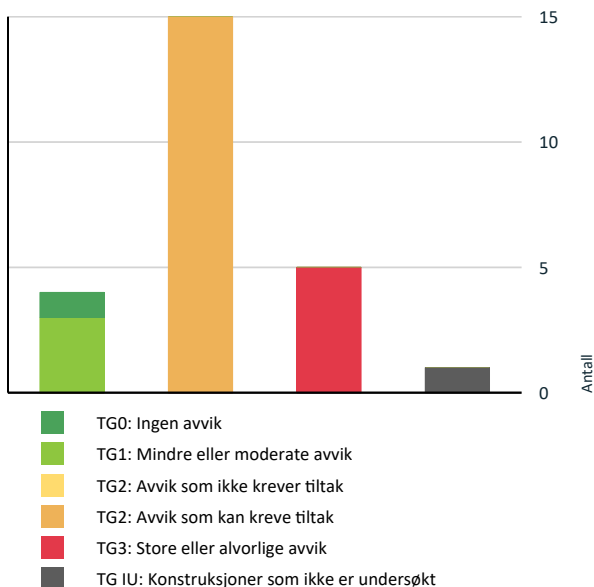
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Tegninger hentet ut fra kommunale saksarkiver.

Garasje

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

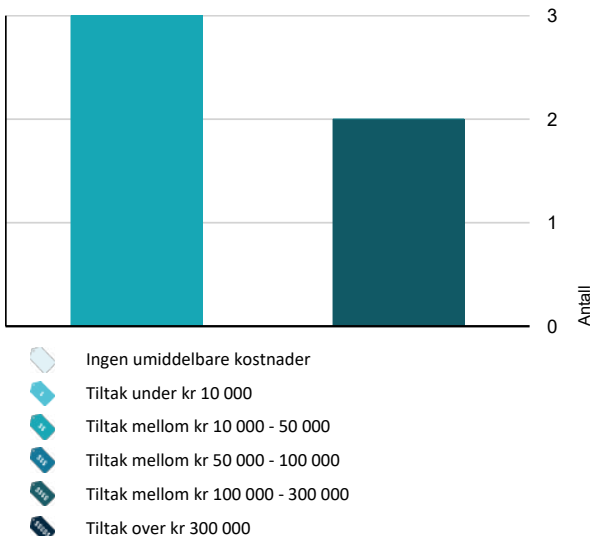
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom/teknisk > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom/teknisk > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom/teknisk > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom/teknisk > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

! Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom/teknisk > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom/teknisk > Ventilasjon [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2000

Kommentar
Byggeår hentet fra
eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse

Rom for varig opphold - helårsbolig

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Ytre tekking med stålplater/svartlakkerte plater med taksteinsmønster.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Takteking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.
- Taktekingen er snødekt og utelukkende vurdert ut ifra alder, mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på selve taktekingen.

Snødekt taktekke på befaringsdagen - dermed ukjent faktisk tilstand på tekkingen.

Tekkingen er fra år 2000 og dermed 26 år gammel, noe som i utgangspunktet tilsier at mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2.

Deler av taket har svakere helningsforhold, noe som tilsier at det stilles spesiell krav til underlagstekkingen. Det er konstatert å være benyttet su-taksplater som lett undertak. Disse su-taksplatene må ha en tilleggstekking for at de kan være godkjente som undertak under takplater, noe som er konstatert å ikke være utført ihht rekvirent/eier.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av takteking når taket er snøfritt.
- Andre tiltak:

Det anbefales å gjennomføre en nærmere undersøkelse av taktekingen når taket er snøfritt, for å avdekke eventuell skade eller slitasje som ikke kunne observeres ved befaringen.

Konsekvensen av å ikke undersøke taket nærmere er økt risiko for skjulte skader og fremtidige lekkasjer, noe som kan medføre kostnader til utbedring og skade på underliggende konstruksjoner.

Merk kravet om ekstra underlagstekking pga svakere takfall.

Det opplyses om at taket med svakere helningsforhold er under prosjektering, hvor tekkingen vil bli demontert og hvor det vil bli foretatt tiltak med å føre underlagstekkingen mm frem til godkjent stand.

Tilstandsgraden settes til TG3 pga opplyste forhold.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Snødekt taktekke på befaringsdagen.
Det ses å være montert takstige for adkomst til pipen for feier.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, takfotbeslag, nedløpsrør samt kroker i svartlakkert stål.
Nedløpsrør som veggklamret og ført ned til murliv med vannutkast.
- Kommentar:
Ukjent om det er etablert noen form for nedgravde drensrør eller om takvannet er ført vekk fra vegglivet.

Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er passert.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør undersøkes om takvannet ledes tilstrekkelig bort fra bygningen, og om det er etablert drensrør for å hindre fuktbelastning mot grunnmur.
Manglende avledning av takvann kan medføre økt risiko for fuktskader på grunnmur og kjeller.

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger/veggkonstruksjoner er oppført i tradisjonelt bindingsverk, med helisolerte konstruksjoner i henhold til byggeårets/renoveringsårets metodevalg (minstekrav).
Utvendige fasader har liggende dobbelfalset kledning.
Trekonstruksjonen er lukket, og det er derfor ikke mulig å vurdere tilstanden inne i vegg.
Bindingsverksveggen er trolig oppbygd med utvendig vindtettingspapp eller -plater mot bindingsverket, mineralullisolasjon, dampsperre og innvendige overflater.
Det er ikke foretatt kontroll av eventuelt loddavvik på ytter- og innervegger.

Fasaden er visuelt inspisert fra bakkenivå der dette var tilgjengelig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Veggkonstruksjonen er bygd opp ihht gjengs metodevalg jfr. byggeår med enklere bindingsverk, hvor bla ytterkledningen forutsettes montert til stående spikerlekt for vertikal lufting.
Dette kunne ikke påvises på befaringdagen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak anses som nødvendige, da det ikke er indikasjoner på skader eller avvik ved visuell besiktigelse.
Det bør likevel være oppmerksomhet på ettersyn og at regelmessige vedlikeholdsrutiner opprettholdes.
Utv. fasader er del av sameieansvar.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Plassbygd saltak/sperretak med bærende kneveggkonstruksjon etablert til bærende etasjeskille mellom 1 og 2.etg (Ukjent type etasjeskille).
Undertak som enklere lettak/su-taksplater samt teking med taksteinsplater.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Ikke mulighet for å besiktige komplett oppbyggingsmetode, da konstruksjonen er lukket/bygd inn med bla innv. skråhimlinger.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser dersom det oppstår tegn til skader eller avvik, da takkonstruksjonen er gjenbygget og skjulte feil ikke kan utelukkes uten inngrep.

Konsekvensen av manglende tilgang er at eventuelle skjulte feil eller mangler kan forbli uoppdaget, noe som på sikt kan føre til skader på konstruksjonen.

Se kommentar under punktet 'taktekking', hvor det tilkjennegis avvik med konstruksjonen - som skal utbedres.

TG 2 Vinduer

2-lags energivinduer med heltre karmen og spalteventil i overkarm.

Industrielt behandlet overflate.

Vannbrett med beslag.

- Kommentar:

Alle vindusprodukter er utført og holdt med trekarmen - åpningsvinduer samt 2 stk fastkarm i stue.

Ett-greps betjeningshendel med to låsetapper på åpningsvinduer/h-vinduet.

De tilfeldig valgte funksjonstestede vinduer fungerte tilfredsstillende ved besiktigelsen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Sideomramminger er ført helt ned på vannbrett, noe som har ført til vannoppsug i endeveden - fuktskade på sideomramming.

Merk også at vinduer er montert helt ute og likt med utv. kledning, noe som tilsier at vinduskarmen er etablert ute i kald sone.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilstrekkelig klaring mellom sideomramming og vannbrett for å hindre videre fuktopptak og skade på treverket.

Videre bør det vurderes tiltak for å beskytte vinduskarmen mot kuldebroer og fuktskader, da plasseringen i kald sone øker risikoen for kondens og redusert levetid på vinduet.



Fuktopptrekk i endeved på sideomramming.

Fuktskadet.

TG 2 Dører

Ytterdør som helisolert dør med trekarmen og vindusfelt.

En-fløyet terrassedør med større glassfelter.

Begge dører som utadslående.

- Kommentar:

Terrassedør i yttervegg og da med sporadiske påkjenninger av regn/smeltevann ol.

Terrassedør med vindusfelt.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Påvist skade i terrassedøren pga fuktpåkjenninger fra snø, regn og smeltevann - skade i nedre del av dør.

Merk også at dører er montert helt ute og likt med utv. kledning, noe som tilsier at karmen er etablert ute i kald sone.

Konsekvens/tiltak

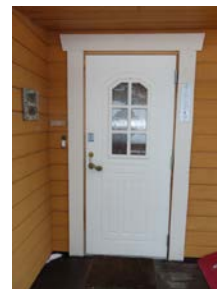
- Andre tiltak:
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Det bør utføres utbedring av skadet treverk og sprekker i karmene for å hindre videre forringelse og redusere risiko for råte- og fuktskader i dør og tilstøtende konstruksjoner.

Dører som er montert i kald sone er mer utsatt for fukt- og temperatursvingninger, noe som kan medføre økt vedlikeholdsbehov og forkortet levetid.



Fuktskade i nedre kant av terrassedøren som følge av snø/smeltevann og regn som har sprutet opp på dørblad fra gulv. Døren som utadslående fra gang.



Hovedytterdør fra byggeår med glassfelt. Utadslående fra vindfang til åpen terrassedel.



Vanninntrengning inn på dørterskel og del av veggkonstruksjonen under dør.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er samlet 21 kvm åpent areal/TBA på bygget, hvorav dette fordeler seg som følger:

- 14 kvm åpent inngangsparti, trapp til/fra terreng.
 - 7 kvm åpen veranda/balkong ut for soveromsgang.
- Ovenstående arealer/arealer ihht definisjon åpent areal = 21 kvm.

Alle konstruksjoner forutsettes bygd opp med punktfundamenter til terreng samt impregnerte materialer i hovedkonstruksjoner. Spaltegulv samt rekkverk med panel som rekkverksbord - stolpeverk samt håndrekk i malt utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Rekkverket på verandaen/balkongen er bygd sammen med underliggende hovedkonstruksjon (Bjelkelagskonstruksjon lagt med fall) samt gulvet som opprettet i plan. Dette tilsier at rekkverk ses 'skjevt' i forhold til gulvet.

Rekkverket både her og på verandapartiet ved inngang er bygd med en høyde på ca 90 cm - noe som samsvarer med byggeårets minstekrav, men er for lavt i forhold til dagens krav på 100 cm.

Påvist slitasje på bla håndløper på veranda/balkong.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Rekkverket bør vurderes utbedret for å tilfredsstille dagens krav til høyde, for å redusere risikoen for fallulykker.

Slitasje på håndløper bør utbedres for å sikre tilstrekkelig sikkerhet og funksjon.

Skjevhet mellom rekkverk og gulv bør vurderes nærmere, da dette kan påvirke både estetikk og sikkerhet.



Malingsavflassing/fuktskader i håndløper.



Åpen balkong/veranda ut for soveromsgang.



Åpent terrasseareal i forbindelse med inngangspartiet.

TG 2 Utvendige trapper

Det er etablert plassbygde trapper fra terrenget og opp til inngangsparti/veranda ut for hoveddøren.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Merk noe varierende rekkverkshøyde.

Samt for stor åpning mellom trinn (Det skulle her vært montert barnesikringer i bakkant.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør monteres barnesikringer i bakkant av trappen for å redusere åpningen mellom trinnene, samt utbedre rekkverkshøyden slik at den tilfredsstiller gjeldende krav.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fall- og klemskader, spesielt for barn.

Tilstandsrapport



Trapp fra terreng som plassbygd.
Stekkmetsall i trinn.

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Flytende eikeparketter gjennomgående i alle rom med unntak av bad/vaskerom med fliser på gulvet og dels fliser på vegg, noe panel.
Forøvrig med panel på vegger og i himlinger gjennomgående.

- Kommentar:

Alle innvendige overflater er fra byggeår, -med unntak av nye himlingerpaneler (MDF-Panel) inne på gjestesoverommet som er skiftet ut i forbindelse med vannskade/lekkasje fra tak.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Merk generell alders- og bruksslitasje på samtlige overflater.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Laminatgulvet må beregnes skiftet.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller bygd opp som bærende trebjelkelag (det forutsettes trebjelkelag), hvor dette forutsettes oppspent til bærende vegg og dragersystem samt punktfundamenter.

Konstruksjonsmessig er dette en kjent løsning, og det beregnes at konstruksjoner er dimensjonert og innenfor lengdekrav mht. naturlige belastninger jfr. byggeårets krav.

- Kommenter:

Merk at konstruksjonen er fra opprinnelig byggeår, og at det da er avvik på krav til dimensjonering, lydisolering samt isolering forøvrig sett opp mot dagens krav.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er ved gjennomgang av boligen påvist noe mindre skjevheter og helningsavvik i gulvene. Dette anses som naturlig og naturlige resultat av belastninger og bruk over tid.

Konsekvens/tiltak

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

Det ses ingen behov i å imøtekomme de påviste avvik, da disse anses som mindre vesentlige og ikke har noen relevans eller er til hinder for videre bruk.

TG 2 Pipe og ildsted

Murt elementpipe med pussede overflater.

Peisovn som tilknyttet ildsted.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Påvist sprekk i gulvflis under ovn.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Flis må skiftes.



Peisovn i soveromsgang.



Skade i flis.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM/TEKNISK

Generell

Kombinert bad/vaskerom, rom med tekniske installasjoner - vanninntak varmtvannsbereder samt samlestocker for trykksatte rørføringer. vann og avløpsuttak for vaskemaskin.

Sanitært utstyr med frittstående dusjkabinett samt servantskap med helstøpt servantplate, overskap og speil.

Gulvmontert vannklosett.

Vaskemaskin og tørketrommel samt varmtvannsbereder og vanninntak i egen avdelt sone/rom.

Støpte gulv med varmekabler og fliser.

Flis i brystningshøyde - trepanel forøvrig.

Trepanel i himlinger.

- Kommentar:

Våtrommet er fra byggeår/år 2000 og fremstår med påviste feil og mangler, skader og avvik som tilsier TG3 på enkeltdeler.

Ihht alder anses også våtrommet å være forbi lengste teoretiske levetid.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Del av bad/vaskerom/teknisk rom.



Del av bad/vaskerom/teknisk rom.



Del av bad/vaskerom/teknisk rom.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM/TEKNISK

Overflater vegger og himling

Flis i brystningshøyde - trepanel forøvrig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Våtrommet har installert frittstående dusjkabinett med glassvegger.

Veggoverflater bak dusjkabinettet skal ihht tekniske forskrifter være prosjektert og utført slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.

- Gjeldende forskrifter:

Gjeldende forskrifter definerer at alle bakenforliggende konstruksjoner på bad/våtrom skal være fuktsikre.

Dvs at vegger bak dusjkabinett og vegger utenfor dusjsoner (Den plass dusjen er prosjektert til + 1 meter) vil være å regne som våte soner.

Videre vil vegger bak og i forbindelse med vaskeservanter og andre tappepunkter også være å definere som våte soner, som må sikret mot uønsket fuktpåkjenning og event. videre fuktskader på vegger.

- Utdrag fra forskrifter:

Vegger som regelmessig kan bli utsatt for vannsøl skal være vannrette. Dette er minst alle veggflater som er definert som våt sone.

Våt sone er den plass installasjonen representerer + 1 meter til hver side.

Det er påvist at vannrør som er ført til blandedbatteri på dusjkabinett er ført gjennom vegg, uten nødvendig mansjett.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Pr. i dag er all bruk av fritt vann begrenset til innsiden av dusjkabinettet, hvor eventuell lekkasje vil være svært synlig og lett å identifisere og utbedre før det får konsekvenser for de bakenforliggende konstruksjonene.

Det vises til § 2-1 i gjeldende forskrifter, hvor bruk av dusjkabinett anses som en anerkjent løsning for å beskytte veggoverflater mot fuktskader.

Risikoen for fuktskader vurderes derfor som lav, så lenge dusjkabinettet benyttes som forutsatt og vedlikeholdes jevnlig.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Våtrommet har installert frittstående dusjkabinett med glassvegger. Veggoverflater bak dusjkabinettet skal ihht tekniske forskrifter være prosjektert og utført slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM/TEKNISK

Overflater Gulv

Støpte gulv til grunn med varmekabler som varmekilde. Flissatte overflater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Målinger viser at sluket ligger som høyeste punkt på gulvet, hvor det er 5 mm motfall til sluket fra alle målepunktene.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres korrekt fall mot sluk for å sikre tilfredsstillende avrenning av vann.

Manglende fall kan føre til at vann blir liggende på gulvet, noe som øker risikoen for fuktskader og lekkasjer til underliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

2. ETASJE > BAD/VASKEROM/TEKNISK

Sluk, membran og tettesjikt

Det er etablert 1 stk sluk i gulvet - ett i gulv under dusjkabinett, hvor avløp fra dusjkabinett er ledet direkte ned i sluket, uten at det blir ført fritt vann direkte til gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet står foran full oppgradering.

Det bør etableres tilfredsstillende membran eller tettesjikt på våtrommet for å hindre fuktskader i underliggende konstruksjoner. Manglende membran medfører økt risiko for vanninntrenging og påfølgende skader på bygget.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Sluk i gulv under dusjkabinett.

Det er konstatert å ikke være etablert noen form for mansjett eller membran.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM/TEKNISK

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Frittstående dusjkabinett samt servantskap med heldekkende servantplate, overskap og speil.
Gulvmontert vannklosett.
vann og avløpsopplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Merk alder.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør vurderes utskifting eller oppgradering av sanitærutstyr og innredning på grunn av alder, da eldre utstyr kan ha økt risiko for funksjonssvikt, lekkasjer eller redusert hygiene.

Videre bruk uten tiltak kan medføre økte vedlikeholdskostnader og risiko for vannskader.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM/TEKNISK

TG 2 Ventilasjon

Skruventil i himling som romventilering - naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å montere en luftspalte eller ventil ved døren.

Manglende tilluftsventilering kan føre til dårlig luftkvalitet, økt fuktbelastning og risiko for fuktskader på overflater og konstruksjoner.



Naturlig avventilering av rommet via termisk oppdrift i himlingsventil.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD/VASKEROM/TEKNISK

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble foretatt hulltaking og fuktsøk i vegg inne i gang, hvor denne sjikter til dusjnisen/vegg bak dusjkabinett.
Ingen påviste avvik - ingen forhøyede fuktverdier å registrere.



Fuktsøk mot våtrom - Naturlige utslag - ingen forhøyede fuktverdier registrert.

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkken i naturlig tilknytning til stue og spisestue med kjøkkeninnredning i malte og profilerte fronter - heltre utførelse.

Benkeplate i heltre med nedfelt vaskebeslag med to kummer og avrenningsplate - hjørneløsning.

Frittstående kjøl/frys samt oppvaskmaskin.

Stekeovn i underskap med koketopp i benkeplate.

- Kommentar:

Ingen påviste avvik eller skader, ingen påviste vannutstrømminger eller uønsket fukt i skapseksjoner med vanninstallasjoner pr. dd.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det mangler endetetninger på kaldt og varmtvannsrør i kjøkkenbenk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Manglende endetegninger vil ved en event. lekkasje på ett av rørene medføre følgeskader på underliggende gulv ved uønsket vannutstrømming.
Det anbefales å montere endetetninger.

Tilstandsrapport



Kjøkken i åpen løsning til oppholdsrommet.



Kjøkken i åpen løsning til oppholdsrommet.



Fuktsøk i benkeskap - ingen påviste forhøyede fuktverdier.



Fuktsøk på gulv foran benkeskap og oppvaskmaskin - ingen påviste forhøyede fuktverdier.

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Besiktigelse viste avtrekkslange ført ut gjennom vegg med utv. ventilavkast



Kokeskone med avtrekksventilator og avtrekk ført ut gjennom vegg med utvendig blafreventil.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vanninntak ført inn på bad/vaskerom til hovedstoppekran samt samlestock for trykksatte rørføringer med fordelinger ut til de respektive tappepunkter.
Alle trykksatte rørføringer er holdt i rør i rør system.
Vannmåler.
Gulv med sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tilstandsrapport

- Det er påvist andre avvik:

Anlegget/vannledningene er fra byggeåret og anses ut fra dette å være forbi over halvparten av forventet levetid. Samlestokker er montert synlig i underskap/servantskapet.

Konsekvens/tiltak

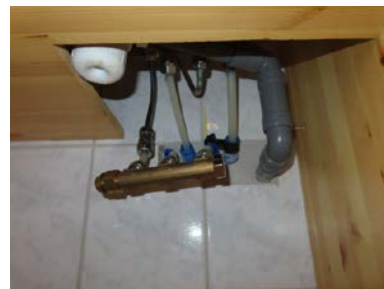
- Andre tiltak:
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Det anbefales å følge med på anlegget og vurdere utskiftning av vannledningene ved oppgradering av våtrom, da anlegget har passert over halvparten av forventet levetid.

Konsekvensen ved å ikke gjøre tiltak er økt risiko for lekkasjer og vannskader som følge av aldrende rør.



Hovedstoppekran og vannmåler.



Samlestokker inne i servantskap.
Ufagmessig utførelse.



Rørføringer åpen etablert med vararør uten mansjetter.
Ufagmessig utførelse.

TG 2 Avløpsrør

Det opplyses om avløpsrør i PVC tilknyttet offentlig avløpsanlegg.

- Kommentar:

Avløpsrør ligger skjult og som nedstøpte i platefundamenter samt som nedgravde, og uten mulighet for besiktigelse.

Tilstandsgrad gitt iht alder.

Vurdering av avvik:

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

Levetid | Avløpsrør i plast over 25 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Konsekvens/tiltak

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

Avløpsrørene bør følges opp med jevnlig kontroll for å avdekke eventuelle skader eller lekkasjer, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvensen av ikke å følge opp eldre avløpsrør er økt risiko for lekkasjer, tilstopping eller tilbakeslag, noe som kan medføre fuktskader og kostbare reparasjoner.

TG 1 Ventilasjon

Spalteventiler i vinduer som naturlig ventilering av oppholdsrom.

Tilstandsrapport

Mekanisk avtrekk fra kjøkken.

TG 2 Varmtvannstank

Vanninntak ført inn på bad/vaskerommet til 200 liters varmtvannsbereder og hovedstoppekran.
Vannmåler.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstanken for å redusere risikoen for vannskader dersom det skulle oppstå lekkasje.

Alder på varmtvannsberederen medfører økt risiko for plutselig svikt eller lekkasje, noe som kan føre til omfattende skader på omkringliggende konstruksjoner.



200 liters bereder fra bygge/renoveringsår.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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.

230 Volts elektrisk anlegg fra byggeår.

230/3-faset inntakssikringer - automatsikringer - jordfeilbryter. Ingen kjente påbud.

- Kommentar:

Ovenstående som opplyst av rekvirent - takstmann har ikke besiktiget sikringsskapet.

Det opplyses om at det er foretatt el-kontroll av det elektriske anlegget 6.august 2024 - alt funnet i orden.

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

Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Tilstandsrapport

Det ble skiftet en downlight og en bryter i gang 4. desember 2025.
Samsvarserklæring foreligger.

Inntak og sikringsskap

- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Branntekniske forhold

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

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

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn, skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slukningsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange.

Det ble registrert røykvarsler og brannslukningsapparat i leiligheten.

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

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Rom for biloppstilling.
Lagerrom.

Byggeår

2000

Kommentar

Opplyst byggeår.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

90 m²/90 m²

Boligbygg med flere boenheter : Entré, Kjøkken, Stue, Alkove, 2 Soverom, Bad/vaskerom, Lagerrom

Andre bygg: Garasje

Bruksareal andre bygg: 20 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 500 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 950 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

2 500 000

Konklusjon markedsverdi

2 500 000

Markedsvurdering

Dagens normale salgsverdi er satt noe under eiendommens tekniske verdi. Differansen her fremkommer ved at det er foretatt et skjønnsmessig trekk i eiendommens beregnede tekniske verdi. Den sum som da blir lagt til grunn som 'Dagens normale salgsverdi' er da en verdi som skal gjenspeile dagens marked samt en vurdering av denne eiendommen spesielt, vurdert etter beste skjønn samt størrelse, standard og beliggenhet jfr. erfaringsmessige forhold opp mot dagens marked.

Teknisk verdi er beregnet i programmet Byggekost.no.

Markedsverdi er blant annet beregnet i Eiendomsverdi.no.

Beregninger

Årlige kostnader

Stipulerte årlige driftskostnader samt felleskostnader.	Kr.	
- Forsikring.		24 000
- Vedlikehold.		
- Offentlige avgifter.		
- Vei mm.		

Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	24 000
--	------------	---------------

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 400 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 120 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	2 300 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	170 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 50 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	120 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 420 000
------------------------------------	------------	------------------

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.	250 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+ 300 000

Beregnet tomteverdi	Kr.	550 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

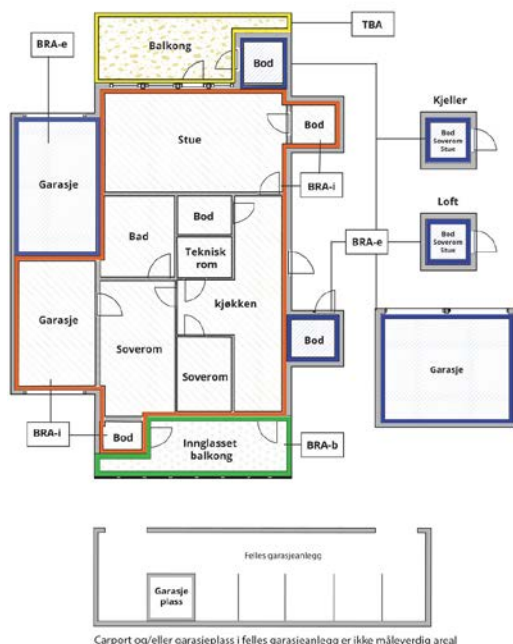
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
2. Etasje	90			90	21	21	111
SUM	90				21	21	111
SUM BRA	90						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Vindfang/entre, kjøkken, stue, soveromsgang, soverom 1, bad/vaskerom/teknisk, soverom 2, lagerkott		

Kommentar

Arealberegningen er foretatt ut fra mål hentet på stedet av takstmann med henvisning til siste gjeldende målestANDARD.

Arealopplysninger er gitt i samsvar med bruken av rommene på befaringsdagen.

Det tas spesielt forbehold om arealavvik pga byggets/leilighetens spesielle egenart.

- Areal ved lav himlingshøyde (ALH):

Etasjeplanet/leiligheten har ett innvendig målt gulvareal på ca 111 kvm, hvor det i deler av planet- (Hovedsoverommet og del av bad/vaskerom samt lagerkott - er det innvendige takhøyder under minste målbare, noe som tilsier ett trekk på ca 21 kvm på det innvendige målte arealet = 90 kvm innvendig målbart bruksareal som blir lagt til grunn som gjeldende innv. bruksareal ihht måleregler.

- Det skal ved skråtak lavere enn 190 cm medtas areal målt horisontalt 60 cm inn fra den linjen der høyden er 190 cm.

Ut fra ovenstående vil det da bli foretatt et trekk i gulvarealet som ikke vises i arealberegningen, men som uansett legges inn i verdiansettelsen av bygget.

- Terrassearealer/åpent areal (TBA):

Det er samlet 21 kvm åpent areal/TBA på bygget, hvorav dette fordeler seg som følger:

- 14 kvm åpent inngangsparti, trapp til/fra terreng.

- 7 kvm åpen veranda/balkong ut for soveromsgang.

Ovenstående arealer/arealer ihht definisjon åpent areal = 21 kvm.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Leiligheten har delvis skråtak samt endel inntrukne partier sammen med tilliggende kott med lavere innv. takhøyde. Innv. beregnbart bruksareal er avrundet til 90 kvm, noe som samsvarer med anførte areal på søknadstegningene. I tillegg kommer det endel areal med lavere innv. takhøyde på hovedsoverommet samt bad/vaskerom med ca 10 kvm målt gulvareal og ett kott etter nedre langsida på ca 11 kvm målt gulvareal.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegninger hentet ut fra kommunale saksarkiver.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		20		20	
SUM		20			
SUM BRA	20				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasjerom	

Kommentar

Arealberegningen er foretatt ut fra mål hentet på stedet av takstmann.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	90	0
Garasje	0	20

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.12.2025	Gudbrand Sælid	Takstingeniør
	Ingvild Døvre	Rekvirent
24.1.2026	Gudbrand Sælid	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3451 NORD-AURDAL	25	185		5	2712.2 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Garlivegen 13E

Hjemmelshaver

Døvre Ola N, Tveit Per Einar

Kommentar

Festet tomt - Tomten er felles for flere seksjonseiere.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har adresse Garlivegen 13E, og er en seksjonert selveiet leilighet beliggende i registrert sameie på Fagernes i Nord-Aurdal Kommune.

Eiendommen består av seksjonert leilighet med eget seksjonsnummer: - seksjonsnummer 5.

Sameiebrøk ihht eiendomsregisteret viser: 83/846

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger inn under reguleringsbestemmelser for Fagernes sentrum, revidert 14.03.88.

Om tomten

Tomten er festet og ses med ett samlet areal på 2712,2 kvm. Den er da tilrettelagt og opparbeidet for påstående bebyggelse, asfalterte kjøre og parkeringsarealer, dels noe terrengsprang/skråninger, dels noe mindre naturtomt. Definerte grenselinjer. Tomten er felles.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke kjent/opplyst om andre forhold enn det som er opplyst av eier og som er beskrevet i rapporten.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er innhentet grunnboksutskrift for eiendommen og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	02.02.2026		Fremvist		Nei
Forretningsførerinfo	02.02.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	02.02.2026	Egenerklæring er fremlagt for takstmannen. Det ble ikke funnet avvikende forhold på egenerklæring og takstmannens egne observasjoner og innhentede opplysninger.	Fremvist		Nei
Tegninger		Innhentede plantegninger vedlagt	Innhentet		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.02.2026	
2	02.02.2026	
3	02.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PREISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/UY9971>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
1201250160	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ingvild Døvre	Tonje Døvre
Gateadresse	
Garlivegen 13E	
Poststed	Postnr
FAGERNES	2900
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Ola N. Døvre	
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2005
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	20
Antall måneder	4
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1201250160

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1201250160

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

Recover undersøker evt. lekkasje fra tak.
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1201250160

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1201250160

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ingvild Døvre	5a7018b9dc664500500f3 ad74f2a30cb726e4727	27.11.2025 10:52:06 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tonje Døvre	ca5cb6fdcbaa1022ea420 22d9e4da5827fe4ff74	28.11.2025 08:34:08 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1201250160

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 25, Bruksnr 185, Seksjonsnr 5	Kommune:	3451 Nord-Aurdal
Adresse:		Grunnkrets:	111 Fagernes øst-Tveit
Veiadresse:	Garlivegen 13 E, gatenr 1007	Valgkrets:	1 Nord-Aurdal
(fra bruksenhet)	2900 Fagernes	Kirkesogn:	3100106 Tingnes
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	1711 Fagernes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	SEKSJON.NR5	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	07.04.2000	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	83/846
Arealkilde:				Areal felles tomt:	2 712,2 kvm
Arealmerknad:					

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 verner / 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:	01.01.2020	Mottaker	3451/25/185	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3451/25/185/0/1	0,0
			Mottaker	3451/25/185/0/2	0,0
			Mottaker	3451/25/185/0/3	0,0
			Mottaker	3451/25/185/0/4	0,0
			Mottaker	3451/25/185/0/5	0,0
			Mottaker	3451/25/185/0/6	0,0
			Mottaker	3451/25/185/0/7	0,0
			Mottaker	3451/25/185/0/8	0,0
			Mottaker	3451/25/185/0/9	0,0
Seksjonering	Forretning:	07.04.2000	Avgiver	3451/25/185	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3451/25/185/0/5	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Garlivegen 13 E	Bolig	105,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	09.02.2000
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	858,0	Igangset.till.:	09.02.2000
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	858,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	04.04.2000
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	9
Bygningsnr:	158108577			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	4		258,0		258,0				
H01	5		315,0		315,0				
H02			285,0		285,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

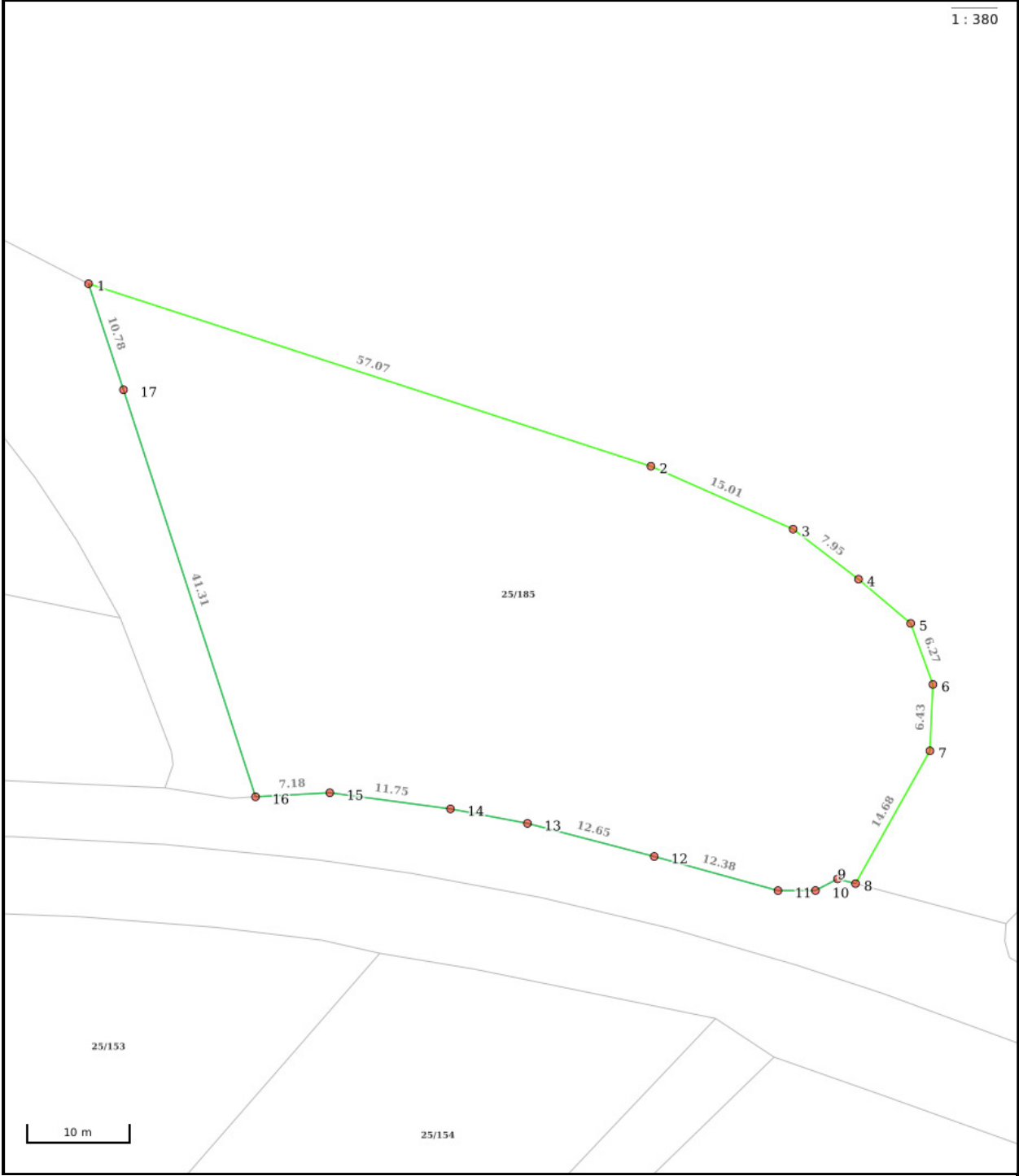
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| -- Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdelar
== Veikant	 Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 2 712,20m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 761 471,63	512 910,63	57,07m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 761 459,05	512 966,30	15,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 761 454,26	512 980,52	7,95m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 761 450,02	512 987,25	6,59m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 761 446,24	512 992,65	6,27m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 761 440,57	512 995,33	6,43m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 761 434,15	512 995,63	14,68m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 761 420,74	512 989,65	1,79m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 761 421,03	512 987,88	2,41m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 761 419,72	512 985,86	3,62m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 761 419,38	512 982,26	12,38m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 761 421,56	512 970,07	12,65m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 761 423,63	512 957,59	7,56m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 761 424,34	512 950,06	11,75m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 761 424,83	512 938,32	7,18m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 761 423,78	512 931,22	41,31m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 761 461,74	512 914,93	10,78m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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 kartutskrift 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 kartutskriften.



Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 13.11.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	25	Bruksnr.	185	Festenr.		Seksjonsnr.	5
Adresse	Garlivegen 13E, 2900 FAGERNES								

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

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

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner
- ☑ Reguleringsplaner
- ☑ Kommunedelplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- ❌ Kommuneplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under bakken
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❌ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❌ Midlertidige forbud
- ❌ Kommunedelplaner
- ❌ Reguleringsplaner over bakken
- ❌ Reguleringsplaner bunn
- ❌ Bebyggelsesplaner
- ❌ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0542K020
Navn	AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN 2014 - 2024
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.09.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/640/Planbestemmelser_kommuneplan.pdf
Delarealer	Delareal 1 m ² Arealbruk Veg,Nåværende
	Delareal 2 703 m ² KPHensynsonenavn 910_036 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 2 702 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Delareal	9 m ²
KPHensynsonenavn	910_197
KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommunedelplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2023014
Navn	Kommunedelplan for Fagernes-Leira
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommunedelplan

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0542R036
Navn	FAGERNES SENTRUM
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.06.1988
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/99/0542R036.pdf
Delarealer	Delareal 2 551 m ²
	Formål Forretning
	Delareal 151 m ²
	Formål Annen veigrunn
Id	0542OR197
Navn	TVEIT SKOLEOMRÅDE
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.05.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/456/Bestemmelser-Tveit-skoleomr%c3%a5de-KS.dok.pdf
Delarealer	Delareal 9 m ²
	Formål Kjøreveg
	Feltnavn KV

Reguleringsbestemmelser for Fagernes sentrum

Revidert 14.03.88.

- §1 Disse bestemmelsene gjelder for området som på planen er vist med plangrense.
- §2 Området reguleres til følgende formål:
- byggeområder, § 25.1
 - boliger
 - forretninger
 - industri
 - offentlige bygg
 - landbruksområder, § 25.2
 - offentlige trafikkområder, § 25.3
 - fareområder, § 25.5
 - spesialområder, § 25.6
 - fellesområder, § 25.7
- §3 Etter at reguleringsplanen er stadfestet kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med plan eller bestemmelser.
- §4 Unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Nord-Aurdal kommune.

FELLESBESTEMMELSER.

- §5 Alle inngrep i terrenget i forbindelse med anlegg av veger, vann og avløpsnett, el.- og telenett, bygging av hus, garasjer osv, skal utføres så skånsomt som mulig.
- §6 Nødvendige trafo-kiosker og teleinstallasjoner kan kreves innpasset i bygninger. De må plasseres og utformes i samråd med bygningsrådet.
- §7 Før behandling av enkeltsøknader om byggetillatelse, kan det forlanges utarbeidet illustrasjonsplan for kvartalet eller gatepartiet.

Planen skal bl.a. vise:

- planlagt og eksisterende bebyggelse
- adkomst og tomtegrenser
- felles gårdsrom, parkering og garasjer
- eksisterende og framtidig vegetasjon
- eksisterende og framtidig terreng
- byggegrenser
- etasjetall
- møneretning
- endelig avgrensning mellom felles trafikkareal og byggesoner
- dersom bygningsrådet forlanger det, skal det vises fasadetegning med nabobygninger. Farge skal angis på fasadetegningen.

- §8 Bygningsrådet skal ved behandling påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme kvartal/gateparti får en enhetlig og harmonisk utførelse. Takformen skal tilpasses omliggende bygningsmiljø.
- §9 Bygningenes etasjeantall er max. 3, med gesimshøyde 6 m regnet fra gatenivå.
Fagerlundkvartalet (E 15) tillates utbygd med max. 5 etasjer. Gesimshøyde bør ikke overstige 4 etasjer regnet fra gatenivå.
- Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det innredes underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.
- §10 Tillatt tomteutnyttelse: tillatt $\frac{\text{bruksareal} \times 100\%}{\text{tomtens areal}}$ (kap. 22.2 i byggeforskriftene) er angitt på plankartet. For sentrumskvartalene E12, E13, E15, E16, E17, E18, E19, E20, E21 og E22 regnes hele kvartalet som en tomt, jfr. plan- og bygningsloven §28-1.3.
- §11 Bebyggelsen skal skje innenfor de viste byggegrenser. Der byggegrenser ikke er vist mot fortau er de sammenfallende med formålsgrensen, for øvrig gjelder veglovens avstandsbestemmelser.
- §12 Ubebygd areal innen byggeområdet skal gis parkmessig behandling. Dette skal gjennomføres uten unødig opphold.
- §13 Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.
- §14 Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- §15 Innhegning og gjerder tillates ikke innenfor planområdet. Unntak er innhegning som er nødvendig for sikkerheten, og avgrensing av boligtomt.
- §16 Bygningsrådet kan forby bygg, anlegg eller virksomhet som etter rådets skjønn vil medføre ulempe eller være sjenerende for den øvrige virksomhet i området.
- §17 Parkeringsplasser skal opparbeides i samsvar med kommunene parkeringsnormer.
- BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER, B1 - B 11.
- §18 I områdene kan det oppføres boliger med tilhørende anlegg.
- §19 Tillatt tomteutnyttelse er 25%. For B8 og B11 er tillatt tomteutnyttelse 50%.
- §20 For tomter med mulighet for to eller flere hus, kan

byggningsrådet kreve en tomtedelingsplan før byggetillatelse gis.

BYGGEOMRÅDER FOR FORRETNING, E1 - E22.

- §21 Bygningene skal ha forretning-/kontorvirksomhet i 1. og 2. etasje, med unntak av Fagerlundkvartalet. (E15). Øverste etasje inkludert loft skal fortrinnsvis nyttes til boliger.

BYGGEOMRÅDER FOR INDUSTRI, I1 - I2.

- §22 I området skal oppføres bygninger for lett industri/lager og eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg. Byggningsrådet kan der hvor forholdene ligger til rette for det m.h.t. adkomst og parkering, tillate forretningsvirksomhet som har tilknytning til den enkelte bedrift i området.

OMRÅDER FOR OFFENTLIGE BYGG, O1 - O4

- §23 Område O1 skal nyttes til daghjem.
- §24 Område O2 skal nyttes til brannstasjon.
- §25 Område O3 skal nyttes til skyss-stasjon.
- §26 Område O4 skal nyttes av Televerket.

LANDBRUKSOMRÅDER, J/S.

- §27 Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift. Bygninger som er knyttet til denne kan oppføres i området.

TRAFIKKOMRÅDER.

- §28 I planen er vist følgende offentlige trafikkareal:
- kjøreveger
 - gågate/fortau/gang- og sykkelveg
 - annet trafikkareal (restareal)
 - parkering
 - NSB
- §29 Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafiksikker. Tillatte avkjørsler til E-68 og Rv 51 er vist i planen. Vegetasjon som hindrer oversikten innen frisiktsområdene kan forlanges fjernet. Terrenget innen frisiktsområdene skal om nødvendig avplaneres slik at dette på ingen steder ligger høyere enn 0,5 m over kjørebane.
- §30 For riks- og fylkesveger som i planen er vist omlagt, gjelder veglovens bestemmelser og byggeavstand inntil den planlagte omlegging er gjennomført.

FRIOMRÅDE, F1 - F8.

§31 Friområdene skal nyttes til park.
Bygningsrådet kan pålegge opparbeiding.

FAREOMRÅDE

§32 Høgspentledninger er avmerket på plankartet.

SPESIALOMRÅDER

§34 Før bygningsrådet tar endelig standpunkt i bygge- og ombyggingssaker, skal det innhentes uttalelse fra fylkeskonservator eller annen ansvarlig antikvarisk myndighet.

FRILUFTSOMRÅDER

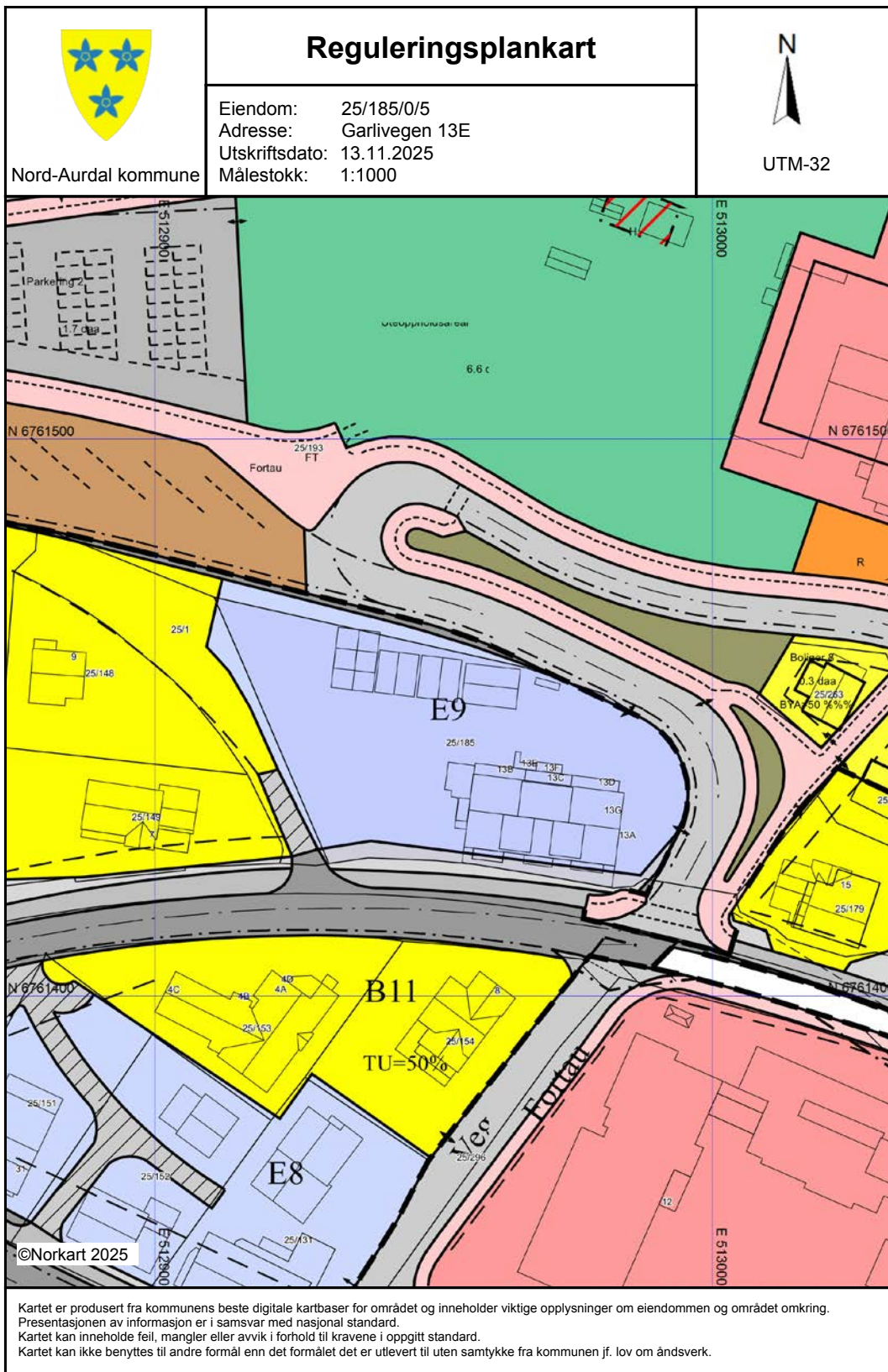
§35 I friluftsområdene er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

FELLES OMRÅDER

§36 Felles trafikkområder for bilkjøring i sentrumskvartalene skal nyttes til varetransport, parkering etc. Endelig avgrensning mellom fellesareal og byggesoner avgjøres i illustrasjonsplan.

§37 Felles trafikkområde for gangtrafikk kan i tillegg nyttes til utendørs salgsvirksomhet for kvartalet.
Lettere konstruksjoner kan tillates satt opp i fellesområdet. Bygningsrådets godkjennelse må foreligge.

§38 Fellesområdene i ett kvartal er felles for alle eiendommene i kvartalet.



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for forretning
-  Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, syk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

-  Felles avkjørsel
-  Felles gangareal

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

-  Boligbebyggelse, konsentrerte småhus
-  Undervisning
-  Institusjon
-  Renovasjonsanlegg
-  Uteoppholdsarealer

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Veg
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Annen veggrunn, grøntareal
-  Kollektivholdeplass
-  Parkering

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
-  Sikringsone - Frisikt
-  Videreføring av reguleringsplan

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Sikringsonegrense
-  Detaljeringgrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Faresonegrense
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Regulert fotgjengerfelt
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift utnytting
-  Påskrift plantilbehør



Tegnforklaring

	<i>Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)</i>
	Boligområde - nåværende
	Offentlige bygninger - nåværende
	<i>Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)</i>
	LNf-område
	<i>Kommuneplan-Viktige ledd i kommunikasjoner</i>
	Vegareal - nåværende
	<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 § 11)</i>
	Boligbebyggelse - eksisterende
	Boligbebyggelse - nytt
	Sentrumsformål - nytt
	Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
	Næringsbebyggelse - eksisterende
	<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk</i>
	Veg - eksisterende
	Parkering - nytt
	<i>Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 11)</i>
	Park - eksisterende
	<i>Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfiler</i>
	LNFR-areal - eksisterende
	<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 § 11-1)</i>
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
	<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008 § 11-1)</i>
	Sikringsonegrense
	Detaljeringsgrense
	<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>
	Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Fjernveg - eksisterende
	Hovedveg - eksisterende
	Hovedveg tunnel - nytt
	Samleveg - eksisterende
	Kommune(del)plan - påskrift

Eiendom	3451 25/185		
Utskriftsdato	13.11.2025	Antall datasett	99

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

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

10 Berørte datasett

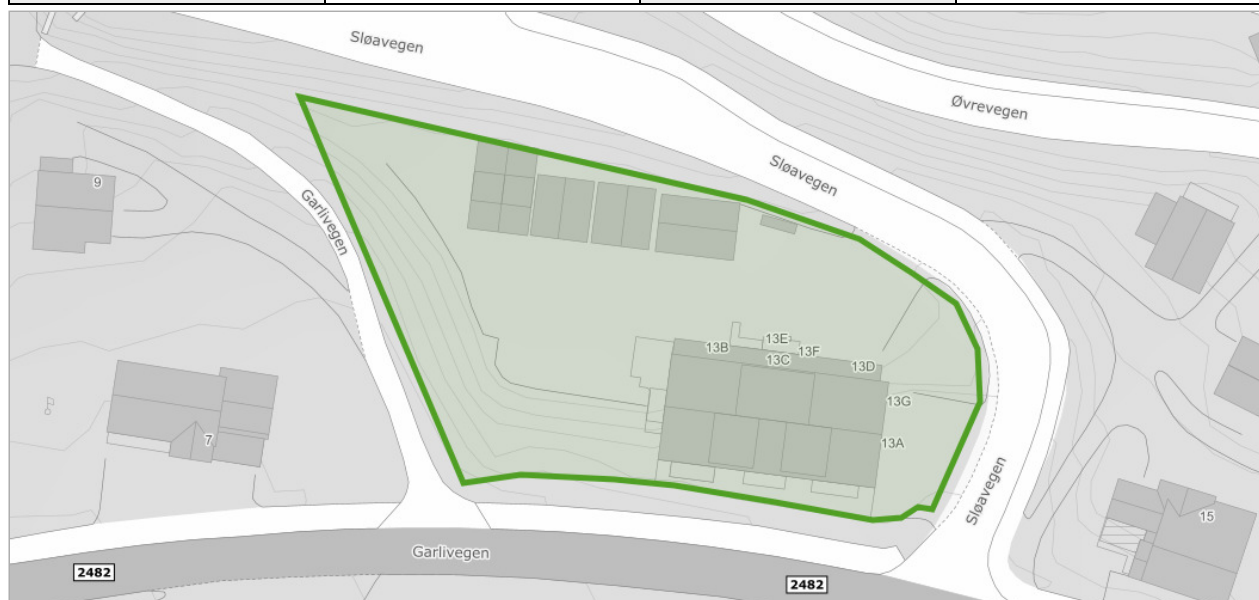
- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ❶ Faresonekart for skred i bratt terreng ❶ Løsmasser N50/N250 ❶ Naturtyper i Norge - landskap ❶ Radon ❶ Tettsteder | <ul style="list-style-type: none"> ❶ FKB-AR5 ❶ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner ❶ Naturtyper på land (NiN) ❶ Støykartlegging veg etter T-1442 ❶ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd |
|--|---|

89 Sjekkede, ikke berørte datasett

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ❷ 100-meter belte kyst ❷ Aktsomhetskart for kvikkleireskred ❷ Aktsomhetskart for steinsprang ❷ Ankringsområder ❷ Bergrettigheter ❷ Dybde data ❷ Faresonekart for flom ❷ FKB Tiltak ❷ FKB-bane ❷ Foreslåtte naturvernområder ❷ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land ❷ Grunnvannsborehull ❷ Gyteområder ❷ Hoved- og biled, arealavgrensning ❷ Jordkvalitet ❷ Korallrev ❷ Kulturlandskap - verdifulle ❷ Kulturminner - Kulturmiljøer ❷ Kulturminner - SEFRAK ❷ Kulturminner - Fredete bygninger ❷ Låsettingsplasser ❷ Marine Naturtyper - DN håndbok 19 ❷ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller ❷ Naturtyper - Utvalgte ❷ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13) ❷ Reindrift beitehage ❷ Reindrift flyttlei ❷ Reindrift høst vinterbeite årstidbeite ❷ Reindrift oppsamlingsområde ❷ Reindrift reinbeitedistrikt ❷ Reindrift reindriftsanlegg ❷ Reindrift reinrestriksjonsområde ❷ Reindrift sommerbeite årstidsbeite ❷ Reindrift vårbeite årstidbeite ❷ Skredhendelser ❷ Statens vegvesens kvikkleiredata ❷ Store fjellskred ❷ Støysoner Avinors lufthavner ❷ Støysoner for Forsvarets flyplasser ❷ Strategisk støykartlegging veg ❷ Trafikkmengde ❷ Turrutebasen ❷ Veg senterlinje Elveg 2.0 ❷ Vernskog ❷ Vindkraft | <ul style="list-style-type: none"> ❷ Aktsomhetskart for jord- og flomskred ❷ Aktsomhetskart for snøskred ❷ Akvakulturlokaliteter ❷ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse ❷ Byggeforbudssoner kraftledninger ❷ Dyrkbar jord ❷ Fiskeplasser redskap ❷ FKB-arealbruk ❷ Flom - aktsomhetsområder ❷ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø ❷ Forurensset grunn ❷ Grus og pukk ❷ Hoved- og biled ❷ Inngrepssone naturområder ❷ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder ❷ Kulturlandskap - utvalgte ❷ Kulturminner - Brannsmitteområder ❷ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner ❷ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer ❷ Kvikkleire ❷ Marin grense ❷ Markagrensa ❷ Mulighet for marin leire ❷ Naturtyper - verdsatte ❷ Naturvernområder ❷ Reindrift ekspropriasjon reinkonsentrasjonsområde ❷ Reindrift høstbeite årstidbeite ❷ Reindrift konsentrasjonsområde reinkonsentrasjonsområde ❷ Reindrift Reinavtaleområde ❷ Reindrift reinbeiteområde ❷ Reindrift reinkonsentrasjonsområde ❷ Reindrift siidaområde ❷ Reindrift trekklei ❷ Reindrift vinterbeite årstidbeite ❷ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter ❷ Statlig sikra friluftslivsområder ❷ Stormflo ❷ Støysoner for BaneNORs jernbanenett ❷ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442 ❷ Tilgjengelighet ❷ Trafikkulykker ❷ Vannforekomster ❷ Verneplan for vassdrag ❷ Villreinområder |
|---|--|

Faresonekart for skred i bratt terreng

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	12.11.2025
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

NVE gjennomfører faresonekartlegging av skred i bratt terreng for utvalgte områder prioritert for kartlegging, jfr Plan for skredfarekartlegging (NVE rapport 14/2011). Kartleggingen dekker skredtypene snøskred, sørpeskred, steinsprang, jordskred og flomskred. Dersom du får treff på dette datasettet kan du anta at dette vil overstyre resultatene fra andre datasett som omfatter disse temaene. Et treff på type 'Analyseområde' men ingen 'Skredfaresoner' gjør m.a.o at du kan anta området som sjekket og klart

Tegnforklaring

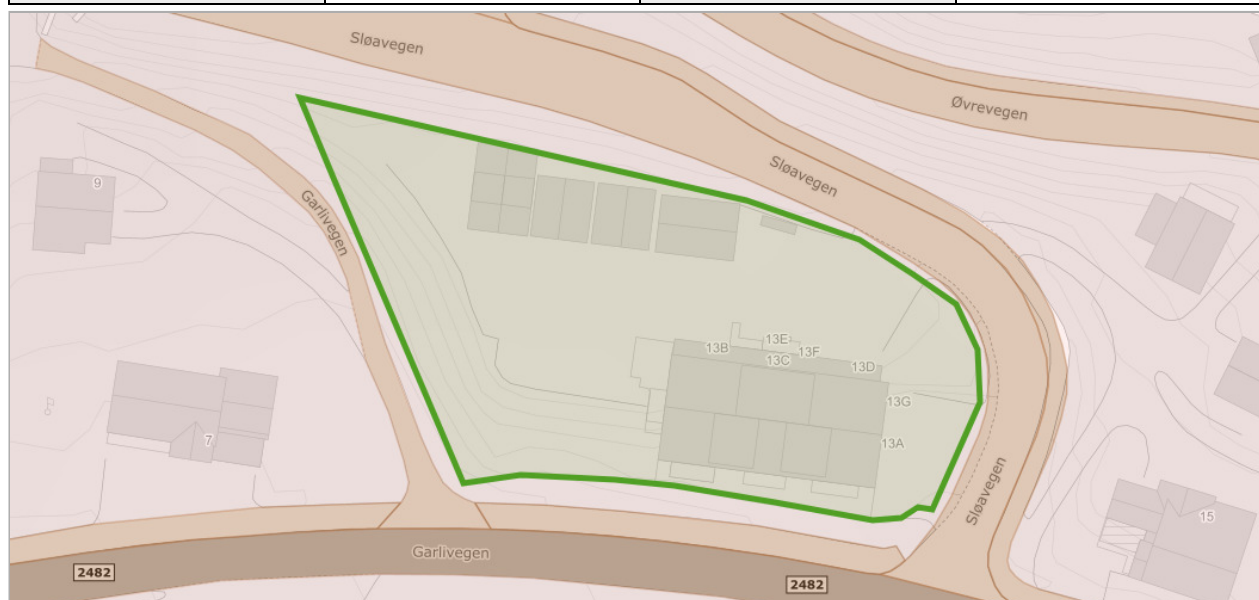
- Analyseområde
- Skredfarezone avgrensning

Analyseområde

Prosjekturl	Rapporturl
Prosjekturl (https://www.nve.no/flaum-og-skred/kartlegging/faresonekart-kommuner/innlandet/nord-aurdal-kommune)	Rapporturl (https://publikasjoner.nve.no/eksternrapport/2020/eksternrapport2020_23.pdf)

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	11.11.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

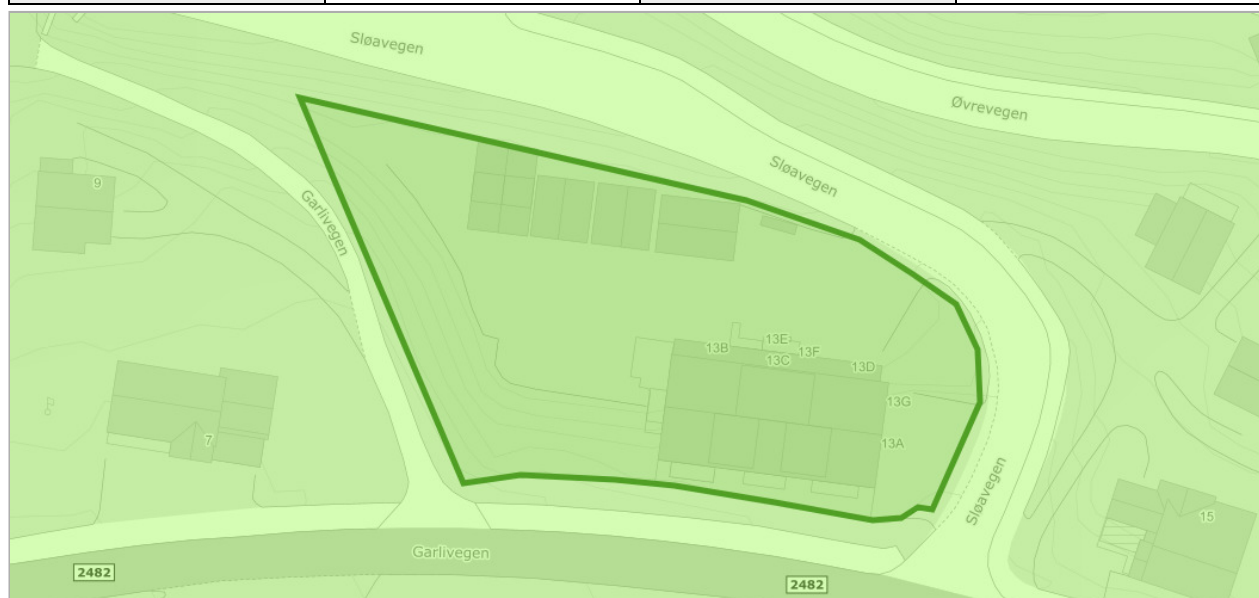
Bebyggelse
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

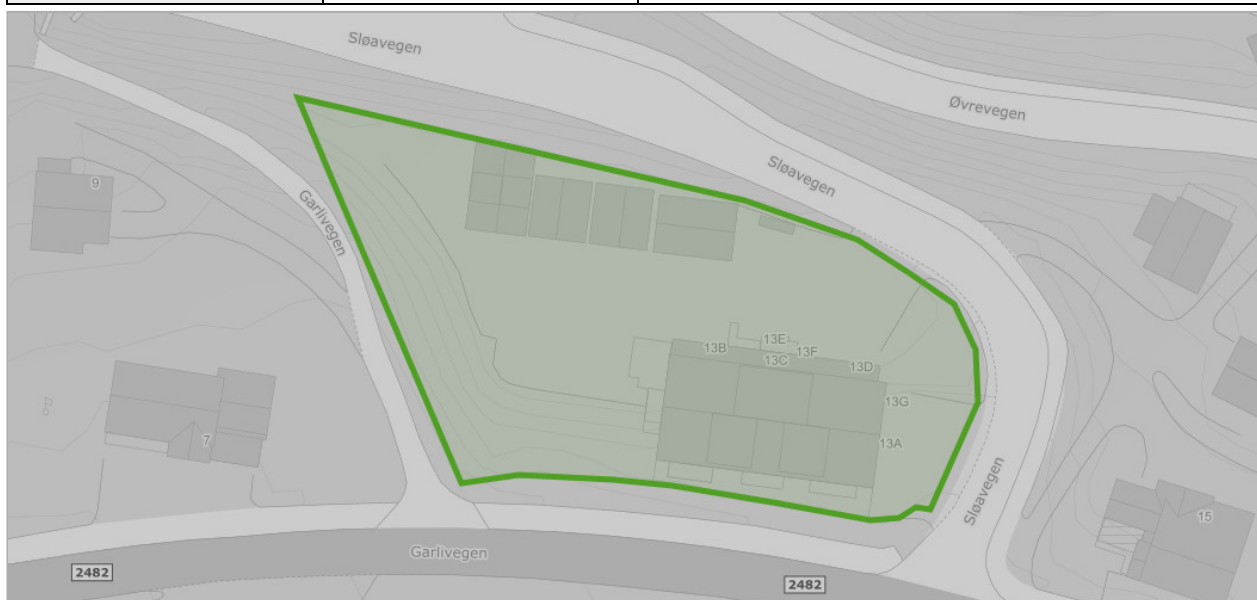
Løsmasser N50/N250
Tykk morene

Objekter

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

Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

Versjon	02.08.2021	
---------	------------	--



Tegnforklaring

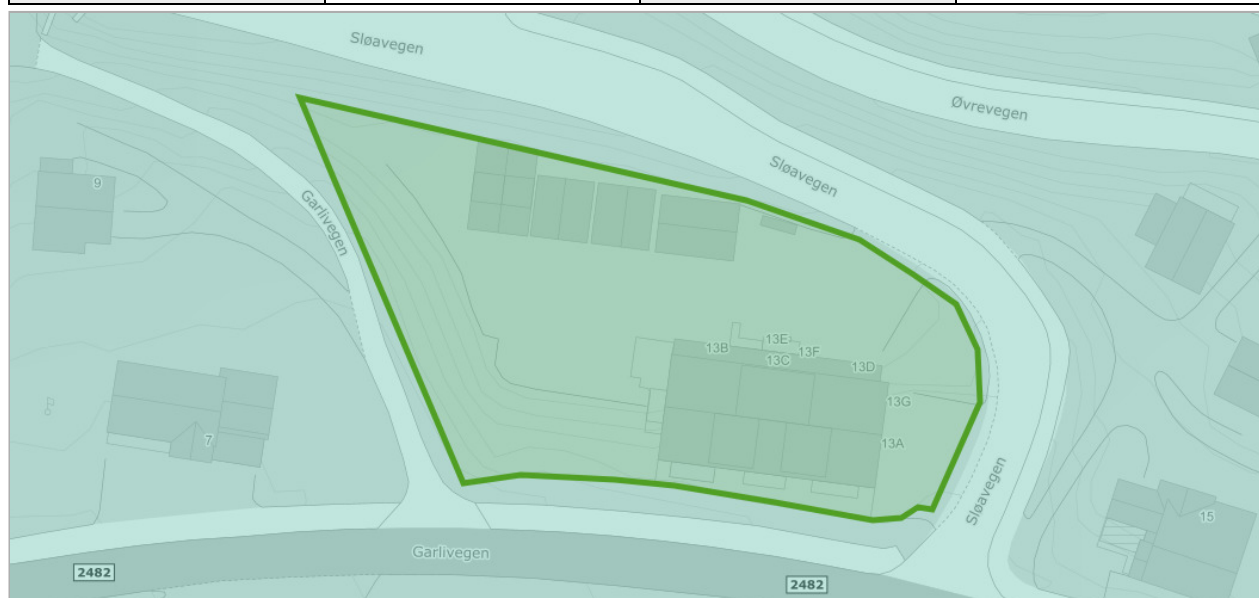
Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
■ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

Objekter

Rullebaneretning	Restriksjonstype	Navn
-	Horisontalflate	ENFG

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	12.11.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

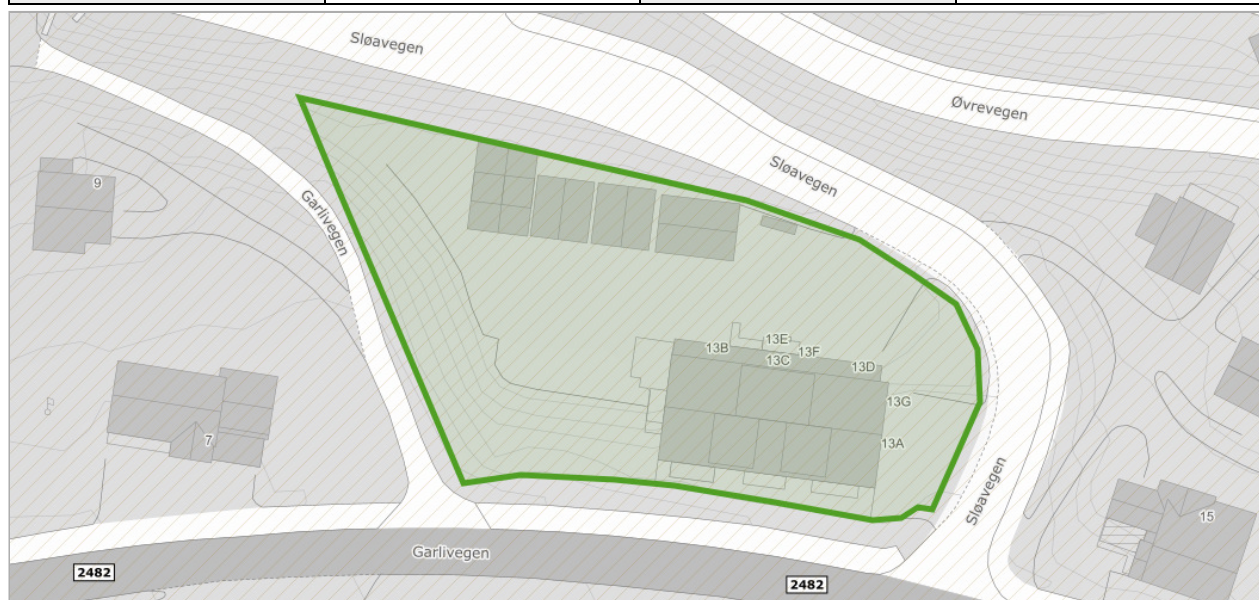
Innland - dallandskap
Innland - dallandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med større innsjø og tett bebyggelse

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	12.11.2025
-------	-------------------	---------	------------

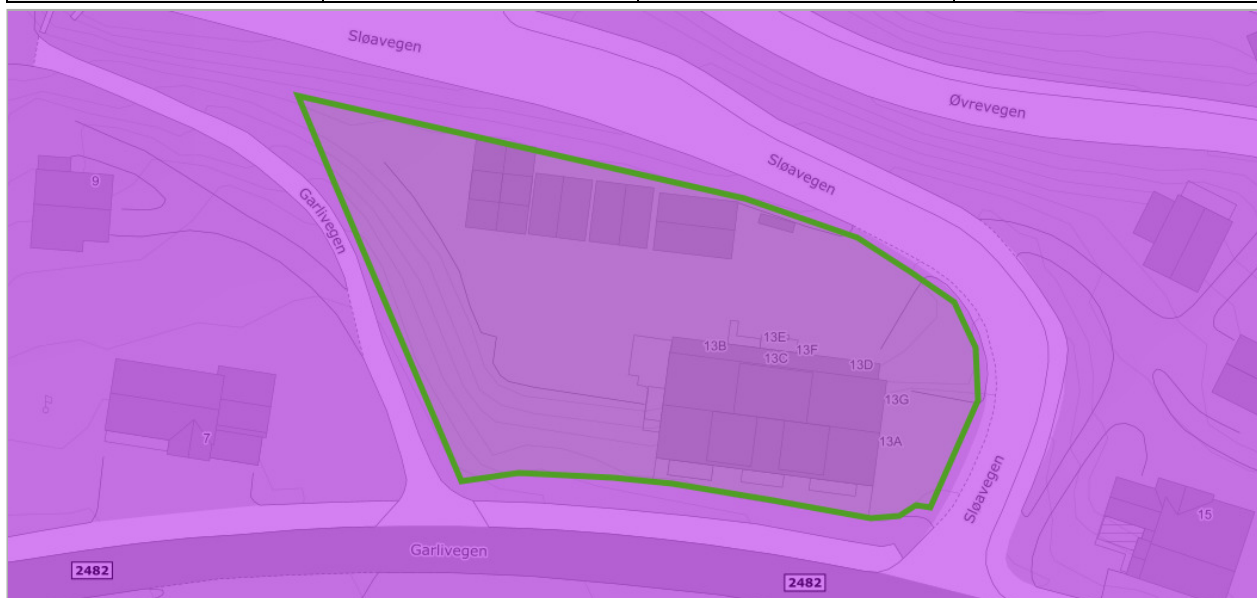


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Fagernes	Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS	2019

Radon

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



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

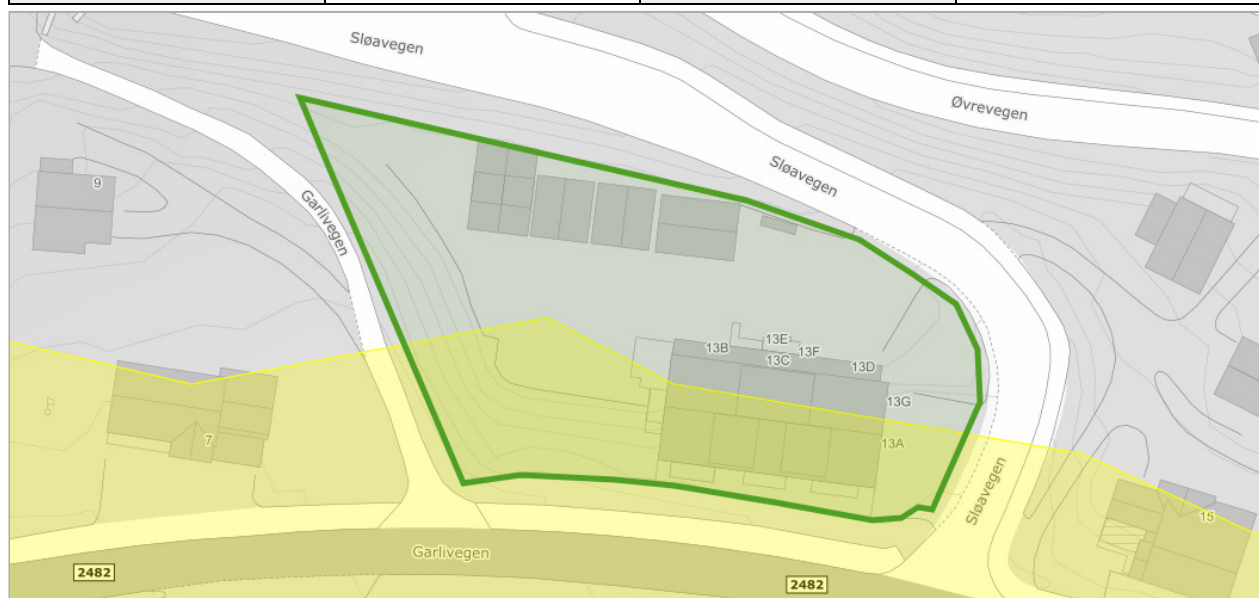
Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav
Særlig høy

Objekter

Aktsomhetsgrad
Særlig Høy

Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	12.11.2025
-------	------------------	---------	------------



Om datasettet

Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgn er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

Tegnforklaring

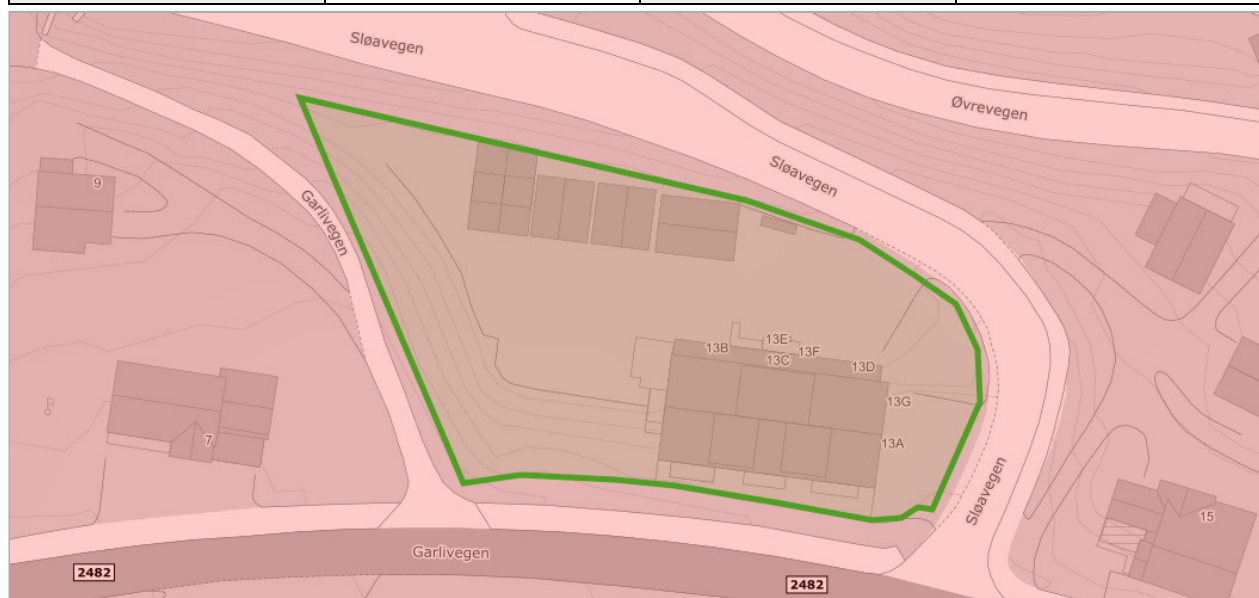
□ Lavt støynivå

Objekter

Kategori
G

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	15.05.2025
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

Tegnforklaring

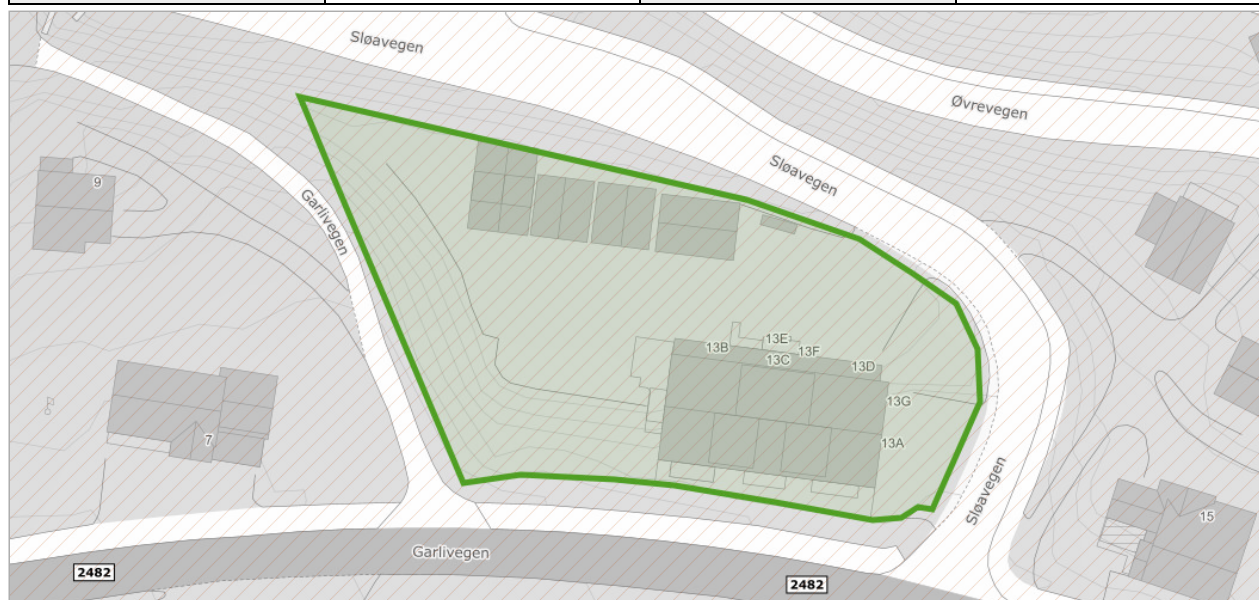
Tettsteder
Tettsteder

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
1711	Fagernes	1965	1.99503765381472

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	13.11.2025
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

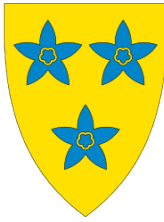
Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet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

Tegnforklaring

☐ Delfelt
☒ Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
STRONDAFJORD	Faslefoss



Nord-Aurdal kommune

Boks 143,
2901 Fagernes

Org.nr.: 961 381 908

Telefon: 61 35 90 00

E-post: nak@nord-aurdal.kommune.no

Utskriftsdato:
13.11.2025

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	25	Bruksnr.	185	Festenr.		Seksjonsnr.	5
Adresse:	Garlivegen 13E, 2900 FAGERNES								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Foreligger ferdigattest:	☐	☒
Foreligger midlertidig brukstillatelse:	☐	☒
Kommentarer:		

FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 13.11.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	25	Bruksnr.	185	Festenr.		Seksjonsnr.	5
Adresse	Garlivegen 13E, 2900 FAGERNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	1 511,52 kr
Eiendomsskatt	2 783,10 kr
Feiing	540,00 kr
Renovasjon	3 853,76 kr
Vann	4 442,00 kr
Sum	13 130,38 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen innværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Eiendomsskatt fast eiendom	0%	695800 Prom	4.00	1/1	0 %	2 783,00 kr
Vann fast del	15%	1 Pr.år	967.84	1/1	0 %	967,84 kr
Kloakk fast del	15%	1 Pr.år	680.80	1/1	0 %	680,80 kr
Standard boligrenovasjon	25%	1 Stativ	4046.25	1/1	0 %	4 046,25 kr
Forskudd vannavgift	15%	24 m ³	77.28	1/1	0 %	1 854,72 kr
Forskudd kloakkavgift	15%	24 m ³	64.40	1/1	0 %	1 545,60 kr
Årlig feiegebyr bolig	0%	1 Pipe	286.00	1/1	0 %	286,00 kr
Årlig tilsynsgebyr bolig	0%	1 Pipe	286.00	1/1	0 %	286,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Utført feiing	0%	1 Pipe	726.00	1/1	0 %	726,00 kr
					Sum	13 176,21 kr

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

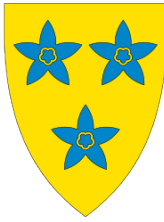
Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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



Nord-Aurdal kommune

Boks 143,
2901 Fagernes

Org.nr.: 961 381 908

Telefon: 61 35 90 00

E-post: nak@nord-aurdal.kommune.no

Utskriftsdato:
17.11.2025

Opplysning om piper og ildsted:

Gårdsnr:	25	Bruksnr:	185	Festenr:	0	Seksjonsnr:	5
Adresse:	Garlivegen 13E H0101, 2900 FAGERNES						

Skorstein og ildsted

Det er tid for nytt tilsyn på denne adressen.
Vedlagt ligger siste feierrapport.

Nedgravd oljetank

Det er ikke registrert oljetank på tomten.

Ref:
Nils Eirik Sogn Espeseth

Brannforebygger

Nord-Aurdal brannvesen



OLA N DØVRE
GARLIVEGEN 13 E
2900 FAGERNES

Saksnummer	25/2181
Dokumentdato	27.06.2025
Kontrolldato	18.06.2025
Saksbehandler	Erlend Bringsli
Gnr/bnr.	25/185/0/5
Adresse	Garlivegen 13E
Leilighet	H0101

Feierrapport

Vi gjennomførte feiing hos deg den 18.06.2025. Under feiingen fant vi ingen avvik på fyringsanlegget.

Har du spørsmål?

Ta gjerne kontakt med saksbehandler på telefon 91824925 eller e-post feier@nord-aurdal.kommune.no.

Anvendt regelverk

- Som eier av en skorstein eller et ildsted, har du ansvar for at disse virker slik de skal. Blir det oppdaget feil og mangler som øker risikoen for brann, skal ikke skorsteinen eller ildstedet brukes. Dette er i tråd med forskrift om brannforebygging § 6 andre ledd.
- Tilsyn og feiing med fyringsanlegg er gjennomført etter brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd, bokstav h.

Med vennlig hilsen

Erlend Bringsli
Brannforebygger

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift



Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 13.11.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	25	Bruksnr.	185	Festenr.		Seksjonsnr.	5
Adresse	Garlivegen 13E, 2900 FAGERNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
40161959	867	19.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	23

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

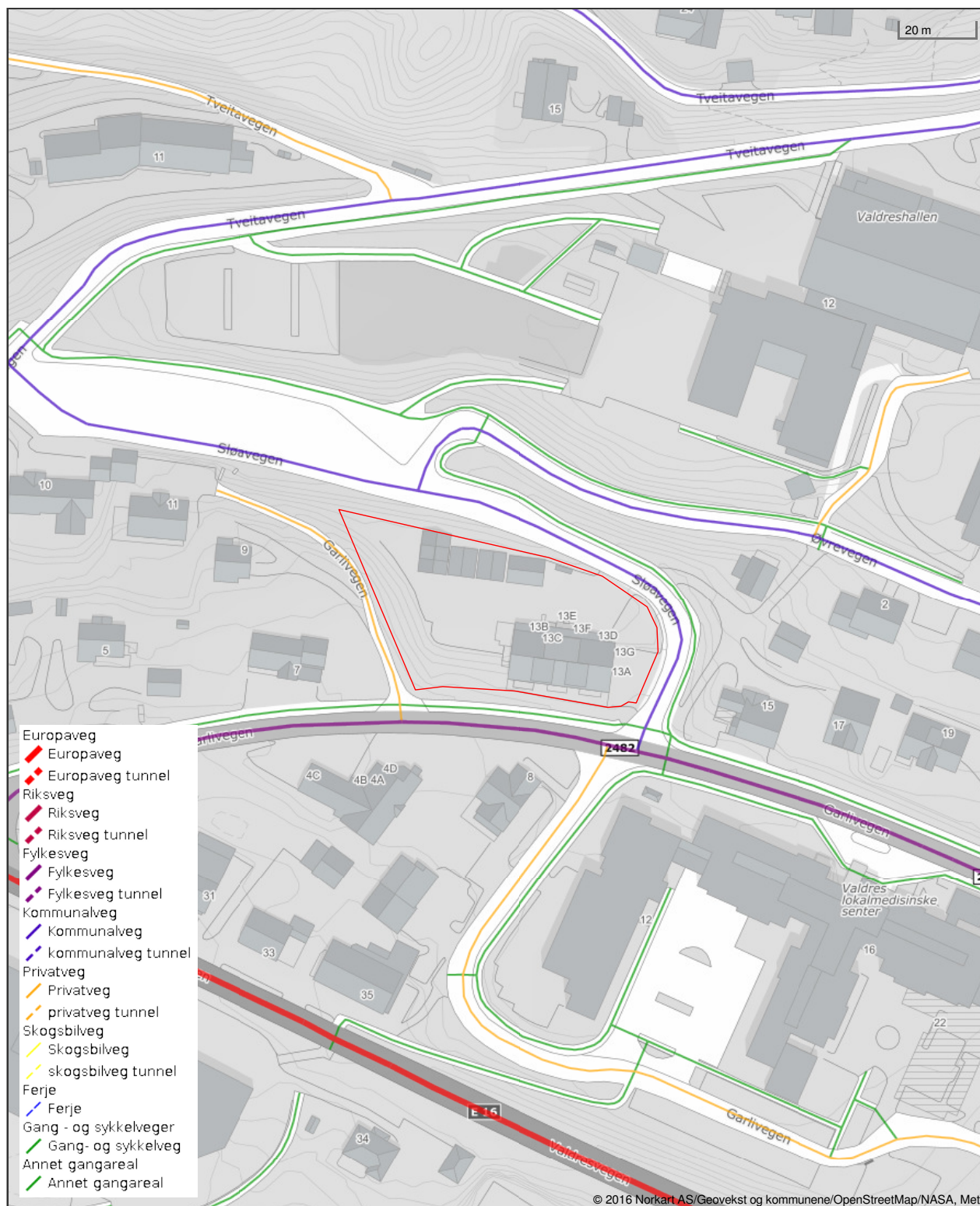
For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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



Vegstatuskart for eiendom 3451 - 25/185//



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

Til
Sameiere i Garlivegen 13

Fagernes, 3. mars 2026

INFORMASJON FRA STYRET

Vi har i dag avholdt styremøte i forbindelse med gjennomgang av nødvendig vedlikehold på bygget.

1. **Tak:** Vi hadde en bygningsskade i høst i forbindelse med lekkasjer på tak over leiligheten til Ola N. Døvre. Lekkasjen ble foreløpig tettet, men vi er av forsikringsselskap informert om at denne delen av taket over leiligheten må utbedres i sin helhet for å bli omfattet av eventuell forsikring. Dette er kostnadsberegnet til mellom kr 125.000 – 145.500.
2. **Vinduer:** Det er avdekket at vinduer på sørsiden av bygget har råteskade og det ene vinduet kan ikke åpnes og lukkes. Det ene vinduet må uansett skiftes snarest, noe som er kostnadsberegnet til kr 15.200. Vi er anbefalt å skifte alle 5 vinduer og noe kledning som har råte, totalt kostnadsberegnet til kr 86.800.
3. **Maling:** Det ble opprinnelig vedtatt i årsmøte 2025 at vi skulle male bygget i år. Dette har vi mottatt tilbud på til kr 230.000 (eksklusive garasjene), og bestilt arbeidene. Malerarbeidet må ikke utføres i år, men vi anser det som nødvendig å male bygget for å opprettholde nødvendig vedlikehold i løpet av kort tid (unngå råte og skader på kledning).

Totalt er det følgende ekstraordinært og nødvendig vedlikehold som må gjennomføres i løpet av kort tid:

Tak	kr 145 500
Vinduer	kr 86 800
Maling	kr 230 000
Sum	kr 462 300

Vi er i dialog med ny bank om mulig lånefinansiering av vedlikeholdet. Det er ikke avklart om vi får lån, men det er en mulighet. Ut fra dette ser styret 3 ulike alternativer for å gjennomføre dette, i prioritert rekkefølge:

Alternativ 1: Gjennomføre alt i 2026, ingen lånefinansiering

Dette medfører følgende innskudd fra deltakerne i sameiet:

Eier	Eierandel	Innskudd
Ingrid	17,9 %	82 718
Kjellaug og Kåre	15,4 %	70 999
Marit	14,2 %	65 657
Anne	10,6 %	48 826
Ola N	10,6 %	48 826
Olav	8,4 %	39 004
Astrid	8,1 %	37 338
Roger	7,5 %	34 466
Anders	7,5 %	34 466
Sum	100,0 %	462 300

Alternativ 2: Lånefinansiering (om vi får finansiering).

Dette medfører følgende økning i felleskostnad (ca.), ut fra foreløpige vilkår:

Eier	Eierandel	Økning 2026
Ingrid	17,9 %	716
Kjellaug og Kåre	15,4 %	614
Marit	14,2 %	568
Anne	10,6 %	422
Ola N / Ny	10,6 %	422
Olav	8,4 %	337
Astrid	8,1 %	323
Roger	7,5 %	298
Anders	7,5 %	298
Sum	100,0 %	4 000

Alternativ 3: Vi gjennomfører utbedring av tak og utskifting av vinduer på sørvegg i 2026, og malerarbeidene gjennomføres i 2027.

Dette medfører årlige innskudd på i overkant av halvparten av beløpet i alternativ 1. Prisene vil også trolig øke litt fra i år til neste år. Årlige innskudd i både 2026 og 2027 blir dermed minimum:

Eier	Eierandel	Innskudd
Ingrid	17,9 %	41 511
Kjellaug og Kåre	15,4 %	35 630
Marit	14,2 %	32 949
Anne	10,6 %	24 503
Ola N	10,6 %	24 503
Olav	8,4 %	19 574
Astrid	8,1 %	18 738
Roger	7,5 %	17 296
Anders	7,5 %	17 296
Sum	100,0 %	232 000

Styret mener at alternativ 1 er det beste for sameiet, men om vi har muligheter til å få lån og flertallet av sameierne ønsker det, vurderer vi at alternativ 2 også er en mulighet. Alternativ 3 anser vi ikke som ønskelig, men en mulighet.

Vi vil komme tilbake med informasjon om lånemulighetene. Avgjørelsen blir fattet på årsmøtet. Dette avholdes så snart vi har regnskapet for 2025 klart og svar fra bank foreligger.

Med vennlig hilsen styret

Per Einar Tveit
Tveitavegen 22
2900 Fagernes

Vår referanse:
1201250160

Vår saksbehandler:
Tove Berg

Telefon:
906 05 487

Vår dato:
24.11.2025

**Salg av Garlivegen 13E, 2900 Fagernes,
gnr. 25, bnr. 185, snr. 5 (Ideell andel 1/1) i Nord-Aurdal kommune
Eier: Ola N Døvre v/Ingvild Døvre og Tonje Døvre**

Vi har salgsoppdrag på ovennevnte eiendom. Det er tinglyst festekontrakt på eiendommen hvor det fremkommer at du/dere er bortfester(e). Etter eiendomsmeglingsloven § 6-7 ber vi deg/dere med utgangspunkt i festeforholdet/fstekontrakten om svar på følgende opplysninger:

Avtalt festeavgift for inneværende år: 6213 kroner

Forfallsdato:

Neste avtalte regulering: _____

Avtalte vilkår for regulering (KPI, markedsverdi ev. annen regulering): ANDRIS 715% - 700%

Når ble festeavgiften sist regulert, år? 2022

Avtalt utløp av festekontrakten: _____

Er fester ajour med betaling av festeavgift? ☒ Ja ☐ Nei

Hvis Nei: utestående beløp kroner

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester?

☐ Ja ☒ Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet?

☐ Ja ☒ Nei

Vil det bli anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt?

☐ Ja ☒ Nei

Er det avtalt en særskilt innløsningssum? Hvis Ja, størrelsen på denne kroner

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? _____

Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester?

☐ Ja ☒ Nei

Er det avtalt overdragelsesgebyr? ☐ Ja ☒ Nei

_____ kroner

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt:

☐ Ja ☒ Nei

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer:

Bortfesteres underskrift



Telefonnummer

92 89 12 50

E-post

peretveit@gmail.com

Dersom det er andre opplysninger som har betydning for festeforholdet/transporten, ber vi om å få opplyst dette. Er det andre opplysninger eller forhold bortfester kjenner til, og som partene bør få kjennskap til, ber vi om en skriftlig tilbakemelding på dette.

Vi imøteser din/deres tilbakemelding og takker på forhånd for hjelpen.

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen
for Aktiv Valdres Eiendomskontor

Tove Berg
Medhjelper
tove.berg@aktiv.no

Tove K. Berg / Aktiv

Fra: John Nilssen <john.nilssen@griug.no>
Sendt: torsdag 13. november 2025 13:34
Til: Tove K. Berg / Aktiv
Emne: Sv: Rekvisisjon info e-verk - Garlivegen 13E

Hei,

Siste tilsyn var 22.12.2015, avsluttet uten avvik.
Forbruk 24: 9552 kWh

Mvh
John Henry Nilssen
Tilsynsingeniør/måleransvarlig
+47 97951047



Følg oss på SoMe:



Viktig informasjon:

Grunnet myndighetspålagte forskriftsendringer skifter nettselskapet Valdres Energi Nett AS navn til Griug AS.
Les mer om nettselskapet og navneskiftet på våre hjemmesider: www.griug.no.

Fra: Griug Post <post@griug.no>
Sendt: torsdag, 13. november 2025 12.55
Til: John Nilssen <john.nilssen@griug.no>
Emne: VS: Rekvisisjon info e-verk - Garlivegen 13E

Fra: Tove K. Berg / Aktiv <Tove.Berg@aktiv.no>
Sendt: torsdag 13. november 2025 10:37
Til: Griug Post <post@griug.no>
Emne: Rekvisisjon info e-verk - Garlivegen 13E



Skatteetaten

Dato
13.11.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3451 NORD-AURDAL

Gnr 25 Bnr 185 Fnr 0 Snr 5

Eiendommens adresse:

Garlivegen 13E, 2900 FAGERNES

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 605 105
Som sekundærbolig:	kr 2 420 419

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 25, Bruksnummer 185, Seksjonsnummer 5 i 3451 NORD-AURDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet 19.03.2026 kl. 11.29

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per 19.03.2026 kl. 11.27

Adresse(r) :

Gateadresse: **Garlivegen 13 E**

Gatenr: **1007**

Kommune: **NORD-AURDAL**

Postkrets: **2900 FAGERNES**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1995/5369-1/21 05.10.1995

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Gave

TVEIT PER EINAR

FØDT: 28.02.1955

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettighetshavere til festerett

2005/2579-1/21 06.06.2005

HJEMMEL TIL FESTERETT

VEDERLAG: NOK 1 430 000

Omsetningstype: Fritt salg

DØVRE OLA N

FØDT: 06.01.1940

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2025/1400207-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1957/1334-2/21 06.08.1957

FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Festetid: 99 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 400

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

BESTEMMELSER OM FORLENGELSE

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 19.03.2026 11:29 - Sist oppdatert 19.03.2026 11:27

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

Side 1 av 3

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 25 BNR: 185

2017/1384834-1/200 11.12.2017 **JORDSKIFTE**
21:00

Sak nr.: 16-131160RFA-JFAG TVEIT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2025/1400207-2/200 14.11.2025 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN
SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
15:19

Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167
ELEKTRONISK INNSENDT

Heftelser i festerett:

1957/1334-2/21 06.08.1957 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**

GJELDER FESTE
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 400
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 25 BNR: 185

2005/2656-1/21 10.06.2005

PANTEDOKUMENT
GJELDER FESTE
Beløp: NOK 900 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006

2007/1780-1/21 15.03.2007

PANTEDOKUMENT
GJELDER FESTE
Beløp: NOK 300 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006

2017/1384834-1/200 11.12.2017 **JORDSKIFTE**
21:00

GJELDER FESTE
Sak nr.: 16-131160RFA-JFAG TVEIT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2025/1400207-1/200 14.11.2025 **PANTEDOKUMENT**
15:19

GJELDER FESTE
Beløp: NOK 3 000 000
Panthaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/1400207-2/200 14.11.2025 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN
SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
15:19

GJELDER FESTE
Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1996/364-2/21 19.01.1996

MÅLEBREV
VEGGRUNN GNR 25 BNR 273
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2000/1451-1/21 07.04.2000 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 5
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 83/846

2004/6198-1/21 19.11.2004 **MÅLEBREV**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2004/6198-2/21 19.11.2004 **GRENSEJUSTERING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/1596720-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00
Tidligere:
KNR: 0542 GNR: 25 BNR: 185 FNR: 0 SNR: 5

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

Hetureres etter tinglysing III

Gjensidige NOR Eiendomsmegling

Oppland Hedmark AS

Avd. Valdres

+6 40, 2901 FAGERNES

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

TINGLYST

7 APR 2000

VALDRES
SORENSKRIVEREMBEITE
DAGBOKNR. 1451
1451
1/2

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr | Kommunens navn

Gnr

Bnr

Festetnr | Snr

0542 NORD-AURDAL

25 185

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)²⁾

Navn

Ideell andel³⁾

2.010.765

KJELL OVE HALVORSEN

1/2

0.510.572

FRANK SKATTEBD

1/2

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Leggs-areal ⁶⁾
1	N	340		13				25				37				49			
2	B	114		14				26				38				50			
3	B	112		15				27				39				51			
4	B	114		16				28				40				52			
5	B	83		17				29				41				53			
6	B	83		18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:				846,0				= nevner:				846,0							

4. Supplerende tekst⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

REGISTRERT I GAB

07 APR. 1995

Nord-Aurdal Kommune Oppmålingsavd

Arkivnr. 25/185 Sign. J.Hid


Doknr: 1451 Tinglyst: 07.04.2000 Emb. 021
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

- a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☐ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☒ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato

Fagernes 10-3-2000

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)

Frank Skattebo
Kjell Ole Selvig

Ektefelle/registrert partner

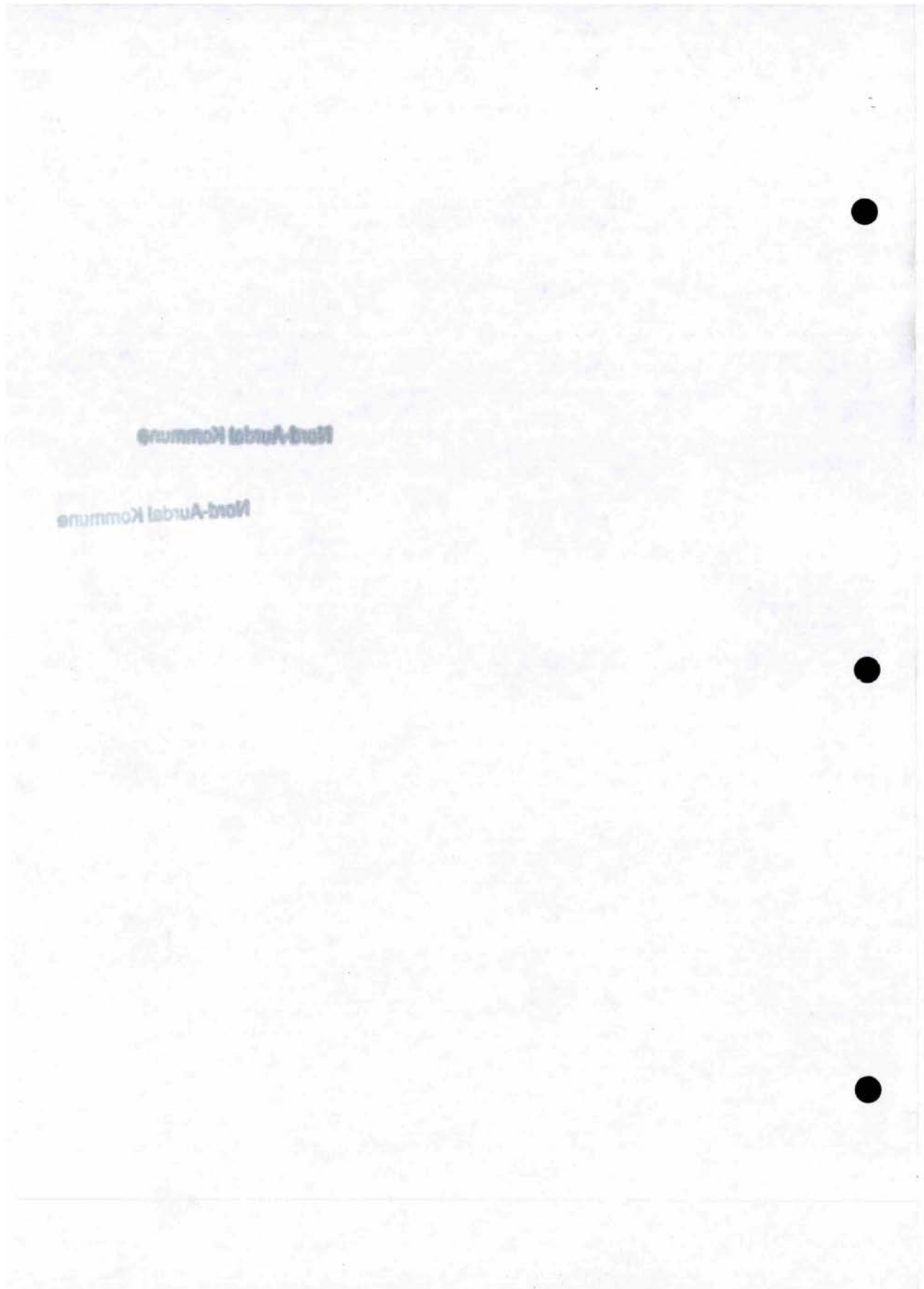
(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameietroken reduseres)

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☒ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr 25	Bnr 185
Fnr	Snr
 Nord-Aurdal Kommune kommune	
Dato 07.04.2000	Stempel og underskrift  Torgeir A. Rind  Nord-Aurdal Kommune

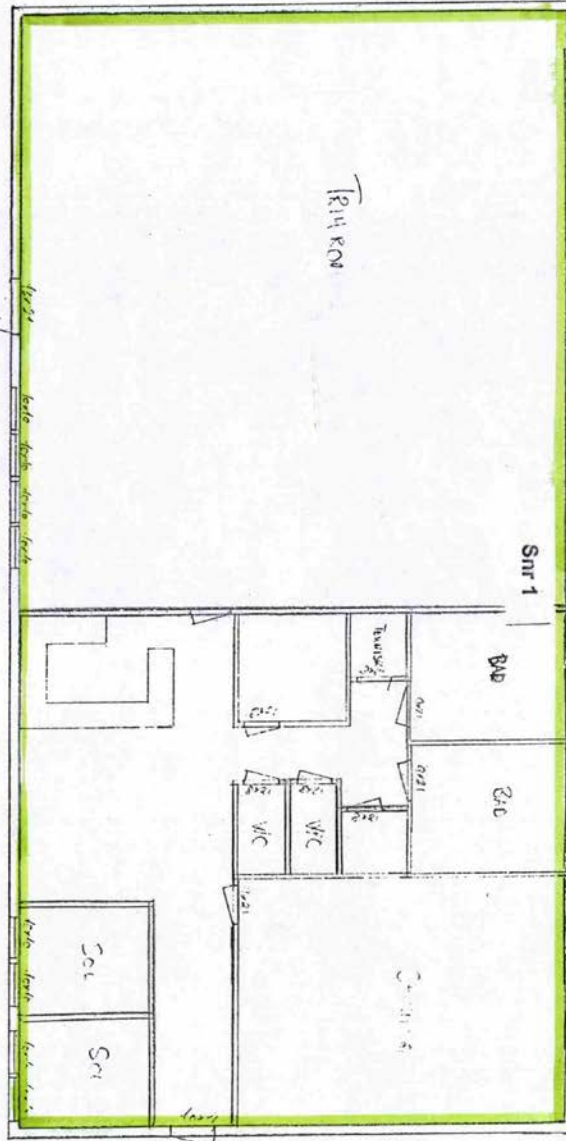
Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Fellet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettssluttelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.





Vedlegg 3



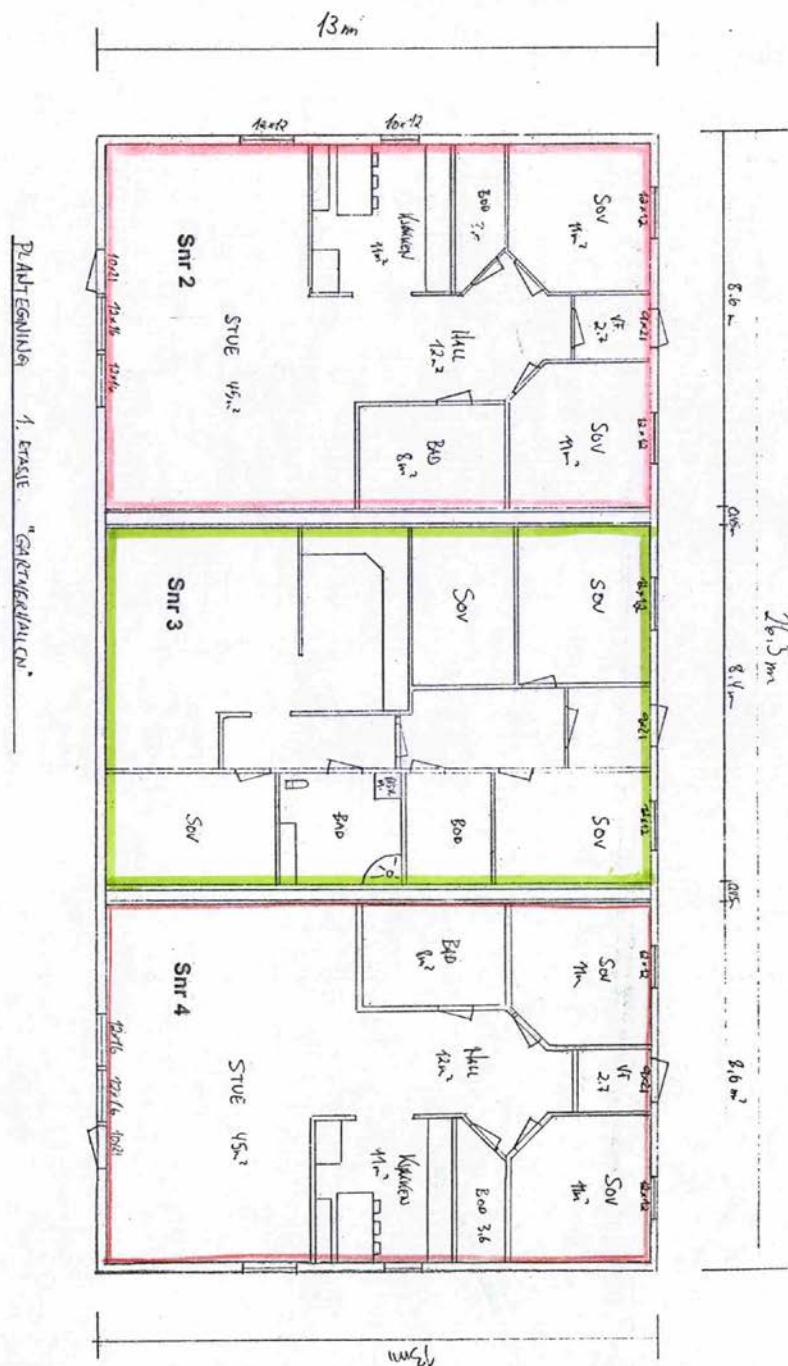
PLANEN OG ARBEIDEN ER GODKJENT

Godt godkjent

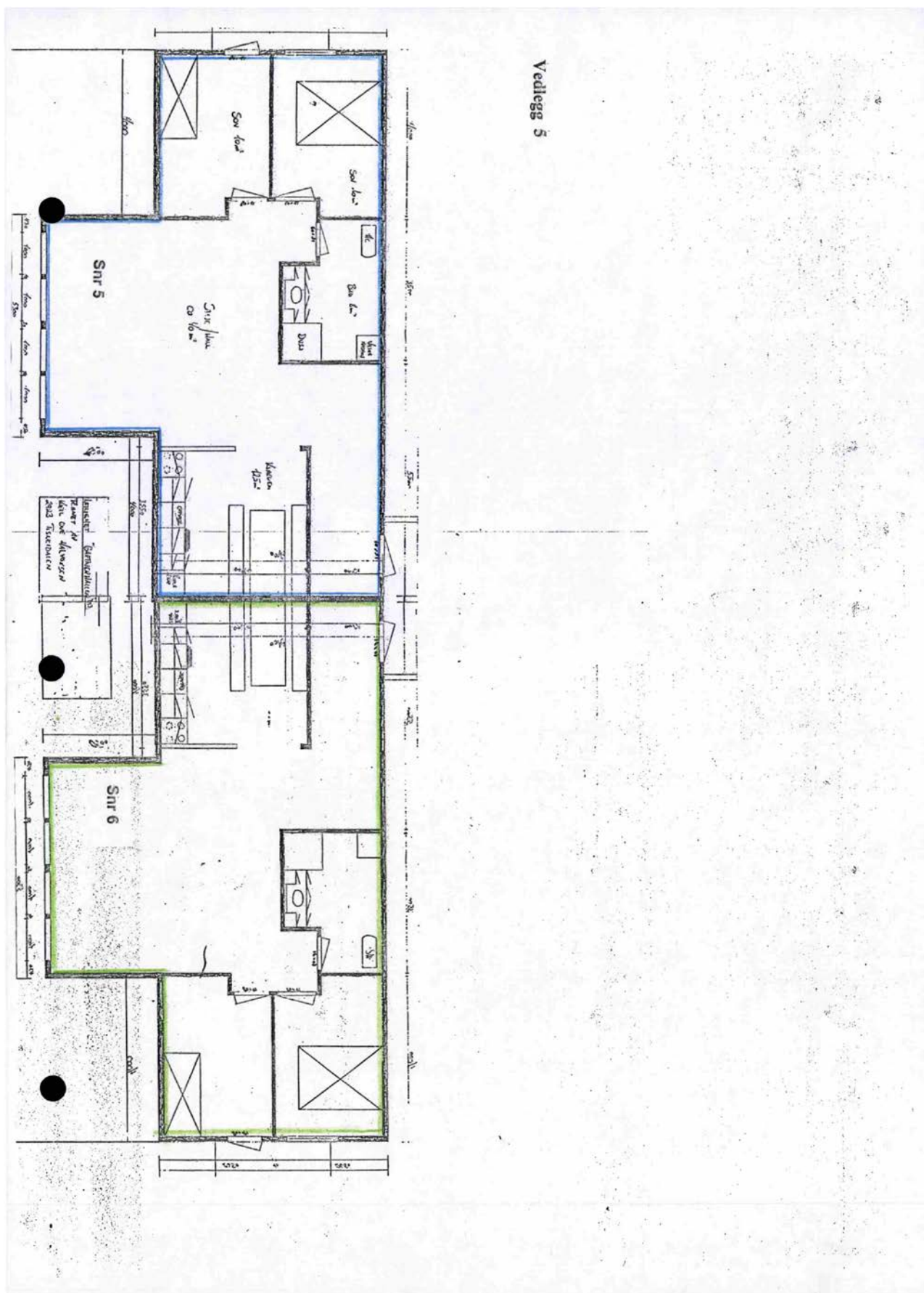
1/08 = 1/10

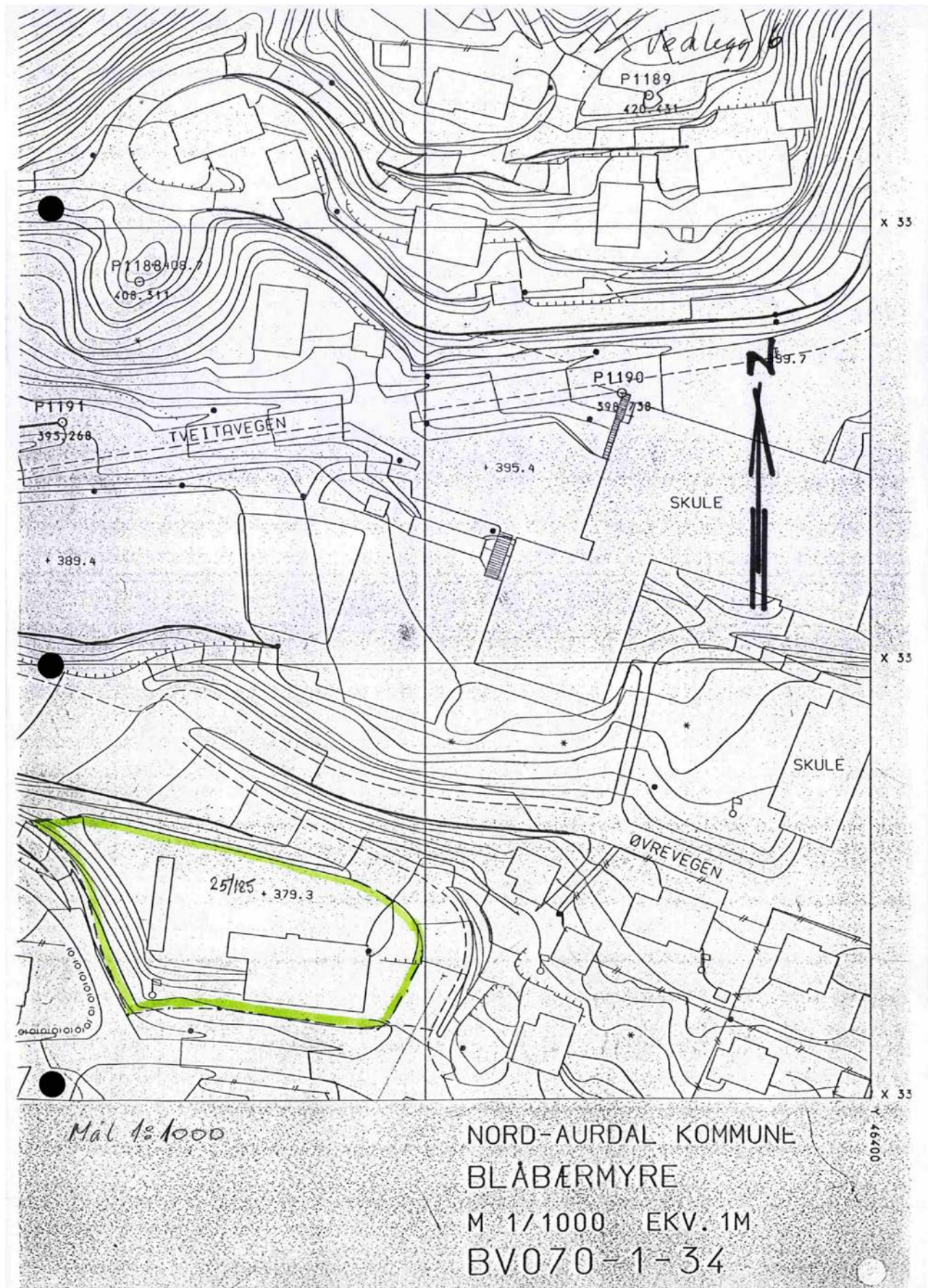
Nr 4-1	15-09
Grunn: 6-1	
Arbeid: 6-1	
Godt godkjent	

Vedlegg 4



M = 1:1 1502.99
LEIGHEITEN 1. ETAGE
"GARTNERHAUSEN"
KERN DER HAUSGRUBE





Dagbok nr. 1334 19 52 6/8
Valdres sorenskrivningF e s t e k o n t r a k t .

Undertegnede Peder O.Tvedt født 15/5-1927. som eier
av Tveit, gno.25, bno.1 i Nord-Aurdal bortfester herved til
Gartnerhallen (S/L Gartnerhernes og Hagebrukernes Salgslag)
Grønlandsleiret 14, Oslo,

og etterfølgende eiere av de på tomten oppførte bygninger
tomten Carlivegen 7, gno.25, bno.185 av skyld 2 øre i Nord-Aurdal
for et tidsrum av 99 - nitti - år regnet fra 1/1-1957 på følgende
vilkår:

1. Den årlige leie av tomten er 4 - fire - prosent av grunnprisen.
Festeavgiften for tomten er kr.400.- firehundrede kroner - pr.
år som betales forskuddsvis og ukrevet av Nord-Aurdal kommune
til grunneieren på hans konto i Fagernes Sparebank hvert års
31.desember, første gang 31.desember 1956.
Hvis forandringer i det almindelige prisnivå efter prisindeksen
medfører svingninger i prisene - opp eller ned - på mere enn
15%, skal festeavgiften reguleres tilsvarende.
2. Fra forfall beregnes 4% efterskuddsrente. Grunneieren forbeholder
seg 1.prioritets pant i de på tomten til enhver tid værende
bygninger for festeavgift og mulige efterskuddsrenter.
3. Festeren plikter å holde tomten forsvarlig inngjerdet, og det
tilligger ikke tomten noen rettigheter på grunneierens eiendom
utenom arealet.
4. Dersom festeren vil overdra sine rettigheter efter nærværende
kontrakt før tomten er bebygget, er grunneieren berettiget til,
om han vil, å overta tomten. Evtl. verdiførskelse på grunn av
festerens bearbeidelse av tomten eller påbegynt bebyggelse,
godtgjøres i tilfelle efter kontrollnevndens, eller om denne er
opphevet - annen offentlig taket.
5. Ved kontraktstidens utløp kan den daværende fester kreve festet
fornyet for et likeså langt tidsrum, og på de samme vilkår, eller
festeren skal være berettiget til å innløse den festede tomt
etter dens verdi på innløsningstiden med fradrag for verdik-
ning som følge av påkostninger og forbedringer, bekostet av
festeren og dennes forgjengere, såfremt ikke grunneieren vil
overta bygningene på tomten efter lovlig skjønn. Ved evt.
forlengelse av festekontrakten skal festeren efter 198 år ha

-2-

de samme rettigheter til innløsning som nevnt ovenfor.

6. Dersom festeavgiften ikke betales ved forfall, er grunneieren berettiget til å sette festeren ut av tomten uten søksmål.
7. Festeren betaler alle avgifter og skatter som måtte bli pålagt tomten med bebyggelse.
8. Ved evtl. ekspropriasjon av noen del av tomten til veg eller lignende, tilfaller erstatningen grunneieren, mot forholdsmessig reduksjon av festeavgiften.
9. Samtlige omkostninger i forbindelse med ordningen av grunnleieforholdet, såsom utgifter til oppmålings- og kartforretning, skylddeling, stempeling og tinglysning samt honorar til advokat Berg betales av Nord-Aurdal kommune.

Nærværende kontrakt er opprettet i 2 eksemplarer, hvorav partene beholder hver sitt.

Fagernes, 27. Mai 1957.

Som grunneier: Peder Tvedt.

Jeg bekrefter herved at dokumentet er undertegnet i mitt nærvær og at Peder Tvedt er over 21 år.

Nicolay Berg.
H.r.adv.

Oslo, 5. juli 1957.

Som fester: Gartnerhallen
S/L Gartnernes og Hagebrukernes Salgslag.
Sigmund Olsen. Arne Dølven.

Undertegnede bekrefter herved at dokumentet er undertegnet i vårt overvær.

Nærværende festekontrakt tiltredes av Nord-Aurdal kommune

Nord-Aurdal, Mai 1957.

Asbjørn Gæanheim.
Ordf.

Stempelmerker kr.100.-

Nabolagsprofil

Garlivegen 13E - Nabolaget Fagernes øst/Moaskogen - vurdert av 23 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚌 Nord-Aurdal skole 1 min 🚶
Linje 304, 305, 307, 308, 309, 311, 313 0.1 km

Skoler

Nord-Aurdal barneskole (1-7 kl.) 3 min 🚶
410 elever, 38 klasser 0.2 km

Nord-Aurdal ungdomsskole (8-10 kl.) 3 min 🚶
180 elever, 9 klasser 0.2 km

Valdres vidaregåande skule 7 min 🚌
547 elever 5.2 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Fagernes Kjøpesenter 3 min 🚶

🚗 Kople Fagernes sentrum 9 min 🚶



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Kvalitet på skolene

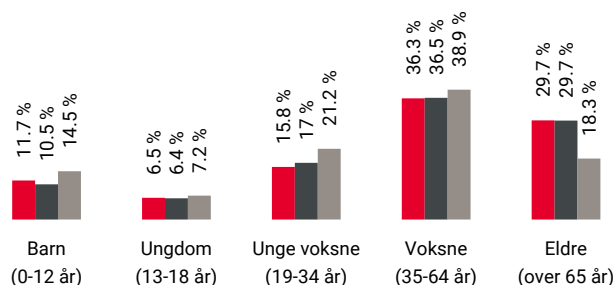
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Fagernes øst/Moaskogen	985	521
Fagernes	1 986	1 093
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Fagernes barnehage (1-5 år) 5 min 🚶
57 barn 0.4 km

Leira barnehage (1-5 år) 7 min 🚌
30 barn 4.6 km

Dagligvare

Eurospar Fagernes 4 min 🚶
Post i butikk 0.3 km

Coop Extra Fagernes 5 min 🚶
PostNord 0.4 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Støynivået

Lite støynivå 86/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 86/100



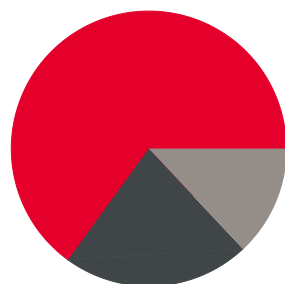
Trafikk

Lite trafikk 85/100

Sport

⚽	Valdreshallen	3 min	🚶
	Aktivitetshall, ballspill	0.2 km	
⚽	Fagernes ballbinge	3 min	🚶
	Ballspill	0.2 km	
🚴	Valdres Treningssenter	6 min	🚶

Boligmasse



65% enebolig
22% blokk
13% annet

Varer/Tjenester



Fagernes Kjøpesenter

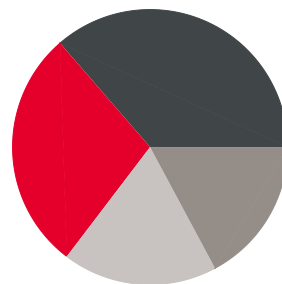
8 min 🚶



Vitusapotek Valdres

7 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



28% i barnehagealder
36% 6-12 år
17% 13-15 år
18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



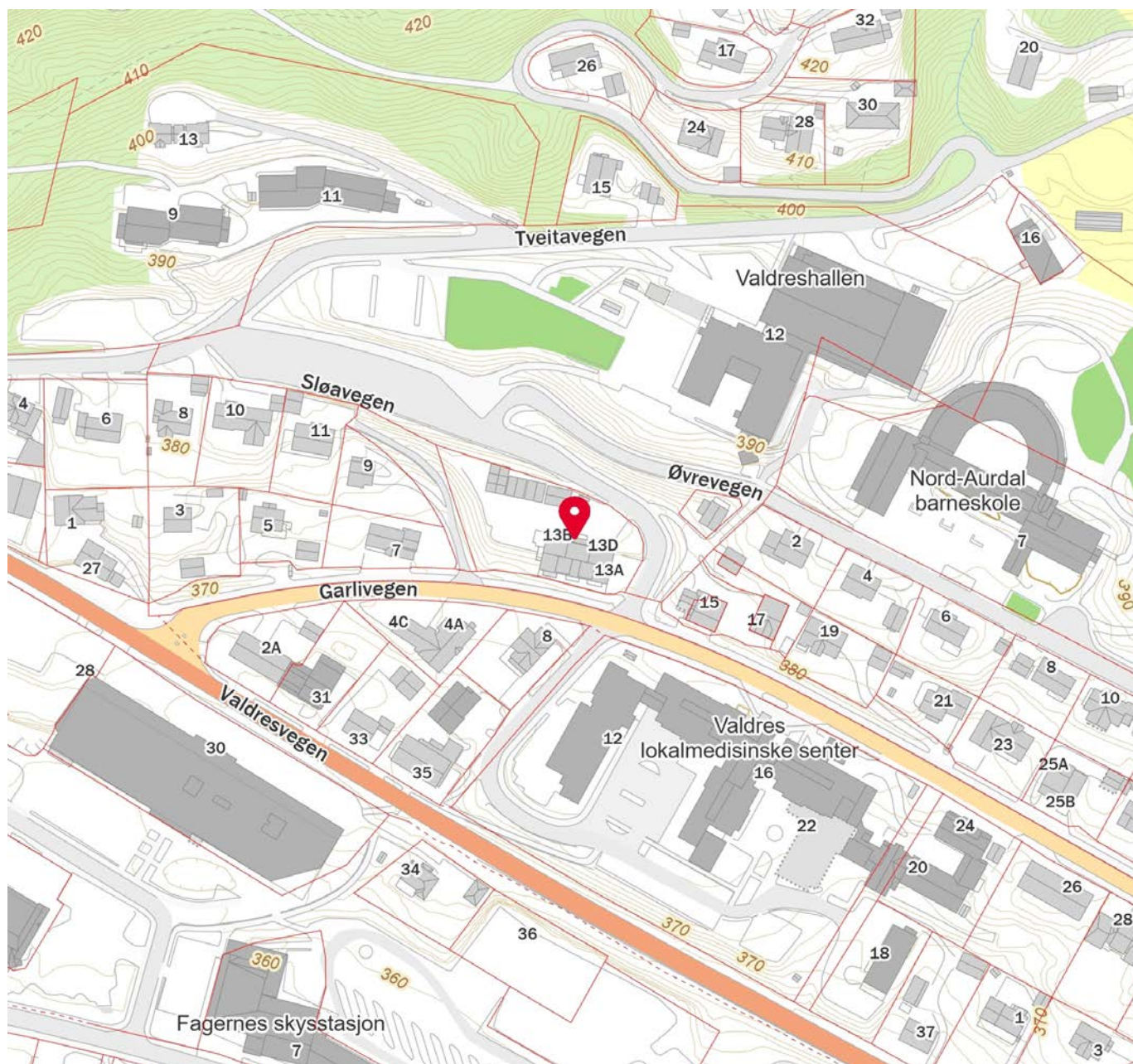
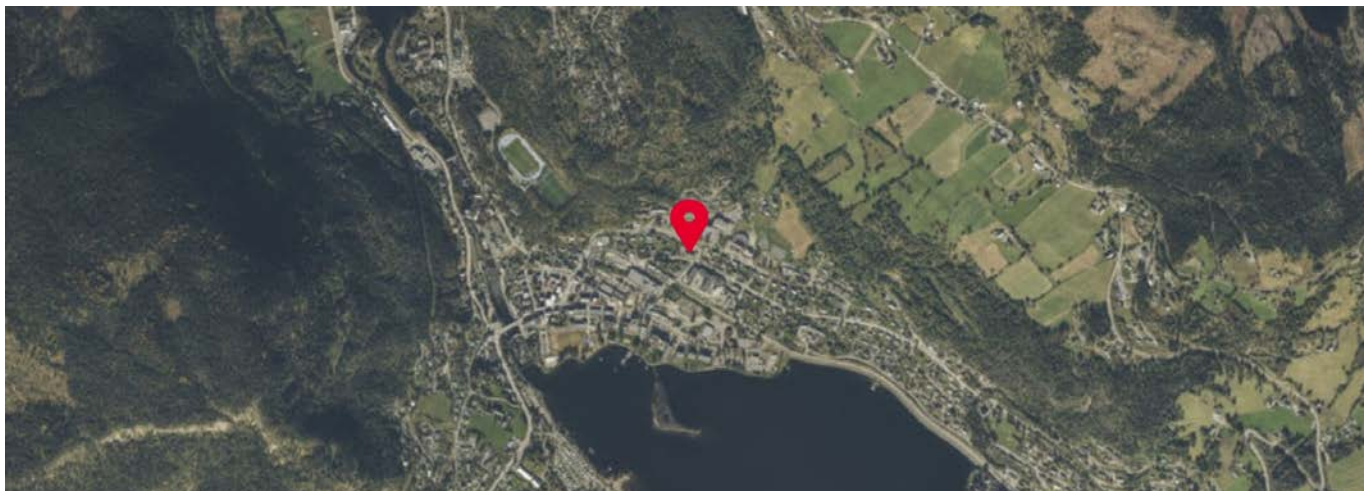
0%

52%

Fagernes øst/Moaskogen
Fagernes
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%





Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

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

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

Tlf: +47 61 34 36 00
Org. nr. 937 888 759
post@valdressparebank.no



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERTE 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 nettkrenkelser
- 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. Les mer på 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. 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



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: Garlivegen 13E
2900 FAGERNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Linn Hamre-Hagen

Telefon: 997 34 264
E-post: linn.hamre@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 viderefremidlet 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