

aktiv.







Eiendomsmeglerfullmektig

**Ingrid Skrindsrud**

**Mobil** 901 25 967

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

**Aktiv Valdres Eiendomskontor**

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.

TLF. 61 36 66 33

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 600 000,-  
**Omkostn.:** Kr 91 350,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 691 350,-  
**Årlig festeavgift:** Kr 6 363,-  
**Selger:** Siv Ann-Britt Solnørdal

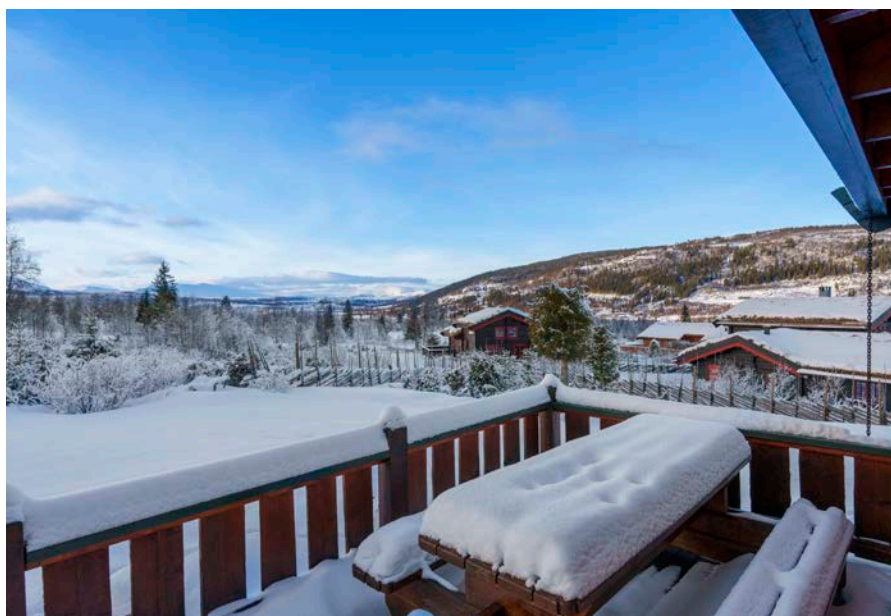
**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1999  
**BRA-i/BRA Total** 100/130 kvm  
**Tomtstr.:** 1081.9 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 4  
**Gnr./bnr.** Gnr. 94, bnr. 1  
**Oppdragsnr.:** 1201240162

# Fin og romslig hytte med fire soverom, samt frittstående garasje. Åpent og fritt beliggende!

Denne hyggelige eiendommen finner du åpent og fritt beliggende i Stubbesetlie 7. Den ligger ca. 845 moh, og har nydelig utsikt til bla. Vasetvannet, Grønsenknippa, Gilafjellet, Ålfjell, Mellene og litt av Jotunheimen. Med friareal rett utenfor terrasse og tomt kan en nyte sommersolen dagen lang.

Fra hytta er det kort vei til spennende aktiviteter for både store og små, hyggelige spisesteder og butikker med gode matvarer og sesongens sportsutstyr. Eiendommen har lite eller ingen innsyn fra naboer, fine uteplasser og selvsagt alle fasiliteter. Med fire soverom er det god plass til både store og små, og med egen garasje er en sikret snøfri bil når vinteren kommer.

Det er bare å glede seg til gode dager på Vaset! - Velkommen på visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	45
Egenerklæringsskjema .....	69
Info fra bortfester .....	74
Kommunal informasjon .....	77
Info om el-anlegg .....	111
Energiattest .....	112
Formuesverdi .....	113
Grunnbok .....	115
Dagbok .....	116
Nabolagsprofil .....	120
Andre vedlegg .....	122
Budskjema .....	129

# Om Stubbesetlie 7

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 100 m<sup>2</sup>

BRA - e: 30 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 130 m<sup>2</sup>

TBA: 42 m<sup>2</sup>

### Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 100 m<sup>2</sup> Entré, gang, stue/kjøkken, fire soverom, bad, bastue, toalettrom og bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

42 m<sup>2</sup> Terrasse.

### Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 30 m<sup>2</sup> Garasje

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Hytte:

Bruksarealet er målt innvendig på stedet, målt til 99,6 kvm BRA.

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

Garasje:

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.

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

---

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 innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger 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**

1081.9 m<sup>2</sup>

### **Tomtebeskrivelse**

Festet tomt beliggende i svakt hellende terreng. Pent opparbeidet med skiferheller på terreng ved inngang mot garasje og utenfor terrasse. Gress og parkeringsareal nær bebyggelsen, ellers naturtomt.

Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart.

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

eiendommen er grensene mørk grønne.

### **Årlig festeavgift**

Kr 6 363

### **Festetid**

Avtalt utløp av festekontrakten er: 31.12.2078. Når festetiden er utløpt, kan festet forlenges ihht, tomtefestelovens regler.

### **Regulering av festeavgift**

Avgiften reguleres årlig ihht KPI. Avgiften er regulert i 2025, neste avtalte regulering: 01.01.2026.

### **Innløsningsvilkår festekontrakt**

Tomten ligger i Statsalmenningen hvor det ikke er innløsningsrett.

### **Festekontrakt datert**

24.03.1999.

### **Beliggenhet**

Med vakker natur, frisk fjelluft og et utalls turmuligheter er Vaset et av Valdres mest populære og attraktive hytteområder. Her er det spennende aktiviteter for både store og små, hyggelige spisesteder og butikker med gode matvarer og sesongens sportsutstyr.

I disse flotte omgivelsene, nærmere bestemt i Stubbesetlie 7 kan du nå sikre deg denne hyggelige eiendommen. Den ligger ca. 845 moh, har alle fasiliteter og nydelig utsikt til bla. Vasetvannet, Grønsenknippa, Gilafjellet, Ålfjell, Mellene og litt av Jotunheimen. Med friareal rett utenfor terrasse og tomt kan en nyte sommersolen dagen lang.

Hytta er et flott utgangspunkt for turer uansett årstid. Her kan en gå i lett og variert terreng, eller opp på topper med vid utsikt. Ta gjerne en sykkeltur på fine stølsveier og spennende stier, prøv fiskelykken i et vakkert fjellvann eller kanskje gå en fin høsttur på småviltjakt. På Vaset er det også mulig å leie både båt, kano, sykler og ski. Ved Brennabu er det også frisbeegolfbane med 12 kurver. Vinterstid finner man et fantastisk løypenett i umiddelbar nærhet, og ikke minst, er det ski inn/out til Vaset Skisenter.

På "stølsvidda", fjellplatået mellom Valdres, Hallingdal og Hemsedal, er det flotte turmuligheter. Her kan en besøke støler som fortsatt er i aktiv drift, smake tradisjonsrik stølskost og delta i dyrestell. Ved fjellvannet Rensenn finner en av Valdres kanskje fineste badestrand. Vannet ligger ca. 922 m.o.h, og er med sin flotte, langgrunn sandstrand et meget populært sted. Et besøk her kan gjerne kombineres med en tur

opp på Nøsakampen (1.234 m.o.h) eller Grønsennknippa, (1.368 m.o.h), som begge gir fantastisk utsikt utover området og inn i Jotunheimen.

På og rundt Vaset finner en milevis med velpreparerte skiløyper. De fleste av løypene er også preparert for skøyting, så her kan både små og store, mosjonister og aktive velge løyper som passer. Nærmeste skiløype er ca. 100 m fra hytta, så her er mulighetene mange, f.eks. rundt Vasetvannet, på Veståsen eller kanskje Bjødnhøvdrunen. Gå gjerne inn på [www.skisporet.no](http://www.skisporet.no) for oversikt og informasjon om løypene.

For den som ønsker alpint er Vaset Skiheiser et hyggelig sted. Senteret har 3 heiser, 9 nedfarter og et 100 m barnetrek. Her er det også snøkanoner, belysning og kafe. Skisenteret passer godt for hele familien, slik at alle kan ha en trivelig dag i bakken. Fra hytta er det ca. 5 minutters kjøring til Vaset Skiheiser, og om noen ønsker større utfordringer kan en følge Panoramavegen videre innover fjellet og fortsette over til Lykkja og Hemsedal, ca. 1 times kjøring fra Vaset. Etter aktive dager i naturen kan en gjerne besøke tradisjonsrike Gomobu Fjellstue, hvor en kan nyte gode måltider i hyggelige omgivelser. Ta også turen til Vasetstølen, eller til Sekskanten Kro og Pub, hvor mange samles til hyggelige kveldsstunder.

I fin gangavstand fra hytta finner en Vaset senteret, en innbydende Jokerbutikk med et imponerende utvalg av dagligvarer, og mange lokale kvalitetsprodukt. Butikken er åpen syv dager i uka, året rundt, og har et meget godt servicetilbud. Nær Vaset senteret ligger også Intersport, med et godt utvalg av sesongens varer.

### **Adkomst**

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

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

God tur!

### **Bebyggelsen**

Hytte og garasje.

### **Bygningssakkyndig**

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/ Stian Hagen

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:



Fritidseiendommens bebyggelse består av hytte bygget i 1999 og garasje i 2001. Fritidsboligen har en god tradisjonell hyttestandard på overflater og utstyr. Innlagt strøm, vann og avløp/kloakk.

Hytta er bygget over en etasje med hoved og bærekonstruksjoner fra byggeår. Generelt oppført i kjente konstruksjoner som var vanlig ved oppføringstidspunktet, det er ikke bemerket vesentlige feil og mangler ihenhold til referanse nivå. Dagens krav til bygninger har endret seg siden denne bygningen ble bygget, bla. med hensyn til isolasjon, inneklime, fuktsikring, etc.

Hytte er preget av godt vedlikehold og lav slitasjegrade utifra alder. Avvik som er påvist skyldes generelt som følge av utidsmessigheter, bruksslitasje og anbefalinger. Se rapport for ytterligere opplysninger.

Fritidsbolig

Byggeår: 1999. Byggeåret er ifølge igangsettelse tillatelse, foreligger ferdigattest datert i 2024.

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

Vedlikehold: Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Byggegrunn/masser er ukjent og dette er ikke kontrollert eller dokumentert. Fundamentert med ringmur av betong.

Trebjelkelag med stubbeloft av trefiberplater over kryprom.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning i villmarkspanel.

Saltakkonstruksjon med sperrer og åser. Taktekkingen er av torv over knotteplast og undertakspapp, montert takrenner med nedløp av tre.

Koblede 1+1-lags vinduer med sprosser i ytre ramme.

Hovedytterdør av tre med glassfelt, adkomst til entre. Ytterdør av tre, adkomst til bod.

Terrassedører av tre med glassfelt, adkomst til stue.

Overbygd inngangsparti 2 kvm. Oppført i betong belagt med skifer bruddheller.

Terrasse på 40 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

INNVENDIG

Gulv er belagt med heltregulv. Skifergulv i entré.  
Vegger er kledd med trepanel.  
Himlinger er kledd med trepanel, raustet med tømmeråser i stue/kjøkken.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre, ikke krav ved byggeår og konstruksjon oppført med ventilering kryprom. Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med moderat til laveforekomster.

Elementpipe i lettklinker. Forblendet med naturstein på pipe over tak.  
Plassmurt peis med innsats i stue i pusset og malt utførelse på peis og pipe, skifer på bunn og ubrennbar plate på gulv foran peis.

Innvendig har fritidsboligen heltredører.  
Plassbygd garderobeskap i gang.  
Plassbygde garderobeskap på alle soverom og køyesenger på tre soverom.

---

#### Garasje

Byggeår: 2001. Byggeåret er basert på opplysninger fra matrikelopplysning der igangsettelsestillatelse er gitt i 2001, ferdigattest i 2023.  
Standard: Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.  
Vedlikehold: Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Garasje har garasjerom med bod i bakre del. Oppført i bindingsverk kledd med stående villmarkspanel. Fundamentert med støpt dekke av betong og sokkel av lettklinkerblokker. Saltakkonstruksjon med takstoler, tekket med torv over knotteplast og undertakspapp. Leddport av tre. Innvendig uinnredet.

#### Verditakst

Kr 3 600 000

#### Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt. 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? - Ja. Sprekk i en gulvflis i dusjhjørnet, har vært slik siden byggeår.

Pkt. 2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?- Ja, kun av faglært.

Vannmåler montert. Arbeid utført av Røn VVS AS 30.1.2023

Pkt. 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet? Nei

Pkt. 2.2 Er arbeidet byggemeldt? Nei

Pkt. 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?- Ja.

Originale impregnerte takrenner i tre, drypper litt. Nedløp er kjetting som henger i renne

Pkt. 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks.

dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?- Ja. Sotluke er nærmere enn

30 cm til brennbart materiale, det har vært slik siden byggeåret 1999

Pkt. 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?- Ja. Eier har satt opp stender i krypkjeller for å avstive etasje skiller i ca år 2001. Terrassen er periodevis utsatt for telehiv. Eldre svinnsprekk/setningssprekk i garasje gulv som ble oppdaget i 2004.

Pkt. 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?- Ja. Noe råte på terrassestolper og terrasse portene. Noe råte i de impregnerte takrennene.

Pkt. 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?- Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Eier har satt inn ny panelovn i WC rom i 2022

Pkt. 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)? - Nei

Pkt. 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)?- Ja. Elektrisk arbeid i garasje er utført av elektriker som vennetjeneste i 2003. Det foreligger ikke samsvarserklæring på el arbeidet.

Pkt. 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen? - Ja. Del av bod er omgjort til WC rom av AS Bygg og Laft i ca år 2002, samt bygget tak over inngangen i år 2014.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?- Nei  
Tilleggs kommentar:

Kjøkken: manglende festemiddel for koketopp på komfyren er utbedret av eier i ca år 2004. Fliser på vegg ved koketopp er utført som egeninnsats. Stedvis noe misfarging i stuegulv. Vrider til oppvaskmaskin på kjøkkenarmatur er noe slitt. Skigard er oppført av Valdres Skigard i 2004, samt utbedret i 2022. Garasje er satt opp av Huskonsulenten AS i 2003. Eier har utført noe egeninnsats ved å isolere deler av yttervegg, samt satt opp innvendig panel. Ferdigattest på garasje foreligger. Terrasse er periodevis rettet grunnet telehiv og vedlikehold av eier. Vinduer og balkongdører er periodevis vedlikeholdt av eier. Balkongdør ved peis bør muligens justeres

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

## **Innhold**

Hytte:

Entré, gang, stue/kjøkken, fire soverom, bad, bastue, toalettrom og bod.

Overbygd inngangsparti, ca. 2 m.

Terrasse, ca. 40 m<sup>2</sup>.

Garasje:

Garasje har garasjerom med bod i bakre del.



## Standard

Med fritt og vakkert utsyn, gode solforhold og nydelig turterreng i umiddelbar nærhet er det godt å komme opp til denne flotte hytta på Vaset. Her er det lite eller ingen innsyn fra naboer, fine uteplasser og kort vei til butikker og spisesteder. Hytta har selvsagt alle fasiliteter og god plass til både store og små. Det er lett, helårs adkomst, og med egen garasje er en sikret snøfri bil når vinteren kommer.

Bebyggelsen er pent tilpasset naturen med villmarkspanel på ytterveggene, torvtak med tretakrenner og kjettingnedløp. Pipe over tak er forblendet med naturstein. Den åpne terrassen strekker seg langs flere av hyttas sider, så her kan en enkelt flytte seg med solen og, ikke minst, nyte den vakker utsikt til Vasetvannet og fjellene rundt.

Hyttas overbygde inngangsparti har skiferheller og varmekabler i gulv. I entreen finner en samme praktiske løsning med skiferheller og gulvvarme, noe som gjør at sko- og yttertøy tørker raskere etter aktive dager ute i naturen. Det er ytterligere garderobeplass i den romslige gangen hvor det er to oppheng og flere plassbygde skap, alle med pene dører i heltre.

Inne i stua er det åpent, lyst og luftig med åpen løsning til kjøkken. Her er det mønet himling med fem flotte tømmeråser, og det er mange vinduer som lar en nyte den vakre utsikten utover Vaset. I stua er det god plass til flere sittegrupper, og fra både det koselige sofahjørnet og den hyggelig spisegruppen kan en nyte det fine synet av peisflammer i en stor plassmurt peis. Peisen har innsats, slik at en har trygg varme om en velger å gå ut på ski eller om det er sent og tid for å køye.

Med åpen løsning mellom stue og kjøkken er hytta ekstra lys og sosial. Kjøkkeninnredningen er i heltre med over- og underskap, og har heltre benkeplate med oppvaskkum av stål. Innredningen har praktisk barløsning mot spisestue. Det er godt med skap - og benkeplass, og god utnyttelse av plassen med bla. bruk av hjørnekarusell. Integreerte hvitevarer med komfyr, koketopp, ventilator, oppvaskmaskin og fryse-/kjøleskap.

I hytta er det et romslig bad med flislagt gulv og varmekabler. Baderomsinnredningen er i heltre med over- og underskap, speil og belysning. På badet er det også flislagt dusjhjørne med glassdør/-vegger, toalett og opplegg for vaskemaskin. Hovedvannledning av plast med stoppekran, varmekabel og vannmåler, samt varmtvannstanken på ca. 200 liter er plassert på badet, som har elektrisk styrt vifte i yttervegg. Fra badet er det adkomst til badstue med plassbygde sittebenker. På gulvet er det fliser med trelemmer oppå. En elektrisk badstueovn sørger for ønsket temperatur, slik at dette blir et herlig sted å avslutte en lang og aktiv dag ut i frisk natur.

Hytta har også et eget toalettrom med servant og wc.

Med hele fire soverom er det god plass til både store og små. Hovedsoverommet er stort og romslig med fin plass til dobbeltseng. På de tre andre soverommene er det plassbygde familiekøyer, og på samtlige soverom er det god garderobeplass i plassbygde skap. Hytta har ytterligere lagringsplass i utvendig bod med adkomst fra hyttas entre og overbygde inngangsparti.

Utekran.

I garasjen, som har leddport og støpt gulv, er det plass til en bil. I bakre del av garasjen er det bod.

---

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

Fritidsbolig

Utvendig

Taktekking, TG2

Taktekkingen er av torv over knotteplast og undertakspapp. Taket er besiktiget fra taknivå.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

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

Nedløp og beslag, TG2

Montert takrenner med nedløp av tre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Tiltak:

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

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

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Vinduer, TG2

Koblede 1+1-lags vinduer med sprosser i ytre ramme.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Må hensyntas alder på vinduer.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger, TG2

Overbygd inngangsparti 2 kvm. Oppført i betong belagt med skifer bruddheller.

Terrasse på 40 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.
- Enkel fundamentering med langt spenn og klosser satt på terreng er årsaksammenheng med skjevhet. Råte i enkelte søyler.

Tiltak:

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendig

Radon, TG2

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre, ikke krav ved byggeår og konstruksjon oppført med ventilering kryprom. Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med moderat til laveforekomster.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted, TG2

Elementpipe i lettklinker. Forblendet med naturstein på pipe over tak. Plassmurt peis med innsats i stue i pusset og malt utførelse på peis og pipe, skifer på bunn og ubrennbar plate på gulv foran peis. For en fullstendig gjennomgang og kontroll anbefales det undersøkelser av det lokale branntilsyn eller feier.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Tiltak:

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Våtrom

1.etasje > Bad

Overflater vegger og himling, TG2

Vegger er kledd med trepanel, fliser i dusjhjørne. Himling er kledd med trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj,



badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Tiltak:

- Andre tiltak:

- Ansees ikke som tiltaksbehov da fuktbelastningen ansees som lav ved servant og dusj der trepanel er inntil dusj men det er montert dusjvegg/dør.

Overflater Gulv, TG2

Gulv er belagt med fliser og sokkelflis mot vegg. Det er målt ca. 10 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist i hovedsluk/dusj og tilnærmet flatt fall til hjelpesluk, lokalt fall i dusj er ihenhold til krav og baderomsgulv ellers er tilnærmet flatt. Oppvarming med varmekabler. Varmekilde i gulv er ikke tilstandsvurdert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tiltak:

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Sluk, membran og tettesjikt, TG2

Det er plastsluk og tettesjikt med banemembran under påstøp med ukjent/udokumentert utførelse

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Ventilasjon, TG2

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tiltak:

- Det bør etableres tilluft til våtrommet.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Kjøkken

1.etasje > Stue/kjøkken

Overflater og innredning, TG2

Kjøkkeninnredning i heltre med over-og underskap, heltre benkeplate og oppvaskkum med kran av stål. Integrerte hvitevarer med komfyr, koketopp, ventilator, oppvaskmaskin og fryse/kjøleskap. Hjørnekarusell.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Normal slitasjegrad, tilstandsgrad satt utifra alder. Fliser ved koketopp, etablert noe ufagmessig rett på treverk og bør etableres på uorganisk materiale.

Spesialrom

1.etasje > Badstue

Teknisk anlegg, TG2

Elektrisk badstueovn.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak, men ut ifra alder kan svikt lett oppstå.

Tekniske installasjoner

Vannledninger, TG2

Vannrør av plast med rør-i-rør tilknyttet åpne fordelerstamme plassert på bad.

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

Vurdering av avvik:

- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

- Bør monteres fordelskap eller gjenngåes varerørender og påmonteres tettepakning da fordelere er montert i rom med sluk.

Tiltak:

- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.

Varmtvannstank, TG2

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tiltak:

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

Branntekniske forhold, TG3

Montert brannslukningsapparat og røykvarsler.

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

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

Kommentar: Eldre enn ti år

3.Er det skader på røykvarslere? - Nei

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

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tomteforhold

Terrengforhold, TG2

Planert tomt med gress rundt hytte, ellers naturtomt i skrående terreng ved lauv/barskog i fjellterreng ca 840 m.o.h. Hellebelagt med skifer på terreng utenfor ved inngang mot garasje og utenfor terrasse.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

### **Innbo og løsøre**

Hytta selges møblert og utstyrt som på visning.

Diverse innbo og løsøre følger likevel ikke med:

- Pyntegenstander
- 2 saueskinn
- Innholdet i skap på alle 4 soverom
- Sengetepper
- Kantklipper, høytrykksspyler og verktøy i garasjen

Hvitevarer følger med.

Det er ferdig vasket til visning og det vil ikke bli ytterligere vasket etter dette.

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

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

### **TV/Internett/Bredbånd**

Kabel-Tv.



**Parkering**

Helårsparkering på tunet eller i garasjen.

**Forsikringsselskap**

Gjensidige

**Polisenummer**

89867783

**Diverse**

Vedr. Brannforebygging:

Vestre Slidre kommune opplyser følgende datoer: Sist tilsyn: 20.02.2020. Sist feiing: 20.02.2020. Anmerkning: Bruksenhet. Beskrivelse: Anbefaler å kjøpe nytt.

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.

Selger er i dag ajour med festeavgiften for 2025 til Statskog. Faktura for 2025 ble sendt 5.01.25 og informasjon fra bortfester ble innhentet av oss den 7.01.25.

Eiendommen ligger i et flott turområde hvor det kan være fristende å ta seg en skitur. Vi anbefaler alle å gå inn på [www.skisporet.no](http://www.skisporet.no) for å finne oppdatert informasjon om løypenettet og kjøring av dette.

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

## Energi

**Oppvarming**

Oppvarming med strøm og vedfyring.

Peis i stue.

Elektrisk oppvarming med panelovner, varmekabler på bad og i entré.

**Info strømforbruk**

Griug opplyser:

Siste tilsyn 1.12.1999, avsluttet uten avvik.

Forbruk 24: 11 447 kWh. Dette vil variere i forhold til bruk av eiendommen.

## **Energikarakter**

E

## **Energifarge**

Oransje

## **Info energiklasse**

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

## **Økonomi**

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 3 600 000

### **Info kommunale avgifter**

Offentlige avgifter pr. 2025:

Vann: Årlig abonnement kr. 4.588,- + Forbruk pr. m3 kr. 47,-.

Avløp: Årlig abonnement kr. 5.530,- Forbruk pr. m3 kr. 57,-.

Renovasjon pr. år: kr. 2.266,-

Feie-/tilsynsgebyr pr år: kr. 457,-

Eiendomsskatt pr. år: kr. 5.082,-

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

### **Info formuesverdi**

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 483 858,-

### **Andre utgifter**

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

I tillegg må man påberegne utgifter til:

Årsavgift til Stubbeset Hyttevel: Kr. 5.000,- inkl. brøyting og vedlikehold av vei.

Frivillig løypeavgift. Vi oppfordrer alle til å betale løypeavgift for å sikre gode, oppkjørte skiløyper i området.

### **Tilbud lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering fra vår eierbank Valdres Sparebank.

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 94, bruksnummer 1, festenummer 1011 i Vestre Slidre kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

3452/94/1/1011:

29.04.1999 - Dokumentnr: 1674 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 80 år

Årlig festeavgift: NOK 3 400

FESTETID FRA 01.01.1999

Pant for inntil 3 års forfalt festeavgift

Gjelder denne registerenheten med flere

29.04.1999 - Dokumentnr: 1674 - Urådighet

Gjelder feste

Kan ikke overdras uten samtykke av

hjemmelshaver/utleier

09.04.1999 - Dokumentnr: 1431 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3452 Gnr:94 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 1408424 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0543 Gnr:94 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest for fritidsboligen og garasjen. Kopi følger vedlagt i salgsoppgaven.

Lovlighet ihht til tilstandsrapport:

Fritidsbolig

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 byggteknisk 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

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 byggteknisk forskrift? Nei

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

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

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

04.11.2024.

### **Vei, vann og avløp**

Helårsvei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen ligger innunder

Kommuneplaner

Id: 0543K004

Navn: Kommuneplan 2022-2030

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 24.02.2022

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/293/240627>

F%c3%b8resegner og retningslinjer.PDF

Reguleringsplaner

Id: 0543B001

Navn: Bebyggelsesplan for Stubbeset

Plantype: Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 27.08.1998

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/231/Bestemmelser20230605.pdf>

Kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

---

Kommunens områdeanalyse følger vedlagt i salgsoppgaven.

#### **Adgang til utleie**

Hytta har ikke egen utleiedel.

#### **Legalpant**

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

#### **Kommentar konsesjon**

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen fortsatt skal benyttes som fritidsbolig.

#### **Kommentar odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

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

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

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

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

### **Overtakelse**

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

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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



budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

3 600 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

90 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

91 350 (Omkostninger totalt)

106 450 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

109 250 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 691 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 706 450 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 709 250 (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.

I tillegg til ovennevnte kommer gebyr til Statskog for overføring av festerett kr. 3.800,-.

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 91 350

#### **Betalingsbetingelser**

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

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

#### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller

blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglere vederlag**

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.838,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 500,- markedspakke kr. 20.900,-, visning per stk. kr. 2.990,-, samt provisjon 1,50 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

### **Oppdragsansvarlig**

Ingrid Skrindsrud  
Eiendomsmeglerfullmektig  
[ingrid.skrindsrud@aktiv.no](mailto:ingrid.skrindsrud@aktiv.no)  
Tlf: 901 25 967

### **Ansvarlig megler**

Linn Hamre  
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF  
[linn.hamre@aktiv.no](mailto:linn.hamre@aktiv.no)  
Tlf: 997 34 264

Valdres Eiendomskontor AS, Jernbanevegen 14  
2900 Fagernes

Tlf: 613 66 633

**Salgsoppgavedato**  
13.02.2025

































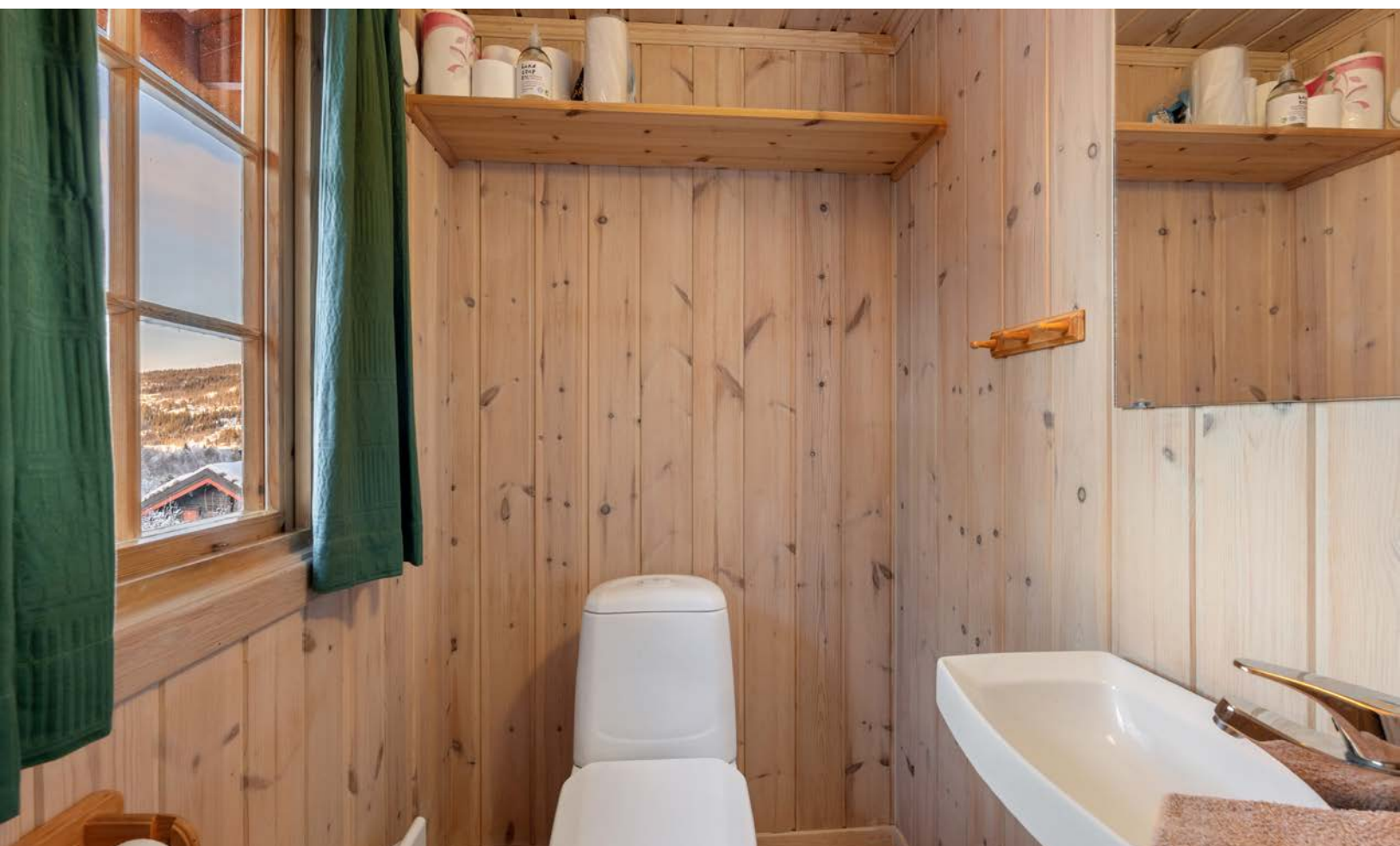




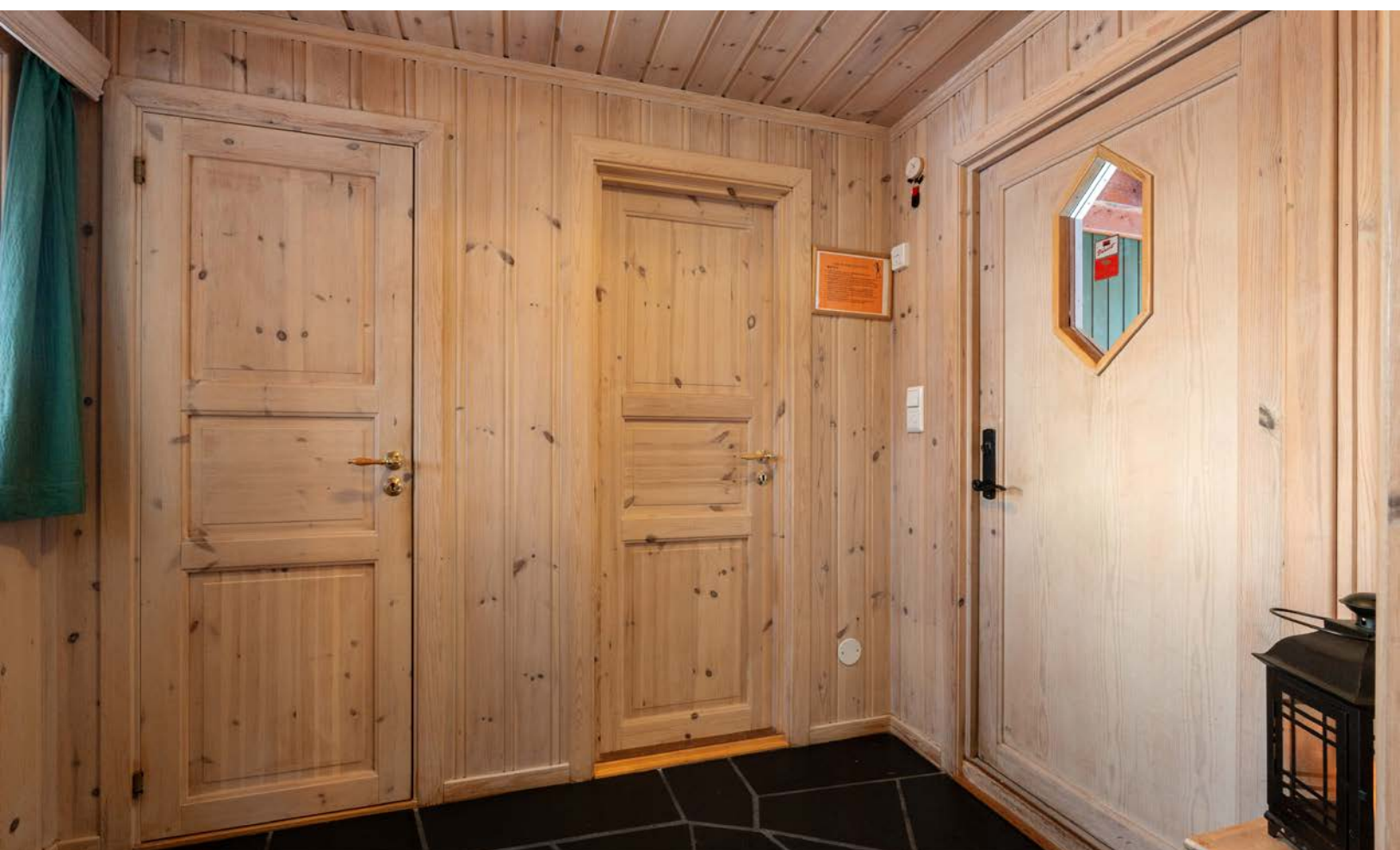








































# Vedlegg

# Tilstandsrapport

 Fritidsbolig  
 Stubbesetlie 7, 2960 RØN  
 VESTRE SLIDRE kommune  
 # gnr. 94, bnr. 1, fnr. 1011

## Markedsverdi

**3 600 000**

Sum areal alle bygg: BRA: 130 m<sup>2</sup> BRA-i: 100 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 29.10.2024

Rapportdato: 06.01.2025

Oppdragsnr.: 11138-1556

Referansenummer: QD9789

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hagen

Vår ref: 2024457



 Hallingdal og Valdres  
Eiendomstaksering as



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

## Norsk takst

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



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

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

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

## Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

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

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

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



### Rapportansvarlig

Stian Hagen

Uavhengig Takstingeniør

valdres@takstmann.com

950 86 489





# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



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

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

## Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen er beliggende på Vaset i Vestre Slidre. Ligger fint til med gode solforhold og fin utsikt til bla. Grønsennknippa, Gilafjell, Mellene mm. Fint turterreng i umiddelbar nærhet, kort avstand til preparerte skiløyper like ved og kort avstand til alpinanlegg på Vaset. Kort avstand/gangavstand til restauranter og nærbutikk mm. Avstand til Fagernes med alle fasiliteter er 19 km.

Fritidseiendommens bebyggelse består av hytte bygget i 1999 og garasje i 2001. Fritidsboligen har en god tradisjonell hyttestandard på overflater og utstyr. Innlagt strøm, vann og avløp/kloakk.

Hytta er bygget over en etasje med hoved og bærekonstruksjoner fra byggeår. Generelt oppført i kjente konstruksjoner som var vanlig ved oppføringstidspunktet, det er ikke bemerket vesentlige feil og mangler ihenhold til referanse nivå. Dagens krav til bygninger har endret seg siden denne bygningen ble bygget, bla. med hensyn til isolasjon, inneklima, fuktsikring, etc.

Hytte er preget av godt vedlikehold og lav slitasjegrad utifra alder. Avvik som er påvist skyldes generelt som følge av utidsmessigheter, bruksslitasje og anbefalinger.

Se rapport for ytterligere opplysninger.

### Fritidsbolig - Byggeår: 1999

#### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Byggegrunn/masser er ukjent og dette er ikke kontrollert eller dokumentert. Fundamentert med ringmur av betong.

Trebjelkelag med stubbeloft av trefiberplater over kryprom.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning i villmarkspanel.

Saltakkonstruksjon med sperrer og åser. Taktekkingen er av torv over knotteplast og undertakspapp, montert takrenner med nedløp av tre.

Koblede 1+1-lags vinduer med sprosser i ytre ramme. Hovedytterdør av tre med glassfelt, adkomst til entre. Ytterdør av tre, adkomst til bod. Terrassedører av tre med glassfelt, adkomst til stue.

Overbygd inngangsparti 2 kvm. Oppført i betong belagt med skifer bruddheller. Terrasse på 40 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

#### INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv er belagt med heltregulv. Skifergulv i entre. Vegger er kledd med trepanel. Himlinger er kledd med trepanel, raustet med tømmeråser i stue/kjøkken.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre, ikke krav ved byggeår og konstruksjon oppført med ventilering kryprom.

Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med moderat til laveforekomster.

Elementpipe i lettlinker. Forblendt med naturstein på pipe over tak. Plassmurt peis med innsats i stue i pusset og malt utførelse på peis og pipe, skifer på bunn og ubrennbar plate på gulv foran peis.

Innvendig har fritidsboligen heltredører. Plassbygd garderobeskap i gang. Plassbygde garderobeskap på alle soverom og køyesenger på tre soverom.

[Gå til side](#)

#### VÅTROM



## Beskrivelse av eiendommen

### Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997 til byggeår. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon er fremlagt.

Vegger er kledd med trepanel, fliser i dusjhjørne. Himling er kledd med trepanel.

Gulv er belagt med fliser og sokkelflis mot vegg.

Det er målt ca. 10 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist i hovedsluk/dusj og tilnærmet flatt fall til hjelpesluk, lokalt fall i dusj er ihenhold til krav og baderomsgulv ellers er tilnærmet flatt.

Oppvarming med varmekabler.

Det er plastsluk og tettesjikt med banemembran under påstøp med ukjent/udokumentert utførelse

Bad har montert klosett, servant, dusj med glassdør/vegg og opplegg til vaskemaskin. Baderomsinnredning i heltre med over-og underskap, speil med tilhørende belysning. Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i kjøkken.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning i heltre med over-og underskap, heltre benkeplate og oppvaskkum med kran av stål. Integrerte hvitevarer med komfyr, koketopp, ventilator, oppvaskmaskin og fryse/kjøleskap. Hjørnekarusell.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom har heltregulv, trepanel på vegger og himling. Montert klosett og servant. Naturlig ventilasjon med veggventil i yttervegg.

Badstue har trelemmer over fliser på gulv, vegger og himling kledd med trepanel. Plassbygde sittebenker. Ventilering mot bad. Elektrisk badstueovn.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør av plast med rør-i-rør tilknyttet åpne fordelerstamme plassert på bad.

Det er avløpsrør av plast.

Hovedvannledning av plast med stoppekran, varmekabel og vannmåler.

Utekran.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg.

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

Sikringsskap med automatsikringer og fjernavleser. Avleser er skiftet i 2017.

Montert brannslukningsapparat og røykvarslere.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Planert tomt med gress rundt hytte, ellers naturtomt i skrående terreng ved lauv/barskog i fjellterreng ca 840 m.o.h.

Hellebelagt med skifer på terreng utenfor ved inngang mot garasje og utenfor terrasse.

Garasje har garasjerom med bod i bakre del.

Oppført i bindingsverk kledd med stående villmarkspanel. Fundamentert med støpt dekke av betong og sokkel av lettklinkerblokker.

Saltakkonstruksjon med takstoler, tekket med torv over knotteplast og undertakspapp.

Leddport av tre. Innvendig uinnred.

### Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	130 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	100 m <sup>2</sup>
Totalpris	3 750 000

### Arealer

[Gå til side](#)

### Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 000 000

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

### Fritidsbolig

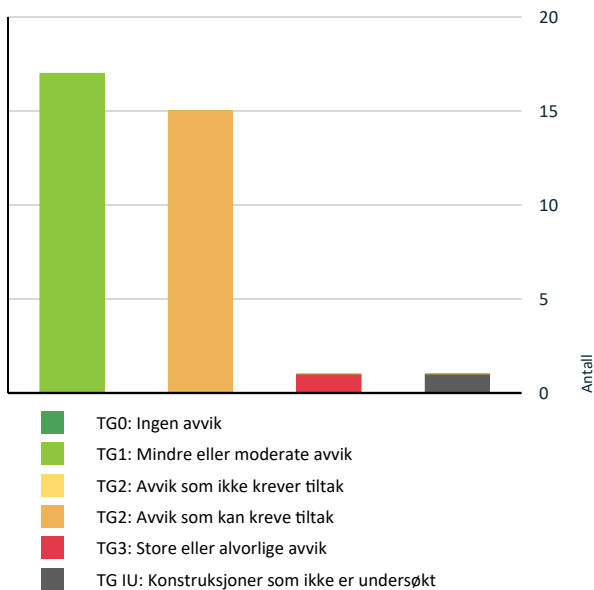
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

### Garasje

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

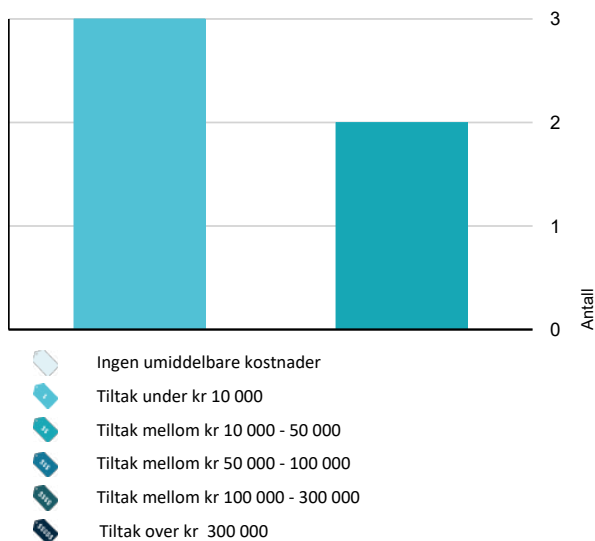
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

### Mandat:

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å vurdere tilstand av fritidsbolig på eiendommen 94/1 festnr. 1011 i Vestre Slidre kommune.

Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmålinger på stedet, samtale med rekvirent/eier og gjennomgang av dokumentasjon. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert/i bruk.

Det gjøres oppmerksom på at det ved tilstandsgrad 2 eller høyere kan være behov for nærmere undersøkelser av bygningsdelen. Dette som en følge av at omfang av svikt ikke alltid kan avdekkes på dette undersøkelsesnivået (visuelt). Bygningen kan derfor ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring.

Referansenivå for bygningen er lover/byggeforskrifter som var gjeldende på søknads-/igangsettingstidspunktet og det forutsettes at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt.

## Oppsummering av avvik

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

### Fritidsbolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

**Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold** [Gå til side](#)

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

**Utvendig > Takteking** [Gå til side](#)

**Utvendig > Nedløp og beslag** [Gå til side](#)

**Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)

**Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)

**Innvendig > Radon** [Gå til side](#)

**Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)

**Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)

## Sammendrag av boligens tilstand

- ! **Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1.etasje > Bad > Ventilasjon** [Gå til side](#)
- ! **Kjøkken > 1.etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)
- ! **Spesialrom > 1.etasje > Badstue > Teknisk anlegg** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Terrengforhold** [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG



**Byggeår**  
1999

**Kommentar**  
Byggeåret er ifølge igangsettelsetillatelse, foreligger ferdigattest datert i 2024.

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekkingen er av torv over knotteplast og undertakspapp. Taket er besiktiget fra taknivå.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

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

### Nedløp og beslag

Montert takrenner med nedløp av tre.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Slitasje i forkantbord, manglende forkantbeslag



Lekkasje fra renne

### Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning i villmarkspanel.

### Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Saltakkonstruksjon med sperrer og åser. Konstruksjonen er ikke undersøkt pga manglende inspeksjonsmuligheter. Det er registrert små spalter i gesims, men lufting for øvrig er ikke kjent.

### Vinduer

Koblede 1+1-lags vinduer med sprosser i ytre ramme.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Må hensyntas alder på vinduer.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

### Dører

# Tilstandsrapport

Hovedytterdør av tre med glassfelt, adkomst til entre.  
Ytterdør av tre, adkomst til bod.  
Terrassedører av tre med glassfelt, adkomst til stue.

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

Overbygd inngangsparti 2 kvm. Oppført i betong belagt med skifer bruddheller.  
Terrasse på 40 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

### Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.

Enkel fundamentering med langt spenn og klosser satt på terreng er årsaksammenheng med skjevhet.  
Råte i enkelte søyler.

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



Råte i søyle



Enkel fundament



Utsig av terrasse/rekkverk

## INNVENDIG

### 📍 TG 1 Overflater

Gulv er belagt med heltregulv. Skifergulv i entre.  
Vegger er kledd med trepanel.  
Himlinger er kledd med trepanel, raustet med tømmeråser i stue/kjøkken.

Normal slitasjegrad utifra alder.

### 📍 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulvkonstruksjonen er av trebjelkelag.  
Etasjeskille/gulv på grunn er overflatemålt med bruk av krysslaser målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Disse viser 5 mm avvik på 2,0 meter lengde som høyeste avvik og 12 mm i hele rommet.

### 📍 TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre, ikke krav ved byggeår og konstruksjon oppført med ventilering kryprom.  
Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med moderat til laveforekomster.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

### 📍 TG 2 Pipe og ildsted

Elementpipe i lettklinker. Forblendet med naturstein på pipe over tak.  
Plassmurt peis med innsats i stue i pusset og malt utførelse på peis og pipe, skifer på bunn og ubrennbar plate på gulv foran peis.

For en fullstendig gjennomgang og kontroll anbefales det undersøkelser av det lokale branntilsyn eller feier.

### Vurdering av avvik:



# Tilstandsrapport

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

#### Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## TG 1 Kryp Kjeller

Trebjelkelag med stubbeløft av trefiberplater over kryprom.  
Kryprom inspisert fra luke i mur.

## TG 1 Innvendige dører

Innvendig har fritidsboligen heltredører.

## TG 1 Andre innvendige forhold

Plassbygd garderobeskap i gang.  
Plassbygde garderobeskap på alle soverom og køyesenger på tre soverom.

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997 til byggeår.  
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon er fremlagt.

### 1. ETASJE > BAD

#### TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger er kledd med trepanel, fliser i dusjhjørne.  
Himling er kledd med trepanel.

#### Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ansees ikke som tiltaksbehov da fuktbelastningen ansees som lav ved servant og dusj der trepanel er inntil dusj men det er montert dusjvegg/dør.

### 1. ETASJE > BAD

#### TG 2 Overflater Gulv

Gulv er belagt med fliser og sokkelflis mot vegg. Det er målt ca. 10 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist i hovedsluk/dusj og tilnærmet flatt fall til hjelpesluk, lokalt fall i dusj er ihenhold til krav og baderomsgulv ellers er tilnærmet flatt. Oppvarming med varmekabler. Varmekilde i gulv er ikke tilstandsvurdert.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

#### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.



Sprekk i flishjørne på en flis i dusj

### 1. ETASJE > BAD

#### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og tettesjikt med banemembran under påstøp med ukjent/udokumentert utførelse

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



Fra sluk er tettesjikt registrert korrekt under klemring

### 1. ETASJE > BAD

#### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad har montert klosett, servant, dusj med glassdør/vegg og opplegg til vaskemaskin.

Baderomsinnredning i heltre med over- og underskap, spill med tilhørende belysning.

### 1. ETASJE > BAD

# Tilstandsrapport

## TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

### Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilluft til våtrommet.

Kostnadsestimat: Under 10 000

## 1. ETASJE > BAD

## TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i kjøkken.



Ved fuktmåletaking var det ikke fuktutslag i vegg

## KJØKKEN

## 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

## TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i heltre med over-og underskap, heltre benkeplate og oppvaskum med kran av stål. Integrerte hvitevarer med komfyr, koketopp, ventilator, oppvaskmaskin og fryse/kjøleskap. Hjørnekarusell.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Normal slitasjegrad, tilstandsgrad satt utifra alder.

Fliser ved koketopp, etablert noe ufagmessig rett på treverk og bør etableres på uorganisk materiale.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:



Ved fuktmåling av gulv foran innredning var det ikke fuktutslag

## 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

## TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Funksjonstestet ved bruk av papirark.

## SPECIALROM

## 1. ETASJE > TOALETTROM

## TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom har heltregulv, trepanel på vegger og himling. Montert klosett og servant. Naturlig ventilasjon med veggventil i yttervegg.

## 1. ETASJE > BADSTUE

## TG 1 Overflater og konstruksjon

Badstue har trelemmer over fliser på gulv, vegger og himling kledd med trepanel. Plassbygde sittebenker. Ventilering mot bad.

## 1. ETASJE > BADSTUE

## TG 2 Teknisk anlegg

Elektrisk badstueovn.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak, men ut ifra alder kan svikt lett oppstå.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

## TG 2 Vannledninger

# Tilstandsrapport

Vannrør av plast med rør-i-rør tilknyttet åpne fordelerstamme plassert på bad.

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

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

Bør monteres fordelerskap eller gjennomgåes varerørender og påmonteres tettepakning da fordelere er montert i rom med sluk.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.

## TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

## TG 1 Ventilasjon

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg.

## TG 1 Andre VVS-installasjoner

Hovedvannledning av plast med stoppekran, varmekabel og vannmåler. Utekran.

## TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

#### Vurdering av avvik:

- 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.

## Andre installasjoner

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

## TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer og fjernavleser. Avleser er skiftet i 2017.

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

#### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**199**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Nei**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

#### Generelt om anlegget

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

#### Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap



# Tilstandsrapport

ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

**Nei**

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**

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

## Generell kommentar

For en fullstendig kontroll av det elektriske anlegget, anbefales kontroll av godkjent el-takstmann.



Sikringskap

## TO 3 Branntekniske forhold

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

Montert brannslukningsapparat og røykvarsler.

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

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

### TO 1 Grunnmur og fundamenter

Fundamentert med ringmur av betong.

### TO 2 Terrengforhold

Planert tomt med gress rundt hytte, ellers naturtomt i skrående terreng ved lauv/barskog i fjellterreng ca 840 m.o.h.

Hellebelagt med skifer på terreng utenfor ved inngang mot garasje og utenfor terrasse.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

## Bygninger på eiendommen

### Garasje



#### Anvendelse

#### Byggeår

2001

#### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra matrikelopplysning der igangsettelsestillatelse er gitt i 2001, ferdigattest i 2023eier.

#### Standard

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

#### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

#### Beskrivelse

Garasje har garasjerom med bod i bakre del. Oppført i bindingsverk kledd med stående villmarkspanel. Fundamentert med støpt dekke av betong og sokkel av lettklinkerblokker. Saltakkonstruksjon med takstoler, tekket med torv over knotteplast og undertakspapp. Leddport av tre. Innvendig uinnred.

## Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Salg

#### Hovedbyggets BRA/BRA-i

100 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>

*Fritidsbolig:* Entré, Gang, Stue/kjøkken, 4 Soverom, Bad, Badstue, Bod, Toalettrom

*Andre bygg:* Garasje

*Bruksareal andre bygg:* 30 m<sup>2</sup>

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

#### Markedsverdi

Kr 3 600 000

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. I markedsverdi er det gjort fradrag for festet tomt

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

<p><b>Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi</b></p> <p style="font-size: 24pt; font-weight: bold; text-align: center;">Kr 4 000 000</p> <p>Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.</p> <p style="color: #008080; font-style: italic;">Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.</p>	<p><b>Markedsverdi uten fradrag</b> <span style="float: right;"><b>3 750 000</b></span></p> <p>Fradrag for festet tomt <span style="float: right;">- 170 000</span></p>  <p><b>Konklusjon markedsverdi</b> <span style="float: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;"><b>3 600 000</b></span></p>
---	--

### Frdrag for festetomt

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

Årlig festeavgift	Sist justert	Oppjustert festeavgift	Kapitalisert verdi (avrundet)
Kr. 6 201	01.01.2019	Kr. 6 715	Kr. 170 000

### Markedsvurdering

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

### Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
1 Vaselivegen 107 ,2960 RØN 104 m <sup>2</sup> 2004 2 sov	10-09-2024	4 250 000	<b>4 075 000</b>		4 075 000	<b>39 183</b>
2 Tildheimvegen 81 ,2960 RØN 94 m <sup>2</sup> 2016 3 sov	09-01-2022	3 490 000	<b>3 600 000</b>		3 600 000	<b>38 298</b>
3 Tildheimstubben 6 ,2960 RØN 91 m <sup>2</sup> 2007 2 sov	20-07-2020	3 490 000	<b>3 350 000</b>		3 350 000	<b>36 813</b>
4 Tildheimvegen 91 ,2960 RØN 90 m <sup>2</sup> 2019 0 sov	01-03-2020	3 150 000	<b>3 050 000</b>		3 050 000	<b>33 889</b>
5 Panoramavegen 867 ,2960 RØN 98 m <sup>2</sup> 2000 4 sov	02-05-2019	3 140 000	<b>3 000 000</b>		3 000 000	<b>30 612</b>
6 Stubbesetlie 2 ,2960 RØN 151 m <sup>2</sup> 2005 4 sov	17-10-2023	3 950 000	<b>3 600 000</b>		3 600 000	<b>23 841</b>

### Om sammenlignbare salg

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



# Beregninger

## Årlige kostnader

Kommunale avgifter (ifølge eier)	Kr.	16 000
Forsikring (stipulert)	Kr.	5 000
Festeavgift	Kr.	6 201
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>27 000</b>

## Teknisk verdi bygninger

### Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 900 000
<b>Sum teknisk verdi - Fritidsbolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 900 000</b>

### Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	360 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 70 000
<b>Sum teknisk verdi - Garasje</b>	<b>Kr.</b>	<b>290 000</b>

<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr.</b>	<b>3 190 000</b>
------------------------------------	------------	------------------

## Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	800 000
-------------------	-----	---------

<b>Beregnet tomteverdi</b>	<b>Kr.</b>	<b>800 000</b>
----------------------------	------------	----------------

### Kommentar

Tomten er festet og dette er tatt hensyn til i verdiansettelsen. Det er gjort fradrag i denne for kapitalisert verdi av årlig justert festeavgift. Årlig festeavgift er en kostnad som følger eiendommen så lenge festeavtalen løper, og utgjør derfor en økonomisk forskjell fra en eiet tomt.

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>4 000 000</b>
--	------------	------------------

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

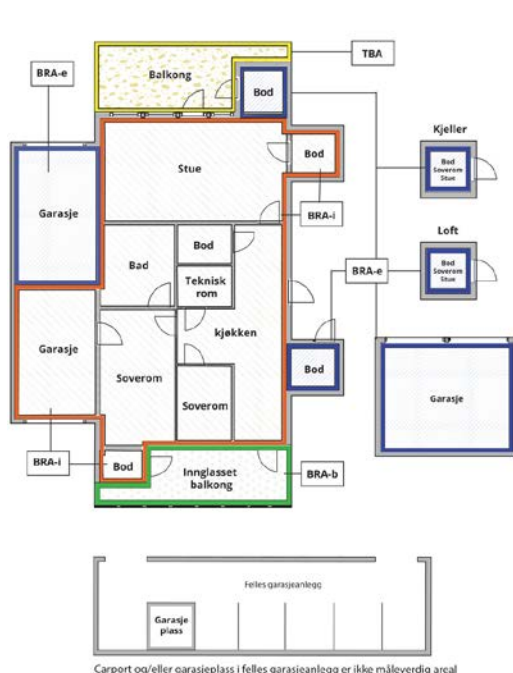
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Fritidsbolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.etasje	100			100	42
<b>SUM</b>	<b>100</b>				<b>42</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>100</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Entré , Gang , Stue/kjøkken , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Bad , Badstue , Bod , Toalettrom		

### Kommentar

Bruksarealet er målt innvendig på stedet, målt til 99,6 kvm BRA.  
Rombevisning og type areal er satt slik rommene var i bruk på befaringstidspunktet.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

#### Brannceller

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

#### Nyere håndverkstjenester

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

#### Krav for rom til varig opphold

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

*Kommentar:*

## Garasje

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.etasje		30		30	
<b>SUM</b>		<b>30</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>30</b>				



## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje		Garasje	

### Kommentar

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

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:*

#### Brannceller

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

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

#### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:*

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

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

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Fritidsbolig	96	4
Garasje	0	30

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.10.2024	Stian Hagen	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3452 VESTRE SLIDRE	94	1	1011	0	1081.9 m <sup>2</sup>	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikkelopplysninger (offentlig eiendomsregister).	Festet
Adresse	Festekontrakt			Neste justering	Utløpsdato		
Stubbesetlie 7	01.01.1999			01.01.2029	01.01.2079		
Hjemmelshaver	Solnørdal Siv Ann-Britt						
Kommentar	Oppgitt tomteareal på ca 1 mål jmf festekontrakt.						

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen er beliggende på Vaset i Vestre Slidre. Ligger fint til med gode solforhold og fin utsikt til bla. Grønsennknippa, Gilafjell, Mellene mm. Fint turterreng i umiddelbar nærhet, kort avstand til preparerte skiløyper like ved og kort avstand til alpinanlegg på Vaset. Kort avstand/gangavstand til restauranter og nærbutikk mm. Avstand til Fagernes med alle fasiliteter er 19 km.

### Adkomstvei

Adkomst fra helårsvei med innkjørsel og parkering i garasje eller på tun.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger under reguleringsplan for Stubbeset, for ytterligere opplysninger se planbestemmelser.

### Om tomten

Planert tomt med gress rundt hytte, ellers naturtomt i skrående terreng ved lauv/barskog i fjellterreng ca 840 m.o.h. Hellebelagt med skifer på terreng utenfor ved inngang mot garasje og utenfor terrasse.

### Tinglyste/andre forhold

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

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått	8	Ja
Eier		Opplysninger er gitt av eier per over telefon og epost	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	04.11.2024	Kommunekart	Gjennomgått		Nei
Infoland.no	17.10.2024	Matrikelopplysninger	Gjennomgått	58	Nei
Tegninger		Tilsendt fra eier	Gjennomgått		Nei



# 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 omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

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

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

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle 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 bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/QD9789>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Valdres	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1201240162	
<b>Selger 1 navn</b>	
Siv Ann-Britt Solnørdal	
<b>Gateadresse</b>	
Stubbesetlie 7	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
RØN	2960
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	1999
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	24
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	89867783

Document reference: 1201240162

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Sprekk i en gulvflis i dusjhjørnet, har vært slik siden byggeår

Initialer selger: SAS

1



- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- Beskrivelse
- Arbeid utført av
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?
- Nei  Ja
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?
- Nei  Ja
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
- Nei  Ja
- 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
- Beskrivelse
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- Nei  Ja
- Beskrivelse
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- Nei  Ja
- Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
- Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Svar
- Beskrivelse
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
- Nei  Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Nei  Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- Nei  Ja

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Elektrisk arbeid i garasje er utført av elektriker som vennetjeneste i 2003. Det foreligger ikke samsvarserklæring på el arbeidet

- 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

Nei

- 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

Beskrivelse

Del av bod er omgjort til WC rom av AS Bygg og Laft i ca år 2002, samt bygget tak over inngangen i år 2014.

- 18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

## Tilleggs kommentar

Kjøkken: manglende festemiddel for koketopp på komfyren er utbedret av eier i ca år 2004 Fliser på vegg ved koketopp er utført som egeninnsats. Stedvis noe misfarging i stuegulv. Vrider til oppvaskmaskin på kjøkkenarmatur er noe slitt. Skigard er oppført av Valdres Skigard i 2004, samt utbedret i 2022. Garasje er satt opp av Huskonsulenten AS i 2003. Eier har utført noe egeninnsats ved å isolere deler av yttervegg, samt satt opp innvendig panel. Ferdiggattest på garasje foreligger. Terrasse er periodevis rettet grunnet telehiv og vedlikehold av eier. Vinduer og balkongdører er periodevis vedlikeholdt av eier. Balkongdør ved peis bør muligens justeres.

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 forsikringskostnader 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: 1201240162



NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Siv SolnørDAL	1ea9df30e101e6c50d4bd84 8d99b4561e12b6bc6	11.02.2025 10:18:15 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1201240162

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

Statskog SF  
Postbøke 174  
2402 Elverum

Vår referanse:  
1201240162

Vår saksbehandler: Telefon:  
Synnøve Maria Hovde 916 43 117

Vår dato:  
07.01.2025

**Salg av Stubbesetlie 7, 2960 Røn,  
gnr. 94, bnr. 1, fnr. 1011 i Vestre Slidre kommune  
Eier: Siv Ann-Britt Solnørdal**

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/festekontrakten om svar på følgende opplysninger:

Avtalt festeavgift for inneværende år: 6363,- kroner Forfallsdato: 19.1.2025

Neste avtalte regulering: 1.1.2026

Avtalte vilkår for regulering (KPI, markedsverdi ev. annen regulering): KPI

Når ble festeavgiften sist regulert, år? 2025 (årlig KPI)

Avtalt utløp av festekontrakten: 31.12.2078

Er fester ajour med betaling av festeavgift?  Ja  Nei

Hvis Nei: utestående beløp 6363,- kroner Faktura for 2025, sendt 5.1.25

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

Ikke innløsningsrett, dette er statsallmenning

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 3800,- kroner

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt?  Ja  Nei

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: Faktura på overføringsgebyr vil bli sendt.

Bortfesters underskrift Anne Gøte Grøtbeddelien

Telefonnummer 95115087 E-post agr@statskog.no

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.

*Elverum, 8.1.25*

Vennlig hilsen  
for Aktiv Valdres Eiendomskontor

Synnøve Maria Hovde  
Medhjelper  
synnove.maria.hovde@aktiv.no



**Kontaktinformasjon:**  
Statskog SF Elverum  
Postboks 174  
2402 Elverum

[kontrakt@statskog.no](mailto:kontrakt@statskog.no)  
Telefon 74 21 30 00, tastevalg 2

## GENERELL INFORMASJON TIL FESTER VED OVERFØRING AV FESTE KONTRAKT

### **Overføring av festekontrakt**

Ved arv/skifte eller salg av bygg på festet grunn er det normalt behov for å overføre festeretten/festekontrakten til ny eier av bygget.

Festekontrakten har ofte bestemmelser om dette. Statskog skal, som grunneier og bortfester, normalt samtykke til slik transport av festerett.

I tillegg har tomtefesteloven bestemmelser om overføring av festerett i § 17. Bestemmelsens første ledd sier at fester har rett til å føre festeretten over til en annen så langt ikke annet følger av det som er avtalt eller av festedømmet. Tomtefesteloven pålegger uansett fester å varsle bortfester om hvem festeretten skal overføres til. Tomtefesteloven har ulike regler for feste av tomt til bolighus/fritidshus og feste av tomt til andre festedømmet. Lenke til tomtefesteloven: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1996-12-20-106>

Ved overføring av festerett til bebygd eller ubebygd tomt sendes nødvendige fullmakter, originalt skjøte og/eller kopi av (u)skifteattest til:

*Statskog SF, Postboks 174, 2402 Elverum*

### **Endret festedømmet ved overføring fra privatperson til selskap, foretak mv. eller omvendt**

Statskog gjør oppmerksom på at overføring av bygg på festetomt kan føre til en endring av festedømmet. For eksempel: Bygg på festet grunn selges fra en privatperson til et selskap, et foretak, en organisasjon eller en offentlig eier. Aktuelt regelverk og vilkår for leie av tomten kan da bli endret, bl.a. med tanke på festeavgiftens størrelse, regulering av festeavgiften og ev. adgang til innløsning av tomten.

Det kan bli aktuelt å inngå en ny festekontrakt på oppdaterte vilkår med ny eier av bygg.

### **Tinglysing**

Mange festekontrakter er ikke tinglyst. Statskog anbefaler tinglysing av festeretten. Tinglysing er imidlertid ikke lovpålagt og har ingen betydning for gyldigheten av kontrakten mellom fester og Statskog. Ved opptak av lån og behov for å pantsette bygg, er tinglysing likevel en forutsetning.

Ved tinglysing av festekontrakt må tomten først være registrert i matrikkelen og grunnboken, som er de offentlige registrene over eiendom i Norge. Statskog kan være behjelpelig med å kartlegge status for den aktuelle tomten og bestille slik matrikulering hos kommunen.

### **Kostnader**

For arbeidet med overføring av festerett og eventuell saksbehandling mot kommunen og Kartverket Tinglysing vil Statskog fakturere saks kostnader etter gjeldende satser. I tillegg kommer gebyr for kommunens saksbehandling og kostnad ved eventuell tinglysing.

**Informasjon om festekontrakter, overføring av festerett og tinglysing på Kartverket og Statskogs nettsider:**

[http://www.kartverket.no/eiendom/tinglyse\\_rettighet/Festekontrakt/](http://www.kartverket.no/eiendom/tinglyse_rettighet/Festekontrakt/)

<https://www.statskog.no/eiendom/fest-og-leieavtaler>

05.09.2018

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

### Eiendomsdata (Festegrunn)

Bruksnavn	TOMT NR.20	Beregnet areal	1081.9
Etablert dato	16.02.1999	Historisk oppgitt areal	1082,9
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

### Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	94/1, 94/1/1, 94/1/2, 94/1/3, 94/1/4, 94/1/5, 94/1/6, 94/1/7, 94/1/8, 94/1/9, 94/1/10, 94/1/11, 94/1/12, 94/1/14, 94/1/15, 94/1/16, 94/1/17, 94/1/18, 94/1/19, 94/1/21, 94/1/22, 94/1/23, 94/1/24, 94/1/25, 94/1/26, 94/1/27, 94/1/28, 94/1/29, 94/1/30, 94/1/31, 94/1/32, 94/1/36, 94/1/37, 94/1/38, 94/1/39, 94/1/40, 94/1/41, 94/1/43, 94/1/44, 94/1/45, 94/1/46, 94/1/47, 94/1/48, 94/1/49, 94/1/50, 94/1/51, 94/1/52, 94/1/53, 94/1/55, 94/1/57, 94/1/58, 94/1/59, 94/1/61, 94/1/62, 94/1/63, 94/1/65, 94/1/67, 94/1/68, 94/1/69, 94/1/70, 94/1/71, 94/1/72, 94/1/73, 94/1/74, 94/1/75, 94/1/76, 94/1/79, 94/1/80, 94/1/81, 94/1/83, 94/1/84, 94/1/85, 94/1/86, 94/1/87, 94/1/88, 94/1/89, 94/1/90, 94/1/91, 94/1/92, 94/1/93, 94/1/94, 94/1/95, 94/1/96, 94/1/97, 94/1/99, 94/1/100, 94/1/101, 94/1/102, 94/1/103, 94/1/104, 94/1/105, 94/1/106, 94/1/107, 94/1/108, 94/1/109, 94/1/110, 94/1/112, 94/1/113, 94/1/114, 94/1/115, 94/1/116, 94/1/117, 94/1/118, 94/1/120, 94/1/121, 94/1/122, 94/1/123, 94/1/124, 94/1/127, 94/1/129, 94/1/131, 94/1/132, 94/1/133, 94/1/134, 94/1/136, 94/1/137, 94/1/138, 94/1/139, 94/1/140, 94/1/141, 94/1/142, 94/1/143, 94/1/144, 94/1/145, 94/1/146, 94/1/147, 94/1/148, 94/1/149, 94/1/150, 94/1/151, 94/1/152, 94/1/153, 94/1/154, 94/1/155, 94/1/156, 94/1/157, 94/1/158, 94/1/160, 94/1/161, 94/1/162, 94/1/163, 94/1/164, 94/1/165, 94/1/166, 94/1/167, 94/1/168, 94/1/169, 94/1/170, 94/1/171, 94/1/172, 94/1/173, 94/1/174, 94/1/175, 94/1/176, 94/1/177, 94/1/178, 94/1/181, 94/1/182, 94/1/183, 94/1/184, 94/1/185, 94/1/186, 94/1/187, 94/1/188, 94/1/189, 94/1/191, 94/1/192, 94/1/193, 94/1/194, 94/1/195, 94/1/196, 94/1/197, 94/1/198, 94/1/199, 94/200, 94/201, 94/202, 94/203, 94/204, 94/205, 94/206, 94/207, 94/208, 94/209, 94/210, 94/211, 94/212, 94/213, 94/214, 94/215, 94/216, 94/217, 94/218, 94/219, 94/220, 94/221, 94/222, 94/223, 94/224, 94/225, 94/226, 94/227, 94/228, 94/229, 94/230, 94/231, 94/232, 94/233, 94/234, 94/235, 94/236, 94/237, 94/238, 94/239, 94/240, 94/242, 94/243, 94/244, 94/245, 94/246, 94/247, 94/248, 94/249, 94/250, 94/251, 94/252, 94/253, 94/254, 94/255, 94/256, 94/257, 94/258, 94/259, 94/260, 94/261, 94/262, 94/263, 94/264, 94/265, 94/266, 94/267, 94/268, 94/269, 94/270, 94/271, 94/272, 94/273, 94/274, 94/275, 94/276, 94/277, 94/278, 94/279, 94/280, 94/281, 94/282, 94/283, 94/284, 94/286, 94/287, 94/288, 94/289, 94/290, 94/291, 94/292, 94/293, 94/294, 94/295, 94/296, 94/298, 94/299, 94/300, 94/301, 94/302, 94/303, 94/305, 94/306, 94/307, 94/308, 94/309, 94/310, 94/311, 94/312, 94/313, 94/314, 94/315, 94/316, 94/317, 94/318,

94/1/319, 94/1/320, 94/1/321, 94/1/322, 94/1/323, 94/1/325,  
94/1/326, 94/1/327, 94/1/328, 94/1/329, 94/1/330, 94/1/331,  
94/1/332, 94/1/333, 94/1/334, 94/1/335, 94/1/336, 94/1/337,  
94/1/338, 94/1/339, 94/1/340, 94/1/341, 94/1/342, 94/1/343,  
94/1/344, 94/1/345, 94/1/346, 94/1/347, 94/1/348, 94/1/349,  
94/1/350, 94/1/351, 94/1/352, 94/1/353, 94/1/354, 94/1/355,  
94/1/356, 94/1/357, 94/1/358, 94/1/359, 94/1/360, 94/1/361,  
94/1/362, 94/1/363, 94/1/364, 94/1/365, 94/1/366, 94/1/367,  
94/1/368, 94/1/369, 94/1/370, 94/1/371, 94/1/372, 94/1/373,  
94/1/374, 94/1/375, 94/1/376, 94/1/377, 94/1/378, 94/1/379,  
94/1/380, 94/1/381, 94/1/382, 94/1/383, 94/1/384, 94/1/385,  
94/1/386, 94/1/387, 94/1/388, 94/1/389, 94/1/390, 94/1/391,  
94/1/392, 94/1/393, 94/1/394, 94/1/395, 94/1/396, 94/1/397,  
94/1/398, 94/1/399, 94/1/400, 94/1/401, 94/1/402, 94/1/403,  
94/1/404, 94/1/405, 94/1/406, 94/1/407, 94/1/409, 94/1/410,  
94/1/411, 94/1/412, 94/1/413, 94/1/414, 94/1/415, 94/1/416,  
94/1/417, 94/1/418, 94/1/419, 94/1/420, 94/1/421, 94/1/422,  
94/1/423, 94/1/424, 94/1/425, 94/1/426, 94/1/427, 94/1/428,  
94/1/429, 94/1/430, 94/1/431, 94/1/432, 94/1/433, 94/1/434,  
94/1/435, 94/1/436, 94/1/437, 94/1/438, 94/1/439, 94/1/440,  
94/1/441, 94/1/442, 94/1/443, 94/1/444, 94/1/445, 94/1/446,  
94/1/447, 94/1/448, 94/1/449, 94/1/450, 94/1/451, 94/1/452,  
94/1/453, 94/1/454, 94/1/455, 94/1/456, 94/1/457, 94/1/458,  
94/1/459, 94/1/460, 94/1/461, 94/1/462, 94/1/463, 94/1/464,  
94/1/465, 94/1/466, 94/1/467, 94/1/468, 94/1/469, 94/1/470,  
94/1/471, 94/1/472, 94/1/473, 94/1/474, 94/1/475, 94/1/476,  
94/1/477, 94/1/478, 94/1/479, 94/1/480, 94/1/481, 94/1/482,  
94/1/483, 94/1/484, 94/1/485, 94/1/486, 94/1/487, 94/1/488,  
94/1/489, 94/1/490, 94/1/492, 94/1/493, 94/1/494, 94/1/495,  
94/1/496, 94/1/497, 94/1/498, 94/1/499, 94/1/500, 94/1/502,  
94/1/503, 94/1/504, 94/1/505, 94/1/506, 94/1/507, 94/1/508,  
94/1/509, 94/1/510, 94/1/512, 94/1/513, 94/1/514, 94/1/515,  
94/1/516, 94/1/517, 94/1/519, 94/1/520, 94/1/521, 94/1/522,  
94/1/523, 94/1/524, 94/1/525, 94/1/526, 94/1/527, 94/1/528,  
94/1/529, 94/1/530, 94/1/531, 94/1/532, 94/1/533, 94/1/534,  
94/1/535, 94/1/536, 94/1/537, 94/1/538, 94/1/539, 94/1/540,  
94/1/541, 94/1/542, 94/1/543, 94/1/544, 94/1/545, 94/1/546,  
94/1/547, 94/1/548, 94/1/549, 94/1/550, 94/1/551, 94/1/552,  
94/1/553, 94/1/554, 94/1/556, 94/1/557, 94/1/558, 94/1/559,  
94/1/560, 94/1/561, 94/1/562, 94/1/563, 94/1/564, 94/1/565,  
94/1/566, 94/1/567, 94/1/568, 94/1/569, 94/1/570, 94/1/571,  
94/1/572, 94/1/573, 94/1/574, 94/1/575, 94/1/576, 94/1/577,  
94/1/578, 94/1/579, 94/1/580, 94/1/581, 94/1/582, 94/1/583,  
94/1/584, 94/1/585, 94/1/586, 94/1/587, 94/1/588, 94/1/589,  
94/1/590, 94/1/591, 94/1/592, 94/1/593, 94/1/594, 94/1/595,  
94/1/596, 94/1/597, 94/1/598, 94/1/599, 94/1/600, 94/1/601,  
94/1/602, 94/1/603, 94/1/604, 94/1/605, 94/1/606, 94/1/607,  
94/1/608, 94/1/609, 94/1/610, 94/1/611, 94/1/612, 94/1/614,  
94/1/615, 94/1/616, 94/1/617, 94/1/618, 94/1/619, 94/1/620,  
94/1/621, 94/1/622, 94/1/623, 94/1/624, 94/1/625, 94/1/626,  
94/1/627, 94/1/628, 94/1/629, 94/1/630, 94/1/631, 94/1/632,  
94/1/633, 94/1/634, 94/1/635, 94/1/636, 94/1/637, 94/1/638,  
94/1/639, 94/1/640, 94/1/642, 94/1/643, 94/1/644, 94/1/645,  
94/1/646, 94/1/647, 94/1/648, 94/1/649, 94/1/650, 94/1/651,  
94/1/652, 94/1/653, 94/1/654, 94/1/655, 94/1/656, 94/1/657,  
94/1/658, 94/1/659, 94/1/660, 94/1/661, 94/1/662, 94/1/663,  
94/1/664, 94/1/665, 94/1/666, 94/1/667, 94/1/668, 94/1/669,  
94/1/670, 94/1/671, 94/1/672, 94/1/673, 94/1/674, 94/1/675,  
94/1/676, 94/1/678, 94/1/679, 94/1/680, 94/1/681, 94/1/682,  
94/1/683, 94/1/684, 94/1/686, 94/1/687, 94/1/689, 94/1/690,  
94/1/691, 94/1/693, 94/1/694, 94/1/696, 94/1/697, 94/1/698,  
94/1/699, 94/1/700, 94/1/701, 94/1/702, 94/1/703, 94/1/704,  
94/1/705, 94/1/706, 94/1/707, 94/1/708, 94/1/709, 94/1/710,  
94/1/711, 94/1/712, 94/1/713, 94/1/714, 94/1/715, 94/1/716,  
94/1/717, 94/1/719, 94/1/720, 94/1/721, 94/1/722, 94/1/723,  
94/1/724, 94/1/725, 94/1/726, 94/1/727, 94/1/729, 94/1/730,  
94/1/731, 94/1/732, 94/1/733, 94/1/734, 94/1/735, 94/1/736,  
94/1/737, 94/1/738, 94/1/739, 94/1/740, 94/1/741, 94/1/742,  
94/1/743, 94/1/744, 94/1/745, 94/1/746, 94/1/747, 94/1/748,  
94/1/749, 94/1/750, 94/1/751, 94/1/752, 94/1/753, 94/1/754,  
94/1/755, 94/1/756, 94/1/757, 94/1/758, 94/1/759, 94/1/760,  
94/1/761, 94/1/762, 94/1/763, 94/1/764, 94/1/765, 94/1/766,  
94/1/769, 94/1/770, 94/1/771, 94/1/772, 94/1/773, 94/1/774,  
94/1/775, 94/1/776, 94/1/777, 94/1/778, 94/1/779, 94/1/780,  
94/1/781, 94/1/782, 94/1/783, 94/1/784, 94/1/785, 94/1/786,



94/1/787, 94/1/788, 94/1/789, 94/1/790, 94/1/791, 94/1/792,  
94/1/793, 94/1/794, 94/1/795, 94/1/796, 94/1/797, 94/1/798,  
94/1/799, 94/1/800, 94/1/801, 94/1/802, 94/1/803, 94/1/804,  
94/1/805, 94/1/806, 94/1/807, 94/1/808, 94/1/809, 94/1/810,  
94/1/811, 94/1/812, 94/1/813, 94/1/815, 94/1/816, 94/1/817,  
94/1/818, 94/1/819, 94/1/820, 94/1/821, 94/1/822, 94/1/823,  
94/1/824, 94/1/825, 94/1/826, 94/1/827, 94/1/828, 94/1/829,  
94/1/830, 94/1/831, 94/1/832, 94/1/833, 94/1/834, 94/1/835,  
94/1/836, 94/1/837, 94/1/838, 94/1/839, 94/1/840, 94/1/841,  
94/1/842, 94/1/843, 94/1/844, 94/1/845, 94/1/846, 94/1/847,  
94/1/848, 94/1/849, 94/1/850, 94/1/851, 94/1/852, 94/1/853,  
94/1/854, 94/1/855, 94/1/856, 94/1/857, 94/1/858, 94/1/859,  
94/1/860, 94/1/861, 94/1/863, 94/1/864, 94/1/865, 94/1/866,  
94/1/867, 94/1/868, 94/1/869, 94/1/870, 94/1/871, 94/1/872,  
94/1/873, 94/1/874, 94/1/875, 94/1/876, 94/1/877, 94/1/878,  
94/1/879, 94/1/880, 94/1/881, 94/1/882, 94/1/883, 94/1/884,  
94/1/886, 94/1/887, 94/1/888, 94/1/889, 94/1/890, 94/1/891,  
94/1/892, 94/1/893, 94/1/894, 94/1/895, 94/1/896, 94/1/897,  
94/1/898, 94/1/899, 94/1/900, 94/1/901, 94/1/902, 94/1/903,  
94/1/904, 94/1/905, 94/1/906, 94/1/908, 94/1/909, 94/1/910,  
94/1/911, 94/1/912, 94/1/913, 94/1/914, 94/1/915, 94/1/916,  
94/1/917, 94/1/918, 94/1/919, 94/1/920, 94/1/921, 94/1/922,  
94/1/923, 94/1/924, 94/1/925, 94/1/926, 94/1/927, 94/1/928,  
94/1/929, 94/1/930, 94/1/931, 94/1/932, 94/1/933, 94/1/934,  
94/1/935, 94/1/936, 94/1/937, 94/1/938, 94/1/939, 94/1/940,  
94/1/941, 94/1/942, 94/1/943, 94/1/944, 94/1/945, 94/1/946,  
94/1/947, 94/1/948, 94/1/949, 94/1/950, 94/1/951, 94/1/952,  
94/1/953, 94/1/954, 94/1/955, 94/1/956, 94/1/957, 94/1/958,  
94/1/959, 94/1/960, 94/1/961, 94/1/962, 94/1/963, 94/1/964,  
94/1/965, 94/1/966, 94/1/967, 94/1/968, 94/1/969, 94/1/970,  
94/1/971, 94/1/972, 94/1/974, 94/1/975, 94/1/976, 94/1/978,  
94/1/979, 94/1/981, 94/1/982, 94/1/983, 94/1/985, 94/1/986,  
94/1/987, 94/1/988, 94/1/990, 94/1/992, 94/1/993, 94/1/994,  
94/1/995, 94/1/996, 94/1/998, 94/1/999, 94/1/1001, 94/1/1002,  
94/1/1002/1, 94/1/1002/2, 94/1/1002/3, 94/1/1002/4,  
94/1/1002/5, 94/1/1002/6, 94/1/1002/7, 94/1/1003, 94/1/1004,  
94/1/1005, 94/1/1006, 94/1/1007, 94/1/1008, 94/1/1009,  
94/1/1010, 94/1/1010/1, 94/1/1010/2, 94/1/1010/3, 94/1/1010/4,  
94/1/1011, 94/1/1012, 94/1/1013, 94/1/1014, 94/1/1015,  
94/1/1016, 94/1/1017, 94/1/1018, 94/1/1019, 94/1/1020,  
94/1/1021, 94/1/1022, 94/1/1023, 94/1/1024, 94/1/1025,  
94/1/1026, 94/1/1027, 94/1/1028, 94/1/1029, 94/1/1030,  
94/1/1031, 94/1/1032, 94/1/1033, 94/1/1034, 94/1/1035,  
94/1/1036, 94/1/1037, 94/1/1038, 94/1/1039, 94/1/1040,  
94/1/1041, 94/1/1042, 94/1/1043, 94/1/1044, 94/1/1045,  
94/1/1047, 94/1/1048, 94/1/1049, 94/1/1050, 94/1/1051,  
94/1/1052, 94/1/1053, 94/1/1054, 94/1/1055, 94/1/1056,  
94/1/1057, 94/1/1058, 94/1/1059, 94/1/1060, 94/1/1061,  
94/1/1062, 94/1/1063, 94/1/1064, 94/1/1065, 94/1/1067,  
94/1/1068, 94/1/1069, 94/1/1070, 94/1/1071, 94/1/1072,  
94/1/1073, 94/1/1074, 94/1/1075, 94/1/1076, 94/1/1077,  
94/1/1078, 94/1/1080, 94/1/1081, 94/1/1082, 94/1/1083,  
94/1/1084, 94/1/1085, 94/1/1086, 94/1/1087, 94/1/1088,  
94/1/1089, 94/1/1090, 94/1/1091, 94/1/1092, 94/1/1093,  
94/1/1094, 94/1/1095, 94/1/1096, 94/1/1097, 94/1/1098,  
94/1/1099, 94/1/1100, 94/1/1101, 94/1/1102, 94/1/1103,  
94/1/1104, 94/1/1105, 94/1/1106, 94/1/1107, 94/1/1108,  
94/1/1109, 94/1/1110, 94/1/1111, 94/1/1111/1, 94/1/1111/2,  
94/1/1111/3, 94/1/1111/4, 94/1/1111/5, 94/1/1111/6, 94/1/1112,  
94/1/1113, 94/1/1114, 94/1/1115, 94/1/1116, 94/1/1117,  
94/1/1118, 94/1/1119, 94/1/1120, 94/1/1121, 94/1/1122,  
94/1/1123, 94/1/1124, 94/1/1125, 94/1/1126, 94/1/1127,  
94/1/1128, 94/1/1129, 94/1/1130, 94/1/1131, 94/1/1132,  
94/1/1133, 94/1/1134, 94/1/1135, 94/1/1136, 94/1/1137,  
94/1/1138, 94/1/1139, 94/1/1140, 94/1/1141, 94/1/1142,  
94/1/1143, 94/1/1144, 94/1/1145, 94/1/1146, 94/1/1147,  
94/1/1148, 94/1/1149, 94/1/1150, 94/1/1151, 94/1/1152,  
94/1/1153, 94/1/1154, 94/1/1154/1, 94/1/1154/2, 94/1/1154/3,  
94/1/1154/4, 94/1/1154/5, 94/1/1154/6, 94/1/1154/7,  
94/1/1154/8, 94/1/1154/9, 94/1/1154/10, 94/1/1154/11,  
94/1/1154/12, 94/1/1154/13, 94/1/1154/14, 94/1/1154/15,  
94/1/1154/16, 94/1/1154/17, 94/1/1154/18, 94/1/1154/19,  
94/1/1154/20, 94/1/1154/21, 94/1/1154/22, 94/1/1154/23,  
94/1/1154/24, 94/1/1154/25, 94/1/1154/26, 94/1/1154/27,  
94/1/1154/28, 94/1/1155, 94/1/1156, 94/1/1157, 94/1/1158,

			94/1/1159, 94/1/1161, 94/1/1162, 94/1/1163, 94/1/1164, 94/1/1165, 94/1/1166, 94/1/1167, 94/1/1168, 94/1/1169, 94/1/1170, 94/1/1171, 94/1/1172, 94/1/1173, 94/1/1174, 94/1/1175, 94/1/1176, 94/1/1177, 94/1/1178, 94/1/1179, 94/1/1180, 94/1/1181, 94/1/1182, 94/1/1183, 94/1/1184, 94/1/1185, 94/1/1186, 94/1/1187, 94/1/1188, 94/1/1189, 94/1/1190, 94/1/1191, 94/1/1192, 94/1/1193, 94/1/1194, 94/1/1195, 94/1/1196, 94/1/1197, 94/1/1198, 94/1/1199, 94/1/1200, 94/1/1201, 94/1/1202, 94/1/1203, 94/1/1204, 94/1/1205, 94/1/1206
Forretning over eksist. matrikkelenhet	21.05.2010	02/730	
Annen forretningstype	29.12.2010		0543-Mnr vannmangler, 0543-94/1/1000, 0543-94/1/1046, 0543-94/1/1066, 0543-94/1/1079, 3451-46/1, 3451-46/3, 3451-46/6, 3451-46/20, 3451-46/67, 3451-47/1, 3451-47/2, 3451-47/4, 3451-47/5, 3451-47/6, 3451-47/7, 3451-47/14, 3451-9002/2, 69/1, 71/1, 72/1, 72/5, 72/7, 77/3, 94/1, 94/1/4, 94/1/30, 94/1/36, 94/1/46, 94/1/53, 94/1/62, 94/1/93, 94/1/95, 94/1/99, 94/1/110, 94/1/113, 94/1/116, 94/1/117, 94/1/121, 94/1/123, 94/1/133, 94/1/138, 94/1/142, 94/1/143, 94/1/145, 94/1/150, 94/1/151, 94/1/152, 94/1/154, 94/1/156, 94/1/157, 94/1/164, 94/1/165, 94/1/167, 94/1/168, 94/1/169, 94/1/171, 94/1/174, 94/1/177, 94/1/182, 94/1/183, 94/1/184, 94/1/186, 94/1/187, 94/1/189, 94/1/191, 94/1/193, 94/1/204, 94/1/205, 94/1/207, 94/1/208, 94/1/209, 94/1/212, 94/1/213, 94/1/214, 94/1/217, 94/1/219, 94/1/223, 94/1/227, 94/1/228, 94/1/229, 94/1/230, 94/1/245, 94/1/246, 94/1/247, 94/1/248, 94/1/259, 94/1/261, 94/1/263, 94/1/264, 94/1/272, 94/1/273, 94/1/275, 94/1/279, 94/1/280, 94/1/283, 94/1/286, 94/1/287, 94/1/294, 94/1/316, 94/1/319, 94/1/326, 94/1/338, 94/1/340, 94/1/351, 94/1/355, 94/1/356, 94/1/359, 94/1/360, 94/1/362, 94/1/364, 94/1/366, 94/1/372, 94/1/374, 94/1/375, 94/1/376, 94/1/377, 94/1/381, 94/1/384, 94/1/387, 94/1/389, 94/1/390, 94/1/391, 94/1/397, 94/1/399, 94/1/400, 94/1/404, 94/1/411, 94/1/412, 94/1/413, 94/1/414, 94/1/415, 94/1/416, 94/1/417, 94/1/418, 94/1/419, 94/1/420, 94/1/421, 94/1/422, 94/1/423, 94/1/424, 94/1/428, 94/1/429, 94/1/430, 94/1/431, 94/1/432, 94/1/433, 94/1/435, 94/1/443, 94/1/444, 94/1/445, 94/1/446, 94/1/467, 94/1/468, 94/1/469, 94/1/470, 94/1/471, 94/1/472, 94/1/473, 94/1/474, 94/1/475, 94/1/476, 94/1/477, 94/1/478, 94/1/479, 94/1/480, 94/1/481, 94/1/482, 94/1/483, 94/1/484, 94/1/485, 94/1/487, 94/1/488, 94/1/489, 94/1/490, 94/1/493, 94/1/494, 94/1/495, 94/1/496, 94/1/497, 94/1/502, 94/1/509, 94/1/523, 94/1/527, 94/1/638, 94/1/651, 94/1/654, 94/1/655, 94/1/657, 94/1/660, 94/1/661, 94/1/663, 94/1/664, 94/1/717, 94/1/724, 94/1/725, 94/1/730, 94/1/732, 94/1/736, 94/1/737, 94/1/740, 94/1/742, 94/1/743, 94/1/744, 94/1/751, 94/1/753, 94/1/755, 94/1/758, 94/1/764, 94/1/766, 94/1/777, 94/1/781, 94/1/784, 94/1/785, 94/1/786, 94/1/787, 94/1/792, 94/1/793, 94/1/794, 94/1/795, 94/1/796, 94/1/797, 94/1/798, 94/1/804, 94/1/805, 94/1/835, 94/1/847, 94/1/856, 94/1/858, 94/1/861, 94/1/865, 94/1/866, 94/1/867, 94/1/870, 94/1/871, 94/1/974, 94/1/975, 94/1/993, 94/1/995, 94/1/999, 94/1/1001, 94/1/1002, 94/1/1003, 94/1/1005, 94/1/1006, 94/1/1007, 94/1/1008, 94/1/1009, 94/1/1010, 94/1/1011, 94/1/1012, 94/1/1013, 94/1/1014, 94/1/1015, 94/1/1016, 94/1/1017, 94/1/1018, 94/1/1019, 94/1/1020, 94/1/1021, 94/1/1022, 94/1/1023, 94/1/1024, 94/1/1025, 94/1/1026, 94/1/1027, 94/1/1028, 94/1/1029, 94/1/1030, 94/1/1031, 94/1/1032, 94/1/1033, 94/1/1034, 94/1/1035, 94/1/1036, 94/1/1037, 94/1/1038, 94/1/1039, 94/1/1040, 94/1/1041, 94/1/1042, 94/1/1043, 94/1/1044, 94/1/1045, 94/1/1047, 94/1/1048, 94/1/1049, 94/1/1050, 94/1/1051, 94/1/1052, 94/1/1053, 94/1/1054, 94/1/1055, 94/1/1056, 94/1/1057, 94/1/1058, 94/1/1059, 94/1/1060, 94/1/1061, 94/1/1062, 94/1/1063, 94/1/1064, 94/1/1067, 94/1/1072, 94/1/1074, 94/1/1078, 94/1/1081, 94/1/1082, 94/1/1083, 94/1/1084, 94/1/1085, 94/1/1086, 94/1/1087, 94/1/1088, 94/1/1089, 94/1/1090, 94/1/1091, 94/1/1092, 94/1/1093, 94/1/1094, 94/1/1095, 94/1/1096, 94/1/1097, 94/1/1098, 94/1/1099, 94/1/1100, 94/1/1101, 94/1/1102, 94/1/1103, 94/1/1104, 94/1/1105, 94/1/1106, 94/1/1108, 94/1/1109, 94/1/1110, 94/1/1111, 94/1/1112, 94/1/1113, 94/1/1115, 94/1/1116, 94/1/1117, 94/1/1118, 94/1/1119, 94/1/1120, 94/1/1121, 94/1/1122, 94/1/1123, 94/1/1124, 94/1/1125, 94/1/1126, 94/1/1127, 94/1/1128, 94/1/1129, 94/1/1130, 94/1/1131, 94/1/1132, 94/1/1133, 94/1/1134, 94/1/1135,

			94/1/1136, 94/1/1137, 94/1/1138, 94/1/1139, 94/1/1140, 94/1/1141, 94/1/1142, 94/1/1144, 94/1/1145, 94/1/1146, 94/1/1147, 94/1/1148, 94/1/1149, 94/1/1150, 94/1/1151, 94/1/1152, 94/1/1153, 94/1/1154, 94/1/1155, 94/1/1156, 94/1/1158, 94/1/1159, 94/1/1161, 94/1/1162, 94/1/1163, 94/1/1164, 94/1/1165, 94/1/1166, 94/1/1167, 94/1/1172, 94/1/1173, 94/2, 94/3, 94/8, 94/9
Etablering av feste	16.02.1999	4/99	94/1 (-1082,9), 94/1/1011 (1082,9)
Etablering av feste			

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

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6761583.09	499307.38	0	Ja	1081.9	

**Tinglyste eierforhold**

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SOLNØRDAL SIV ANN-BRITT F171234*****	Fester (F) 1/1	SKYTTERDALEN 7 1337 1337 SANDVIKA	Bosatt (B)
Statskog SF S966056258	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 63 Sentrum 7801 7801 NAMSOS	

**Adresse**

**Vegadresse: Stubbesetlie 7**

**Adressetilleggsnavn:**

Poststed	2960 RØN	Kirkesogn	03100402 Røn
Grunnkrets	106 Vaset-Nøsen	Tettsted	
Valgkrets	1 Slidre		

**Bygg**

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	15425164		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	04.11.2024
2	15426276		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Ferdigattest (FA)	28.09.2023

**1: Bygning 15425164: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 04.11.2024**

**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	100
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	100
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebyggd areal	130
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

**Bygningsstatushistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	23.07.1999	02.03.2001



Igangsettingstillatelse	23.07.1999	02.03.2001
Tatt i bruk	23.08.2000	02.03.2001
Ferdigattest	04.11.2024	04.11.2024

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Stubbesetlie 7	H0101	94/1/1011	100	3	1	1	Kjøkken

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	100	100	0	0	0

## 2: Bygning 15426276: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Ferdigattest 28.09.2023

### Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	29
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	29
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	40
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	10.07.2001	18.10.2001
Igangsettingstillatelse	10.07.2001	18.10.2001
Tatt i bruk	18.10.2001	18.10.2001
Ferdigattest	28.09.2023	28.09.2023

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	94/1/1011	-	-	-	-	-

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	29	29	0	0	0



# Eiendomskart for eiendom 3452 - 94/1/1011/



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	1 081,90 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6761583,09	<b>Øst</b>	499307,38

<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6761561,36	499297,21	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	48,38	
2	6761578,31	499329,21	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	36,21	
3	6761583,1	499335,7	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,07	
4	6761594,16	499308,51	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,35	
5	6761606,18	499279	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,86	





# Grunnkart



Eigedom: 94/1/1011  
Adresse: Stubbesetlie 7  
Dato: 13.01.2025  
Målestokk: 1:1000

UTM-32

Vestre Slidre kommune

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



©Norkart 2025

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



## Vestre Slidre kommune

Utskriftsdato: 13.01.2025

**Postadresse:** Slidrevegen 16, 2966 Slidre

**Telefon:** 61 34 50 00

**E-post:** post@vestre-slidre.kommune.no

### Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt


<b>Kommunenr.</b>	3452	<b>Gårdsnr.</b>	94	<b>Bruksnr.</b>	1	<b>Festenr.</b>	1011	<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse:</b>	Stubbesetlie 7, 2960 RØN								

#### Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Foreligger ferdigattest:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Foreligger midlertidig brukstillatelse:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Kommentarer:</b>		

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.

Kommune  <b>VESTRE SLIDRE KOMMUNE</b>	<b>FERDIGATTEST</b> <b>JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (PBL) §21-10</b>
---	---

Tiltakshaver (navn, adresse) Siv Ann-Britt Solnørdal Skytterdalen 7 1337 Sandvika	Ansvarlig søker (navn, adresse) Takstkontoret Valdres AS Jernbanevegen 17A 2900 Fagernes
--	---

## Ferdigattest er gitt for

Eiendom/adresse Stubbesetlie 7, 2960 Røn	Gnr. 94	Bnr. 1	Festenr. 1011	Seksjonsnr.
---	------------	-----------	------------------	-------------

## Spesifikasjon

Tiltakets/byggets navn Fritidsbolig	
Vedtatt fattet av Tenesteleiar PTMS	Vedtatt dato Byggeløyve Ferdigattest 23.07.1999 04.11.2024
	Kontrollansvarlig Ans. søker
<b>Merknader</b>	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
	Ferdigattesten gjelder en hytte oppført i 1999. Takstkontoret Valdres AS har undersøkt bygningsmassen i forhold til opprinnelig byggesøknad og tekniske krav som gjaldt for byggeåret, og bekrefter at dette samsvarer.

## UNDERSKRIFT

Sted Slidre	Dato 04.11.2024	Stempel/underskrift Dokumentet er elektronisk godkjent og sendt utan underskrift.
----------------	--------------------	--

## KOPI SENDT TIL ORIENTERING

Formannskapet		
---------------	--	--

Ansvarlig søker er ansvarlig for å sende kopi av ferdigattesten til ansvarlege foretak. Jf. SAK 12-2.





## Vestre Slidre kommune

**Adresse:** Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

**Telefon:** 61345000

Utskriftsdato: 13.01.2025

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

<b>Kommunenr.</b>	3452	<b>Gårdsnr.</b>	94	<b>Bruksnr.</b>	1	<b>Festenr.</b>	1011	<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Stubbesetlie 7, 2960 RØN								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2023
22012412	15	15.12.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	15

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

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



# Vestre Slidre kommune

**Adresse:** Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

**Telefon:** 61345000

Utskriftsdato: 13.01.2025

## Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

<b>Kommunenr.</b>	3452	<b>Gårdsnr.</b>	94	<b>Bruksnr.</b>	1	<b>Festenr.</b>	1011	<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Stubbesetlie 7, 2960 RØN								

### 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	5 611,25 kr
Eiendomsskatt	2 634,80 kr
Feiing	438,50 kr
Renovasjon	2 157,50 kr
Vann	3 994,25 kr
<b>Sum</b>	<b>14 836,30 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn-/feiegebyr Fritidsbustad	1 stk	438,50 kr	1/1	0 %	438,50 kr	0,00 kr
Renovasjon Hytte	1 stk	2 157,50 kr	1/1	0 %	2 157,50 kr	0,00 kr
Abonnement vatn - Hytte	1 stk	3 875,00 kr	1/1	0 %	3 875,00 kr	0,00 kr
Abonnement avløp - Hytte	1 stk	5 353,00 kr	1/1	0 %	5 353,00 kr	0,00 kr
Eiendomsskatt	658700 prom	4,00 kr	1/1	0 %	2 635,00 kr	0,00 kr
				<b>Sum</b>	<b>14 459,00 kr</b>	<b>0,00 kr</b>

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

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

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

**Gnr. 94, bnr. 1, fnr. 1011, Stubbesetlie 7 - prognose for kommunale gebyr 2025**

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Årsprognose	Fakturert hittil i år
Tilsyn-/feiegebyr fritidsbustad	1 stk.	kr 457,00	kr 457,00	kr 0,00
Renovasjon fritid	1 stk.	kr 2 266,00	kr 2 266,00	kr 0,00
Abonnement vatn	1 stk.	kr 4 588,00	kr 4 588,00	kr 0,00
Abonnement avløp	1 stk.	kr 5 530,00	kr 5 530,00	kr 0,00
Eigedomsskatt	kr 658 700,00	4,00 prom	kr 2 634,00	kr 0,00
		<b>Sum</b>	<b>kr 15 475,00</b>	<b>kr 0,00</b>

Pris pr. m<sup>3</sup> vatn kr 47,00

Pris pr. m<sup>3</sup> avløp kr 57,00







# Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 13.01.2025

## Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	1	Festenr.	1011	Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	---	----------	------	-------------	--

<b>Bruksenhetld</b>	185802101	<b>Bygningstype</b>	Fritidsbolig
<b>Bygningsnummer</b>	15425164	<b>Bruksenhetsnummer</b>	H0101
<b>Bygningstatus</b>	Ferdigattest	<b>Bruksenhetsadresse</b>	Stubbesetlie 7, 2960 RØN

### Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	2	0	1	0	0

### Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Peisinnatts	Jøtul AS	Jøtul I 400 serien

### Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
20.02.2020	Tilsyn	20.02.2020	Feiing

### Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Anmerkning	Bruksenhet
Beskrivelse	Anbefaler å kjøpe nytt.

Informasjon for bruksenhetld 185802101

<b>BruksenhetId</b>	185803048	<b>Bygningstype</b>	Unummerert
<b>Bygningsnummer</b>	15426276	<b>Bruksenhetsnummer</b>	0000
<b>Bygningstatus</b>	Ferdigattest	<b>Bruksenhetsadresse</b>	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185803048.

**FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.



# Vestre Slidre kommune

**Adresse:** Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

**Telefon:** 61345000

Utskriftsdato: 13.01.2025

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

<b>Kommunenr.</b>	3452	<b>Gårdsnr.</b>	94	<b>Bruksnr.</b>	1	<b>Festenr.</b>	1011	<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Stubbesetlie 7, 2960 RØN								

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

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

### Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

❌ Kommuneplaner under arbeid

❌ Kommunedelplaner under arbeid

❌ Reguleringsplaner over bakken

❌ Reguleringsplaner bunn

❌ Bebyggelsesplaner

❌ Bebyggelsesplaner under bakken

❌ Kommunedelplaner

❌ Reguleringsplaner under bakken

❌ Reguleringsplaner under arbeid

❌ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❌ Bebyggelsesplaner over bakken

❌ Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	0543K004
<b>Navn</b>	Kommuneplan 2022-2030
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	24.02.2022
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/293/240627%20F%20c3%b8resegner%20og%20retningslinjer.PDF">https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/293/240627%20F%20c3%b8resegner%20og%20retningslinjer.PDF</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 1 082 m <sup>2</sup> <b>BestemmelseOmrådenavn #1</b> <b>KPBestemmelseHjemmel</b> byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	<b>Delareal</b> 1 082 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende <b>Områdenavn</b> 0543B001

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	0543B001
<b>Navn</b>	Bebyggelsesplan for Stubbeset
<b>Plantype</b>	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	27.08.1998
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/231/Bestemmelser%2020230605.pdf">https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/231/Bestemmelser%2020230605.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 1 082 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Fritidsbebyggelse <b>Feltnavn</b> H9



j) Oppføring av gjerde er søknadspliktig. Det skal også føreligge løyve frå grunneigar. Gjerde skal ha høgd mellom 1,0 og 1,2 m og vere tregjerde med utadslåande grind. Gjerdet skal plasserast minimum 2 meter frå tomtegrense for å sikre fri passasje. Det kan etter ei konkret vurdering gjerast unntak frå denne 2 m-grensa, td. der bygg er plassert nærare grensa enn to m. Trådgjerde, straumtråd eller piggtråd er ikkje tillate. Inngjerding av areal som er større enn 500 m<sup>2</sup> + tillate bebygd areal, er ikkje tillate. Alle gjerde skal vedlikehaldast, dersom eit gjerde utgjer fare for beitedyr eller vilt, kan kommunen (eller grunneigar) kreve det fjerna.



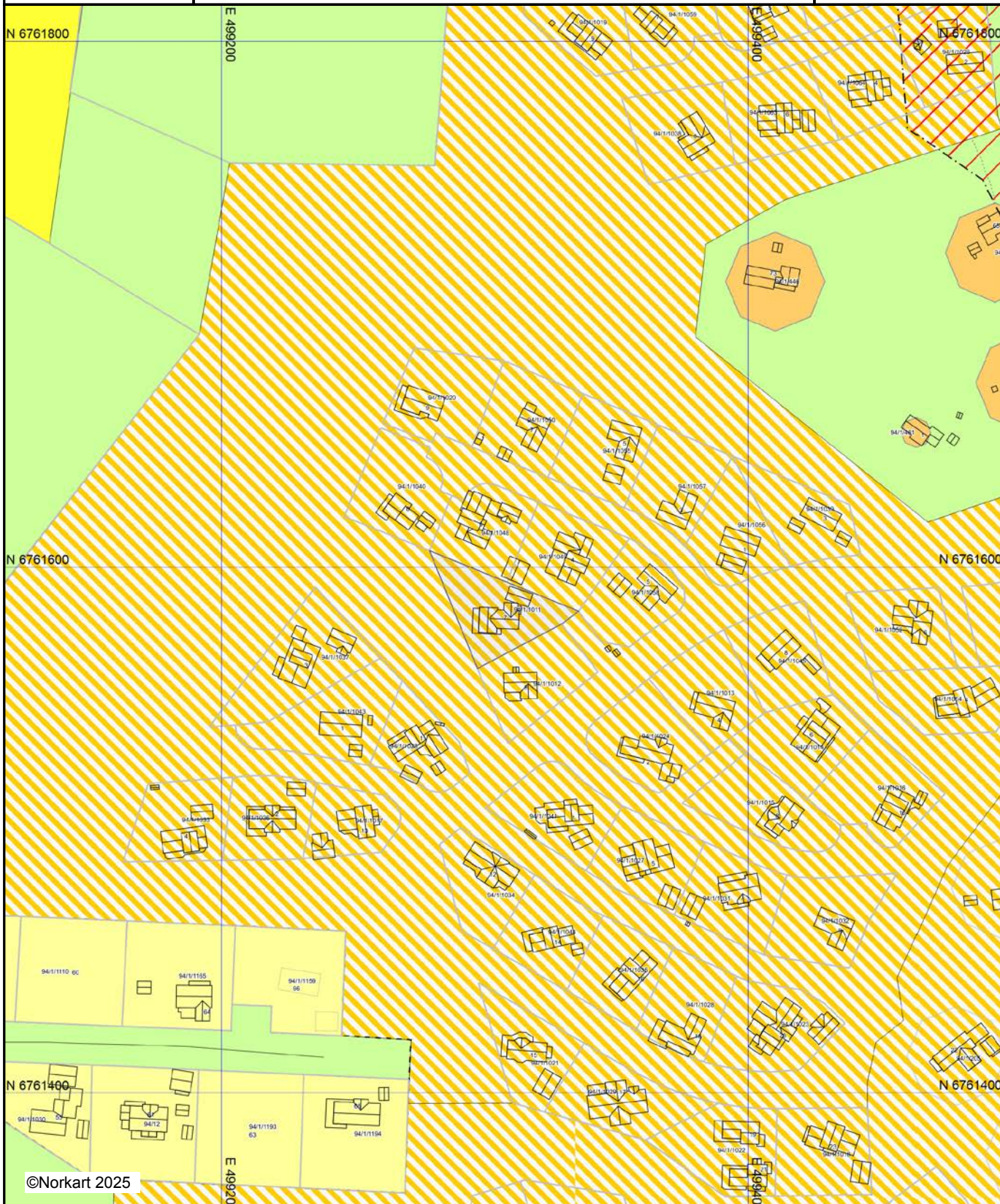
# Kommuneplankart

Eigedom: 94/1/1011  
Adresse: Stubbesetlie 7  
Dato: 13.01.2025  
Målestokk: 1:2000



UTM-32





Vestre Slidre kommune






## Tegnforklaring


### *Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-*

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende



### *Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftformål sa*

-  LNFR-areal - nåværende

### *Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL*

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsc




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

-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)





### *Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008 §11-*

-  Bestemmelseområde

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

-  Faresone grense
-  Bestemmelsegrense
-  Forbudsgrense vassdrag

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

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - nåværende



# Reguleringsplanforslag

Eigedom: 94/1/1011  
Adresse: Stubbesetlie 7  
Dato: 13.01.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-32
















Vestre Slidre kommune







## Tegnforklaring

	<b>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)</b> Område for fritidsbebyggelse
	<b>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985)</b> Kjøreveg
	<b>Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd)</b> Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)
	<b>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.led)</b> Friluftsområde (på land)
	Anlegg for telekommunikasjon
	<b>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.led)</b> Felles avkjørsel
	<b>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008</b> Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Regulert kant kjørebane
	Målelinje/Avstandslinje
Abo	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift





<b>Eiendom</b>	3452 94/1/1011		
<b>Utskriftsdato</b>	13.01.2025	<b>Antall datasett</b>	94

**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.

## 6 Berørte datasett

- 📍 FKB-AR5
- 📍 Naturtyper i Norge - landskap
- 📍 Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- 📍 Løsmasser N50/N250
- 📍 Naturtyper på land (NiN)
- 📍 Veg senterlinje Elveg 2.0

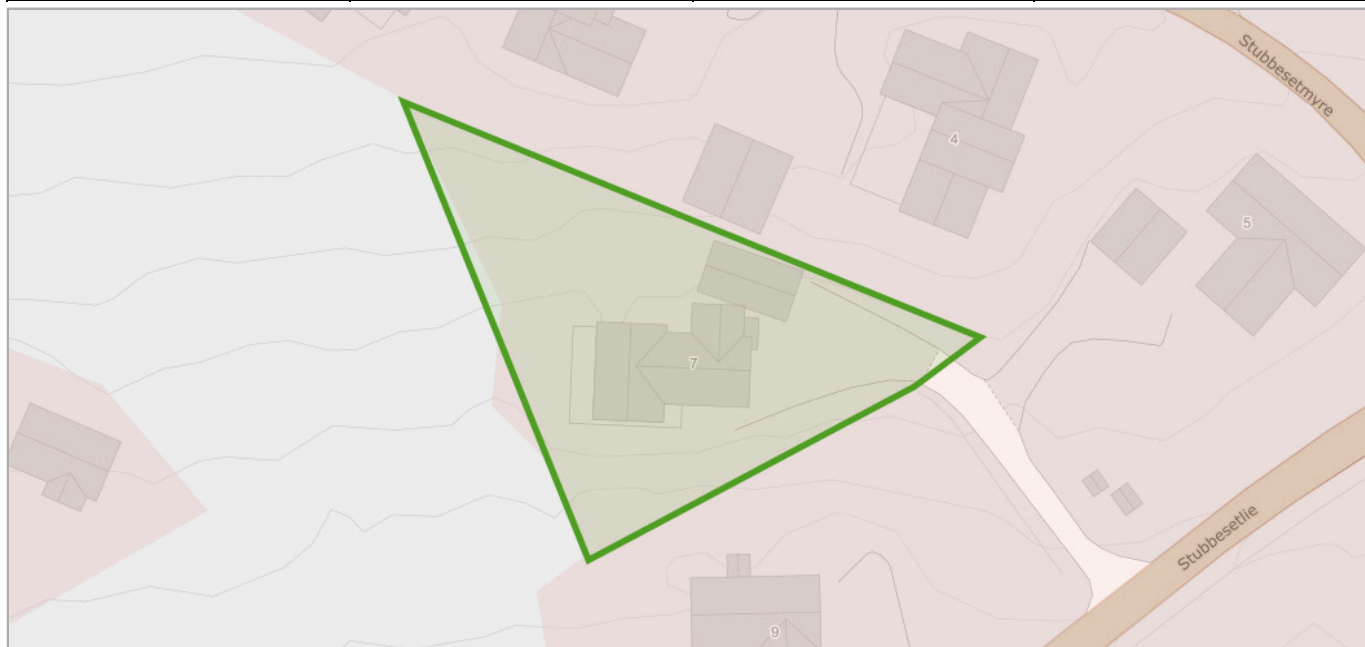
## 88 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 📍 100-meter belte kyst
- 📍 Akvakulturlokaliteter
- 📍 Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- 📍 Byggeforbudssoner kraftledninger
- 📍 Dyrkbar jord
- 📍 FKB Tiltak
- 📍 FKB-bane
- 📍 Flomsoner
- 📍 Forurenset grunn
- 📍 Grus og pukk
- 📍 Hoved- og biled
- 📍 Inngrepsfrie naturområder
- 📍 Jordkvalitet
- 📍 Korallrev
- 📍 Kulturlandskap - verdifulle
- 📍 Kulturminner - Kulturmiljøer
- 📍 Kulturminner - SEFRAK
- 📍 Kulturminner - Fredete bygninger
- 📍 Låssettingsplasser
- 📍 Marin grense
- 📍 Markagrensa
- 📍 Mulighet for marin leire
- 📍 Naturvernområder
- 📍 Reindrift beitehage
- 📍 Reindrift flyttlei
- 📍 Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- 📍 Reindrift oppsamlingsområde
- 📍 Reindrift reinbeitedistrikt
- 📍 Reindrift reindriftsanlegg
- 📍 Reindrift reinrestriksjonsområde
- 📍 Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- 📍 Reindrift vårbeite årstidbeite
- 📍 Skredfaresoner
- 📍 Statens vegvesens kvikkleiredata
- 📍 Steinsprang - aktsomhetsområder
- 📍 Stormflo
- 📍 Støysoner Avinors lufthavner
- 📍 Støysoner for Forsvarets flyplasser
- 📍 Strategisk støykartlegging veg
- 📍 Tilgjengelighet
- 📍 Trafikkulykker
- 📍 Utvalgte naturtyper
- 📍 Verneplan for vassdrag
- 📍 Villreinområder
- 📍 Aktsomhetskart for snøskred
- 📍 Ankringsområder
- 📍 Bergrettigheter
- 📍 Dybde data
- 📍 Fiskeplasser redskap
- 📍 FKB-arealbruk
- 📍 Flom - aktsomhetsområder
- 📍 Foreslåtte naturvernområder
- 📍 Grunnvannsborehull
- 📍 Gyteområder
- 📍 Hoved- og biled, arealavgrensning
- 📍 Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- 📍 Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- 📍 Kulturlandskap - utvalgte
- 📍 Kulturminner - Brannsmiteområder
- 📍 Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- 📍 Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- 📍 Kvikkleire
- 📍 Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- 📍 Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- 📍 Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- 📍 Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- 📍 Radon
- 📍 Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- 📍 Reindrift høstbeite årstidbeite
- 📍 Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- 📍 Reindrift Reinavtaleområde
- 📍 Reindrift reinbeiteområde
- 📍 Reindrift reinkonsesjonsområde
- 📍 Reindrift siidaområde
- 📍 Reindrift trekklei
- 📍 Reindrift vinterbeite årstidbeite
- 📍 Skredhendelser
- 📍 Statlig sikra friluftslivsområder
- 📍 Store fjellskred
- 📍 Støykartlegging veg etter T-1442
- 📍 Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- 📍 Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- 📍 Tettsteder
- 📍 Trafikkmengde
- 📍 Turrutebasen
- 📍 Vannforekomster
- 📍 Vernskog
- 📍 Vindkraft



## FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	07.01.2025
-------	----------	---------	------------



### 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
Åpen fastmark
Samferdsel

### Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

## Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

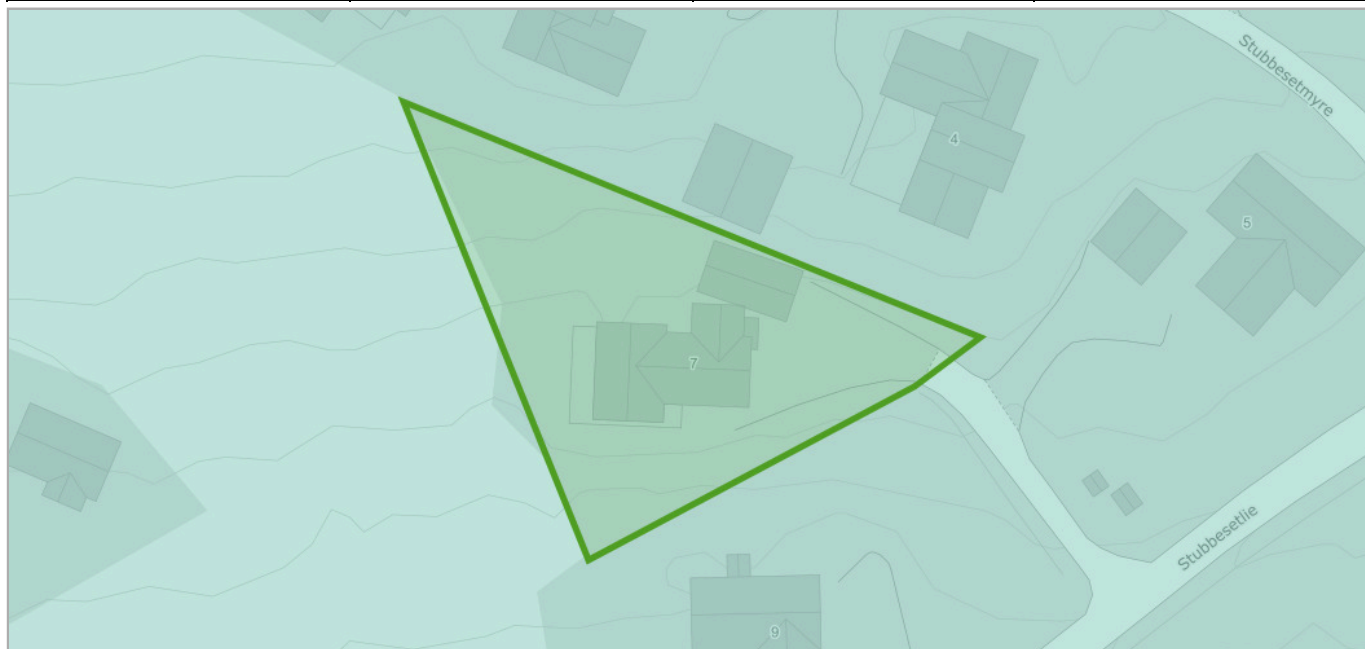
Løsmasser N50/N250
Tykk morene
Torv og myr

### Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Torv og myr (Organisk materiale)	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

## Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	13.01.2025
-------	----------------	---------	------------



### 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

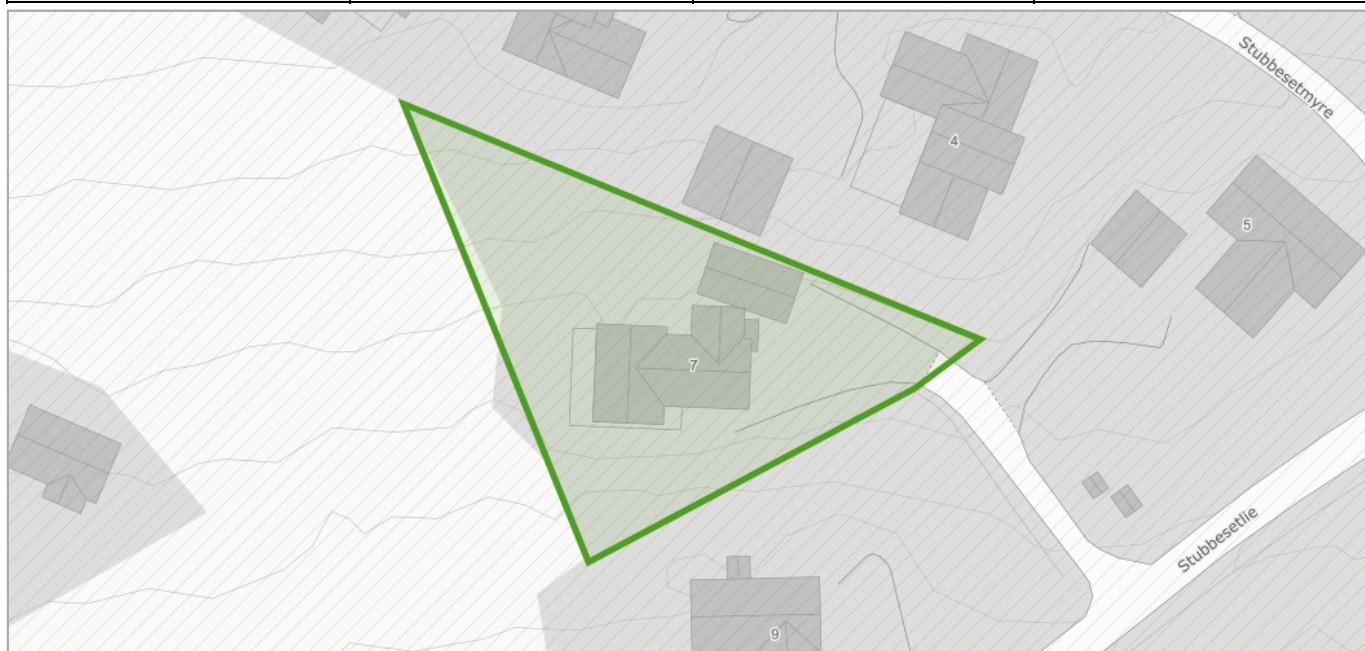
Innland - dallandskap
 Innland - dallandskap

### Objekter

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

## Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	13.01.2025
-------	-------------------	---------	------------



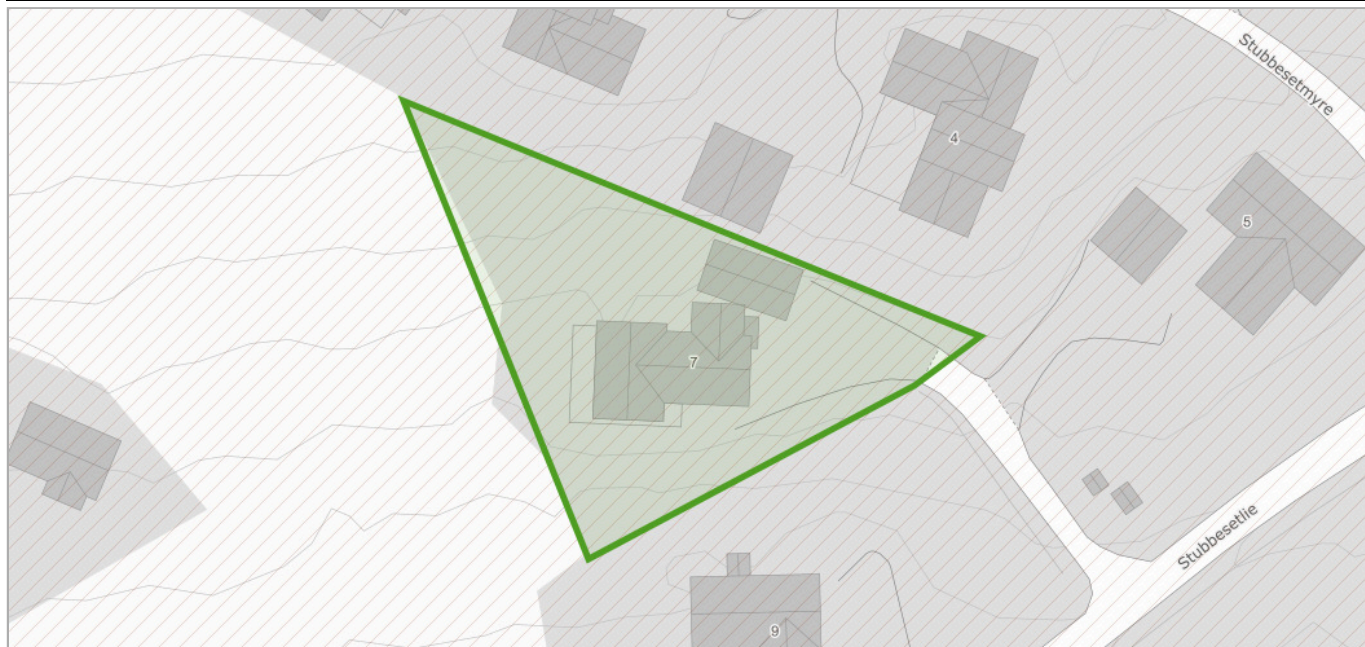
### Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Vasetområdet	Rambøll Norge AS	2021



## Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

<b>Kilde</b>	Norges vassdrags- og energidirektorat	<b>Versjon</b>	10.01.2025
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



### 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

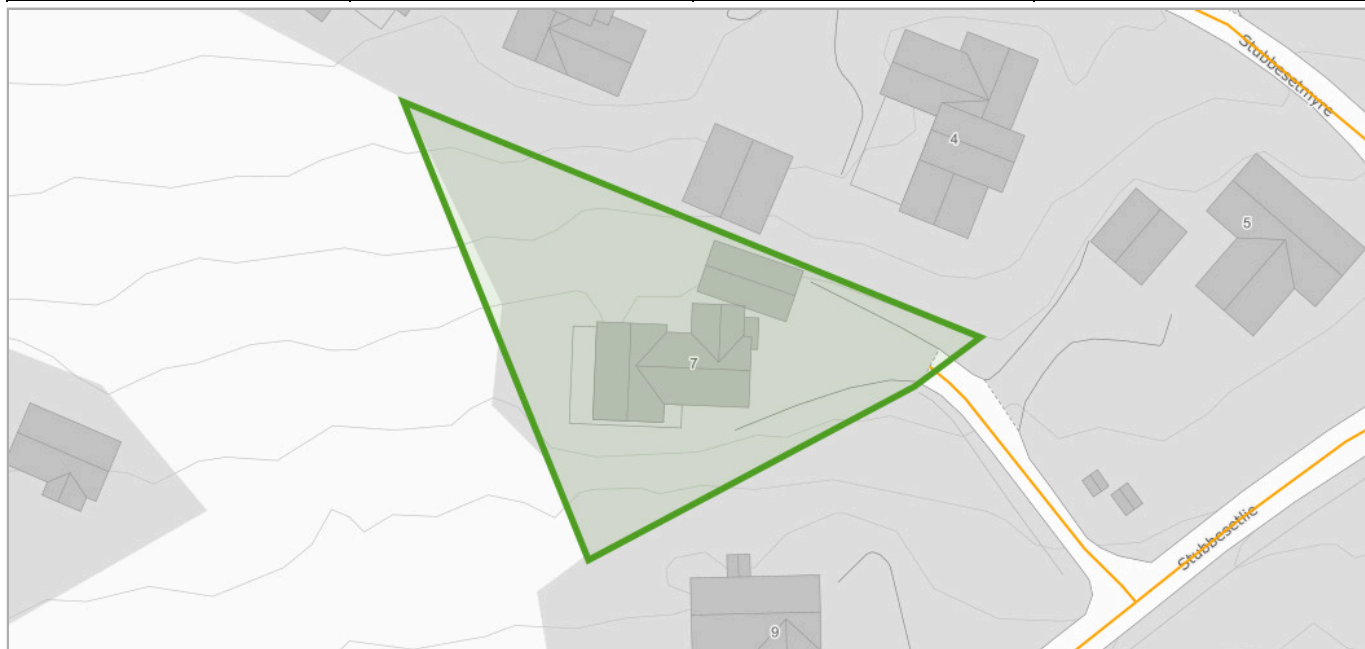


### Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
STRONDAFJORD	Faslefoss

## Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	05.01.2025
-------	------------	---------	------------



### Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegnettsdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkrestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

### Tegnforklaring

Privatveg
Privatveg

### Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	P	99984

Kommune  <b>VESTRE SLIDRE KOMMUNE</b>	<b>FERDIGATTEST</b> <b>JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (PBL) §21-10</b>
---	---

Tiltakshaver (navn, adresse) Siv Ann-Britt Solnørdal Skytterdalen 7 1337 Sandvika	Ansvarlig søker (navn, adresse) *Tiltakshaver*
--	---

### Ferdigattest er gitt for

Eiendom/adresse Stubbesetlie 7, 2960 Røn	Gnr. 94	Bnr. 1	Festenr. 1011	Seksjonsnr.
---	------------	-----------	------------------	-------------

### Spesifikasjon

Tiltakets/byggets navn <b>Garasje</b>			
Vedtaket fattet av Tenesteleiar PTMS	Byggeløyve Ferdigattest	Vedtaks dato 10.07.2001 28.09.2023	Saker Saksnr. 447/23

	Kontrollansvarlig sluttkontroll Tiltakshaver
--	---

**Merknader**

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 20). Bruksending krever særlig tillatelse (jf. Pbl § 20).

Ferdigattesten er gitt på bakgrunn av søknaden om ferdigattest. Det er opplyst at tiltakshaver/hytteieier har hatt personlig ansvar for byggingen. Kommunen forutsetter derfor at garasjen er utført i samsvar med godkjent dokumentasjon og vilkårene i byggetillatelsen fra 2001.

### UNDERSKRIFT

Sted Slidre	Dato 28.09.2023	Stempel/underskrift Dokumentet er elektronisk godkjent og sendt utan underskrift.
----------------	--------------------	--

### KOPI SENDT TIL ORIENTERING

Formannskapet		
---------------	--	--

Ansvarlig søker er ansvarlig for å sende kopi av ferdigattesten til ansvarlege foretak. Jf. SAK 12-2.

**Fra:** John Nilssen <john.nilssen@griug.no>

**Sendt:** tirsdag 14. januar 2025 08:44

**Til:** Synnøve Maria Hovde / Aktiv <Synnove.Maria.Hovde@aktiv.no>

**Emne:** Sv: Informasjon om el-anlegg Stubbesetlie 7

Hei,

Dette er fint. Takk!

Siste tilsyn 1.12.1999, avsluttet uten avvik.

Forbruk 24: 11447

Mvh

**John Henry Nilssen**

Tilsynsingeniør/måleransvarlig

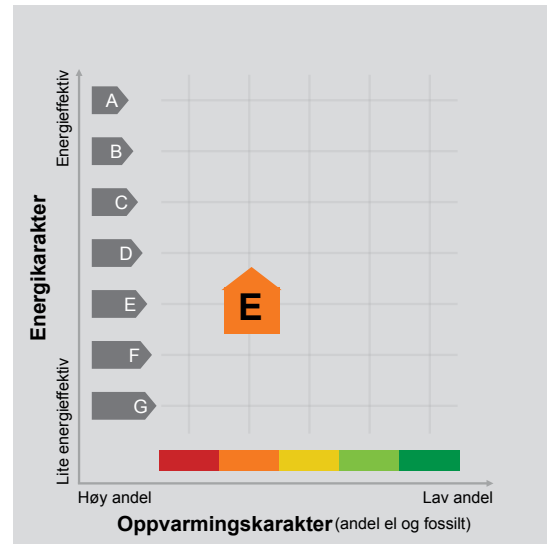
+47 97951047





# ENERGIATTEST

Adresse	Stubbesetlie 7
Postnummer	2960
Sted	RØN
Kommunenavn	Vestre Slidre
Gårdsnummer	94
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	1011
Bygningsnummer	15425164
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-64425
Dato	06.01.2025



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

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

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

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

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

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Skatteetaten

Dato  
07.01.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS  
Jernbanevegen 14  
2900 FAGERNES

### Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE**

Gnr 94          Bnr 1          Fnr 1011          Snr 0

#### **Eiendommens adresse:**

Stubbesetlie 7, 2960 RØN

**Formuesverdi for inntektsåret 2023:**      kr 483 858

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

## Utskrift fast eiendom

**Gårdsnummer 94, Bruksnummer 1, Festenummer 1011 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune**

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet 13.02.2025 kl. 14.03

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per 13.02.2025 kl. 14.02

### Adresse (r) :

Gateadresse: **Stubbesetlie 7**

Gatenr: **1239**

Kommune: **VESTRE SLIDRE**

Postkrets: **2960 RØN**

For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne festegrunden, se grunneiendommen.

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til festerett

2020/3214432-1/200 22.10.2020 **HJEMMEL TIL FESTERETT**  
21:00

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Uskifte

**SOLNØRDAL SIV ANN-BRITT**

FØDT: 17.12.1934

#### Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

1999/1674-4/21 URÅDIGHET

2024/2386168-2/200 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.

1999/1674-4/21 29.04.1999

**URÅDIGHET**

Kan ikke overdras uten samtykke av  
hjemmelshaver/utleier

2024/2386168-2/200 18.12.2024  
08:43

**REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN  
SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**

Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS

ORG.NR: 979 870 167

ELEKTRONISK INNSENDT

#### Heftelser i festerett:

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 13.02.2025 14:03 - Sist oppdatert 13.02.2025 14:02

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

Side 1 av 2

1999/1674-3/21 29.04.1999 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**  
GJELDER FESTE  
Festetid: 80 år  
Årlig festeavgift: NOK 3 400  
FESTETID FRA 01.01.1999  
Pant for inntil 3 års forfalt festeavgift  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1999/1674-4/21 29.04.1999 **URÅDIGHET**  
GJELDER FESTE  
Kan ikke overdras uten samtykke av  
hjemmelshaver/utleier

2024/2386168-1/200 18.12.2024 **PANTEDOKUMENT**  
08:43  
GJELDER FESTE  
Beløp: NOK 4 320 000  
Panthaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS  
ORG.NR: 979 870 167  
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2386168-2/200 18.12.2024 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN**  
08:43 **SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**  
GJELDER FESTE  
Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS  
ORG.NR: 979 870 167  
ELEKTRONISK INNSENDT

## GRUNNDATA

1999/1431-1/21 09.04.1999 **REGISTRERING AV FESTENR.**  
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3452 GNR: 94  
BNR: 1

2020/1408424-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**  
00:00  
Tidligere:  
KNR: 0543 GNR: 94 BNR: 1 FNR: 1011

## 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 tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.





TINGLYST

Side 1 av 3

29 APR 1999

VALDRES  
SORENSKRIVEREMBETE  
DAGBOKNR.: 1674

**Festekontrakt  
fritidseiendom**

**Stubbeset hytteområde**

1. Eiendom				
Kommunenr	Kommunenavn	G.nr.	B.nr.	Festenr.
0543	Vestre Slidre kommune	94	1	1011
Beskaffenhets		Bruk av grunn		
<input type="checkbox"/> 1 Bebygd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebygd		F Fritidseiendom		

2. Bortfestet av
Statskog SF v/Statskog Øst-Norge, avd. Fagernes, postboks 62, 2901 Fagernes

3. Til	Navn
Fødselsnr./Foretaksnr.(11/9 siffer) 09 04 32	Karsten Solnørdal

4. Festeavgift pr. år
kr. 3.400 (det er halv festeavgift kr 1.700 i 1999)

5. Festetid
Antall år: 80      Regnet fra - dato: 01.01.1999

6. Panterett for festeavgiften
Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfallede festeavgift. Bortfesteres panterett skal ha 1. prioritet.

7. Supplerende tekst
----------------------

(Kun opplysninger som kan og skal tinglyses)

7.1. Festeretten kan bare overføres til en som bortfester godkjenner. Den nye festeren blir ansvarlig for forfalt og ikke betalt festeavgift for de 3 siste år.

7.2. Fester har rett og plikt til medlemskap i Stubbeset Hyttevelforening og er bundet av de vedtekter som gjelder for hytteområdet.

7.3. Andre særvilkår:

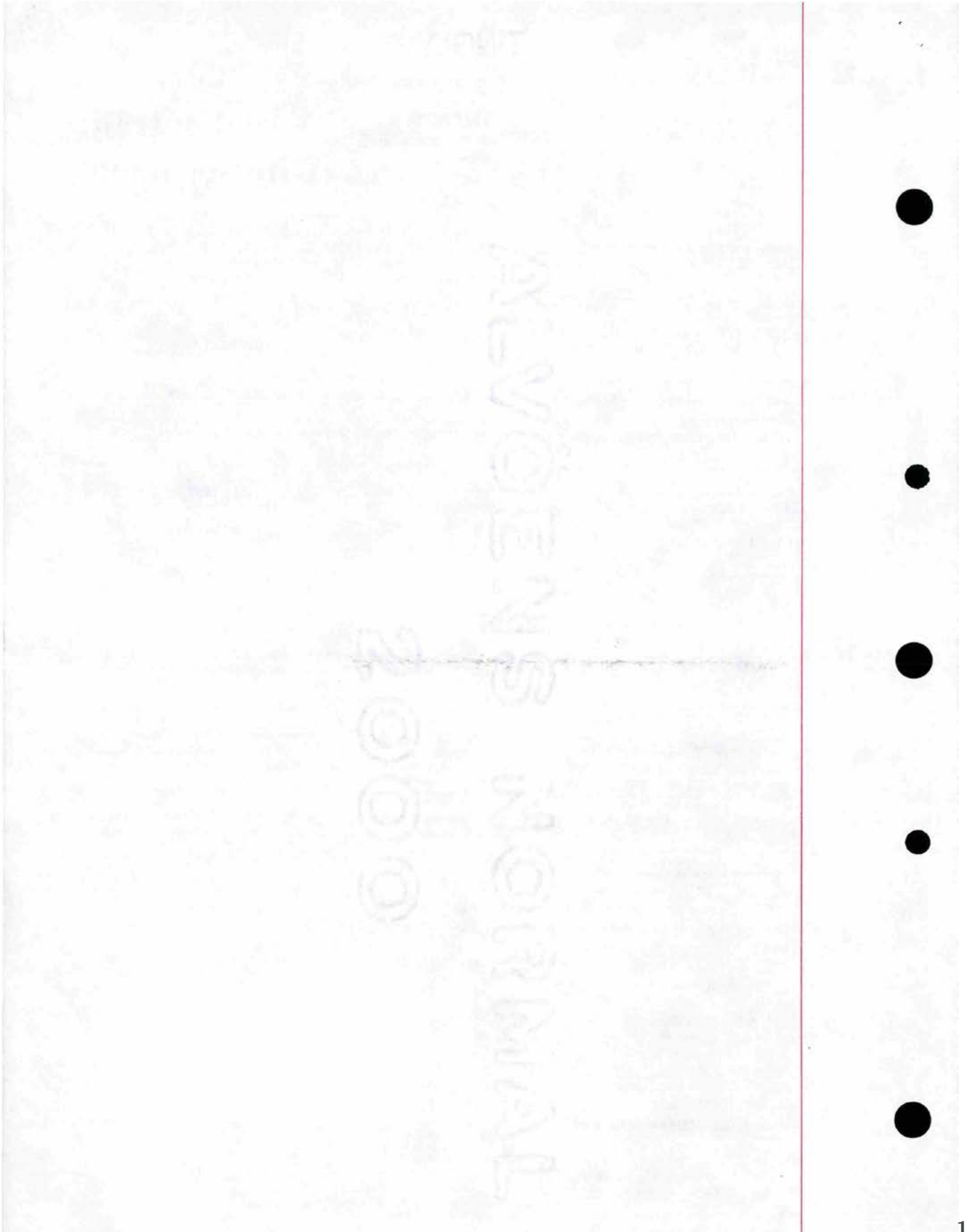


Doknr: 1674 Tinglyst: 29.04.1999 Emb. 021  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Underskrifter side 1 av 3 sider

*Karsten Solnørdal*  
Fester

*Edvan Stensrud*  
Bortfester



**8. Rettigheter og vilkår**

(Opplysninger som ikke skal tinglyses)

**8.1. Bebyggelse**

Kontrakten gir rett til å føre opp fritidsbebyggelse på maksimalt 200 m<sup>2</sup> BRA (bruksareal) på anvist tomt (jfr. pkt. 1). Bortfester kan gi tillatelse til utvidelse av bebyggelsen ut over 200 m<sup>2</sup> BRA på nærmere vilkår.

**8.2. Festetid**

Når festetiden er utløpt, kan festet forlenges i henhold til tomtefestelovens regler.

**8.3. Festeavgift**

Festeavgiften reguleres automatisk hvert 10. år eller så ofte som tomtefesteloven tillater, i samsvar med endring i konsumprisindeksen. Reguleringen foretas ved å benytte indekstallet for juni året før ny avgift trer i kraft og indekstallet for juni året før festeavgiften sist ble regulert eller fastsatt.

Når 20, 40 og 60 år av festetiden har gått, kan regulering av festeavgiften skje i samsvar med endring i tomteverdi. Dersom partene ikke blir enige om ny festeavgift, skal avgiften fastsettes ved skjønn.

Avgift fastsatt ved skjønn eller avtale gjelder som basisavgift ved framtidige indeksreguleringer.

Årlig avgift betales etter påkrav og kan innkreves forskuddsvis. Ved for sen betaling gjelder morarentelovens bestemmelser om alminnelig morarente.

**8.4. Gjerdehold**

Inngjerding av tomta er ikke tillatt.

**8.5. Offentlige pålegg**

Dersom det kommer offentlige pålegg om tiltak eller anlegg i tilknytning til tomta eller bruken av denne, forplikter festeren seg til å dekke disse kostnadene.

**8.6. Byggeplikt**

Kontrakten opphører hvis tomta ikke er bebyggt innen 5 år fra kontrakten er inngått.

**8.7. Kontraktsforutsetninger**

Kontrakten er betinget av at delingstillatelse og nødvendig konsesjon blir gitt.

**8.8. Betaling av tinglysningsgebyr m.v.**

Ved opprettelse og overføring av festekontrakt skal alle lovbestemte gebyr og behandlingsgebyr til bortfester bæres av festeren.

Underskrifter side 2 av 3 sider









# Nabolagsprofil

Stubbesetlie 7

## Høyde over havet

843 m



## Offentlig transport

Vaset bru Linje 308	15 min 1.2 km
Brennabu Linje 308	28 min 2 km

## Avstand til byer

Fagernes	22 min
Gjøvik	1 t 46 min
Hamar	2 t 23 min
Oslo	3 t 6 min

## Ladepunkt for el-bil

Vaset senteret	18 min
Vasetgrende	5 min

## Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 93 m
- 262 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Vaset skiheiser
- Avstand til nærmeste bakke: 1 km
- Skitrek i anlegget: 3



## Aktiviteter

Vikabråten	19 min
Valdres Folkemuseum	22 min
Fagernes kulturhus	24 min
Fagernes Gjestegård Bowling	24 min
Lomen Stavkyrkje	27 min

## Sport

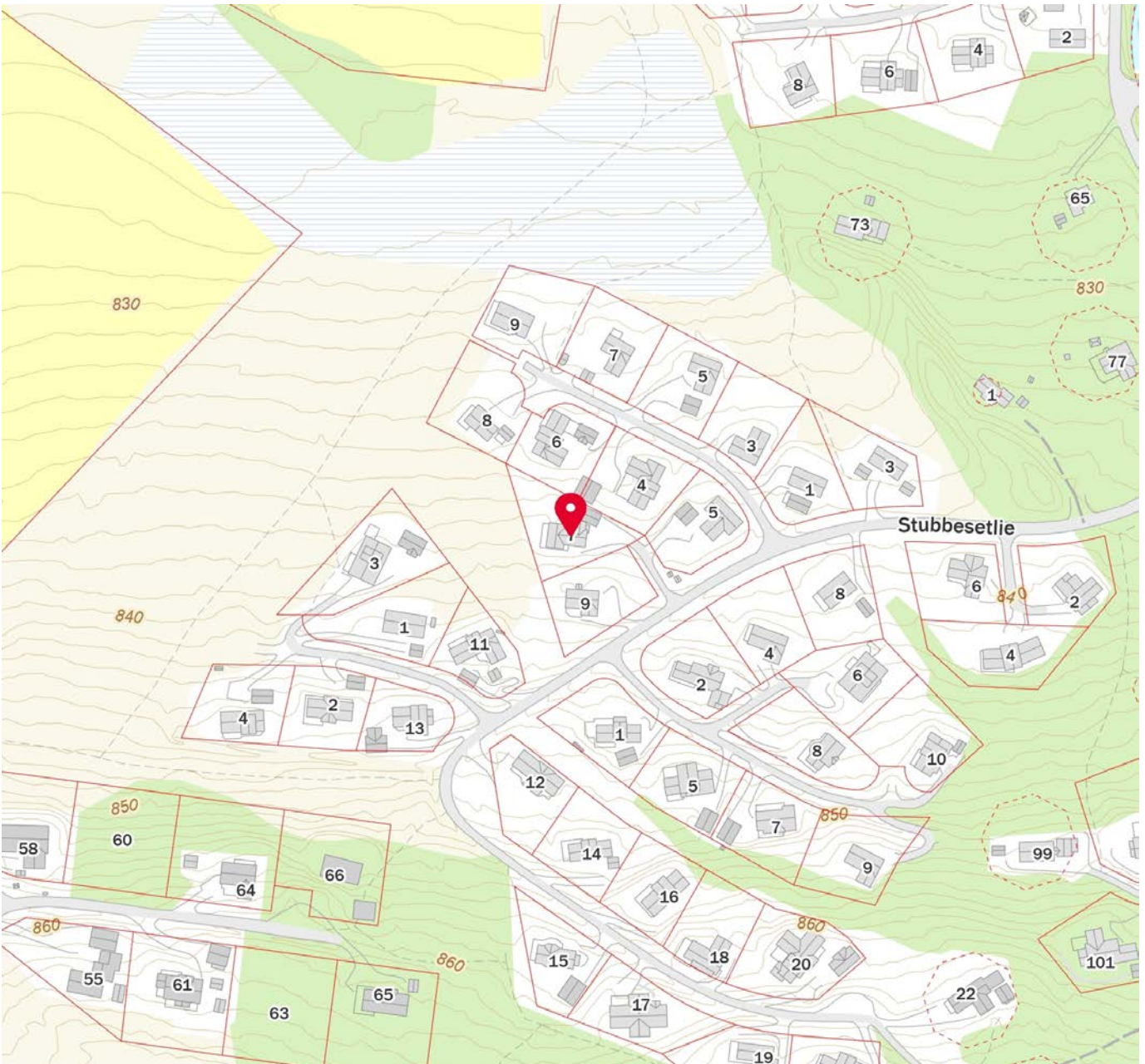
Brennabu leirskule ballplass Ballspill	5 min 2.2 km
Ulnes idrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	14 min 9.5 km
Valdres Treningssenter	24 min

## Dagligvare

Joker Vaset PostNord, søndagsåpent	15 min 1.2 km
Kiwi Røn Post i butikk, PostNord	14 min 9.3 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024





## 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](http://valdressparebank.no) for mer informasjon.



**Valdres**  
SPAREBANK

FRÅ  
VALDRES.  
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre  
Slidrevegen 18  
2965 Slidre

Avdeling Vang  
Tynvegen 5171  
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes  
Jernbanevegen 12  
2900 Fagernes

Avdeling Bagn  
Storebruvegen 3  
2930 Bagn

Tlf: +47 61 34 36 00  
Org. nr. 937 888 759  
[post@valdressparebank.no](mailto: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 eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

*Vi unner ingen å stå alene*

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



Rett skal være rett. For alle.

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

# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge


**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

 **HELP**  
Rett skal være rett. For alle.



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

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

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

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

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



# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Stubbesetlie 7  
2960 RØNMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Ingrid SkrindsrudTelefon: 901 25 967  
E-post: ingrid.skrindsrud@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre