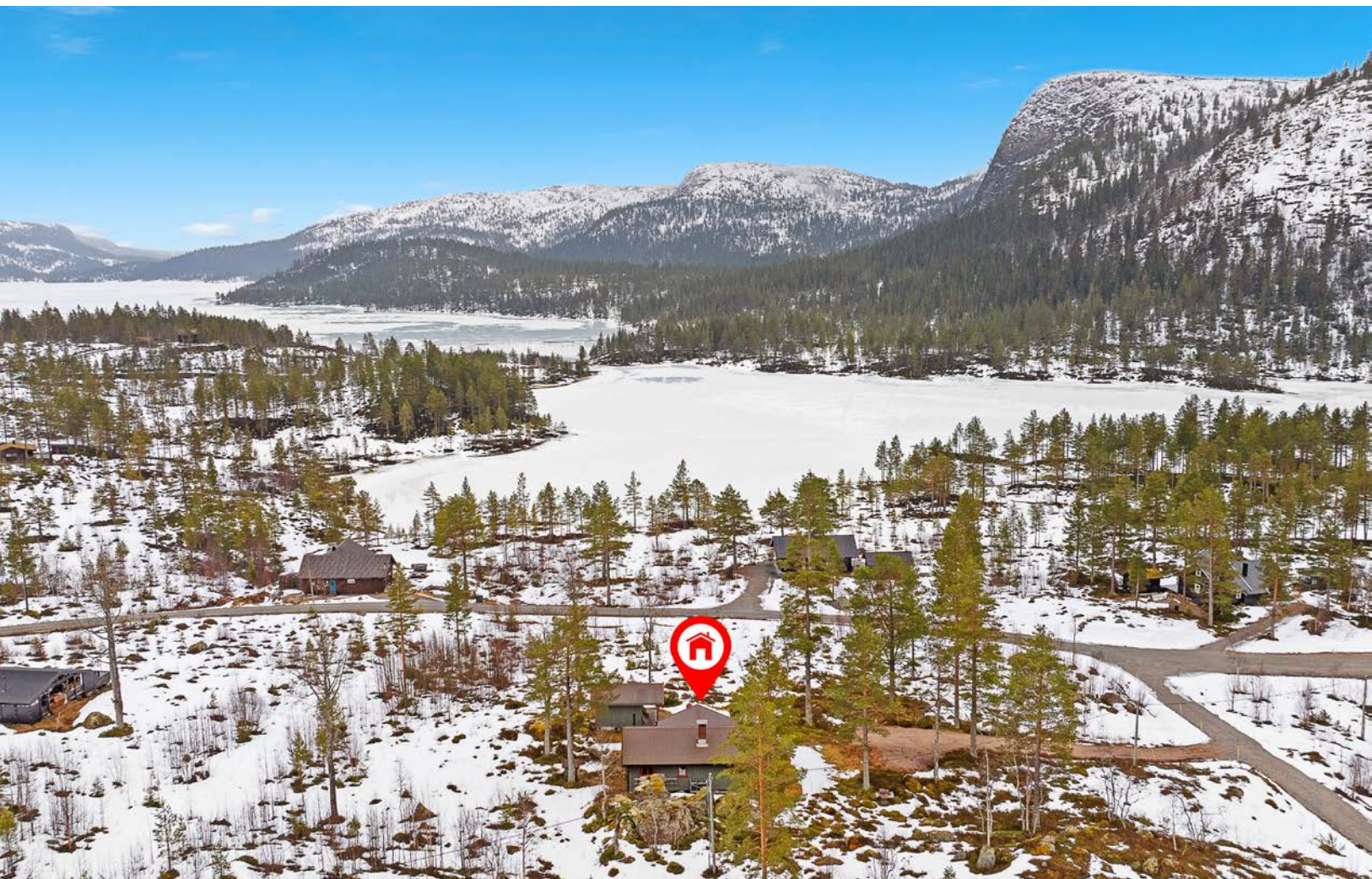


aktiv.





Eiendomsmegler / Daglig leder

Jørn Amlie

Mobil 965 00 550
E-post jorn.amlie@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Grenland
Gangveien 4, 3995 Stathelle

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 350 000,-
Omkostn.: Kr 35 100,-
Total ink omk.: Kr 1 385 100,-
Selger: Rolf Steen Hansen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1982
BRA-i/BRA Total 56/71 kvm
Tomtstr.: 1173 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 18, bnr. 19
Oppdragsnr.: 1304250001

Tradisjonsbygget hytte i Øvre Birtedalen. Meget solrikt med flott utsikt til Midttjønn/Birtevatn!

Flott beliggende hytte i naturskjønne og solrike omgivelser i Øvre Birtedalen. En tradisjonsbygget og velholdt hytte i tilnærmet original stand med flott utsikt til Midttjønn/Birtevatn. Det er bilvei frem til hytta og innlagt strøm. Her kan en feriere usjeneret i et fint hytteområde med spredt hyttebebyggelse. Nærområdet byr på fine tur- og rekreasjonsmuligheter på både sommer- og vinterstid med flere spennende fiskevann og fine, oppmerkede turløyper. På vinterstid er det oppkjørte skiløyper i nærområdet. Ca. 30 minutters kjøretur til Fyresdal sentrum med dagligvare butikker og øvrige servicetilbud

Hytta har planløsning over en etasje og inneholder:

1. Etg.: Entré, hall, kjøkken/stue i åpen løsning, 3 soverom, vaskerom og toalettrom.

Frittstående bod m/terrasse.

Velkommen til visning !



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	32
Egenerklæring	34
Tilstandsrapport	39
Matrikkelrapport	59
Reguleringskart	77
Ferdigattest/midl. brukstillatelse	78
Tegninger, hytte	79
Målebrev, 2002	80
Budskjema	89

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 56 m²

BRA - e: 15 m²

BRA totalt: 71 m²

TBA: 20 m²

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 56 m² Entré, kjøkken, stue, 3 soverom og vaskerom.

BRA-e: 3 m² Toalettrom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

15 m²

Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 12 m² Bod m/terrasse

TBA fordelt på etasje

1. etasje

5 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1173 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på ca. 1 173kvm. Tomten er opparbeidet med bilvei frem til hytta, og fine parkeringsmuligheter på egen tomt. Lett skrånende tomt med et fint hyttetun og flott utsikt til Midttjønn/Birtevatn. Hytta ligger usjenert til med meget gode solforhold som kan nytes på sørvendt terrasse ved hyttas inngangsparti, eller vestvendt terrasse tilhørende den frittstående boden. Bak hytta er det opparbeidet et hyggelig uteområde med oppmurt utepeis og sitteplasser.

Grensebeskrivelsene følger av målebrev fra 2002, vedlagt salgsoppgaven, hvor tomteareal er oppgitt til 1 173 kvm. Ved en eventuell nyere oppmåling tas det forbehold om arealavvik.

Beliggenhet

Flott beliggende hytte med gode solforhold og utsikt til Midttjønn/Birtevatn i sør. Her er hyttebebyggelsen spredt, slik at man meget usjenert kan nyte hyttelivet i ro og fred.

Området er meget naturskjønt og fredelig, og det tiltrekker seg både hyttefolk og naturelskere, med fine tur- og rekreasjonsmuligheter i variert terreng sommer som vinter. Her kan man dra på fiske-/padletur i et av de nærliggende fjellvannene, eller følge merkede stier. På vinterstid kan man ake i akebakker eller gå på ski i oppkjørte løyper. Området er flott for både voksne og barn som liker å tilbringe tid ute.

Fra hytta er det ca. 30 minutters kjøretur til Fyresdal sentrum, med dagligvare butikker, øvrige servicetilbud og fine tur- og rekreasjonsmuligheter som f.eks. Tretoppvegen. Det er kort vei til Kvipt gjestegård, hvor gjestene kan leie jaktkort for småvilt, eller kano/båt for en padletur på Kviptetjønnna.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Et naturskjønt område med spredt fritidsbolig bebyggelse.

Bygningssakkyndig

Jan Tore Eriksrød

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Beskrivne bolig er en frittliggende fritidsbolig med areal over ett plan. Fritidsboligen er en tradisjonelt bygget fritidsbolig med pilarer til grunn. Grunnforholdene består av morene. Yttervegger er oppført i tradisjonelt bygget bindingsverk med 10 cm. isolasjon i hulrom. Yttervegger er utvendig tekket med stående trepanel. Innvendig overflater panelt. Fritidsboligens takkonstruksjon består av sadlet takverk med prefabrikkerte takstoler. Saksestol over stue/kjøkken Takverk er tekket shingel. Takrenner og beslag består av lakkert stålrenner. Fritidsboligens vinduer består av kobla vinduer. Vinduer med rammer og karmen i malt/lakkert trevirke. Innvendige overflater i boligen består av gulvbord på gulvflater. Panel på vegg og himlingsflater. Innvendige overflater i fritidsboligen har generell god standard. Kjøkkeninnredning består av heltre profilert dør og skuffronter. I stue er det etablert teglsteins pipe med peis med innsats og vedovn. Fritidsboligen inneholder entre/gang, kjøkken, stue, 3 soverom, vaskerom/bod og toalettrom.

Oppgraderinger siden byggeår.

* Omlagt taktekke 2015.

* Vann fra eget borrehull/grunnvanns brønn.

* Generelt godt vedlikeholdt på overflater.

Bygningsdeler med rød TG3 (store eller alvorlige avvik):

Ingen.

Bygningsdeler med mørk oransje TG2 (avvik som kan kreve tiltak):

Veggkonstruksjon: Fasadepanel på sørvegg er noe værslitt/oppsprukket.

Bygningsdeler med lys oransje TG2 (avvik som ikke krever tiltak):

Avtrekk, kjøkken: Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Eiendommens tilstand er vurdert av takstmann Jan Tore Eriksrød og rapporten datert 04.03.2025 ligger som vedlegg til salgsoppgaven. Standardkrav vil være subjektivt fra interessent til interessent og tilstandsrapporten gir tilstandsgrad (TG) fra 0-3, hvor TG0 sjeldent vil forekommen og i den andre enden av skalaen er TG3 som indikerer kraftige symptomer/funksjonssvikt (eller f.eks. utgått levetid). For øvrig vil megler ta for gitt at tilstandsrapport er lest og forstått innen evt. budgivning.

Innhold

Tradisjonsbygget hytte med planløsning over en etasje som inneholder:

1. Etg.: Entré, hall, kjøkken/stue i åpen løsning, 3 soverom, vaskerom og toalettrom.

Frittstående bod m/terrasse.

Standard

Velkommen til Midttjønnevegen 7!

En tradisjonsbygget hytte med originalt hyttepreg i Øvre Birtedalen i Fyresdal kommune. Usjenert beliggenhet i et spredt hyttefelt med flott utsikt mot Midttjønne/ Birtevatn.

Innvendige overflater:

Gulv: Lakkerte gulvbord

Vegg: Furupanel og malt panel

Tak: Panel

Det er bilvei frem til hytta, med parkeringsmuligheter på egen tomt. Fra hyttetunet kommer man til et overbygget inngangsparti med terrasse med plass til utemøbler. Videre kommer man inn i entré og hall med adkomst til resten av rommene i hytta.

Kjøkken og stue ligger i åpen løsning, med fin plass til spisestuemøblement om ønskelig - Et stort allrom!

Her kan en nyte hyttelivet til fjells i tradisjonell hyttestil. Stuen er møblert med møbler fra Krogenæs som medfølger ved salg: Spisebord m/stoler og benk, hjørnesofa, lenestol, stol, salongbord, kommode og hengeskap. De store vindusflatene slipper inn rikelig med naturlig lys og utsikten til det naturskjønne nærområdet. For vintermånedene har en både peis med innsats og vedovn til oppvarming.

Kjøkkenet består av innredning fra Sivesind med profilerte skap- og skuffronter. Et praktisk hyttekjøkken med fine oppbevaringsmuligheter og godt med arbeidsplass på kjøkkenbenk. Frittstående hvitevarer på kjøkken medfølger ved salg: Komfyr, kombiskap og ventilator.

Det er tre soverom i hytta. Hovedsoverommet har plass til dobbeltseng. De to øvrige soverommene har plassbygde køyer med pene utskjæringer i tre.

Vaskerom med adkomst fra hall. Toalettrommet har utvendig adkomst. Her er det satt inn snurretoalett fra Vera med fire kammer.

Ute står det en frittstående bod med terrasse. Et meget praktisk sted å oppbevare stort og smått, alt fra ski og ved til snøskuffer. Terrassen tilhørende boden er vendt mot vest, slik at en kan nyte de gode solforholdene fullt ut.

Bak hytta er det laget til et hyggelig uteområde, hvor det er murt opp utepeis med naturstein og laget sitteplasser.

Her er det lagt godt til rette for lange, fine dager tilbragt ute, både på egen eiendom eller på tur i nærområdet.

En enkel, godt ivaretatt hytte med god hytte-standard. Hytta bærer preg av å være jevnlig og godt vedlikeholdt, og passer ypperlig for deg som ønsker å nyte hyttelivet på fjellet i usjenerte omgivelser. Et flott, trygt hytteområde som passer for alle aldre.

Innbo og løsøre

Hytta selges i hovedsak møblert, med unntak av personlige eiendeler. Liste over medfølgende møblement, se også punkt om hvitevarer:

Stuemøblement fra Krogenæs: Spisebord m/stoler og benk, hjørnesofa, lenestol, stol, salongbord, kommode og hengeskap.

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 fritidsboligen ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Frittstående hvitevarer på kjøkken medfølger ved salg: Komfyr, kombiskap og ventilator.

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

Parkering

Bilvei helt frem til hytta, parkering på egen tomt.

Hytteeier opplyser om følgende kostnader tilknyttet vei:

Bompenger: 1 150,-

Vei leie: 740,-

Brøyting: ca. 4 000,- (Pris avhenger av snømengden)

Forsikringselskap

Gjensidige

Polisenummer

80847171

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Murt peis med peisinnsats og vedovn i stue. Forøvrig elektrisk oppvarming.

Energikarakter

Rød G

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 350 000

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Informasjon fra Fyresdal kommune:

Renovasjon, årlig beløp: 3 500kr.

Feiing, årlig beløp: 500kr

Formuesverdi sekundær

Kr 288 750 pr. inntektsåret 2023

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.

Se punkt om parkering/vei,vann avløp.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 18, bruksnummer 19 i Fyresdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4032/18/19:

07.12.1981 - Dokumentnr: 3196 - Forbud mot næringsvirksomhet

Uteglemt registrert

Rettet etter tingl. §18

17.02.2025 Arkivref. 25/04155-1

Overført fra: Knr:4032 Gnr:18 Bnr:19 F

07.12.1981 - Dokumentnr: 3196 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om fellesanlegg

Uteglemt registrert

Rettet etter tingl. §18

17.02.2025 Arkivref. 25/04155-1

Overført fra: Knr:4032 Gnr:18 Bnr:19 F

07.12.1981 - Dokumentnr: 3196 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om bebyggelse i reguleringsområdet

Uteglemt registrert

Rettet etter tingl. §18

17.02.2025 Arkivref. 25/04155-1

Overført fra: Knr:4032 Gnr:18 Bnr:19 F

Gjelder denne registerenheten med flere

28.01.1993 - Dokumentnr: 214 - Målebrev

Overført fra: Knr:0831 Gnr:18 Bnr:1 Fnr:31 F

29.01.2002 - Dokumentnr: 336 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4032 Gnr:18 Bnr:1

29.01.2002 - Dokumentnr: 336 - Overføring fra tidligere festenummer

Utgått festenr:

Knr:0831 Gnr:18 Bnr:1 Fnr:31

01.01.2020 - Dokumentnr: 655071 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0831 Gnr:18 Bnr:19

01.01.2024 - Dokumentnr: 637458 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3823 Gnr:18 Bnr:19

07.12.1981 - Dokumentnr: 3196 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4032 Gnr:18 Bnr:1

07.12.1981 - Dokumentnr: 3196 - Bestemmelse om parkering
Rettighet hefter i: Knr:4032 Gnr:18 Bnr:1
Bestemmelse om garasje

Ferdigattest/brukstillatelse

Hytta er oppført før krav om ferdigattest ble innført. Det foreligger derfor ikke ferdigattest på hytta hos kommunen.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Byggetegningene stemmer overens med dagens bruk, med unntak av følgende:

Snurredo etablert i rom oppgitt som "bod" på tegningene fra kommunen.

Vaskerom er oppført som "dusj" på tegningene.

Vegg mellom hovedsoverom og soverom nærmest stue er rett.

Vei, vann og avløp

Det er bilvei frem til hytta. Privat vann fra eget borrehull. 60L vanntank og Vera pumpe til vaskerom og kjøkken.

Kommunen opplyser om at det ikke er kommunalt nett for vann/avløp i området. De opplyser videre om at hyttefeltet ikke er godkjent for utslipp av gråvann eller svartvann.

Hytteeier opplyser om følgende kostnader tilknyttet vei:

Bompenger: 1 150,-

Vei leie: 740,-

Brøyting: ca. 4000,- (Pris avhenger av snømengden)

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Regulerings og arealplaner

Hytta ligger i et område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til: Fritidsbebyggelse.

Området rundt hyttetomtene er avsatt til LNF (Landbruks- natur og friluftsområder).

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

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. Vennligst oppgi ønsket overtakelse ved budgivning.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 350 000 (Prisantydning)

Omkostninger

33 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

35 100 (Omkostninger totalt)

51 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

53 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 385 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 401 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 403 800 (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.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 35 100

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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. 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 45 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16 900,- oppgjørshonorar kr 7 490,- og visninger kr 3 950,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Utleggene omfatter bl.a. innhenting av kommunale opplysninger, fotograf, eierskiftegebyr, info fra forretningsfører. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Jørn Amlie
Eiendomsmegler / Daglig leder
jorn.amlie@aktiv.no
Tlf: 965 00 550

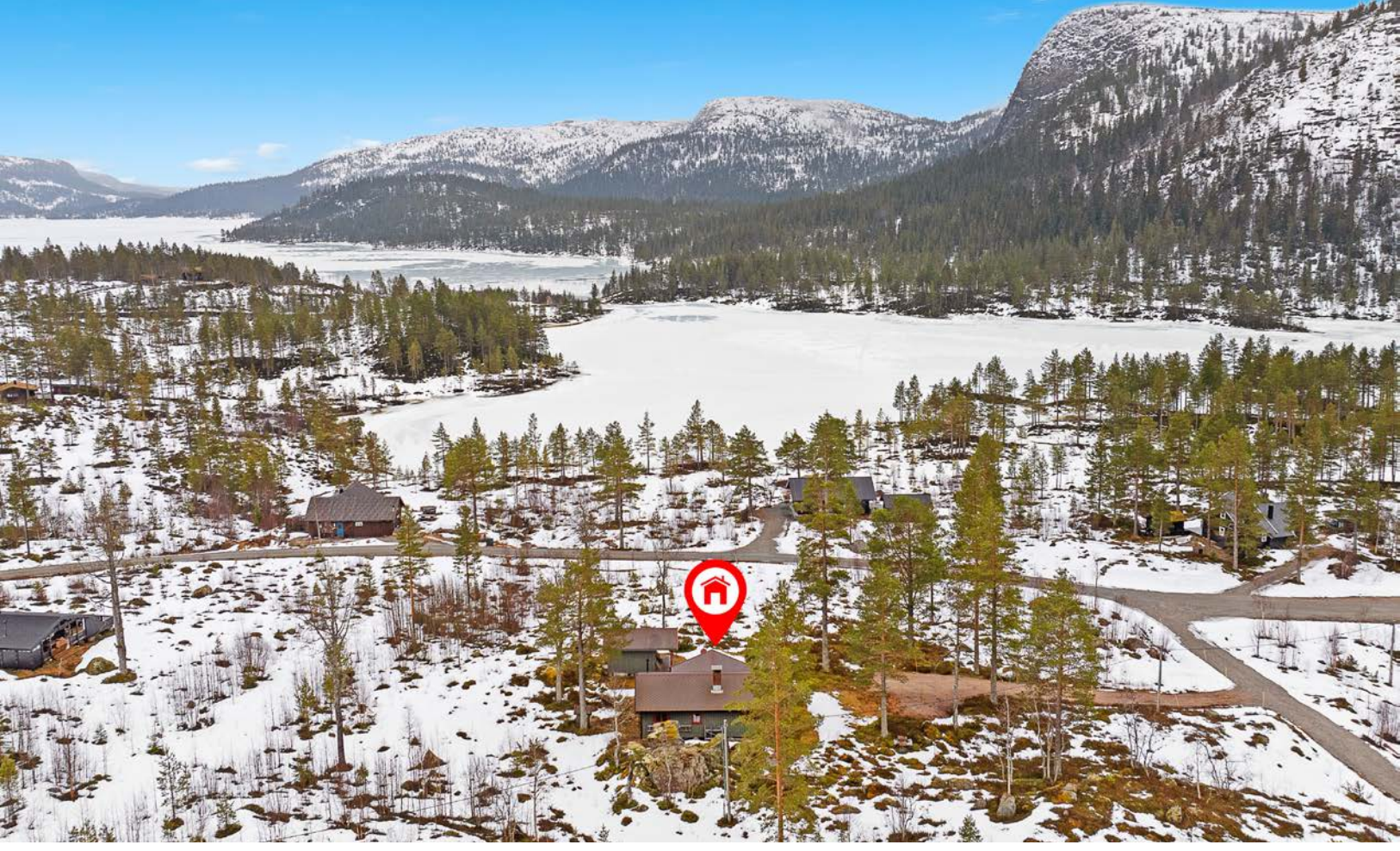
Ansvarlig megler

Jørn Amlie
Eiendomsmegler / Daglig leder
jorn.amlie@aktiv.no
Tlf: 965 00 550

Grenland Eiendomsmegling AS, Gangveien 4
3960 Stathelle

Salgsoppgavedato

11.03.2025









Stue og kjøkken ligger i åpen løsning.
Praktisk hyttekjøkken med innredning fra
Sivesind med frittstående hvitevarer.





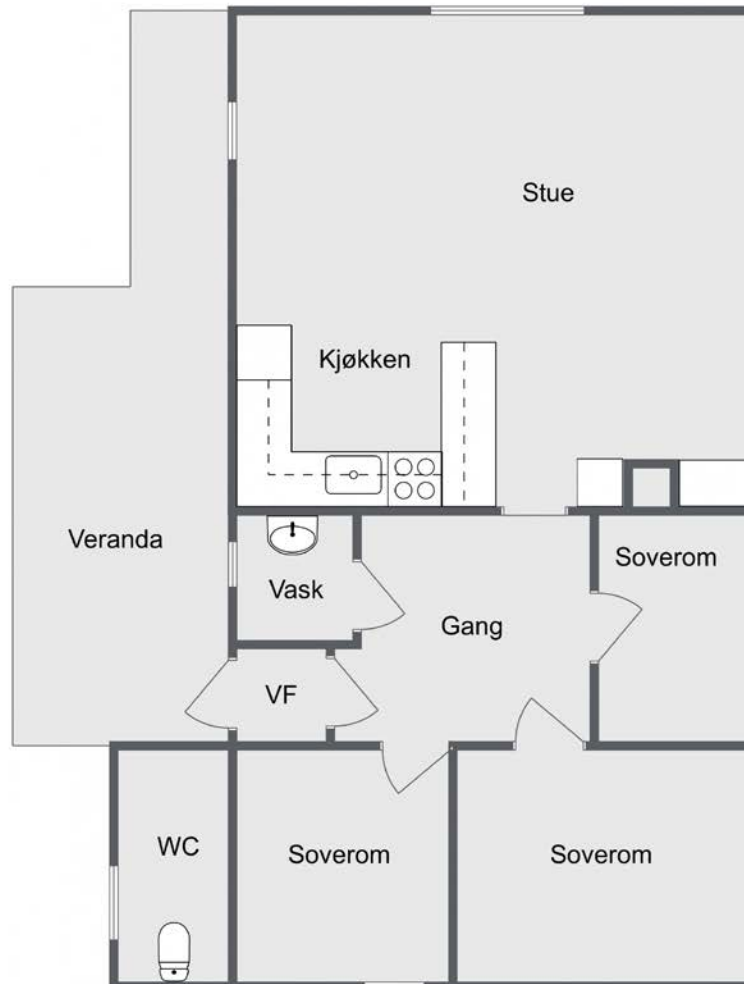






Midttjønnvegen 7

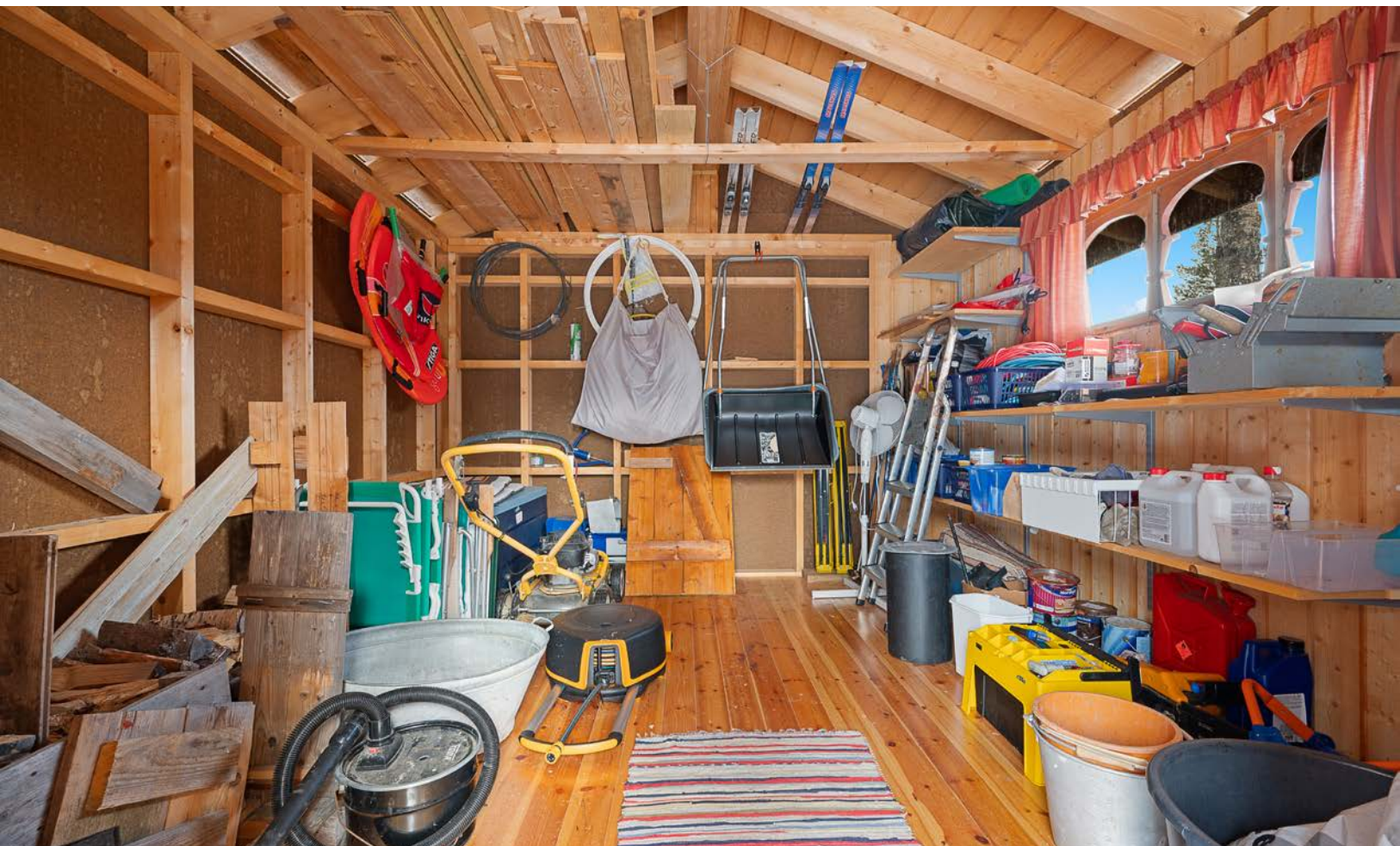
1. Etasje



aktiv.

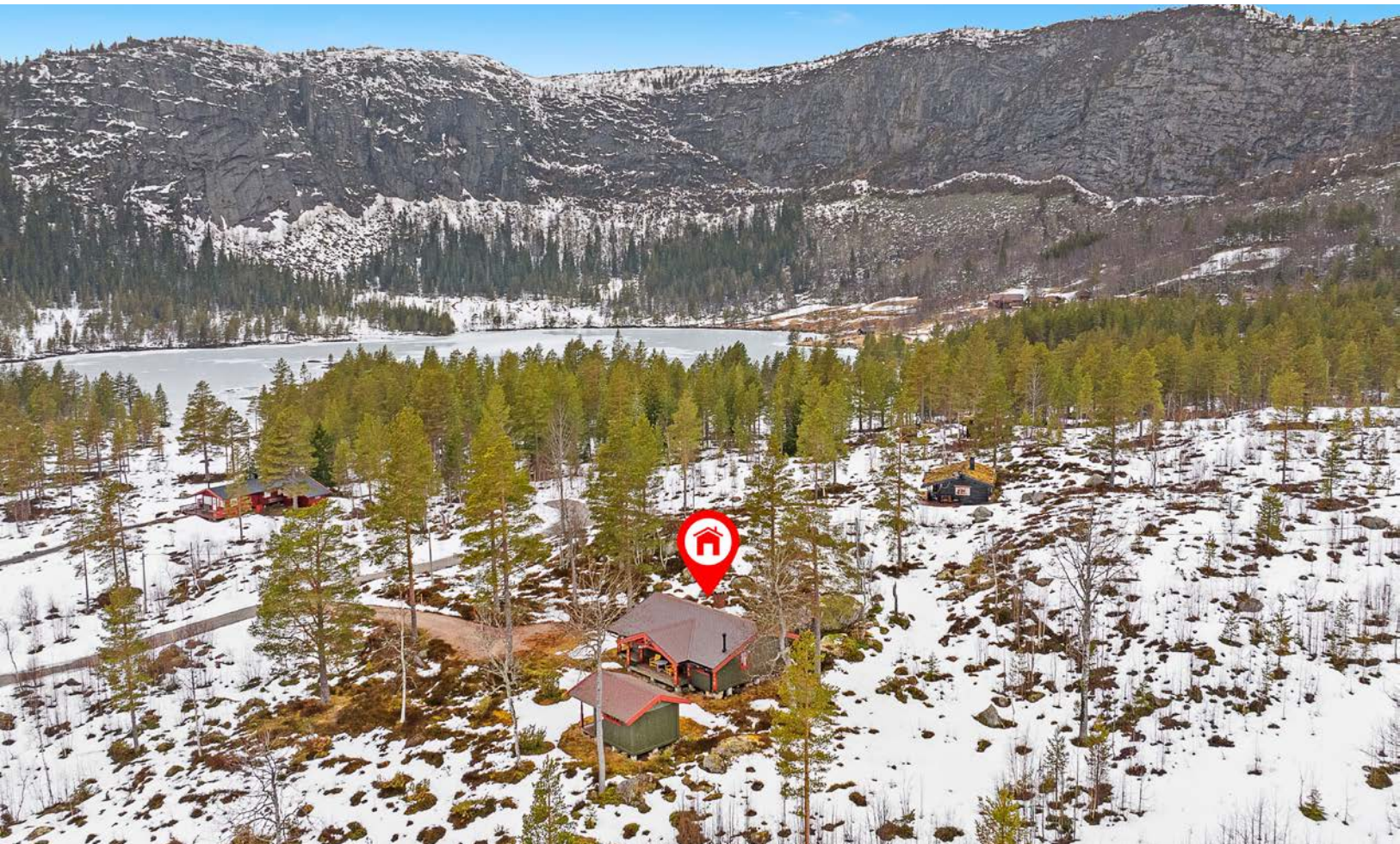
Plantegningen er ment som en illustrasjon og noe avvik vil forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt feil

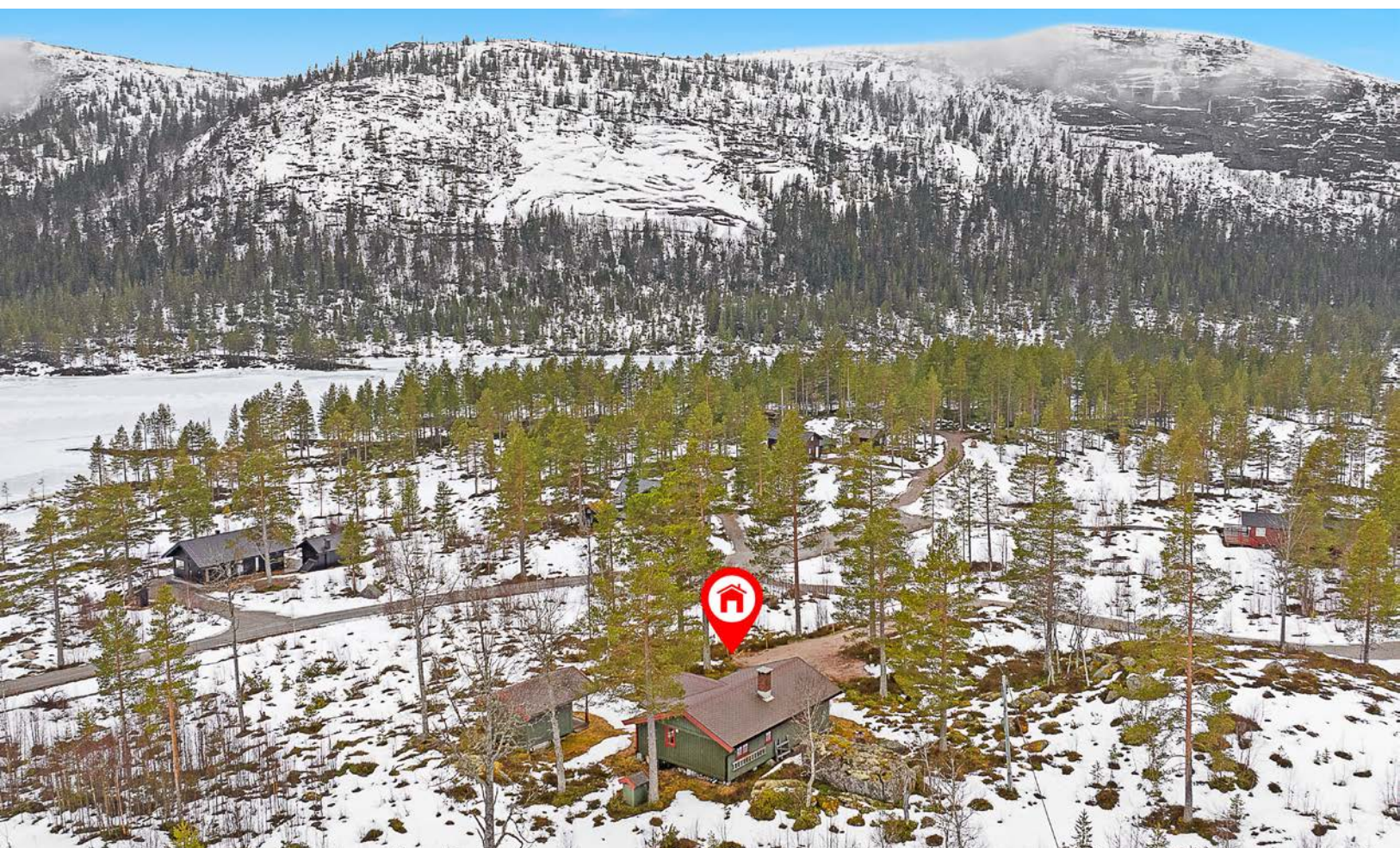
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.











Vedlegg

Nabolagsprofil

Midttjønnvegen 7

Høyde over havet

626 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	2 t 33 min 🚗
🚗 Verpe Linje 102	36 min 🚗 29 km
🚗 Grundvik Linje 102	36 min 🚗 29.7 km

Avstand til byer

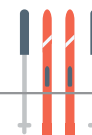
Tvedestrand	1 t 57 min 🚗
Arendal	2 t 9 min 🚗
Kristiansand	2 t 44 min 🚗
Skien	2 t 54 min 🚗
Oslo	4 t 10 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Fyresdal kommune	37 min 🚗
--------------------	----------

Vintersport

Langrenn

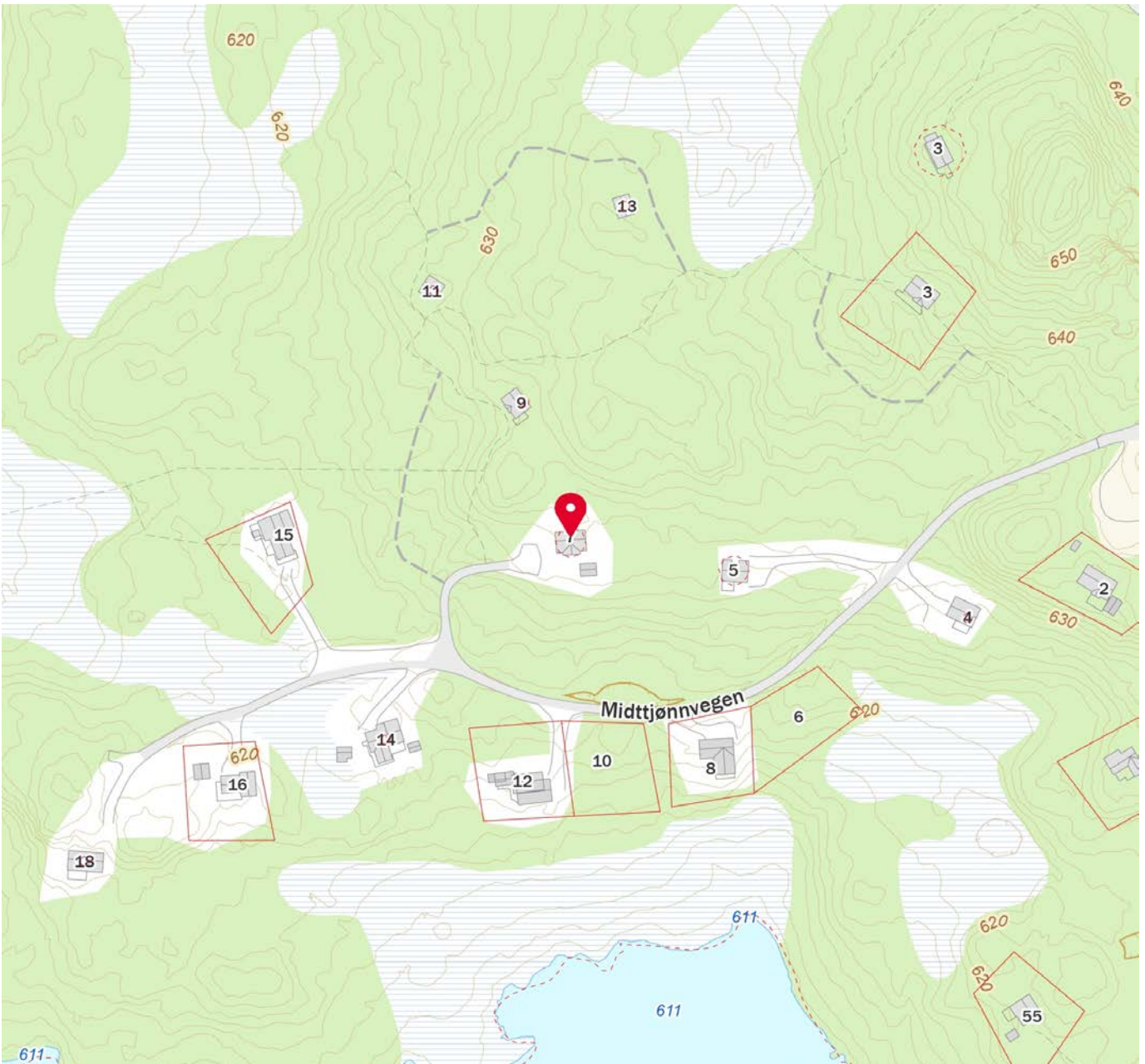


Sport

⚽ Dynja Grasbane Fotball	38 min 🚗 29.9 km
-----------------------------	---------------------

Dagligvare

Joker Fyresdal PostNord	37 min 🚗 29.4 km
----------------------------	---------------------



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grenland	
Oppdragsnr.	
1304250001	
Selger 1 navn	
Rolf Steen Hansen	
Gateadresse	
Midtjønnvegen 7	
Poststed	Postnr
FYRESDAL	3870
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	1980
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	42
Antall måneder	8
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.	80847171

Document reference: 1304250001

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

Initialer selger: RSH

1

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

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 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

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.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rolf Steen Hansen	353180cdfb4b7239f029af1b fcdf8aebfd37cce	02.02.2025 22:07:41 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1304250001

- 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>

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Midttjønnvegen 7, 3870 FYRESDAL
 FYRESDAL kommune
 gnr. 18, bnr. 19

Sum areal alle bygg: BRA: 71 m² BRA-i: 56 m²



Befaringsdato: 27.02.2025

Rapportdato: 04.03.2025

Oppdragsnr.: 18885-2494

Referansenummer: OD1684

Autorisert foretak: Telemark Takst og Byggvurdering AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan T. Eriksrød

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Rapportansvarlig

Jan T. Eriksrød
Uavhengig Takstingeniør
jan.tore@ttbtakst.no
911 03 866



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løspøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovligheit (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

Beskrivne bolig er en frittliggende fritidsbolig med areal over ett plan. Fritidsboligen er en tradisjonelt bygget fritidsbolig med pilerer til grunn. Grunnforholdene består av morene. Yttervegger er oppført i tradisjonelt bygget bindingsverk med 10 cm.

isolasjon i hulrom. Yttervegger er utvendig tekket med stående trepanel. Innvendig overflater panelt.

Fritidsboligens takkonstruksjon består av sadlet takverk med prefabrikkerte takstoler. Saksestol over stue/kjøkken Takverk er tekket shingel. Takrenner og beslag består av lakkert stålrenner.

Fritidsboligens vinduer består av kobla vinduer. Vinduer med rammer og karmen i malt/lakkert trevirke.

Innvendige overflater i boligen består av gulvbord på gulvflater.

Panel på vegg og himlingsflater. Innvendige overflater i fritidsboligen har generell god standard. Kjøkkeninnredning består av heltre profilert dør og skuffronter. I stue er det etablert teglsteins pipe med peis med innsats og vedovn.

Fritidsboligen inneholder entre/gang, kjøkken, stue, 3 soverom, vaskerom/bod og toalettrom.

Oppgraderinger siden byggeår.

* Omlagt taktekke 2015.

* Innlagt strøm 2008.

* Vann fra eget borrehull/grunnvanns brønn til vegg.

* Generelt godt vedlikeholdt på overflater.

Det er viktig å merke seg at bygningen er oppført i henhold til de byggeforskriftene/krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring av dette bygget. Det er ikke gitt opplysninger til takstmann om forhold vedrørende problemer med skadedyr, maur e.l. utover det som eventuelt er nevnt i denne rapporten. For ytterligere informasjon og andre viktige bemerkninger, se under egne premisser, andre opplysninger og byggebeskrivelse.

Fritidsbolig - Byggeår: 1982

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Fritidsboligens taktekkning består av shingel. Taktekke omlagt 2015. Undertak består av rupanel. Det er ikke avdekket fukt i taket på befaringsdagen, og taktekkningen ser ut til å være tett. Det er ikke observert mangler i vindskibord, panelbord, takbjelker eller bærende dragere.

Taktekke er innsisert fra taket.

Takrenner og nedløp i lakkert stål. Nedløp ført til terreng.

Sokkelbeslag til pipe. Takrenner og beslag skiftet 2015 når taktekke er omlagt.

Fritidsboligens veggkonstruksjon over grunnmur består av tradisjonelt isolert bindingsverk. Utvendig er veggene kledd med stående trepanel. Veggene er antatt isolert etter byggeårets standard med 10 cm isolasjon i hulrom. Innvendige overflater består av panel.

Fasadepanel fyller sin funksjon. Merknad på sørvegg som fremstår noe værslitt. Synlig med stedvis uttørket panelbord.

Generelt inntrykk TG 1. Sørvegg TG 2.

Takkonstruksjonen består av sadlet takverk med fabrikkframstilt fagverkstoler bærende på yttervegg. Konstruksjonen har etablert saksestol over stue/kjøkken. Konstruksjonen har etablert skråhimlinger og er en såkalt lukket konstruksjon. En forsvarlig kontroll er kun mulig med destruktive inngrep. Luftespalte ble

registrert ved raft.

Deler av loft har inspeksjons mulighet. Ingen tegn til kondens eller lekkasjer ble registrert. Adkomst fra luke i himling gang.

Fritidsboligens vinduer består av koblete vinduer. Vinduene har rammer og karmen i malt og lakkert trevirke. Vinduer i funksjonell stand.

Stedvis oppgradering av overflater må beregnes.

Malt entredør. Karmen i trevirke. Dør fra terrasse til toalettrom i malt trevirke. Døren fyller sin funksjon.

Fritidsboligen har etablert impregnert terrasse i front mot sør.

Gulvbord og bjelker i impregnert trevirke. Terrasse overbygget.

Kun normal slitasje/elde sett med tanke på alder.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater består av lakkert gulvbord på gulvflater. Furu panel og malt panel på veggflater. Panel i himlinger.

Kun normal slitasje og elde ble registrert med tanke på alder og normal bruksslitasje. Potensielle kjøpere bør selv vurderer nødvendige oppgraderinger på innvendige overflater.

Etasjeskille/gulv over kryperom i tradisjonelt isolert trebjelkelag.

Stubbeloftsbord mot kryperom. Gulvbord som bærende gulv.

Isolert i hulrom. Ved bruk av laser ble ingen vesentlig avvik registrert på overflater. Mindre avvik ble målt (12 mm). Vurderes som normalt sett med tanke på byggeår og datidens byggemåte.

Fritidsboligen har etablert ventilert kryperom. Radonsperre er ikke relevant/påkrevd.

Pipe oppført i murt teglstein. Peis med innsats og vedovn etablert i stue/kjøkken. Ildsted og pipe har forskriftsmessig avstand til brannbart trevirke.

Fritidsboligen har etablert kryperom under 1.etasje. Grunn består av morene. Stubbelofts bord i himling i bjelkelag. Kryperom godt ventilert. Inspisert langs yttervegger ble ingen tegn til fukt problematikk registrert. Kryperom har lav høyde og begrenset kontrollert. Kun visuelt kontrollert fra yttervegg.

Innerdører består furu speildører fra byggeår. Karmen i trevirke.

Døren fyller sin funksjon.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Fritidsboligens kjøkkeninnredning består av furu profilerte heltre dør - og skuff fronter type Sivesind kjøkken. Benkeplate i laminat med benkebeslag i stål. Ventilator med kullfilter. Innredning fra byggeår. Grov vann fra benk ført ut i kulvert/Steinfylling. Avtrekk over kokemuligheter med kullfilter.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Fritidsboligen er etablert på morene.

Fritidsboligen har ingen rom under terreng. Fundamentert med pilerer til grunn. Drenering er ikke påkrevd.

Fundamentering består av pilerer i betong blokker til grunn etablert på betong fundament. Ingen tegn til skader eller setninger ble registrert. Ukjent hvordan pilerer er tele sikret i grunn.

Terreng rundt fritidsboligen er flatt.

Fritidsboligen har vann fra eget borrehull. Anlegget kun visuelt kontrollert.

Grovann ført til kulvert i stein.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

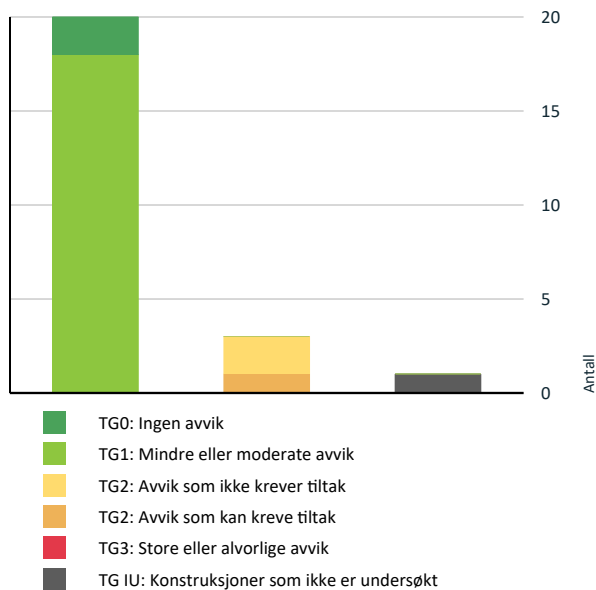
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Tegninger innhentet.

Bod

- 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.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

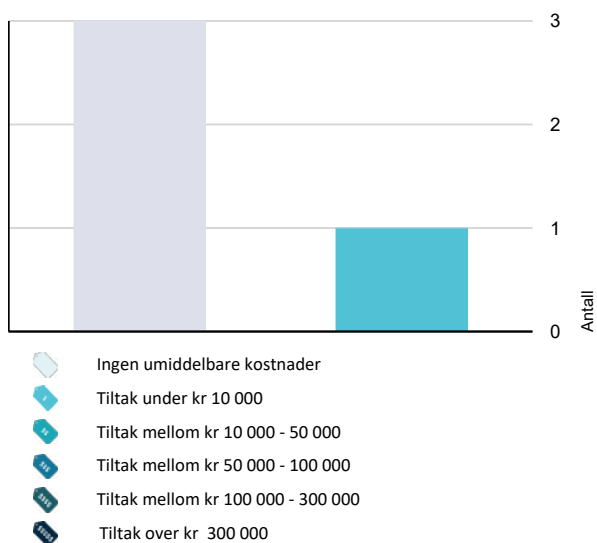
! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår

1982

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2015 Modernisering Skiftet fritidsboligens taktekke

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Fritidsboligens taktekking består av shingel. Taktekke omlagt 2015. Undertak består av rupanel. Det er ikke avdekket fukt i taket på befaringsdagen, og taktekkingen ser ut til å være tett. Det er ikke observert mangler i vindskibord, panelbord, takbjelker eller bærende dragere.

Taktekke er inspisert fra taket.

Årstall: 2015 Kilde: Eier

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i lakkert stål. Nedløp ført til terreng. Sokkelbeslag til pipe. Takrenner og beslag skiftet 2015 når taktekke er omlagt.

Årstall: 2015



Sokk

Veggkonstruksjon

Fritidsboligens veggkonstruksjon over grunnmur består av tradisjonelt isolert bindingsverk. Utvendig er veggene kledd med stående trepanel. Veggene er antatt isolert etter byggeårets standard med 10 cm isolasjon i hulrom. Innvendige overflater består av panel.

Fasadepanel fyller sin funksjon. Merknad på sørvegg som fremstår noe værslitt. Synlig med stedvis uttørket panelbord.

Generelt inntrykk TG 1. Sørvegg TG 2.

Årstall: 1982

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Værslitt panel sørvegg.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen består av sadlet takverk med fabrikkframstilt fagverkstoler bærende på yttervegg. Konstruksjonen har etablert saksestol over stue/kjøkken. Konstruksjonen har etablert skråhimlinger og er en såkalt lukket konstruksjon. En forsvarlig kontroll er kun mulig med destruktive inngrep. Luftespalte ble registrert ved raft. Deler av loft har inspeksjons mulighet. Ingen tegn til kondens eller lekkasjer ble registrert. Adkomst fra luke i himling gang.

Årstall: 1982



Bilde av loft.

Tilstandsrapport



Luftespalte ved raft.

TG 1 Vinduer

Fritidsboligens vinduer består av koblede vinduer. Vinduene har rammer og karmen i malt og lakkert trevirke. Vinduer i funksjonell stand. Stedvis oppgradering av overflater må beregnes.

Årstall: 1982

TG 1 Dører

Malt entredør. Karmen i trevirke. Dør fra terrasse til toalettrom i malt trevirke. Dører fyller sin funksjon.

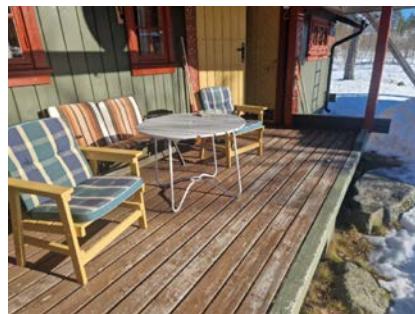
Årstall: 1982



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Fritidsboligen har etablert impregnert terrasse i front mot sør. Gulvbord og bjelker i impregnert trevirke. Terrasse overbygget. Kun normal slitasje/elde sett med tanke på alder.

Årstall: 1982



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater består av lakkert gulvbord på gulvflater. Furu panel og malt panel på veggflater. Panel i himlinger. Kun normal slitasje og elde ble registrert med tanke på alder og normal bruksslitasje. Potensielle kjøpere bør selv vurdere nødvendige oppgraderinger på innvendige overflater.

Årstall: 1982



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Etasjeskille/gulv over kryperom i tradisjonelt isolert trebjelkelag. Stubbeloftsbord mot kryperom. Gulvbord som bærende gulv. Isolert i hulrom. Ved bruk av laser ble ingen vesentlig avvik registrert på overflater. Mindre avvik ble målt (12 mm). Vurderes som normalt sett med tanke på byggeår og datidens byggemåte.

Årstall: 1982

TG 1 Radon

Fritidsboligen har etablert ventilert kryperom. Radonsperre er ikke relevant/påkrevd.

Årstall: 1982

TG 1 Pipe og ildsted

Pipe oppført i murt tegl stein. Peis med innsats og vedovn etablert i stue/kjøkken. Ildsted og pipe har forskriftsmessig avstand til brannbart trevirke.



TG IU Kryp kjeller

Fritidsboligen har etablert kryperom under 1. etasje. Grunn består av morene. Stubbelofts bord i himling i bjelkelag. Kryperom godt ventilert. Inspisert langs yttervegger ble ingen tegn til fukt problematikk registrert. Kryperom har lav høyde og begrenset kontrollert. Kun visuelt kontrollert fra yttervegg.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 1 Innvendige dører

Innendører består furu speildører fra byggeår. Karmen i trevirke. Dører fyller sin funksjon.

Årstall: 1982

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Fritidsboligens kjøkkeninnredning består av furu profilerte heltre dør- og skuff fronter type Sivesind kjøkken. Benkeplate i laminat med benkebeslag i stål. Ventilator med kullfilter. Innredning fra byggeår. Grov vann fra benk ført ut i kulvert/Steinfylling.

Årstall: 1982



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Avtrekk over kokemuligheter med kullfilter.

Årstall: 1982

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forisert avtrekk ut fra kokesonen.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TO 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom har etablert Vera snurre toalett med fire kammer. Avtrekk ført over tak.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TO 1 Vannledninger

Kobber vannrør innlagt til kjøkken. 60 liter vv tank på 60 liter. Vera pumpe til kjøkken. Borrevann og innlagt vann til hytta 2008.

Årstall: 2008 Kilde: Eier

TO 1 Ventilasjon

Ventilasjon består av ventiler i yttervegg.

Årstall: 1982

TO 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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

40 amper hovedsikring. Kurser med automat sikringer. El-anlegg fra 2008. El-skap etablert i soverom. Samsvarserklæring innhentet.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i

eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Ja



TO 0 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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Fritidsboligen har etablert brannvarslere og brannsluknings apparat.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Fritidsboligen er etablert på morene.

Årstall: 1982

Tilstandsrapport

! TG 1 Fuktsikring og drenering

Fritidsboligen har ingen rom under terreng. Fundamentert med pilarer til grunn. Drenering er ikke påkrevd.

Årstall: 1982

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Fundamentering består av pilarer i betong blokker til grunn etablert på betong fundament. Ingen tegn til skader eller setninger ble registrert. Ukjent hvordan pilarer er tele sikret i grunn.

Årstall: 1982



! TG 0 Terrengforhold

Terreng rundt fritidsboligen er flatt.

! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Fritidsboligen har vann fra eget borrehull. Anlegget kun visuelt kontrollert.

Grovvann ført til kulvert i stein.

Årstall: 2016 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

2004

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Frittliggende bod etablert med pilarer til grunn. Tradisjonelt isolert bjelkelag over grunn. Yttervegger i uisolert bindingsverk teknet med stående trepanel. Plassbygget sadlet takverk teknet med shingel.

Utvendig etablert mindre terrasse i impregnert trevirke.

Innvendig overflater består av gulvbord på gulvflater. Uisolert bindingsverk innvendige overflater yttervegger.

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

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

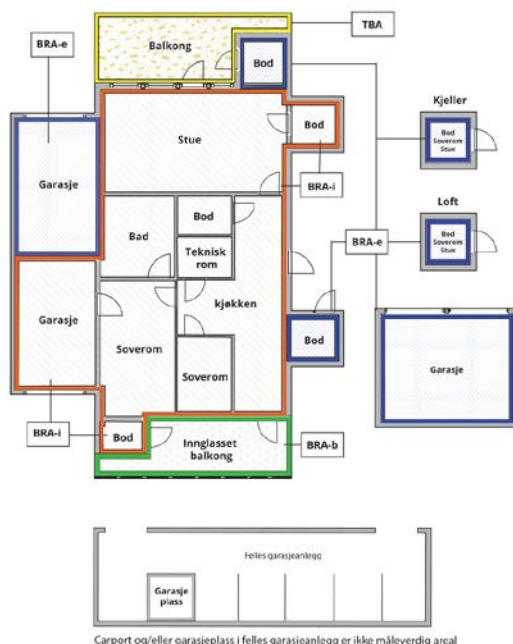
Hva er måleverdig areal?

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den 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 byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den 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 ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	56	3		59	15
SUM	56	3			15
SUM BRA	59				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré/gang, Kjøkken, Stue, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Annet/vaskerom	Toalettrom	

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegninger innhentet.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtknisk 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:

Bod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		12		12	5
SUM		12			5
SUM BRA	12				

Romfordeling

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

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	59	0
Bod	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.2.2025	Jan T. Eriksrød	Takstingeniør
	Rolf Steen Hansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4032 FYRESDAL	18	19		0	1173 m ²	MÅLEBREV (Ambita)	Eiet

Adresse

Midttjønnvegen 7

Hjemmelshaver

Hansen Rolf Steen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevene fritidsbolig er beliggende i Birtedalen i Fyresdal kommune. Området består av frittliggende fritidsboliger i høyfjellsareal (627 moh). Hytteområdet ligger med spredt fritidsbebyggelse og har liten innsyn av nærliggende fritidsboliger. Området er snøsikkert med meget gode turmuligheter i både den kalde og varme årstid. Flotte oppkjørte skiløyper i den varme årstid og gode turmuligheter i den varme årstid med rikelig med fiskemuligheter.

Fritidsboligen har flott utsikt over hei arealet og utsikt over Midttjønn. Gode solforhold.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn.

Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Reaktiv flatt terreng rundt fritidsboligen som består av lyng og noe fjellskog. Gruset adkomstvei med biloppstillingsplass på egen tomt.

Tinglyste/andre forhold

Ikke vurdert.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
50 000	2025

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Eier		Opplysninger av eier på befaring	Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift			Gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	04.03.2025	
2	13.03.2025	
3	13.03.2025	
4	13.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis 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 befaringsstidspunktet. 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 dampsperrer 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.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

- 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 gulv høyde (bruttoareal minus arealet som oppas av yttervegger). I tillegg til gulv høyde 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 boenheden, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheden, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er

ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheden, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheden 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 overgangperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/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/OD1684>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 4032 - FYRES DAL

Gårdsnummer: 18

Bruksnummer: 19

Utskriftsdato/klokkeslett: 07.01.2025 kl. 12:55

Produsert av: Hallgeir Lund



FYRES DAL KOMMUNE
OPPMÅLINGSAVDELINGA
3870 FYRES DAL

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn: BJÅNESET TOMT 31
 Etableringsdato: 14.10.1981
 Skyld: 0
 Er tinglyst: Ja
 Har festegrunner: Nei
 Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
 Beregna areal for 18 / 19
 Historisk oppgitt areal for 18 / 19

Areal Kommentar
 100 m2 Ukjent grenseforløp
 1 173 m2

Eierforhold**Tinglyste eierforhold**

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Areal	Merknader	Andel
Hjemmelshaver		210693	KVIPT OLAV FJELLHEIM		KVIPTVEGEN 312 3870 FYRES DAL	100 m2	Fiktive grenser	1 / 1
Fester		080344	HANSEN ROLF STEEN	H0501	FRIISEBRYGGA 6 3921 PORSGRUNN			1 / 1

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6547127	438610		100 m2	Fiktive grenser

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annens referanse				

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til:	4032 - 18/19		
		Omnummerert fra:	3823 - 18/19		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur
Dato

01.01.2020 smatmynd 01.01.2020

01.01.2020

3823 - 18/19

Omnummerert til:
Omnummerert fra:

01.01.2020

Omnummerering v/kommuneendring

Omnummerering

07.03.2002

Opprett ny grunneiendom fra festegrunn

Grunneiendom fra feste

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

0831 - 18/1/31

0831 - 18/19

Arealendring

0

0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning

Forretningstype

Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	12.06.2015	Tinglyst		19.06.2015	0831luh 12.06.2015
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	0831 - 18/1		-1 176,1
		Mottaker	0831 - 18/41		1 176,1
		Berørt	0831 - 18/1/4		0
		Berørt	0831 - 18/1/7		0
		Berørt	0831 - 18/1/8		0
		Berørt	0831 - 18/1/10		0
		Berørt	0831 - 18/1/11		0
		Berørt	0831 - 18/1/14		0
		Berørt	0831 - 18/1/18		0
		Berørt	0831 - 18/1/20		0
		Berørt	0831 - 18/1/21		0
		Berørt	0831 - 18/1/26		0
		Berørt	0831 - 18/1/27		0
		Berørt	0831 - 18/1/29		0
		Berørt	0831 - 18/1/30		0
		Berørt	0831 - 18/1/33		0
		Berørt	0831 - 18/1/36		0
		Berørt	0831 - 18/1/38		0
		Berørt	0831 - 18/4		0
		Berørt	0831 - 18/5		0
		Berørt	0831 - 18/6		0
		Berørt	0831 - 18/7		0
		Berørt	0831 - 18/8		0
		Berørt	0831 - 18/9		0
		Berørt	0831 - 18/10		0
		Berørt	0831 - 18/11		0
		Berørt	0831 - 18/13		0
		Berørt	0831 - 18/14		0
		Berørt	0831 - 18/15		0
		Berørt	0831 - 18/16		0
		Berørt	0831 - 18/17		0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelnummer	Matrikkelføring Signatur	Dato
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
		Berørt	0831 - 18/18		0		
		Berørt	0831 - 18/19		0		
		Berørt	0831 - 18/20		0		
		Berørt	0831 - 18/21		0		
		Berørt	0831 - 18/22		0		
		Berørt	0831 - 18/23		0		
		Berørt	0831 - 18/24		0		
		Berørt	0831 - 18/25		0		
		Berørt	0831 - 18/26		0		
		Berørt	0831 - 18/27		0		
		Berørt	0831 - 18/28		0		
		Berørt	0831 - 18/29		0		
		Berørt	0831 - 18/30		0		
		Berørt	0831 - 18/31		0		
		Berørt	0831 - 18/32		0		
		Berørt	0831 - 18/33		0		
		Berørt	0831 - 18/34		0		
		Berørt	0831 - 18/35		0		
		Berørt	0831 - 18/36		0		
		Berørt	0831 - 18/37		0		
		Berørt	0831 - 18/38		0		
		Berørt	0831 - 18/39		0		
		Berørt	0831 - 18/40		0		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	10.06.2015	Tinglyst		24.06.2015	0831luh 17.06.2015
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	0831 - 18/1		-1 076,6
		Mottaker	0831 - 18/43		1 076,6
		Berørt	0831 - 18/1/4		0
		Berørt	0831 - 18/1/7		0
		Berørt	0831 - 18/1/8		0
		Berørt	0831 - 18/1/10		0
		Berørt	0831 - 18/1/11		0
		Berørt	0831 - 18/1/14		0
		Berørt	0831 - 18/1/18		0
		Berørt	0831 - 18/1/20		0
		Berørt	0831 - 18/1/21		0
		Berørt	0831 - 18/1/26		0
		Berørt	0831 - 18/1/27		0
		Berørt	0831 - 18/1/29		0
		Berørt	0831 - 18/1/30		0
		Berørt	0831 - 18/1/33		0
		Berørt	0831 - 18/1/36		0
		Berørt	0831 - 18/1/38		0
		Berørt	0831 - 18/4		0
		Berørt	0831 - 18/5		0
		Berørt	0831 - 18/6		0
		Berørt	0831 - 18/7		0
		Berørt	0831 - 18/8		0
		Berørt	0831 - 18/9		0
		Berørt	0831 - 18/10		0
		Berørt	0831 - 18/11		0
		Berørt	0831 - 18/13		0
		Berørt	0831 - 18/14		0
		Berørt	0831 - 18/15		0
		Berørt	0831 - 18/16		0
		Berørt	0831 - 18/17		0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysning	Endret dato	Matrikkeløpning Signatur Data
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0831 - 18/18	0	
		Berørt	0831 - 18/19	0	
		Berørt	0831 - 18/20	0	
		Berørt	0831 - 18/21	0	
		Berørt	0831 - 18/22	0	
		Berørt	0831 - 18/23	0	
		Berørt	0831 - 18/24	0	
		Berørt	0831 - 18/25	0	
		Berørt	0831 - 18/26	0	
		Berørt	0831 - 18/27	0	
		Berørt	0831 - 18/28	0	
		Berørt	0831 - 18/29	0	
		Berørt	0831 - 18/30	0	
		Berørt	0831 - 18/31	0	
		Berørt	0831 - 18/32	0	
		Berørt	0831 - 18/33	0	
		Berørt	0831 - 18/34	0	
		Berørt	0831 - 18/35	0	
		Berørt	0831 - 18/36	0	
		Berørt	0831 - 18/37	0	
		Berørt	0831 - 18/38	0	
		Berørt	0831 - 18/39	0	
		Berørt	0831 - 18/40	0	
		Berørt	0831 - 18/42	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	03.06.2015	Tinglyst		19.06.2015	0831luh 12.06.2015
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	0831 - 18/1		-1 325,5
		Mottaker	0831 - 18/42		1 325,6
		Berørt	0831 - 18/1/4		0
		Berørt	0831 - 18/1/7		0
		Berørt	0831 - 18/1/8		0
		Berørt	0831 - 18/1/10		0
		Berørt	0831 - 18/1/11		0
		Berørt	0831 - 18/1/14		0
		Berørt	0831 - 18/1/18		0
		Berørt	0831 - 18/1/20		0
		Berørt	0831 - 18/1/21		0
		Berørt	0831 - 18/1/26		0
		Berørt	0831 - 18/1/27		0
		Berørt	0831 - 18/1/29		0
		Berørt	0831 - 18/1/30		0
		Berørt	0831 - 18/1/33		0
		Berørt	0831 - 18/1/36		0
		Berørt	0831 - 18/1/38		0
		Berørt	0831 - 18/4		0
		Berørt	0831 - 18/5		0
		Berørt	0831 - 18/6		0
		Berørt	0831 - 18/7		0
		Berørt	0831 - 18/8		0
		Berørt	0831 - 18/9		0
		Berørt	0831 - 18/10		0
		Berørt	0831 - 18/11		0
		Berørt	0831 - 18/13		0
		Berørt	0831 - 18/14		0
		Berørt	0831 - 18/15		0
		Berørt	0831 - 18/16		0
		Berørt	0831 - 18/17		0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Data
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0831 - 18/18	0	
		Berørt	0831 - 18/19	0	
		Berørt	0831 - 18/20	0	
		Berørt	0831 - 18/21	0	
		Berørt	0831 - 18/22	0	
		Berørt	0831 - 18/23	0	
		Berørt	0831 - 18/24	0	
		Berørt	0831 - 18/25	0	
		Berørt	0831 - 18/26	0	
		Berørt	0831 - 18/27	0	
		Berørt	0831 - 18/28	0	
		Berørt	0831 - 18/29	0	
		Berørt	0831 - 18/30	0	
		Berørt	0831 - 18/31	0	
		Berørt	0831 - 18/32	0	
		Berørt	0831 - 18/33	0	
		Berørt	0831 - 18/34	0	
		Berørt	0831 - 18/35	0	
		Berørt	0831 - 18/36	0	
		Berørt	0831 - 18/37	0	
		Berørt	0831 - 18/38	0	
		Berørt	0831 - 18/39	0	
		Berørt	0831 - 18/40	0	
		Berørt	0831 - 18/41	0	
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	30.03.2011			0831luh	30.03.2011
Feilretting		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Feilføring		Berørt	0831 - 18/1	0	
		Berørt	0831 - 18/19	0	

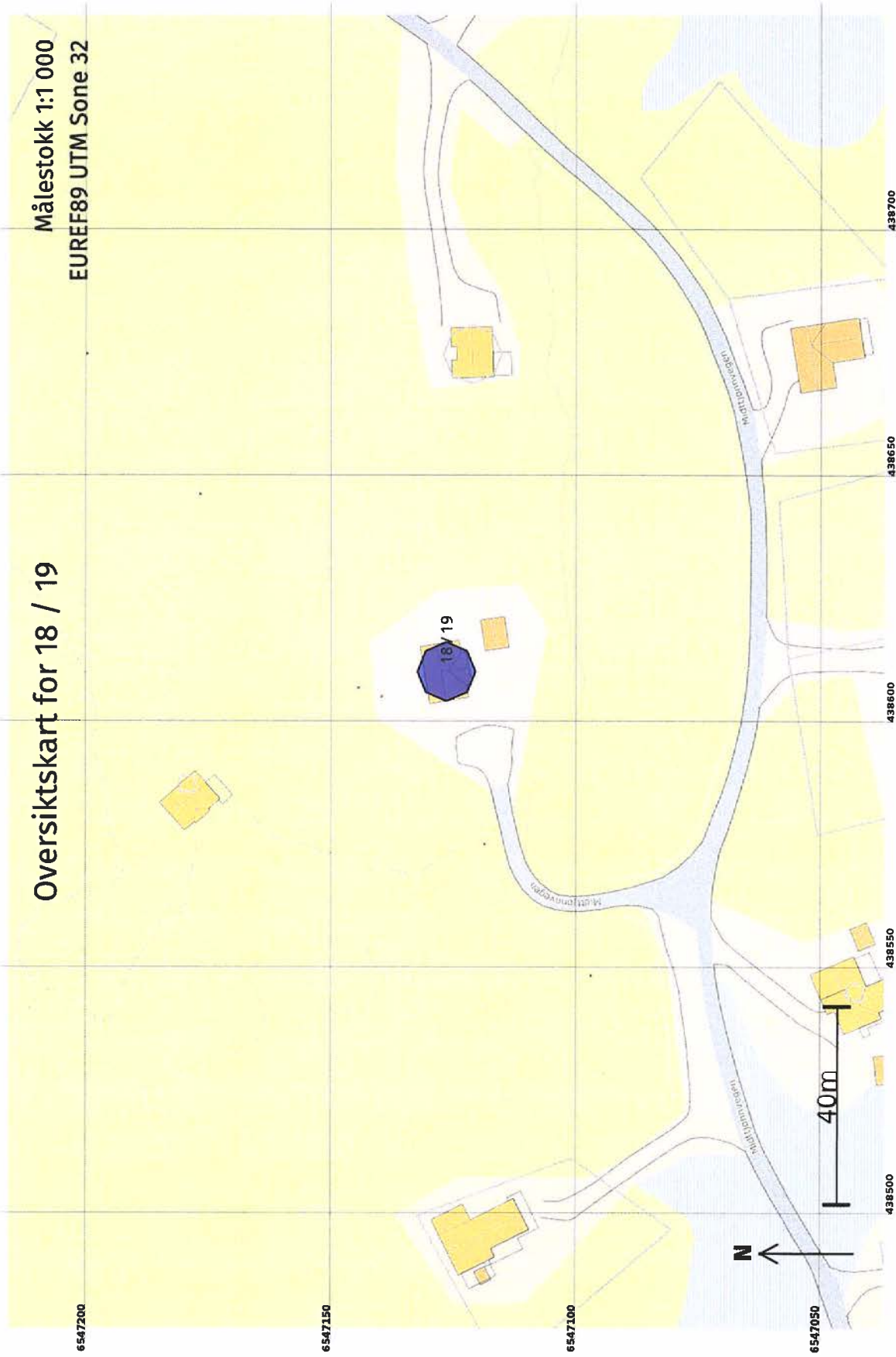
Adresser		Adressekode		Adressenr		Kretser		Atkomstpunkt	
Adresstype	Adressenavn	Kildekode	Koordinat	Koordinat	Adressenr	Øst			
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Midttjønnvegen	1065	7	Nord	7	Øst			Nei
					EUREF89 UTM Sone 32 6547129	438610	Grunnkrets Stemmekrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted:	0102 Breivik-Birtedalen 1 FYRESDAL 05141201 Fyresdal 3870 FYRESDAL	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	166 283 000	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer									
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:									
Repr.punkt:	Koordinatssystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6547127 Øst: 438611	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingsstillatelse:									
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:									
Bygningstype:	Fritidsbygg/nyttersommerh. ol	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:									
Næringsgruppe:		Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:									
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0												
Energikilder:		Alternativt areal:	0												
Oppvarming:		Alternativt areal 2:	0												
Bruksenheter															
Adresse	1065 Midttjønnvegen 7	Bruksenhetsnummer	H0101	Bruksareal	0	Ant. rom	0	Kjøkkentilgang	0	Bad	0	WC	0	Matrikkelenhet	18/19

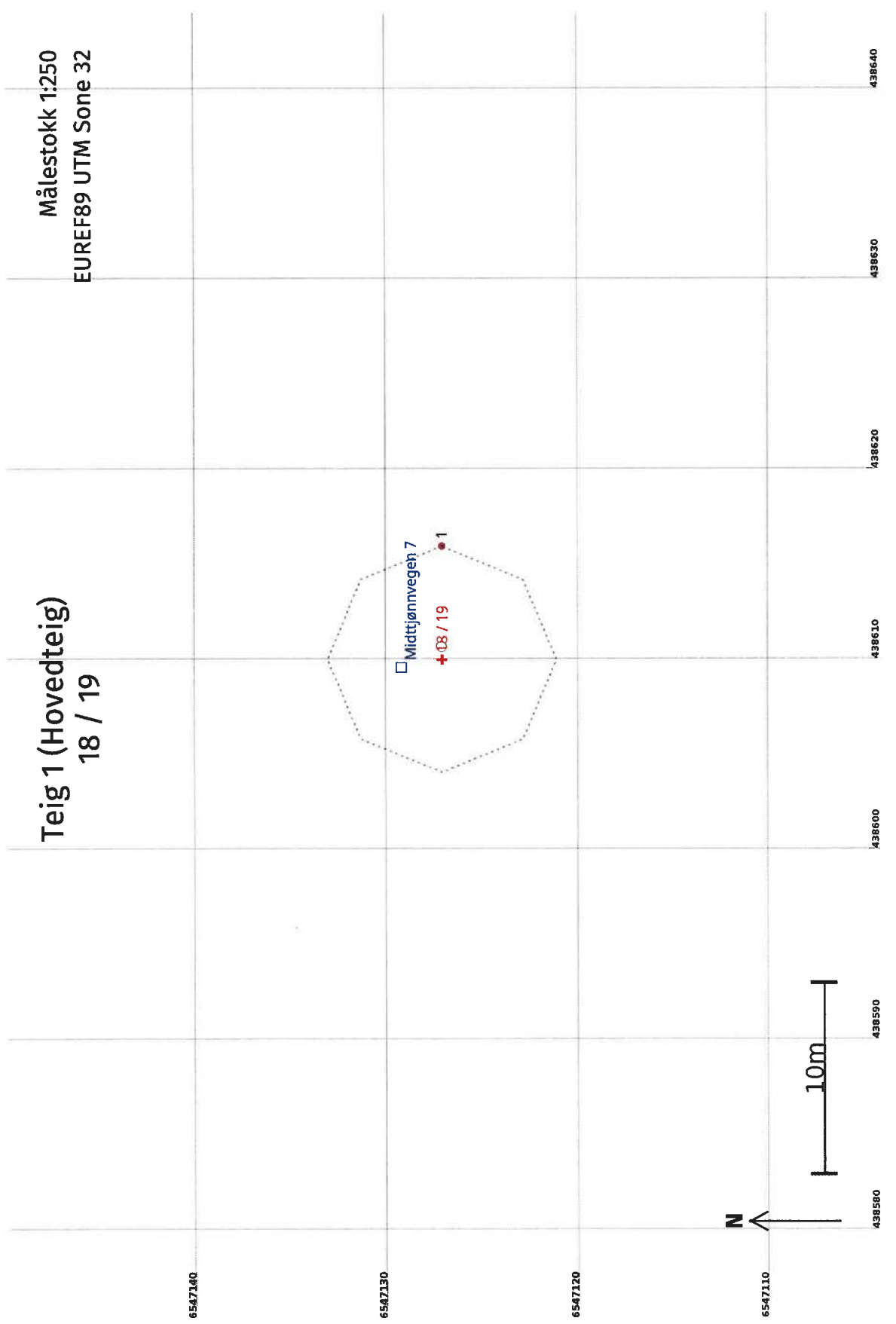
Oversiktskart for 18 / 19

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



07.01.2025 12:55

Side 11 av 13



Areal og koordinater

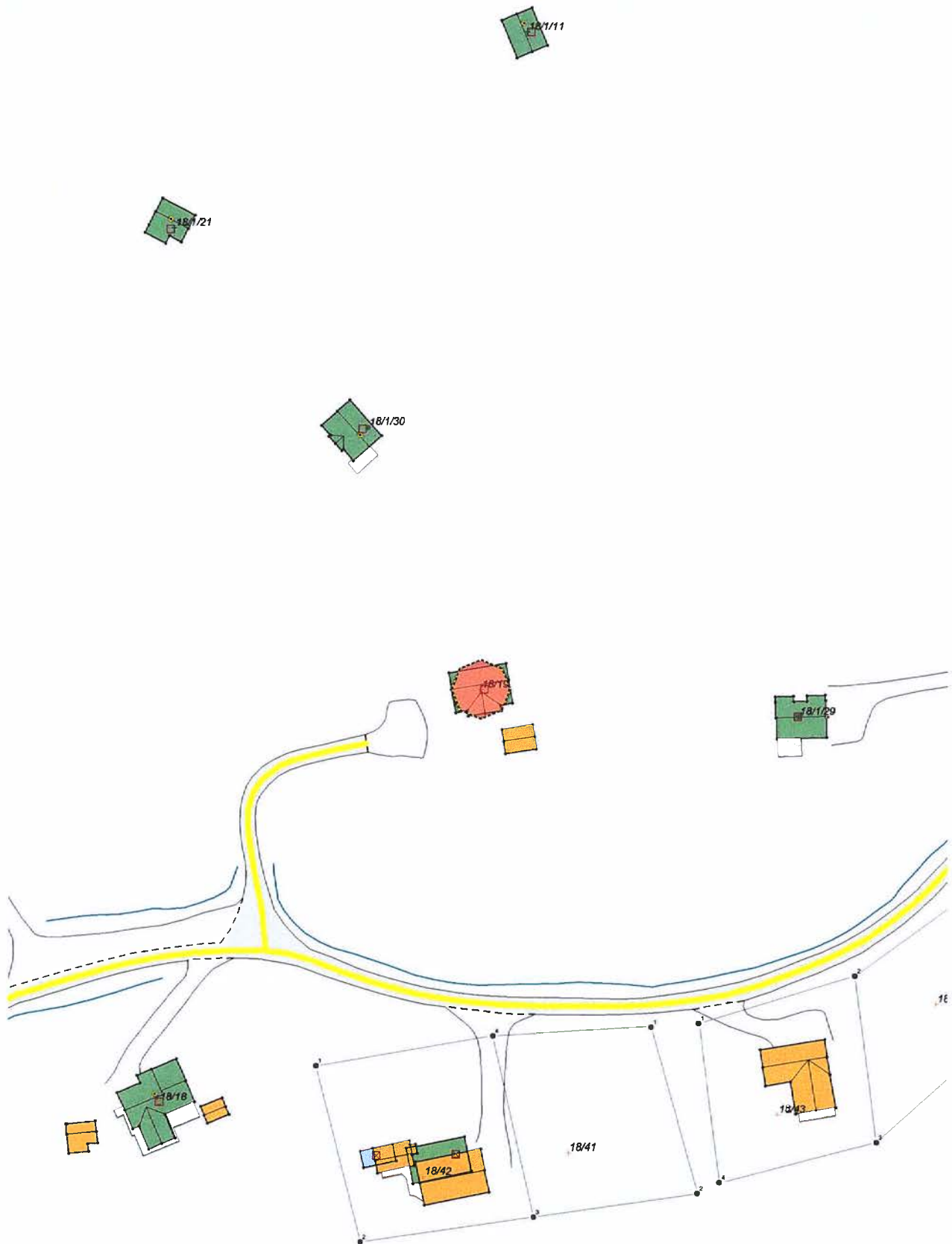
Areal: 100

Arealmerknad: Fiktive grenser

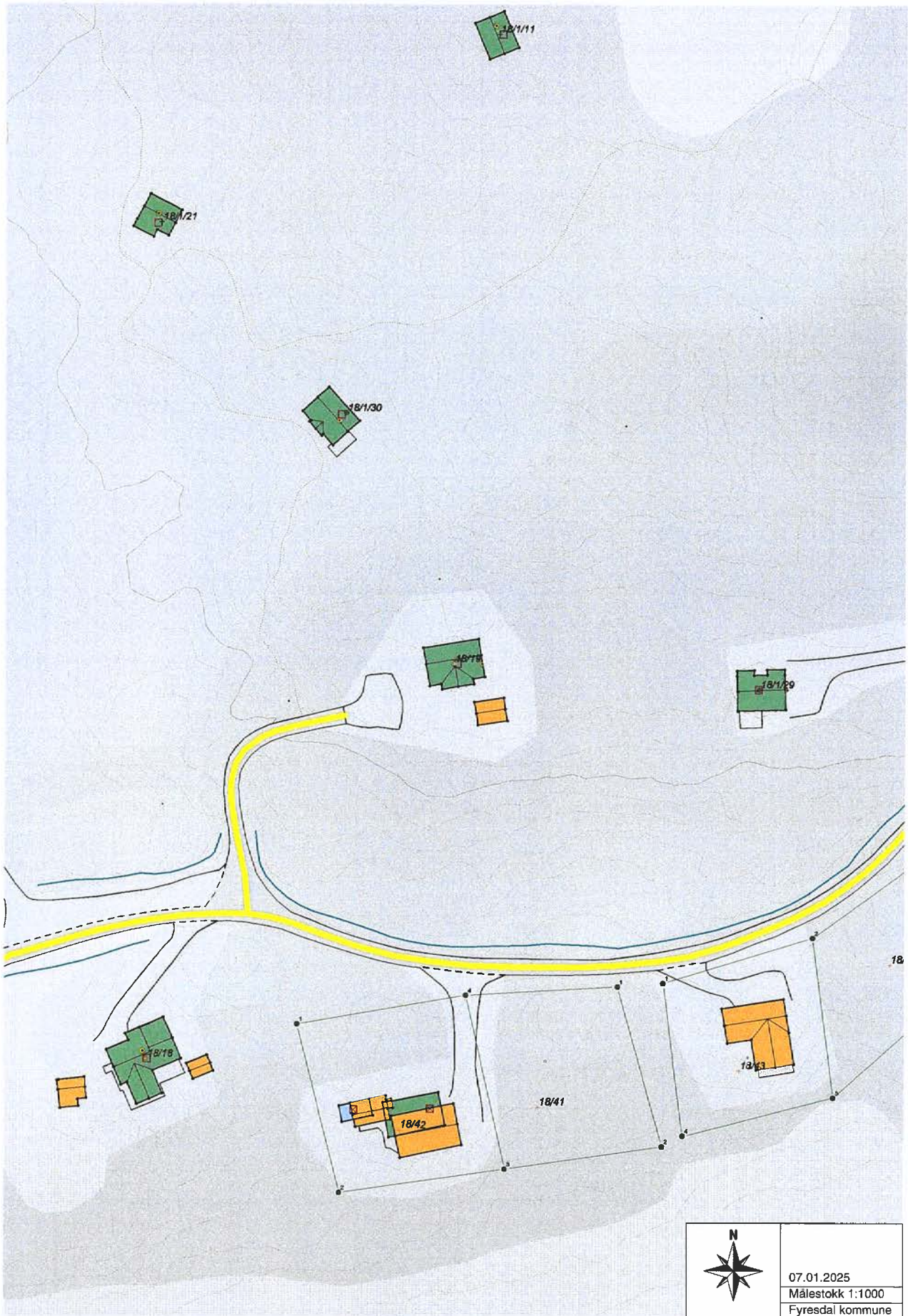
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

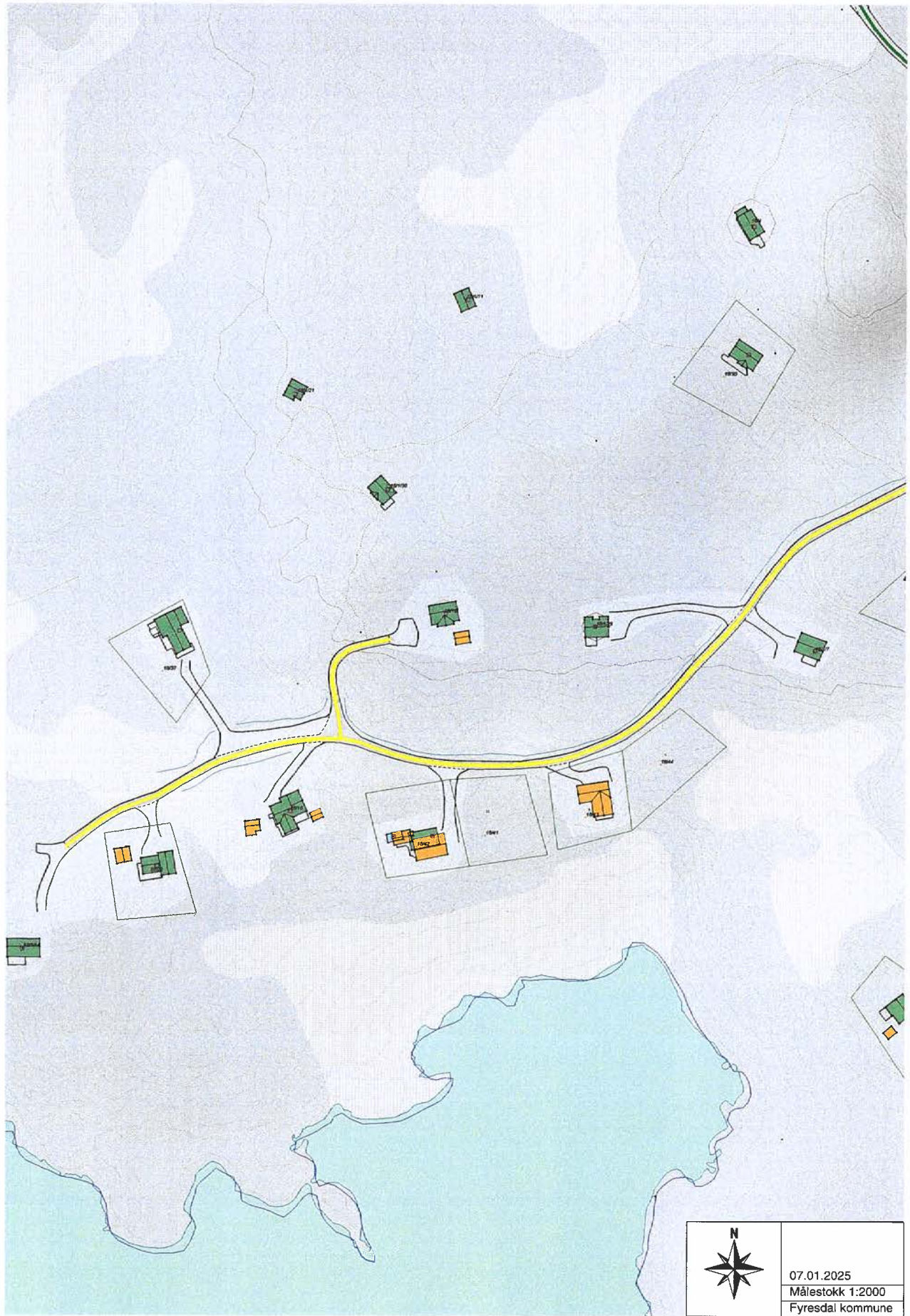
Nordi: 6547127

Øst: 438610



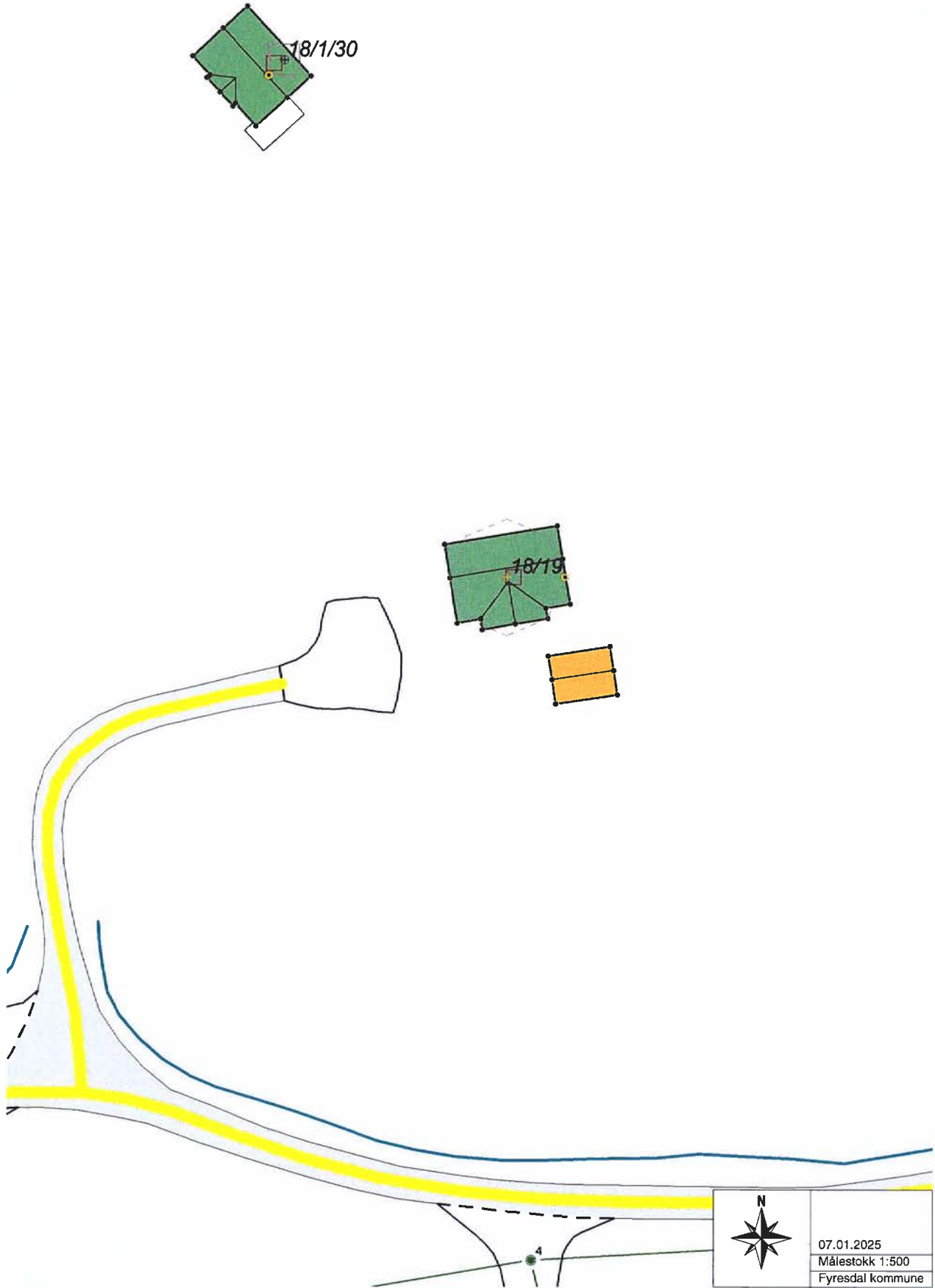
	07.01.2025
	Målestokk 1:1000
	Fyresdal kommune







	07.01.2025
	Målestokk 1:5000
	Fyresdal kommune



Ordre: 71207



Eiendom: 4032-18/19
Midttjønnvegen 7
3870 Fyresdal

K40320008 Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

MONA.GUNDERSEN@FYRESDAL.KOMMUNE.NO, 23.01.2025 08:37:

Under behandling

Hytta er oppført før krav om ferdigattest ble innført

MONA.GUNDERSEN@FYRESDAL.KOMMUNE.NO, 23.01.2025 08:39:

Kan ikke leveres av leverandør

Hytta er oppført før krav om ferdigattest ble innført

ANDISSTRAZDINS@GMAIL.COM, 23.01.2025 08:48:

Leveret til kunde

Hytta er oppført før krav om ferdigattest ble innført

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00005132	07.01.2025	1304250001

Om dokumentet

Ident

2002/336/34

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?







Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

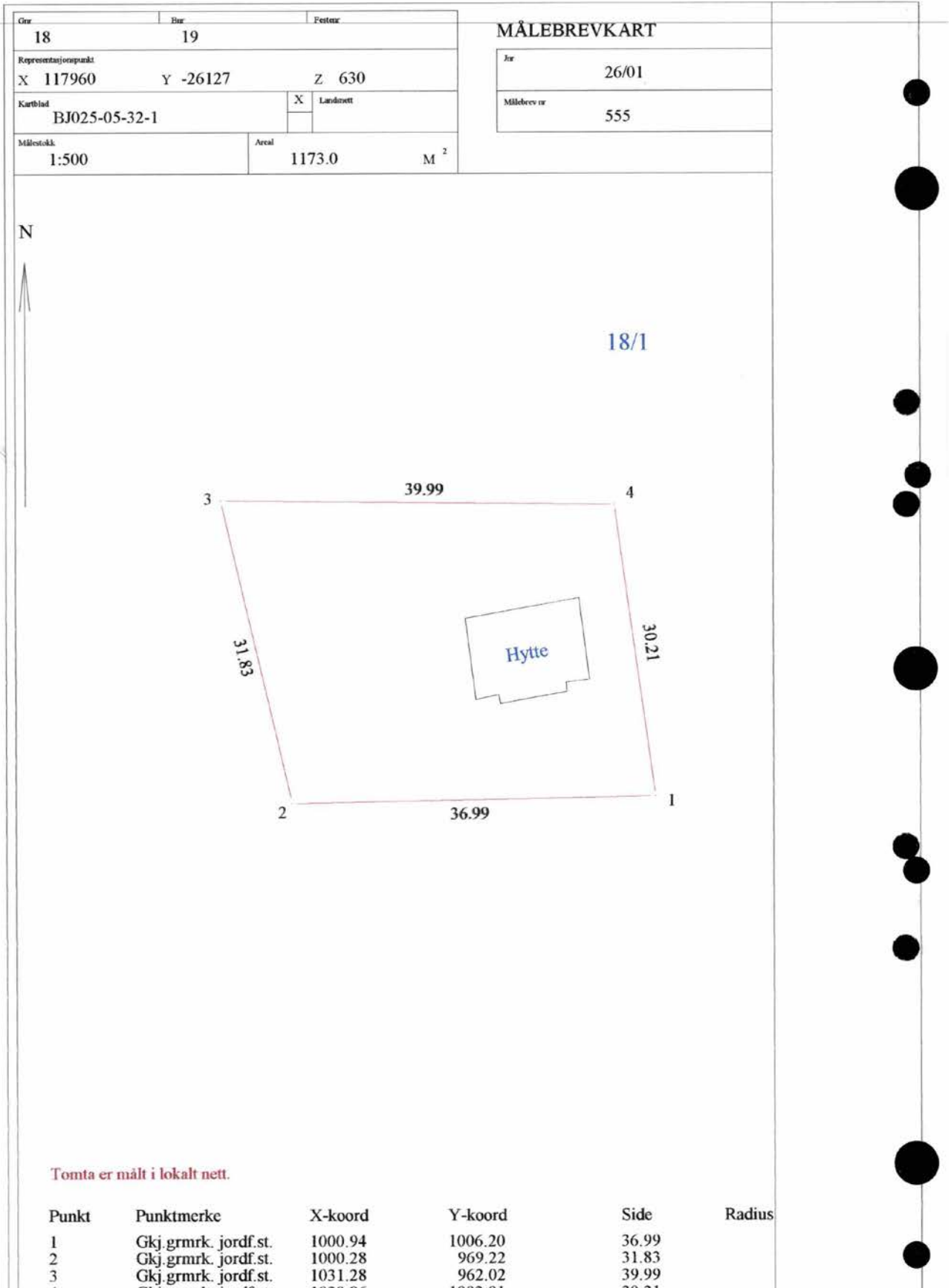
Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; padding: 10px;"> Kommune Fyresdal </td> </tr> </table>	Kommune Fyresdal	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">MÅLEBREV</td> <td style="text-align: center; font-size: small;"> <input checked="" type="checkbox"/> uten grensejustering <input type="checkbox"/> med grensejustering </td> </tr> <tr> <td style="width: 30%;">J.nr.</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">26/01</td> </tr> <tr> <td>Målebrev nr.</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">555</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.</td> </tr> </table>	MÅLEBREV		<input checked="" type="checkbox"/> uten grensejustering <input type="checkbox"/> med grensejustering	J.nr.	26/01		Målebrev nr.	555		Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.														
Kommune Fyresdal																										
MÅLEBREV		<input checked="" type="checkbox"/> uten grensejustering <input type="checkbox"/> med grensejustering																								
J.nr.	26/01																									
Målebrev nr.	555																									
Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.																										
<p>Målebrev over</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: center;">Gnr.</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">Bnr.</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">Festenr.</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Eiendom</td> <td style="text-align: center;">18</td> <td style="text-align: center;">19</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="4">Bruksnavn/adresse</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="4" style="text-align: center;">Bjåneset tomt nr.31</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Areal (m²)</td> <td colspan="4" style="text-align: center;">1173.0</td> </tr> </table>		Gnr.	Bnr.	Festenr.		Eiendom	18	19				Bruksnavn/adresse					Bjåneset tomt nr.31				Areal (m ²)	1173.0				<p>Delingsloven § 4-2 første ledd. Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.</p>
	Gnr.	Bnr.	Festenr.																							
Eiendom	18	19																								
	Bruksnavn/adresse																									
	Bjåneset tomt nr.31																									
Areal (m ²)	1173.0																									
<p>I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Dato for forretningen</td> <td>18.09.2001</td> </tr> <tr> <td>Rekvirent</td> <td>Åsmund F. Kvipt, 3870 Fyresdal</td> </tr> <tr> <td>Bestyrer</td> <td>Hallgeir Lund</td> </tr> <tr> <td>Forretning</td> <td> <p>Kart- og delingsforretning over ein parsell av Kvipt, Gnr. 18 Bnr. 1.</p> <p>Tomta er tomt nr.31 i disposisjonsplan for hyttefelt på Kvipt. Planen er godkjent av Fylkesmannen i Telemark den 20.07.1973.</p> </td> </tr> </table>					Dato for forretningen	18.09.2001	Rekvirent	Åsmund F. Kvipt, 3870 Fyresdal	Bestyrer	Hallgeir Lund	Forretning	<p>Kart- og delingsforretning over ein parsell av Kvipt, Gnr. 18 Bnr. 1.</p> <p>Tomta er tomt nr.31 i disposisjonsplan for hyttefelt på Kvipt. Planen er godkjent av Fylkesmannen i Telemark den 20.07.1973.</p>														
Dato for forretningen	18.09.2001																									
Rekvirent	Åsmund F. Kvipt, 3870 Fyresdal																									
Bestyrer	Hallgeir Lund																									
Forretning	<p>Kart- og delingsforretning over ein parsell av Kvipt, Gnr. 18 Bnr. 1.</p> <p>Tomta er tomt nr.31 i disposisjonsplan for hyttefelt på Kvipt. Planen er godkjent av Fylkesmannen i Telemark den 20.07.1973.</p>																									
FYRESDAL KOMMUNE Oppmålingsmyndigheten																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">Underskrift</td> </tr> <tr> <td style="width: 15%;">Sted</td> <td style="width: 15%;">Dato</td> <td style="width: 30%;">Underskrift</td> <td style="width: 30%;">Underskrift</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>Fyresdal</td> <td>23.01.2002</td> <td style="text-align: center;">  Arild Metveit </td> <td style="text-align: center;">  Hallgeir Lund </td> <td></td> </tr> </table>					Underskrift					Sted	Dato	Underskrift	Underskrift		Fyresdal	23.01.2002	 Arild Metveit	 Hallgeir Lund								
Underskrift																										
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift																							
Fyresdal	23.01.2002	 Arild Metveit	 Hallgeir Lund																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">GAB</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Registreringsstempel</td> </tr> </table>		GAB	Registreringsstempel	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Dagbokstempel</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: large; font-weight: bold;">TINGLYST</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: large;">29 JAN. 2002</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">VEST-TELEMARK TINGRETT</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">DAGBOKNR.: 336</td> </tr> </table>			Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)	Dagbokstempel	TINGLYST	29 JAN. 2002	VEST-TELEMARK TINGRETT	DAGBOKNR.: 336														
GAB																										
Registreringsstempel																										
Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)																										
Dagbokstempel																										
TINGLYST																										
29 JAN. 2002																										
VEST-TELEMARK TINGRETT																										
DAGBOKNR.: 336																										
<p>Påtegninger (rettelser o.l.)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 10px;"> Tomta har tidligere vore tinglyst som Gnr.18 Bnr.1 Fnr.31. </td> </tr> </table>					Tomta har tidligere vore tinglyst som Gnr.18 Bnr.1 Fnr.31.																					
Tomta har tidligere vore tinglyst som Gnr.18 Bnr.1 Fnr.31.																										







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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/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:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUS

- 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 4 800/4 900/5 400 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,
telefon 22 99 99 99 eller epost 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.

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. 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 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.



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: Midttjønnevegen 7
3870 FYRESDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jørn Amlie

Telefon: 965 00 550
E-post: jorn.amlie@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