

aktiv.





Eiendomsmeglerfullmektig

Kristjana Berg

Mobil 412 69 618

E-post kristjana.berg@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 150 000,-
Omkostn.: Kr 122 890,-
Total ink omk.: Kr 4 272 890,-
Selger: Kari Brøckermann
Karlheinz Brøckermann

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2003
BRA-i/BRA Total: 99/109 m²
Tomtstr.: 1148.1 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 70, bnr. 78

Oppdragsnr.: 1201240070

Solid hytte i håndlaftet norsk tømmer med fin beliggenhet!

Denne fine eiendommen kan bli familiens nye, flotte samlingssted sommer som vinter! Den ligger vakkert til i et populært turområde ved Fosheim Sæter på Vaset.

Vaset er, med sitt fine og varierte terreng, et eldorado for alle sykkelinteresserte, og på sommerstid kan en gå turer til vakre fjelltopper, plukke bær og bade i friske fjellvann. På vinteren har Vaset et fantastisk løypenett med milevis av flotte, oppkjørte skiløyper. For den som ønsker alpint er Vaset Skiheiser et hyggelig sted.

Hytta er ei romslig familiehytte med mange sengeplasser og god plass til storfamilien. Den er laftet i solid 6" tømmerkonstruksjon fra Norge, hvor det er lagt vekt på kvalitet og helhet. Fra den store terrassen kan en beundre den nydelige utsikten, og ikke minst flytte seg rundt med sola.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	24
Plantegning	38
Tilstandsrapport	41
Egenerklæring	63
Kommunalinformasjon	68
Energiattest	98
Grunnbok	99
Dagbok	101
Nabolagsprofil	104
Valdres Sparebank	106
Budskjema	114

Om Vesleånvegen 86

Om boligen

Areal

BRA - i: 99 m²

BRA - e: 10 m²

BRA totalt: 109 m²

TBA: 49 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 99 m² Entré, stue/kjøkken, bad, vaskerom/teknisk rom og tre soverom.

BRA-e: 10 m² Bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

49 m² Terrasse.

Ikke målbare arealer

Hems er benyttet som soveplass og lagerplass, tilfredsstillende ikke krav til målbart areal pga. lav takhøyde. Gulvareal er 51 kvm oppført i to deler og lav åpning til lagerplass.

Det er montert løs brannstige fra hems, men vindusstørrelse tilfredsstillende ikke krav til rømningsvei.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

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

- Eksternt bruksareal BRA-e:

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

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset

veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong

- Terrasse- og balkongareal TBA:

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

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

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1148.1 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt med natureng/gress ved hytte, ellers naturtomt i skrående terreng ved lauv/ barskog, ca 860 moh.

Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart.

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

Beliggenhet

Denne flotte eiendommen har fin beliggenhet i Fosheim Sæter Hyttegrend ved Vaset i Vestre Slidre kommune. Fosheim Sæter Hyttegrend ligger ca. 860 moh, solvendt og med nydelig utsikt utover dalen, til Strandefjorden, Synet og til Gomobu. Her kan en nyte solen dagen lang, med vakker soloppgang tidlig på morgenen om sommeren!

Vasetområdet er med sin vakre natur og sine flotte turmuligheter ett av de mest attraktive hytteområdene i Valdres. På sommerstid kan en gå turer til vakre fjelltopper,

plukke bær og bade i friske fjellvann. Grønsennknippa (1368 moh), Gråkampen (1595 moh) og Synet (1137 moh) er de mest kjente toppene i området, og herfra har en panoramautsikt utover Valdres og Hemsedal.

Med store fjellområder beliggende i Statsallmenningen, er det også muligheter for både stangfiske og småviltjakt. Se gjerne Vestre Slidre Fjellstyre sin hjemmeside: <https://www.vestre-slidre-fjellstyre.no> for mer informasjon. Båt og kano kan leies på Vaset.

Vaset er, med sitt fine og varierte terreng, et eldorado for alle sykkelinteresserte. På "stølsvidda", fjellplatået mellom Valdres, Hallingdal og Hemsedal, kan en sykle på flotte stølsveier og stier. Her kan en også få ta del i et fortsatt aktivt stølsliv, om en skulle ønske det.

Ved fjellvannet Rensenn finner en av Valdres kanskje fineste badestrand. Vannet ligger ca. 922 moh., og er med sin flotte, langgrunn sandstrand et meget populært sted. Et besøk her kan gjerne kombineres med en tur opp på Nøsakampen (1.234 moh.), som gir fantastisk utsikt utover området og inn i Jotunheimen.

Vaset og områdene rundt byr på fantastiske turmuligheter sommer som vinter. Her er et fantastisk løypenett med milevis av flotte, oppkjørte skiløyper. Vasetløypene har mange og varierte traséer med gode spor både for skøyting og klassisk. Mulighetene er mange, f.eks. rundt Vasetvannet, på Veståsen eller kanskje Bjødnhøvdrunden. Gå gjerne inn på www.skisporet.no for oversikt og informasjon om løypene. Nærmeste skiløype finner en kun 200 m. fra hytteveggen. Vaset har også fin lysløype, og denne henger sammen med det store løypenettet som strekker seg milevis innover fjellet.

For den som ønsker alpint er Vaset Skiheiser et hyggelig sted. Senteret har 3 heiser, 9 nedfarter, snowboardpark, et eget 100 m barnetrekk og et eget akeområde. Her er det også snøkanoner, belysning og kafe. Skisenteret passer godt for hele familien, slik at alle kan ha en trivelig dag i bakken. En kan også velge å ta heisen opp til det åpne fjell-landskapet for å gå milevis i ulike løyper. Her kan en anbefale Synet, Langeberg eller ta turen mot Brattåsen og videre mot Tisleidalen. Om noen ønsker større utfordringer i alpinbakken kan en følge Panoramavegen innover fjellet og fortsette videre over til Lykkja og Hemsedal, ca. 1 times kjøring fra Vaset. Det er også kort vei til populære og vakre fjellområder som Beitostølen og Jotunheim.

Det er ca. 4 km til Vasesenteret med en innbydende Jokerbutikk som har et imponerende utvalg av dagligvarer, mange lokale kvalitetsprodukt, jernvare mm. Butikken er åpen syv dager i uka, året rundt, og har et meget godt servicetilbud. Ved siden av Vasesenteret ligger også en Intersport-forretning med godt vareutvalg. Etter aktive dager i naturen kan en gjerne besøke tradisjonsrike Gomobu Fjellstue, hvor en kan nyte gode måltider i hyggelige omgivelser. Ta gjerne også turen til Vasetstølen, eller til Sekskanten Kro og Pub, hvor mange samles til hyggelige kveldsstunder.

Området kan by på en rekke aktiviteter for hele familien, så det er lett å skjønne at mange velger "å nærmest bo på hytta"!

Adkomst

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

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

God tur!

Bebyggelsen

Frittliggende fritidsbolig.

Bygningssakkyndig

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/ Stian Hagen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Fritidsbolig:

Byggeår: 2003

Standard :

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

Vedlikehold :

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG:

Det er byggegrunn av utskiftende drenerende sprengsteinsfylling.

Fundamentert med støpt dekke av betong, pusset utførelse på utvendig mur.

Gulvkonstruksjon er av støpt dekke av betong på grunn, tilfarergulv i alle rom med tregulv og etasjeskille av trebjelkelag til hems.

Yttervegger i laftet 6" tømmerkonstruksjon.

Saltakkonstruksjon med åser og sperrer.

Taktekkingen er av torv, montert takrenner av tre.

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

omramning rundt vinduer.

Hovedytterdør av tre med glassfelt, adkomst til entre. Ytterdører i staldør av tre, adkomst til bod og vaskerom/teknisk rom. Terrassedør av tre med glassfelt, adkomst til stue. Utvendig omramning rundt dører.

Overbygd terrasse og svalgang fra sørlig retning og rundt til gavlvegg i stue på 49 kvm. Oppført i betong belagt med skifer bruddheller og montert rekkverk. Utskjærte søyler ved terrasse.

INNVENDIG:

Gulv er belagt med skifer bruddheller, heltregulv på soverom og hems. Betonggulv i bod.

Vegger er i laftet tømmer, trepanel på enkelte delevegger.

Himlinger er kledd med trepanel, raustet med tømmeråser i stue/kjøkken og hems.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Dette var heller ikke krav ved byggeåret. Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med moderat til lave forekomster.

Elementpipe i lettklinker.

Åpen plassmurt peis i stue med kleber i grue og peisbru, ellers pusset og malt utførelse. Montert vedovn ved siden av.

Fritidsboligen har tretrapp til hems, montert rekkverk og rekkverk rundt trappeåpning fra hems.

Innvendig har fritidsboligen heltre malt furudører.

Sammendrag selgers egenerklæring

- Pkt. 2: Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Ja, kun av faglært. Byttet blandebatteri i dusj. Arbeid utført av RØN VVS AS.

- Pkt. 2.1: Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt? Nei

- Pkt. 2.2: Er arbeidet byggemeldt? Nei

- Pkt. 4: Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp? Ja, kun av faglært. Innmat i kjøkkenkran er skiftet. Arbeid utført av RØN VVS AS.

- Pkt. 9: Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? Ja. Ikke skader, men et tilfelle av mus vinteren -23 som ble tatt med felle. Siden da ingen spor av mus.

- Pkt. 11: Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja, kun av faglært. Skifte av 2 termostater til gulvvarme. Arbeid utført av Slidre Elektriske.

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

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

- Pkt. 16: Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Lagt gress på taket i forbindelse med oppføring av hytta 2003.

Tilleggskommentar: Kommunen gjør en ny taksering av eiendommen i 2024.

Se også vedlagte egenerklærings skjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Fritidsbolig:

1. etasje:

Entré, stue/kjøkken, bad, vaskerom/teknisk rom og tre soverom.

Bod.

Svalgang og stor terrasse.

Stor hems med to disponible rom (i dag innredet som et ikke godkjent soverom, samt et lagerrom).

Standard

Denne fine eiendommen kan bli familiens nye, flotte samlingssted sommer som vinter! Den ligger vakkert til i et populært turområde hvor en kan glede seg over et flott helårs turterreng og fantastiske skiløyper. Fra den store terrassen kan en beundre den nydelige utsikten, og ikke minst flytte seg rundt med sola.

Hytta er ei romslig familiehytte med mange sengeplasser og god plass til storfamilien. Den er laftet i solid 6" tømmerkonstruksjon fra Norge, hvor det er lagt vekt på kvalitet og helhet. Torvtaket er hyttas pryd, og løfter helhetsinntrykket og passer godt inn i de naturskjønne omgivelsene. Farger og materialer i hytta er tilpasset fjellet og gjenspeiler nærheten til naturen. Hytta har god hyttestandard på overflater og utstyr, har helårsvei og innlagt strøm, vann og avløp.

Den flotte beliggenheten og den nydelige utsikten kommer også til sin rett inne i hytta. Her er det åpen løsning mellom stue, spisestue og kjøkken, noe som gjør det ekstra lyst og sosialt. Oppholdsrommet får mye naturlig lys inn fra alle kanter via de mange vinduene, og dette sammen med den rausta himlingen gir en god og luftig romfølelse. Med synlige tømmeråser er det også lett å få den gode hyttefølelsen. Gulv på stue/kjøkken, bad, vaskerom og gang er belagt med skifer bruddheller, oppvarmet med varmekabler.

Kjøkkenet har innredning i heltre med over- og underskap, heltre benkeplate i eik og oppvaskkum med kran av stål. Integrerte hvitevarer med komfyr, koketopp, ventilator, oppvaskmaskin og frys/kjøleskap.

Stuedelen har god plass til både sofa- og spisegruppe, som begge kan gi en fin ramme for hyggelige måltider eller andre familieaktiviteter. En åpen plassmurt peis sørger for

god varme og en hyggelig stemning i rommet. Ved siden av peisen er det en fin etasjeovn.

Fra stua er det utgang til en stor, overbygd terrasse hvor en kan nyte naturen utenfor, grille og bare slappe av slik hytteliv skal være.

Med hele tre soverom og hems er det god plass til familie og venner.

Hovedsoverommet har plassbygd dobbelseng med skap og nattbord i malt heltre. De to andre soverommene har plassbygde familiekøyer i heltre med tilhørende skuffer og skap.

Fra gangen er det trapp opp til en hyggelig hems. Eier har innredet med sofa, bord, to plassbygde senger og skap, samt et rom til oppbevaring. Hemsene har lav takhøyde og manglende rømningsvei, og tilfredsstillende derfor ikke krav til oppholdsrom.

Badet har skifergulv og heltre baderomsinnredning med over-og underskap, høyskap, nedfelt servant og speil. Toalett, badekar og dusjkabinett.

Det er den lokale "Rå Tradisjonsverksted" som har laget senger, skap og baderomsinnredning i hytta.

Kombinert vaskerom/teknisk rom, også dette med skifergulv. Her er det montert utslagsvask med kran, opplegg til vaskemaskin og tørketrommel, samt varmtvannsbereder, stoppekran og vannmåler. God hylleplass sørger for at det er enkelt å ha orden i sakene.

Fra svalgangen kommer en inn i romslig gang med god plass til ytterklær og sko. Her er det skifer med varmekabler på gulvet, så klær og sko tørker raskt etter en aktiv dag ute.

Hytta har også utvendig bod med hyller, og god plass til utstyr som er kjekt å ha til fjells.

Utekran på yttervegg.

På tunet er det i tillegg til god tumleplass for liten og stor, en deilig badestamp som medfølger eiendommen. Dette er et herlig sted å slappe av etter en aktiv dag ute i naturen.

I Vesleånvegen 86 vil hele familien kose seg, og det "gode liv" kan nytes i klar, frisk fjelluft.

Velkommen til en hyggelig visning!

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

Fritidsbolig:

Utvendig:

Taktekking, TG2

Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra taknivå.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

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

- Taktekking fra byggeår, ansees ikke som tiltaksbehov selv om halve forventet levetid er passert på undertaktekking og ihenhold til alder ansees med restlevetid. Men bemerket behov for vedlikehold av torv og ved møne mangler dels torv.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Nedløp og beslag, TG2

Montert takrenner av tre.

Vurdering av avvik:

- Takrenner har punktvis lekkasjer.

Tiltak:

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Veggkonstruksjon, TG2

Laftet 6" tømmerkonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

- Må foretas tiltak/vedlikehold av enkelte yttervegger mot solvendte vegger.

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Vinduer, TG2

Koblede vinduer med 1+1-lags glass i trerammer med sprosser i ytre ramme. Utvendig omramning rundt vinduer.

Vurdering av avvik:

- Anbefales vannbrett/beslag på vinduer.

Tiltak:

- Tiltak kan ikke utelukkes.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger, TG2

Overbygd terrasse og svalgang fra sørlig retning og rundt til gavlvegg i stue på 49 kvm.

Oppført i betong belagt med skifer bruddheller og montert rekkverk. Utskjærte søyler ved terrasse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Registrert bom (hullrom) på enkelte skiferheller og bemerket stedvis manglende fugemasse. Tiltaksbehov kan vurderes.

Tiltak:

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- Ansees ikke som umiddelbart tiltaksbehov.

Innvendig:

Overflater, TG2

Gulv er belagt med skifer bruddheller, heltregulv på soverom og hems. Betonggulv i bod. Vegger er i laftet tømmer, trepanel på enkelte delevegger. Himlinger er kledd med trepanel, raustet med tømmeråser i stue/kjøkken og hems.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Registrert bom (hullrom) i enkelte skiferheller, ansees ikke som tiltaksbehov og bør holdes under tilsyn ved endret tiltaksbehov. Bemerket bruksslitasje på heltregulv der tiltak med slip/overflatebehandling bør etterhvert vurderes. Fuktmerke på vegg i et soverom og bad, ved fuktmåletaking var det ikke fuktutslag.

Tiltak:

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Radon, TG2

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Dette var heller ikke krav ved byggeåret. Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med moderat til lave forekomster.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Våtrom:

1.etasje > Vaskerom/teknisk rom

Overflater vegger og himling, TG2

Vegger i laftet tømmer og trepanel. Himling er kledd med trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner.

Tiltak:

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

1.etasje > Vaskerom/teknisk rom

Overflater Gulv, TG2

Gulv er belagt med skifer bruddheller. Det er målt ca. 0 mm høydeforskjell fra topp gulv

ved dørterskel til topp slukrist, gulvet er tilnærmet flatt. Oppvarming med varmekabler. Varmekilde i gulv er ikke tilstandsvurdert.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Våtrommet fungerer med dette avviket.
- Det må foretas utbedring av fallforhold.

1.etasje > Vaskerom/teknisk rom

Sluk, membran og tettesjikt, TG3

Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Tiltak:

- Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

1.etasje > Vaskerom/teknisk rom

Ventilasjon, TG3

Det er ingen ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

Tiltak:

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

Kostnadsestimat : Under 10 000

1.etasje > Vaskerom/teknisk rom

Tilliggende konstruksjoner våtrom, TG2

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

1.etasje > Bad

Overflater vegger og himling, TG3

Vegger er kledd med trepanel og laftet tømmer. Himling er kledd med trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner
- Det er i våtsoner etablert organisk materialer/ikke fuktbestandige materialer i våtsoner som ved vindu, badekar eller dusj. Manglende tettesjikt også i overgang gulv/vegg. Ved vannsøl eller lekkasje vil det føre til fukt i konstruksjoner. Registrert fukt skjolder ved yttervegg, dette er fra byggeår jmf eier, men ved fuktmåletaking var det ikke fuktutslag. (gjennomføring til utekran bør holdes under tilsyn)

Tiltak:

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

1.etasje > Bad

Overflater Gulv, TG2

Gulv er belagt med skifer bruddheller. Det er målt ca. 0 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, gulv er tilnærmet flatt. Oppvarming med varmekabler. Varmekilde i gulv er ikke tilstandsvurdert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tiltak:

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

1.etasje > Bad

Sluk, membran og tettesjikt, TG3

Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Tiltak:

- Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

1.etasje > Bad

Ventilasjon, TG2

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat : Under 10 000

1.etasje > Bad

Tilliggende konstruksjoner våtrom, TG2

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Tekniske installasjoner:

Ventilasjon, TG3

Ingen ventilering.

Vurdering av avvik:

- Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Tiltak:

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
Kostnadsestimat : Under 10 000

Varmtvannstank, TG2

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tiltak:

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

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Innbo og løsøre

Fritidsboligen selges umøblert uten innbo og løsøre, med unntak av senger og plassbygde skap som medfølger.

Hvitevarer på kjøkken og vaskerom medfølger.

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

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

Hvitevarer

Hvitevarer på kjøkken og vaskerom medfølger.

TV/Internett/Bredbånd

Parabol.

God mobildekning.

Parkering

Parkering på egen eiendom.

Forsikringsselskap

Fremtind.

Polisenummer

9403667/29

Diverse

Vedr. Brannforebygging:

Vestre Slidre kommune opplyser følgende datoer: Sist tilsyn: 05.09.2023. Sist feiing: 05.09.2023. Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

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

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Deler av tomte ligger i verneskog mot fjell.

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

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

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

Energi

Oppvarming

Oppvarming med strøm og vedfyring.

Elektrisk oppvarming med panelovner, varmekabler i stue, kjøkken, bad, vaskerom og hall.

Peis og vedovn.

Info strømforbruk

Griug opplyser:

Siste anleggskontroll 17.12.2002, avsluttet uten avvik.

Forbruk 2023: 4669 kWh. Vil variere i forhold til bruk av eiendommen.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med

bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 150 000

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2024:

Vann: Årlig abonnement kr. 3.875,-. Forbruk pr. m³ kr. 39,-.

Avløp: Årlig abonnement kr. 5.353,-. Forbruk pr. m³ kr. 56,-.

Renovasjon pr. år: kr. 2.157,50.

Feie- /tilsynsgebyr pr år: kr. 438,50.

Eiendomsskatt pr. år: kr. 2.579,-.

Info formuesverdi

Ingen formuesverdi funnet hos Skatteetaten.

Andre utgifter

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

I tillegg må man påberegne utgifter til:

Brøyting av Fosheim Sæter Hytteservice AS kr. 5.822,-. Tinglyst avtale om brøyting, avgiften kan reguleres ihht. konsumprisindeksen hvert 5. år.

Vedlikehold vei kr. 550,- inkl. pliktig velavgift på kr. 250,- Fosheim Sæter vel

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 70, bruksnummer 78 i Vestre Slidre kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3452/70/78:

31.07.2000 - Dokumentnr: 3187 - Bestemmelse iflg. skjøte
PLIKT TIL Å BETALE ÅRLIG AVGIFT KR. 1800 TIL VEDLIKEHOLD
OG BRØYTING AV VEG.
AVGIFTEN KAN REGULERES I HENHOLD TIL KONSUMPRISINDEKSEN
HVERT 5. ÅR.
PANT FOR INNTIL 3 ÅRS FORFALT VEGAVGIFT
Rettighetshaver: FOSHEIM SÆTER HYTTESERVICE AS.

18.04.2000 - Dokumentnr: 1612 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3452 Gnr:70 Bnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 96279 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0543 Gnr:70 Bnr:78

31.07.2000 - Dokumentnr: 3187 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3452 Gnr:70 Bnr:2

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på fritidsboligen.
Kopi følger vedlagt i salgsoppgaven.

Lovlighet:

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

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

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

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

Ferdigattest/brukstillatelse datert

15.01.2004.

Vei, vann og avløp

Adkomst fra helårsvei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Eiendommen har vannmåler.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger innunder

Kommuneplan

Id: 0543K004

Navn: Kommuneplan 2022-2030

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 24.02.2022

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/264/240321>

Foresegner og retningslinjer.pdf

Reguleringsplan

Id: 0543B002

Navn: Fosheim sæter hyttegrend 2

Plantype: Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan

Formål: Fritidsbebyggelse

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 16.12.1999

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/3/0543B002.pdf>

Kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Adgang til utleie

Hytta har ikke egen utleiedel.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

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

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

4 150 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

103 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 150 000,00))

122 890,- (Omkostninger totalt)

4 272 890,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 122 890

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

Meglernes vederlag

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysning kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.838,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysning av urådighetserklæring kr. 500,- markedspakke kr. 20.900,-, visning per stk.

kr. 2.990,-, samt provisjon 1,40 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Oppdragsansvarlig

Kristjana Berg
Eiendomsmeglerfullmektig
kristjana.berg@aktiv.no
Tlf: 412 69 618

Ansvarlig megler

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

Valdres Eiendomskontor AS, Jernbanevegen 14
2900 Fagernes
Tlf: 613 66 633

Salgsoppgavedato

09.08.2024

























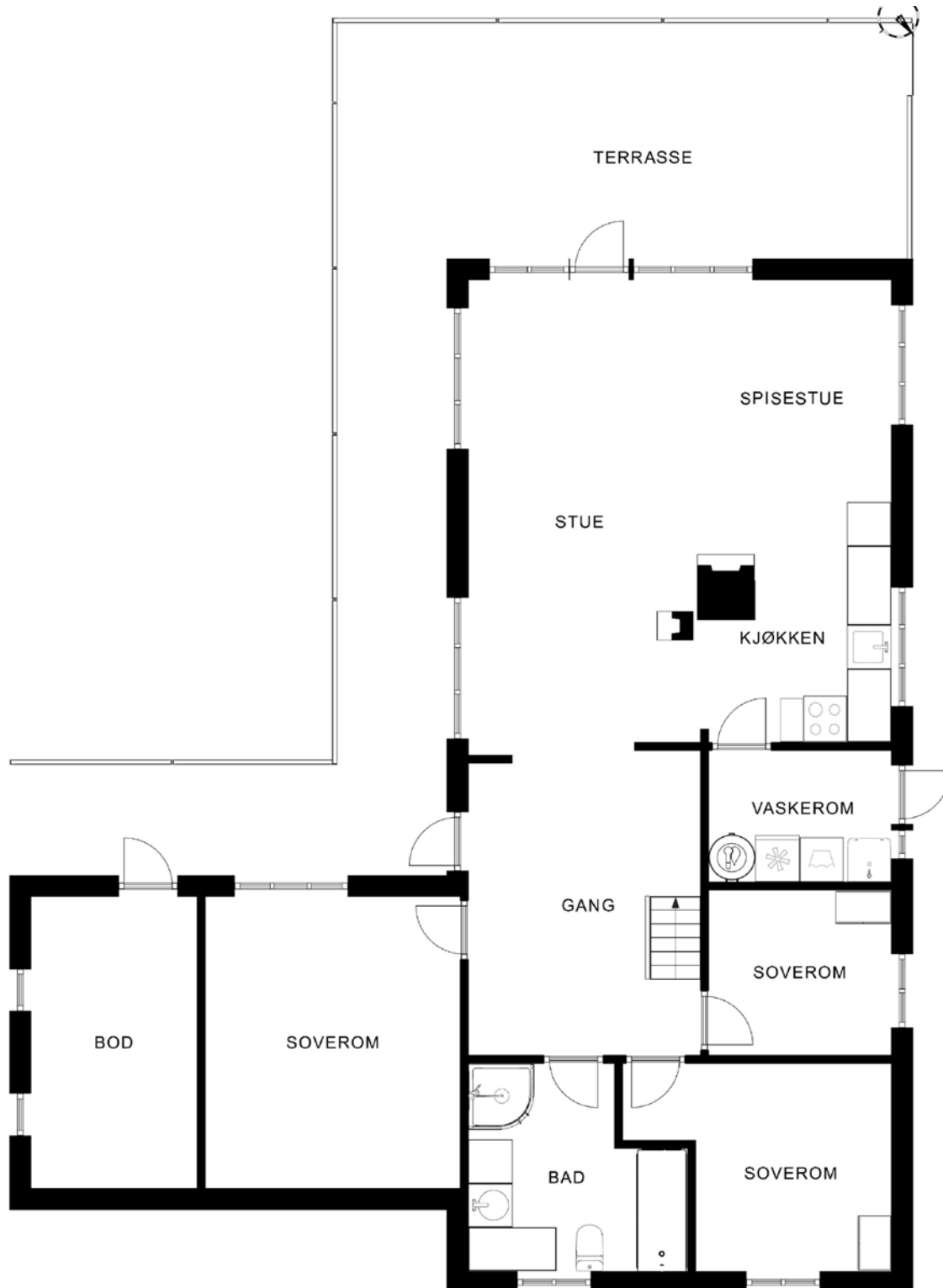


Plantegninger.



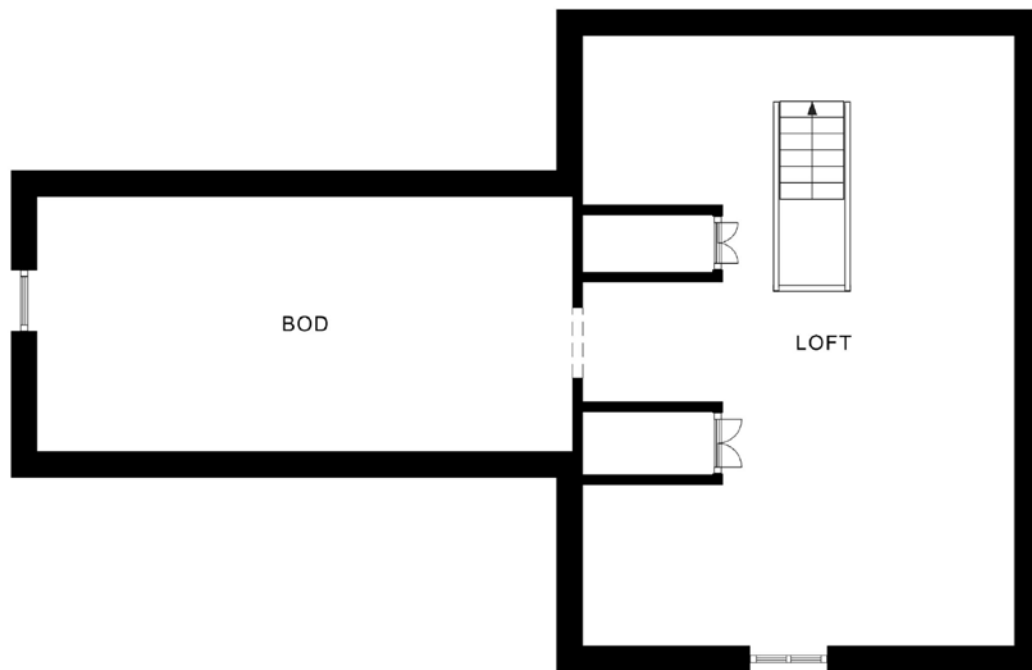
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegn. 1. etg.



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





Plantegn. hems.



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

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Vesleånvegen 86, 2918 ULNES
 VESTRE SLIDRE kommune
 # gnr. 70, bnr. 78

Sum areal alle bygg: BRA: 109 m² BRA-i: 99 m²



Befaringsdato: 08.07.2024

Rapportdato: 01.08.2024

Oppdragsnr.: 11138-1482

Referansenummer: PA6810

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hagen

Vår ref: 2024237



 Hallingdal og Valdres
Eiendomstaksering as



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

Norsk takst

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



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

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

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

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

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

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

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



Rapportansvarlig

Stian Hagen

Uavhengig Takstingeniør

valdres@takstmann.com

950 86 489



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen er beliggende øverst i Svedalen mot Fosheim seter ved Vaset i Vestre Slidre kommune. Ligger usjenert til med gode solforhold og flott utsikt utover dalføret, Strandefjorden og Synet. Avstand til Vaset med butikk, restauranter og alpinbakke er 4 km. Avstand til Fagernes med alle fasiliteter er 17 km. Fint turterreng i umiddelbar nærhet sommer som vinter, kort avstand til preparerte skiløyper tilknyttet et stort løypenett.

Fritidsboligen har en god hyttestandard på overflater og utstyr. Innlagt strøm, vann og avløp/kloakk.

Hytta er bygget over en etasje og hems, byggeår er 2003 med hoved og bærekonstruksjoner fra byggeår. Generelt oppført i kjente konstruksjoner som var vanlig ved oppføringstidspunktet, det er ikke bemerket vesentlige feil og mangler ihenhold til referanse nivå. Dagens krav til bygninger har endret seg siden denne bygningen ble bygget, bla. med hensyn til isolasjon, innneklima, fuktsikring, etc.

Avvik som er påvist skyldes generelt som følge av bruksslitasje og anbefalinger. Men det er bemerket avvik på våtrom som må påregnes tiltaksbehov.

For ytterligere opplysninger se rapport.

Fritidsbolig - Byggeår: 2003

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av utskiftende drenerende sprengsteinsfylling.
Fundamentert med støpt dekke av betong, pusset utførelse på utvendig mur.
Gulvkonstruksjon er av støpt dekke av betong på grunn, tilfarergulv i alle rom med tregulv og etasjeskille av trebjelkelag til hems.

Yttervegger i laftet 6" tømmerkonstruksjon.

Saltakkonstruksjon med åser og sperrer.
Taktekkingen er av torv, montert takrenner av tre.

Koblede vinduer med 1+1-lags glass i trerammer med sprosler i ytre ramme. Utvendig omramning rundt vinduer.

Hovedytterdør av tre med glassfelt, adkomst til entre. Ytterdører i staldør av tre, adkomst til bod og vaskerom/teknisk rom. Terrassedør av tre med glassfelt, adkomst til stue. Utvendig omramning rundt dører.

Overbygd terrasse og svalgang fra sørlig retning og rundt til gavlvegg i stue på 49 kvm. Oppført i betong belagt med skifer bruddheller og montert rekkverk. Utskjærte søyler ved terrasse.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv er belagt med skifer bruddheller, heltregulv på soverom og hems. Betonggulv i bod.
Vegger er i laftet tømmer, trepanel på enkelte delevegger.
Himlinger er kledd med trepanel, raustet med tømmeråser i stue/kjøkken og hems.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Dette var heller ikke krav ved byggeåret.
Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med moderat til lave forekomster.

Elementpipe i lettklinker.

Åpen plassmurt peis i stue med kleber i grue og peisbru, ellers pusset og malt utførelse. Montert vedovn ved siden av.

Fritidsboligen har tretrapp til hems, montert rekkverk og rekkverk rundt trappeåpning fra hems.

Innvendig har fritidsboligen heltre malt furudører.

Plassbygd dobbelseng med skap og nattbord i malt heltre på hovedsoverom. Plassbygd køyeseng med skuffer og skap av malt heltre på de andre soverom. Plassbygde senger og skap av malt heltre på hems.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Bad fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2002. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vegger er kledd med trepanel og laftet tømmer. Himling er kledd med trepanel. Gulv er belagt med skifer bruddheller. Det er målt ca. 0 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, gulv er tilnærmet flatt. Oppvarming med varmekabler. Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt. Bad har montert klosett, servant, badekar og dusjkabinett. Baderomsinnredning i heltre med over-og underskap, høyskap og speil. Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vaskerom fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2002. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Vegger i laftet tømmer og trepanel. Himling er kledd med trepanel. Gulv er belagt med skifer bruddheller. Det er målt ca. 0 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, gulvet er tilnærmet flatt. Oppvarming med varmekabler. Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt. Vaskerom har montert utslagsvask med kran og opplegg til vaskemaskin. Det er ingen ventilering.

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

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

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast med åpne fordelerstammer i vaskerom/teknisk rom. Det er avløpsrør av plast. Hovedvannledning av plast med varmekabel, stoppekran og vannmåler er plassert i vaskerom/teknisk rom. Utekran på yttervegg. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Oppvarming med strøm og vedfyring. Elektrisk oppvarming med panelovner, varmekabler i alle rom med skifergulv og bad.

Sikringssskap med automatsikringer og fjernavleser er plassert i teknisk rom. Termostater er montert i teknisk rom.

Montert røykvarsler, slukkeutstyr med brannslukningsapparat og brannvannslange plassert i vaskerom.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Tomt med natureng/gress ved hytte, ellers naturtomt i skrående terreng ved lauv/barskog ca 860 m.o.h.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

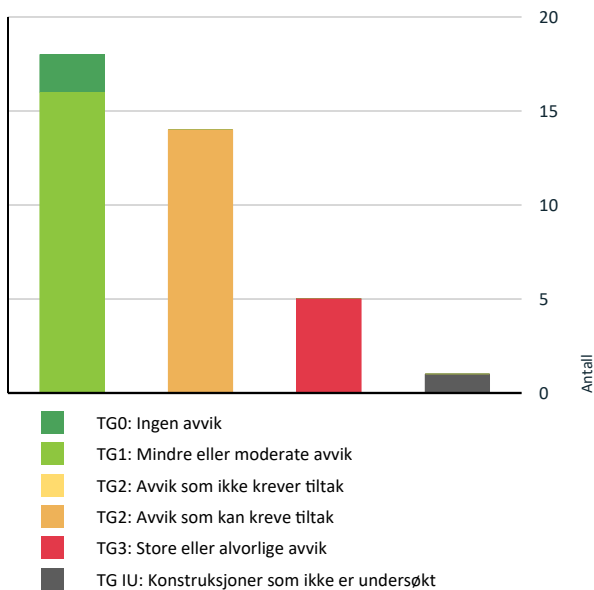
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

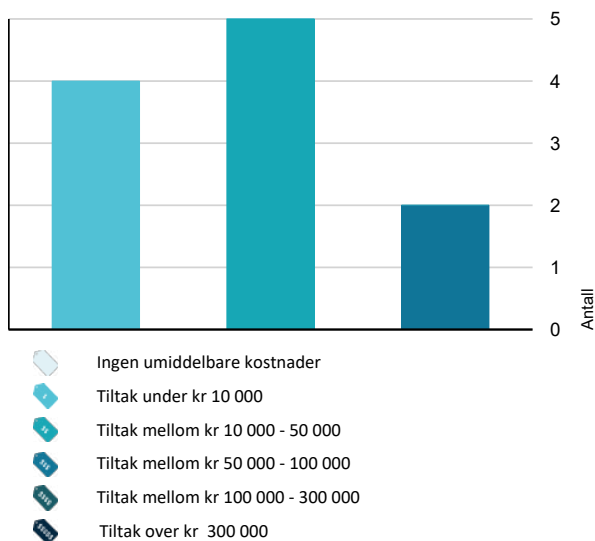
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Mandat:

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å vurdere tilstand av bolig på eiendommen 70/78 i Vestre Slidre kommune.

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

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

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

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > 1.etasje > Vaskerom/teknisk rom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.etasje > Vaskerom/teknisk rom > Ventilasjon [Gå til side](#)

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

! Våtrom > 1.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

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

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

Sammendrag av boligens tilstand

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

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

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

- ! **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)

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

- ! **Våtrom > 1.etasje > Vaskerom/teknisk rom > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)

- ! **Våtrom > 1.etasje > Vaskerom/teknisk rom > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

- ! **Våtrom > 1.etasje > Vaskerom/teknisk rom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)

- ! **Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

- ! **Våtrom > 1.etasje > Bad > Ventilasjon** [Gå til side](#)

- ! **Våtrom > 1.etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)

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

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2003

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier. Igangsettelsestillatelse er gitt i 2002, ferdig i 2003 og ferdigattest i 2004.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.



Anbefales vedlikehold/lokale tiltak

TG 2 Nedløp og beslag

Montert takrenner av tre.

Vurdering av avvik:
• Takrenner har punktvis lekkasjer.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av torv. Taket er besikket fra taknivå.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

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

Taktekking fra byggeår, ansees ikke som tiltaksbehov selv om halve forventet levetid er passert på undertaktekking og ihenhold til alder ansees med restlevetid. Men bemerket behov for vedlikehold av torv og ved møne mangler dels torv.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Lekkasje i skjøt

TG 2 Veggkonstruksjon

Laftet 6" tømmerkonstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Må foretas tiltak/vedlikehold av enkelte yttervegger mot solvendte vegger.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Tilstandsrapport

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

📍 TG 2 Vinduer

Koblede vinduer med 1+1-lags glass i trerammer med sprosser i ytre ramme. Utvendig omramning rundt vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Anbefales vannbrett/beslag på vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak kan ikke utelukkes.

📍 TG 1 Dører

Hovedytterdør av tre med glassfelt, adkomst til entre.
Ytterdører i staldør av tre, adkomst til bod og vaskerom/teknisk rom.
Terrassedør av tre med glassfelt, adkomst til stue.

Utvendig omramning rundt dører.

📍 TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Overbygd terrasse og svalgang fra sørlig retning og rundt til gavivegg i stue på 49 kvm. Oppført i betong belagt med skifer bruddheller og montert rekkverk. Utskjærte søyler ved terrasse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Registrert bom (hullrom) på enkelte skiferheller og bemerket stedvis manglende fugemasse. Tiltaksbehov kan vurderes.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Ansees ikke som umiddelbart tiltaksbehov.



Bom (hullrom) i enkelte heller, samt registrert stedvis manglende/sprekk i fuge

INNVENDIG

📍 TG 2 Overflater

Gulv er belagt med skifer bruddheller, heltregulv på soverom og hems. Betonggulv i bod.

Vegger er i laftet tømmer, trepanel på enkelte delevegger. Himlinger er kledd med trepanel, raustet med tømmeråser i stue/kjøkken og hems.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

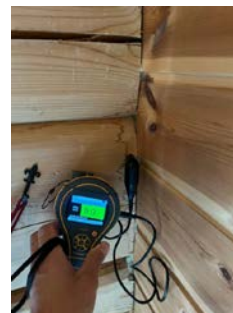
Registrert bom (hullrom) i enkelte skiferheller, ansees ikke som tiltaksbehov og bør holdes under tilsyn ved endret tiltaksbehov.

Bemerket bruksslitasje på heltregulv der tiltak med slip/overflatebehandling bør etter hvert vurderes.

Fuktmerke på vegg i et soverom og bad, ved fuktmåletaking var det ikke fuktutslag.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.



Fuktskjolder stedvis på vegg i soverom og bad, ved fuktmåletaking er ikke fuktutslag

📍 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Gulvkonstruksjon er av støpt dekke av betong på grunn, tilfarergulv i alle rom med tregulv og etasjeskille av trebjelkelag til hems. Etasjeskille/gulv på grunn er overflatemålt med bruk av krysslaser (målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Disse viser 7 mm avvik på 2,0 meter lengde som høyeste avvik og 14 mm i hele rommet.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Dette var heller ikke krav ved byggeåret. Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med moderat til lave forekomster.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe i lettklinker.

Åpen plassmurt peis i stue med kleber i grue og peisbru, ellers pusset og malt utførelse. Montert vedovn ved siden av.

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

TG 1 Innvendige trapper

Fritidsboligen har tretrapp til hems, montert rekkverk og rekkverk rundt trappeåpning fra hems.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har fritidsboligen heltre malt furudører.

TG 1 Andre innvendige forhold

Plassbygd dobbelseng med skap og nattbord i malt heltre på hovedsoverom. Plassbygd køyeseng med skuffer og skap av malt heltre på de andre soverom. Plassbygde senger og skap av malt heltre på hems.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

Generell

Vaskerom fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2002. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger i laftet tømmer og trepanel. Himling er kledd med trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulv er belagt med skifer bruddheller. Det er målt ca. 0 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, gulvet er tilnærmet flatt. Oppvarming med varmekabler. Varmekilde i gulv er ikke tilstandsvurdert.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.
- Det må foretas utbedring av fallforhold.

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerom har montert utslagsvask med kran og opplegg til vaskemaskin.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

! TG 3 Ventilasjon

Det er ingen ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1. ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

! TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

1. ETASJE > BAD

Generell

Bad fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2002. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > BAD

! TG 3 Overflater vegger og himling

Vegger er kledd med trepanel og laftet tømmer.
Himling er kledd med trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Det er i våtsoner etablert organisk materialer/ikke fuktbestandige materialer i våtsoner som ved vindu, badekar eller dusj. Manglende tettesjikt også i overgang gulv/vegg. Ved vannsøl eller lekkasje vil det føre til fukt i konstruksjoner.

Registrert fuktskjolder ved yttervegg, dette er fra byggeår jmf eier, men ved fuktmåletaking var det ikke fuktutslag. (gjennomføring til utekran bør holdes under tilsyn)

Konsekvens/tiltak

- Uegnete materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Ikke tettesjikt i vegg/våtsone



Ikke tettesjikt i vegg/våtsone

1. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Gulv er belagt med skifer bruddheller. Det er målt ca. 0 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, gulv er tilnærmet flatt. Oppvarming med varmekabler. Varmekilde i gulv er ikke tilstandsvurdert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

1. ETASJE > BAD

! TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Ikke registrert tettesjikt fra sluk

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad har montert klosett, servant, badekar og dusjkabinett.
Baderomsinnredning i heltre med over-og underskap, høyskap og speil.

1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftspalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i heltre med over-og underskap, heltre benkeplate i eik og oppvaskkum med kran av stål. Integreerte hvitevarer med komfyr, koketopp, ventilator, oppvaskmaskin og frys/kjøleskap.

Bemerket lyd fra komfyr, anbefales tiltak.
Ellers registrert normal slitasjegrad utifra alder.



Ved fukt måletaking av bunn kjøkkenskap var det ikke fuktutslag

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

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

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast med åpne fordelerstammer i vaskerom/teknisk rom.

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

1 TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.
Tilstandsgrad basert på alder, men avløpsrør er skjult og tilstand på avløpsrør er derfor ikke kjent.

1 TG 3 Ventilasjon

Ingen ventilering.

Vurdering av avvik:

- Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1 TG 1 Andre VVS-installasjoner

Tilstandsrapport

Hovedvannledning av plast med varmekabel, stoppekran og vannmåler er plassert i vaskerom/teknisk rom.
Utekran på yttervegg.

! TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

! TG 1 Andre installasjoner

Oppvarming med strøm og vedfyring.

Elektrisk oppvarming med panelovner, varmekabler i alle rom med skifergulv og bad.

! TG 1 Elektrisk anlegg

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

Sikringskap med automatsikringer og fjernavleser er plassert i teknisk rom.

Termostater er montert i teknisk rom.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2003
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja Foretatt tilleggsarbeid i med bytte av regulator i 2020 og 2021,

samsvarserklæring foreligger. Foreligger ikke dokumentasjon av montering fra byggeår annet enn fakturaer.

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

7. Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

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



Sikringskap

! TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Montert røykvarsler, slukkeutstyr med brannslukningsapparat og brannvannslange plassert i vaskerom.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av utskiftende drenerende sprengsteinsfylling.

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Fundamentert med støpt dekke av betong, pusset utførelse på utvendig mur.

! TG 0 Terrengforhold

Tomt med natureng/gress ved hytte, ellers naturtomt i skrående terreng ved lauv/barskog ca 860 m.o.h.

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

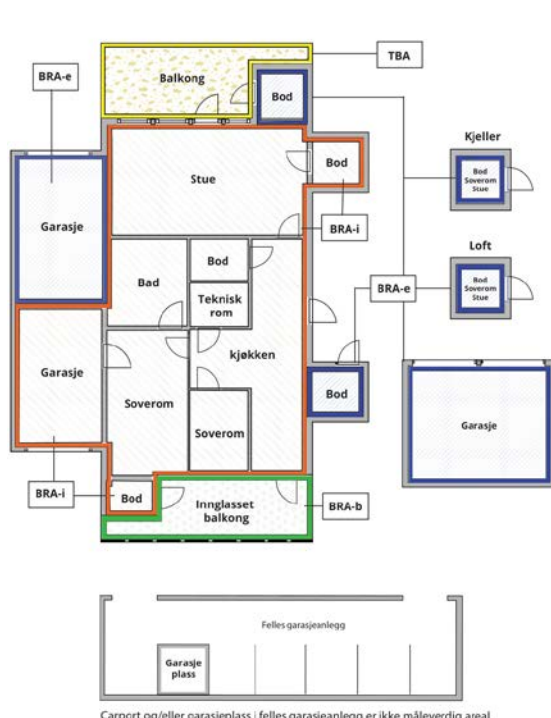
Hva er måleverdig areal?

Aralet 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 målbar areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjehveter 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 bygnings sakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygnings sakkyndige 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	99	10		109	49
Hems					
SUM	99	10			49
SUM BRA	109				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Entré , Stue/kjøkken , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Bad , Vaskerom/teknisk rom	Bod	
Hems	Hemsrom		

Kommentar

Hems er benyttet som soveplass og lagerplass, tilfredsstillende ikke krav til målbart areal pga lav takhøyde. Gulvareal er 51 kvm oppført i to deler og lav åpning til lagerplass.

Det er montert løs brannstige fra hems, men vindusstørrelse tilfredsstillende ikke krav til rømningsvei.

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	99	10

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.7.2024	Stian Hagen	Takstingeniør
	Kari Brøckermann	Kunde
	Karlheinz Brøckermann	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3452 VESTRE SLIDRE	70	78		0	1148.1 m ²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikelopplysninger (offentlig eiendomsregister).	Eiet

Adresse

Vesleånvegen 86

Hjemmelshaver

Brøckermann Kari 1/2, Brøckermann Karlheinz 1/2

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende øverst i Svedalen mot Fosheim seter ved Vaset i Vestre Slidre kommune. Ligger usjenert til med gode solforhold og flott utsikt utover dalføret, Strandefjorden og Synet. Avstand til Vaset med butikk, restauranter og alpinbakke er 4 km. Avstand til Fagernes med alle fasiliteter er 17 km. Fint turterreng i umiddelbar nærhet sommer som vinter, kort avstand til preparerte skiløyper tilknyttet et stort løypenett.

Adkomstvei

Adkomst fra helårsvei, innkjørsel med parkering ved hytte.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger under reguleringsplanen for Fosheim sæter 2, for ytterligere opplysninger se planbestemmelser.

Om tomten

Tomt med natureng/gress ved hytte, ellers naturtomt i skrående terreng ved lauv/barskog ca 860 m.o.h. Vedfyrte badestamp av tre skal medfølge jmf eier, ikke tilstandsvurdert/funksjonstestet.

Tinglyste/andre forhold

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.06.2024		Gjennomgått	5	Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Infoland.no	10.06.2024	Matrikelopplysninger	Gjennomgått	3	Nei
Situasjonskart	10.06.2024	Kommunekart	Gjennomgått	1	Nei
Eier		Opplysninger er gitt av eiere som var tilstede på befaring	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest fra 2004			Gjennomgått		Nei
Målebrev			Gjennomgått		Nei
Fakturaer elanlegg 2003, 2020/21 og 2022 Dokumentasjon for elanlegg 2020/21 med samsvarserklæring			Gjennomgått		Nei
Feierapport fra 2023			Gjennomgått		Nei
Tidligere takst fra 2003			Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

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

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringsstidspunktet 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 godkjennelse 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

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/PA6810>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
1201240070	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Karlheinz Brøckermann	Kari Brøckermann
Gateadresse	
Vesleånvegen 86	
Poststed	Postnr
ULNES	2918
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	2003
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	21
Antall måneder	5
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	Fremtind
Polise/avtalnr.	9403667/29

Document reference: 1201240070

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: KB, KB

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Byttet blandedbatteri i dusj.
Arbeid utført av	RØN VVS AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Innmat i kjøkkenkran er skiftet.
Arbeid utført av	RØN VVS AS

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

Beskrivelse	Ikke skader, men et tilfelle av mus vinteren 23 som ble tatt med felle. Siden da ingen spor av mus.
-------------	---

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Skifte av 2 termostater til gulvvarme
Arbeid utført av	Slidre Elektriske

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Lagt gress på taket i forbindelse med oppføring av hytta 2003.

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

Document reference: 1201240070

Tilleggs kommentar

Kommunen gjør en ny taksering av eiendommen i 2024.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1201240070

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Karlheinz Brøckermann	2fd29aeafa70dbaab55c7041 b42551db477f8f7c	20.06.2024 10:44:47 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kari Brøckermann	9a16c1d6e094bf02376e09f d59c1f472e291a497	20.06.2024 10:47:42 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1201240070

- 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>

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	H3-1	Beregnet areal	1148.1
Etablert dato	06.03.2000	Historisk oppgitt areal	1149,1
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	70/78
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	06.03.2000	16/00		70/2 (-1149,1), 70/78 (1149,1)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6763685.35	500695.58	0	Ja	1148.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BRØCKERMANN KARI F101148*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	EDELGRANVEIEN 76 1356 1356 BEKKESTUA	Bosatt (B)
BRØCKERMANN KARLHEINZ F140846*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	EDELGRANVEIEN 76 1356 1356 BEKKESTUA	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Vesleånvegen 86

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2918 ULNES	Kirkesogn	03100402 Røn
Grunnkrets	104 Fosshim-Svedalen	Tettsted	
Valgkrets	1 Slidre		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	15426403		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161))	Tatt i bruk (TB)	11.10.2014

1: Bygning 15426403: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)), Tatt i bruk 11.10.2014

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	108
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	108
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	13.11.2001	13.11.2001
Igangsettingstillatelse	30.07.2002	30.07.2002
Tatt i bruk	11.10.2014	19.12.2014

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Vesleånvegen 86	H0101	70/78	108	0	0	0	

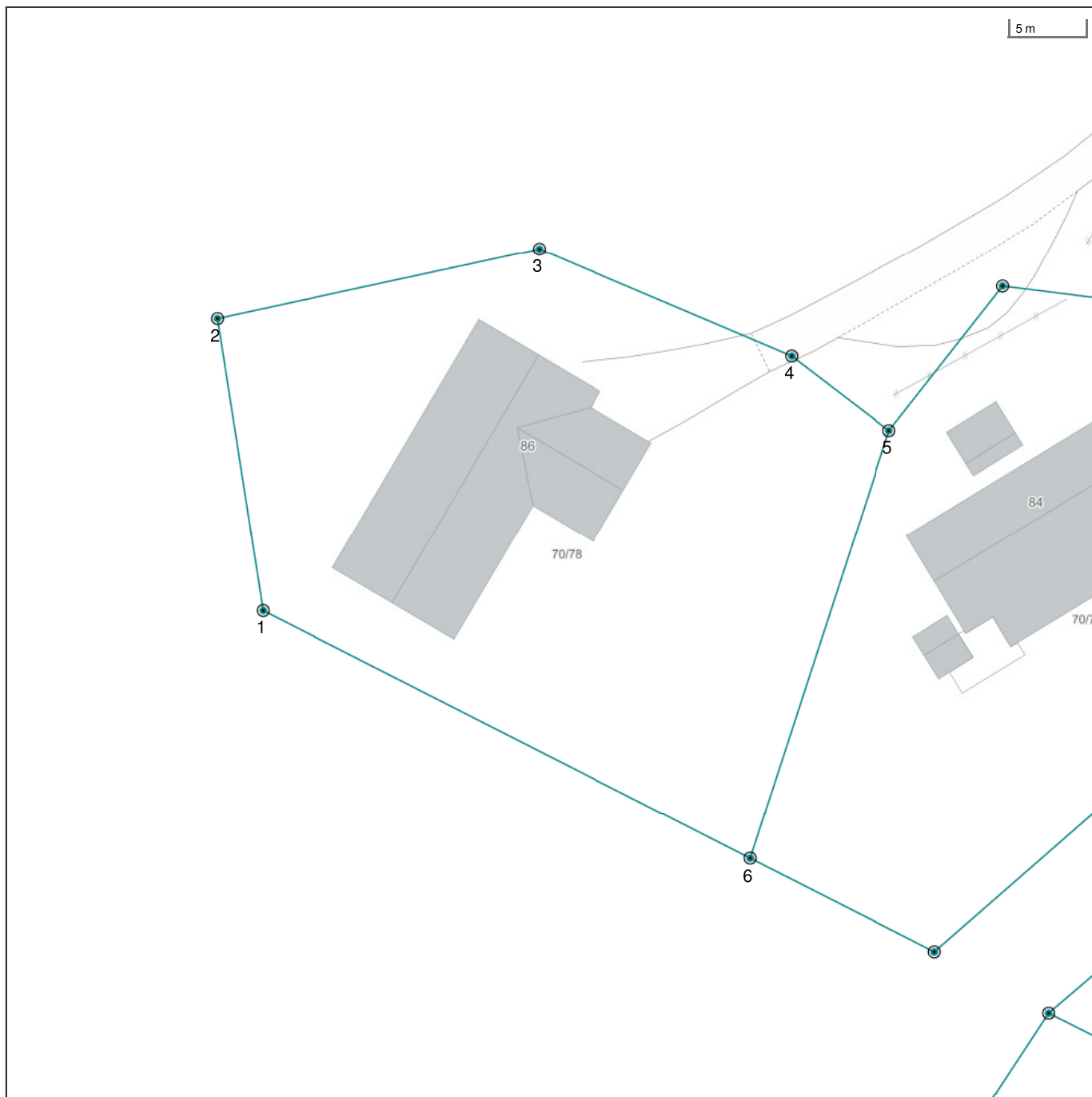
Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	108	108	0	0	0

Eiendomskart for eiendom 3452 - 70/78//



5 m



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

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 148,10 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6763685,35	Øst	500695,58

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6763681,32	500676,04	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	36,16	
2	6763700,61	500673,02	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,52	
3	6763705,22	500694,31	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,78	
4	6763698,15	500711,01	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,13	
5	6763693,23	500717,46	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,11	
6	6763664,93	500708,27	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,75	



Grunnkart

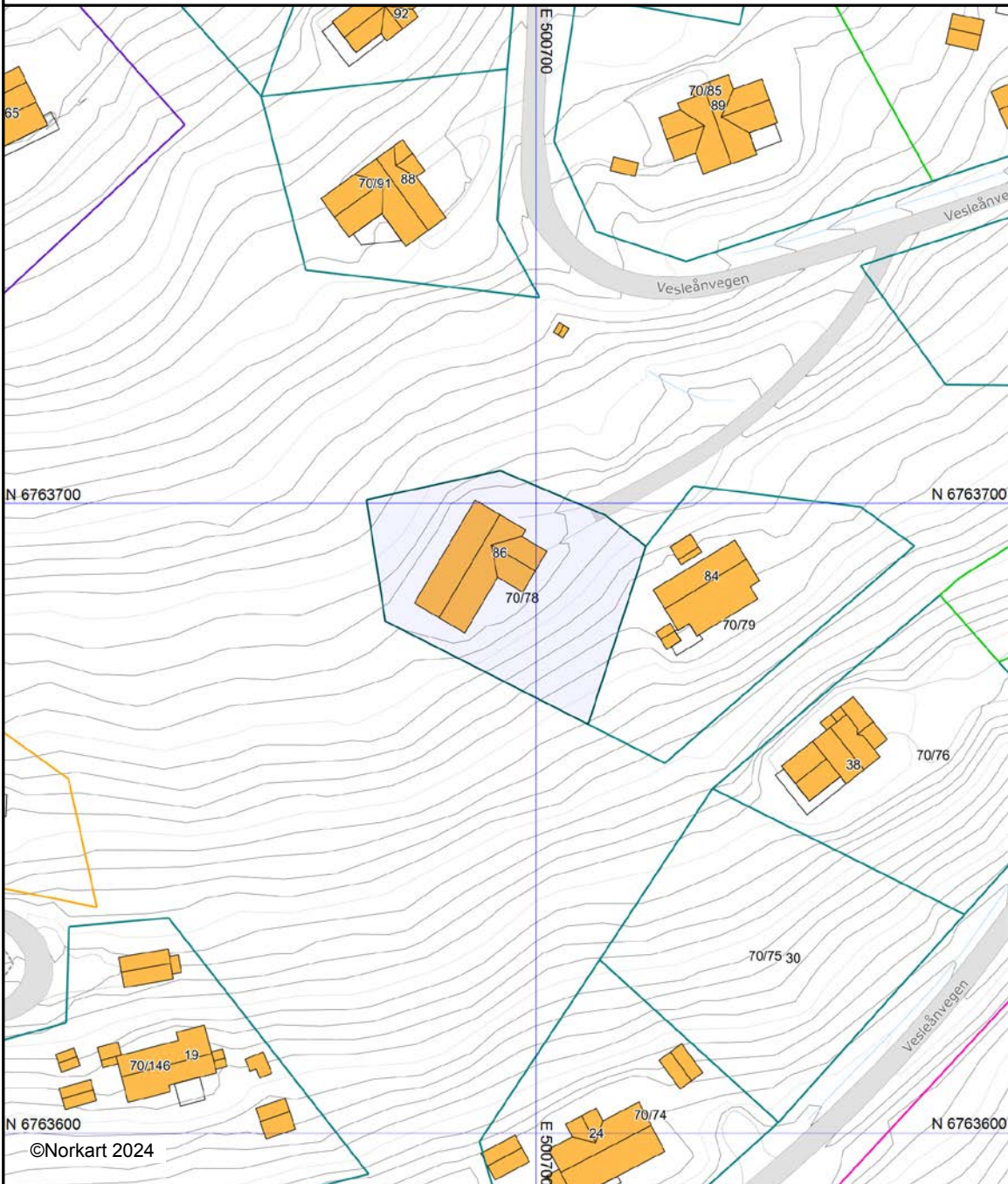
Eigedom: 70/78
Adresse: Vesleånvegen 86
Dato: 24.06.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

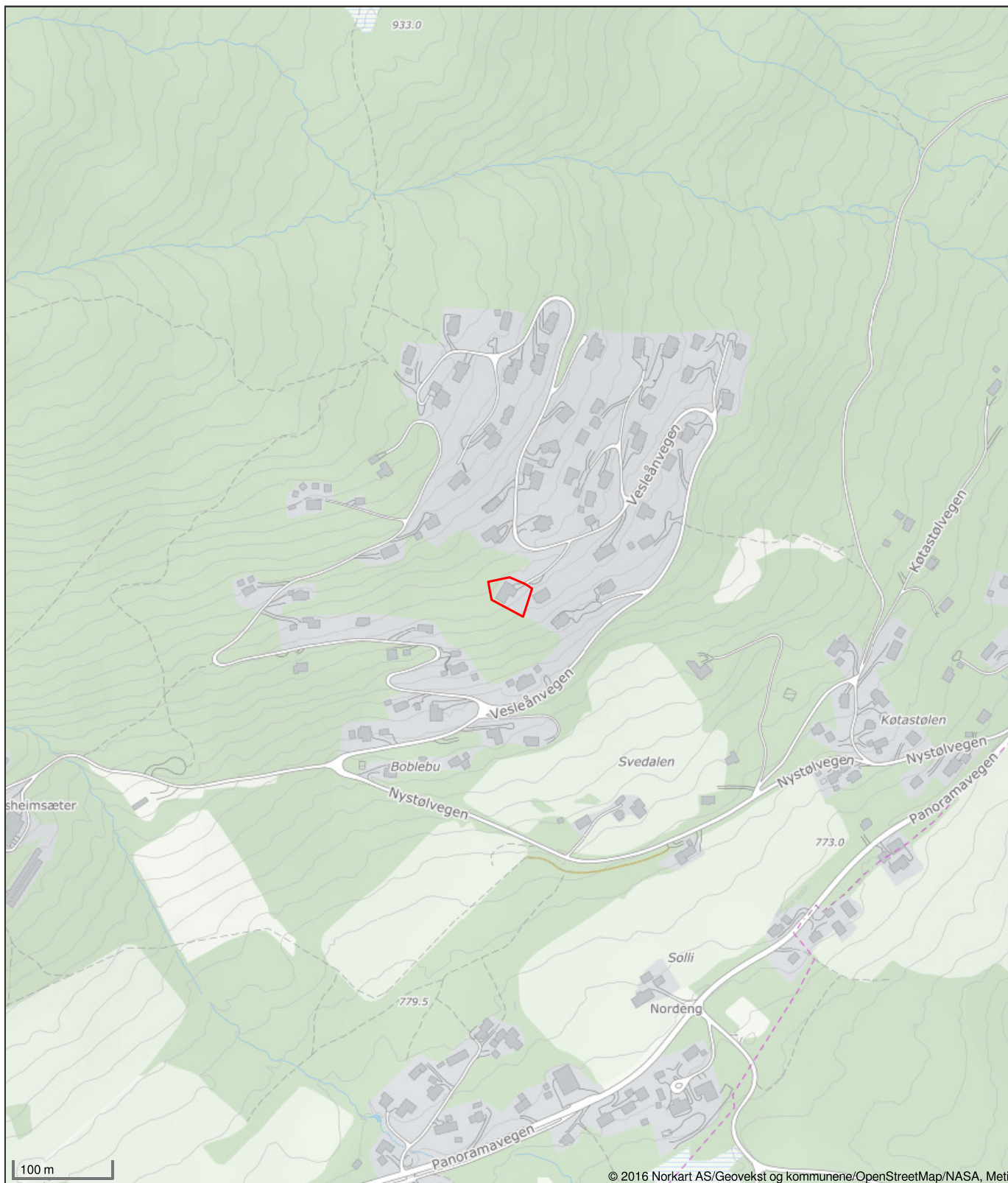
Vestre Slidre kommune

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



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

Oversiktskart for eiendom 3452 - 70/78//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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



Vestre Slidre kommune

Utskriftsdato: 25.06.2024

Postadresse: Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61 34 50 00

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

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	70	Bruksnr.	78	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Vesleånvegen 86, 2918 ULNES								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kommune

Vestre Slidre kommune
Teknisk avdeling
2966 Slidre

Ferdigattest**KOPI**

etter plan og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 1

Ansvarlig søker (navn, adresse)

Røn VVS a/s

2960 Røn

Tiltakshaver (navn, adresse)

Karl Heinz Brøckermann
Ringvn. 17
1368 Stabekk

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eiendom/adresse

Fosheim Sæter Hyttegrend, 2960 Røn

Gnr

70

Bnr

78

Festenr

Seksjonsnr

SPESIFIKASJON

Tiltakets/byggets art

Hytte

Vedtak fattet av

Etatsjef LNT-etat

Vedtak dato

30.07.2002

Saksnr

F-0151/02

Dato sluttkontroll

01.11.2003

Kontrollansvarlig

Utførende foretak (firma/personer)

Merknader

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 93).

(Det forutsettes at lufterledning for avløp er ført til takhatt)

VESTRE SLIDRE KOMMUNE
Etatsjef for landbruk/næring og teknisk
ETATSJEF
Jan Idstad

UNDERSKRIFT

Sted

2966 Slidre

Dato

15.01.2004

Stempel/underskrift

I.Idstad/avd.ing

KOPI SENDT TIL

Funksjon

Navn

Strømmen Maskin as

Adresse

2960 Røn

Funksjon

Navn

Ing.Paal Lefdahl a/s

Adresse

Ringkroken 20C, 1356 Bekkestua

Funksjon

Navn

Per-Odd Skogen

Adresse

Vest-Torpa, 2870 Dokka

Funksjon

Navn

Knut Ola Rognaas

Adresse

2918 Ulnes

Funksjon

Navn

Adresse

Funksjon

Navn

Adresse



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 24.06.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	70	Bruksnr.	78	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vesleånvegen 86, 2918 ULNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

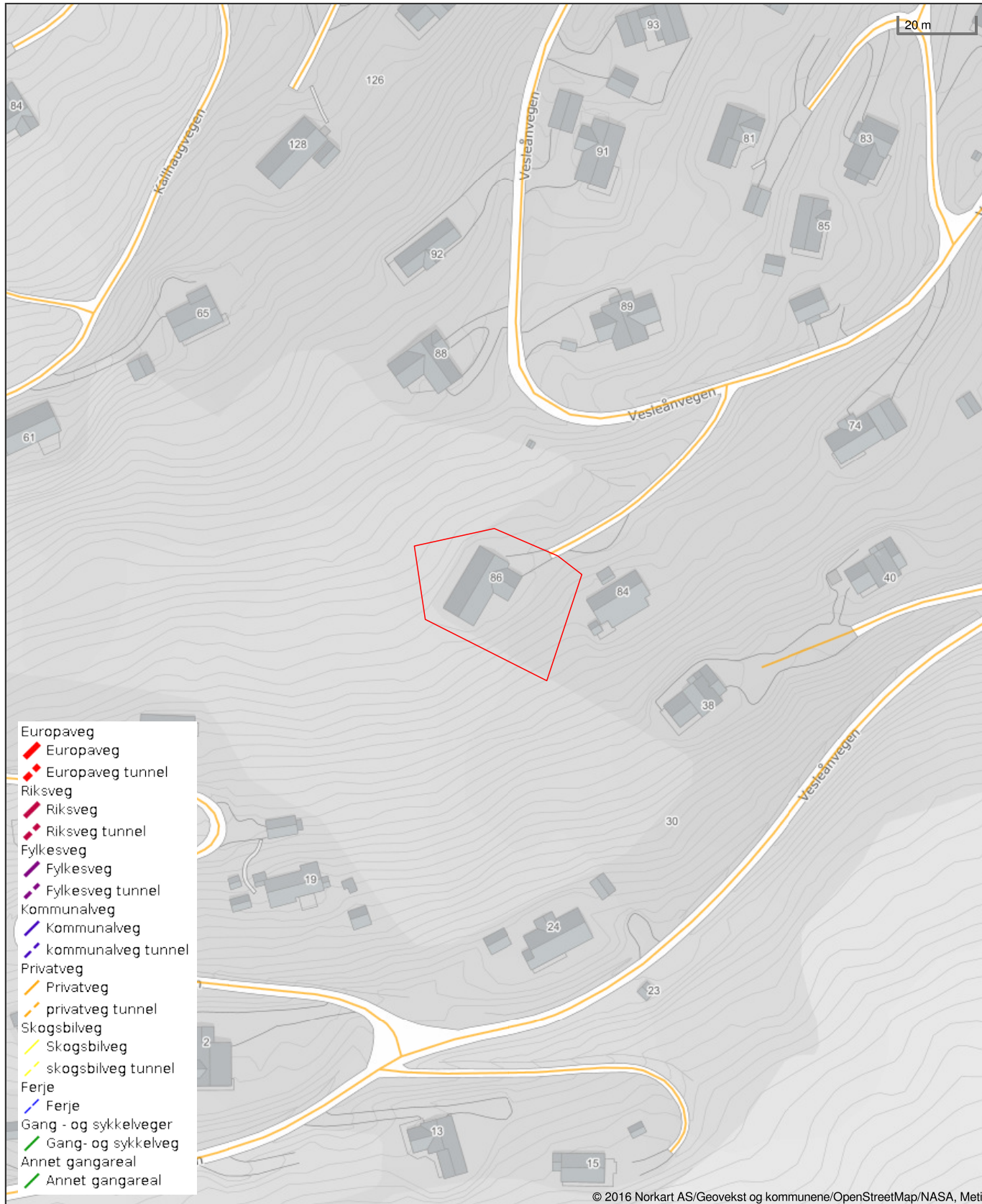
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2023
22003716	7	15.12.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	7

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Vegstatuskart for eiendom 3452 - 70/78//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 24.06.2024

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	70	Bruksnr.	78	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	--

BruksenhetId	185802978	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	15426403	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Vesleånvegen 86, 2918 ULNES

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	3	1	2	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Oppholdsrom	Vedovn	SKAL SLETTES	Ulefoss Etasjeovn Nr179
Oppholdsrom	Åpen peis	Murt peis	Åpen peis

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
05.09.2023	Tilsyn	05.09.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 185802978

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 24.06.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	70	Bruksnr.	78	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vesleånvegen 86, 2918 ULNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	3 092,50 kr
Eiendomsskatt	2 578,40 kr
Feiing	496,00 kr
Renovasjon	2 055,00 kr
Vann	2 883,75 kr
Sum	11 105,65 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn-/feiegebyr Fritidsbustad	1 stk	438,50 kr	1/1	0 %	438,50 kr	219,25 kr
Renovasjon Hytte	1 stk	2 157,50 kr	1/1	0 %	2 157,50 kr	1 078,75 kr
Abonnement vatn - Hytte	1 stk	3 875,00 kr	1/1	0 %	3 875,00 kr	1 937,50 kr
Akonto vatn	4 m3	39,00 kr	1/1	0 %	156,00 kr	78,00 kr
Årsoppgjør vatn	7 m3	36,25 kr	1/1	0 %	253,75 kr	253,75 kr
Innbet.forskott vatn hytte	-8.62 m3	36,25 kr	1/1	0 %	-312,50 kr	-312,50 kr
Abonnement avløp - Hytte	1 stk	5 353,00 kr	1/1	0 %	5 353,00 kr	2 676,50 kr
Akonto avløp	4 m3	56,00 kr	1/1	0 %	224,00 kr	112,00 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Årsoppgjør avløp	7 m3	46,25 kr	1/1	0 %	323,75 kr	323,75 kr
Innbet.forskott avløp hytte	-10 m3	46,25 kr	1/1	0 %	-462,50 kr	-462,50 kr
Eiendomsskatt	644700 prom	4,00 kr	1/1	0 %	2 579,00 kr	1 289,40 kr
				Sum	14 585,50 kr	7 193,90 kr

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 24.06.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	70	Bruksnr.	78	Festnr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vesleånvegen 86, 2918 ULNES								

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

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543K004
Navn	Kommuneplan 2022-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.02.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/264/240321%20Foresegner%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	Delareal 1 148 m ² BestemmelseOmrådenavn #1 KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 1 148 m ² KPHensynsonenavn H910_2B KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543B002
Navn	Fosheim sæter hyttegrend 2
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.12.1999
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/3/0543B002.pdf
Delarealer	Delareal 1 148 m ² Formål Fritidsbebyggelse



Reguleringsplankart

Eigedom: 70/78
Adresse: Vesleånvegen 86
Dato: 24.06.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vestre Slidre kommune



Tegnforklaring

	<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)</i> Område for fritidsbebyggelse
	<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.led)</i> Privat veg
	Friluftsområde (på land)
	<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.led)</i> Felles avkjørsel
	Felles lekeareal for barn
	<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008</i> Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Regulert kantkjørebane
Abo	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

REGULERINGSFØRESEGNER - "FOSHEIM SÆTER HYTTEGREND II"

REVIDERT 24.12.1999

23.07.2003

Reguleringsformål:

Det regulerte planområdet viser områder med disse reguleringsformål:

- PBL § 25.1.1 Bygeområder**
 - Nye hytter, fritidsbustader
 - Eksisterende hytter, fritidsbustader
 - Nye hytter, fritidsbustader / utleieenheter, forretning
- PBL § 25.1.5 Fareområder**
 - Høgspontanlegg
- PBL § 25.1.6 Spesialområder**
 - Privat veg
 - Friluftsområde
- PBL § 25.1.7 Fellesområder**
 - Felles avkøyring
 - Felles parkering
 - Felles grøntområde

0 GENERELT

Dersom det ved tiltak i marka vert funne automatisk freda kulturminne skal arbeidet straks stansast i den grad det rører ved kulturminna eller sikringssona kring dei på fem meter jf. lov om kulturminne §8. Melding skal snarast sendast til kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at vernestyresmaktene kan kome på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og eventuelt vilkåra for dette.

1 BYGGEOMRÅDAR:

Områder for hytter, fritidsbustader (H1 t.o.m. H14 - nye og eks.)

1. På områder regulert til områder for hytter, fritidsbustader kan det først opp bygg med tomteutnytting (%-TU) som vist på planområdene. Med tomteutnyttelse meiner vi bruksareal ihht. NS 3940 i forhold til tomteareal
2. På eigedomane kan først opp inntil 3 bygg - hytte, anneks, uthus/garasje. Bygga skal vere i tunform.
3. Regulerte tomter kan ikkje delast ytterlegare, men på tomt H10-1, H10-2, H10-4, H11-1 og H11-2 kan hovudhytte innreiast med 2 bruksenheter.
4. Bygg skal ha utforming, materialbruk, dimensjonar og fargebruk som passar inn i det lokale bygningsmiljøet.
5. Bygg skal ha takvinkel mellom 18 og 30 grader, og tekkematerialet skal vere torv, "valdresshingel" eller tretak. Alle bygg på same tomt skal ha same takvinkel og tekkemateriale.
6. Hovudmøneretning på hovudhytta skal liggje langs med terrengkotane.
7. Hytter skal først opp i ein etasje og hovudhytta kan ha hems m. bruksareal inntil 25 % av bruksareal for hovudplanet ihht. NS 3940. Hovudhytta kan ha underetasje der terrenget krev eller ligg tilrette for det. Synleg grunnmur over planert terreng skal ikkje vere over 0,8 m der det ikkje er underetasje. Dersom det oppførast støttemurar skal desse utførast som stablesteinmur. Mønehøgde skal ikkje overstige 6.5 meter.
8. Plan- og bygningslova sin § 70 gjeld ved plassering av bygg på tomta. Byggegrenser er vist på planen med varierende avstand til eigedomsgrense og minste avstand 4,0 m. Garasje/uthus med bruksareal inntil 40 m² kan oppførast inntil 2,0 m frå eigedomsgrense, uavhengig av byggegrense. Situasjonsplan skal sendast saman med søknad om løyve til tiltak og slik plan skal vere i målestokk 1:500 og syne alle inngrep og evt. støttemurar.
9. Det skal opparbeidast minimum 2 biloppstillingsplassar på kvar eigedom.

10. Alle hytter, fritidsbustad og anneks skal vere tilkopla offentleg vass- og avlaupsnett. Eksisterande kan fritakast der vatn ikkje er innlagt.
11. Gjerde kan ikkje settast opp utan kommunen sitt samtykke og evt. gjerde skal vere "valdresskigard" av kløyvd staur.
12. Avfall skal bringast til container eller oppsamlingsstad ihht. kommunale føresegner.
13. Flaggstenger er ikkje tillate innan planområdet. .

5 FAREOMRÅDAR

Høgspenline

1. Høgspenline - ivaretakast ihht. kraftlagets føresegner.

6 SPESIALOMRÅDAR

Privat veg 1, 2, 3 og 4

1. Vegane kan benyttast for dei som har tinglyst vegrett og alle eigedomane i planområdet skal sikrast vegrett på privat veg 1,2 og 3 og ein framtidig utbyggjar av nærliggjande alpinområde skal ha vegrett fram til FA8 / FP2.
2. Vedlikehaldet skal delast mellom alle med vegrett.
3. Vegane skal ha minimum vegbreidd 4,0 m med skulder på kvar side og skal utvidast til 6,0 m i kurver med radius 25 m eller mindre. Vegbreidda skal utvidast tilsvarande mot vegkryss. Vegstigninga for veg 1-3 skal ikkje vere meir enn 1:9, men for veg 4 tillatast meir stigning.
Vegskråning skal ikkje overstige 1:2 og evt. støttemurar skal utførast med stablestein. Skråningar skal tilsåast med "naturblanding".

Friluftsområde

1. Området skal nyttast til skiløype/tursti kring eksisterande sti i området.
2. Eksisterande vegetasjon kan fjernast i den grad dette er nødvendig for stigen/løypene, men mest mogleg av den naturlege vegetasjonen skal ivaretakast.

7 FELLESOMRÅDAR

Felles avkøyring FA1 - FA8

1. Felles avkøyring FA1 - FA8 er felles avkøyring / tilkomstveg for dei eigedomane som ligg attmed. Vegane skal ha minimum vegbreidd 3,5 m med skulder og stigning ikkje over 1:7. Vegskråning skal ikkje overstige 1:2 og evt. støttemurar skal utførast med stablestein. Skråningar skal tilsåast med "naturblanding".

Felles parkering FP1 og FP2

1. Felles parkering FP1 er felles parkering for eigedomane i planområdet og deira besøk. FP2 er avsett til parkering for evt. framtidig skiheisanlegg.

Felles grøntområde FG1-FG10

1. Felles grøntområde FG1-FG10 er vegetasjonsskjerm og felles aktivitetsområde. Områdene skal opparbeidast saman med utbygging og skal ryddast opp og tilsåast. Det skal tillatast oppsett leikeapparat og anna for felles bruk. Felles grøntområde skal vere opent for allmenn ferdsel.

ORIENTERANDE TEKST:

Planområdet, ca 122,6 daa, utgjer deler av område H1 og H2 i reguleringsplan "Nystøl - Fosheim Sæter", stadfesta 1991, og fordeler seg slik:

Nye hytter / fritidsbustader ca 64,8 daa ca 53 % av planomr. - 52 hytter

Eksist. hytter / fritidsbustader ca 6,4 daa ca 5 % av planomr. - 4 hytter
Resterande areal utgjør privat veg, felles avkøyring, felles parkering, felles grønt-
område og spesialområde (friluftsområde),
ca 51,4 daa ca 42 % av planområdet.

Området er beliggande ved "Nystøl / Fosheim Sæter" ved Vaset i Vestre Slidre kommune og er ein del ta eit større byggeområde for hytter/fritidsbebyggelse med tilliggande regulerte områder for alpinanlegg. Planområdet strekker seg frå 800-915 m.o.h. og ligg sør-østvendt, inntil tidlegare hyttefelt, og med utsikt over Strandefjorden / mot Fagernes og inn over fjellområda. Planområdet er meint for "høgstandardhytter" med veg, strøm, vatn og avlaup.

Eiendom	3452 70/78		
Utskriftsdato	24.06.2024	Antall datasett	94

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

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

8 Berørte datasett

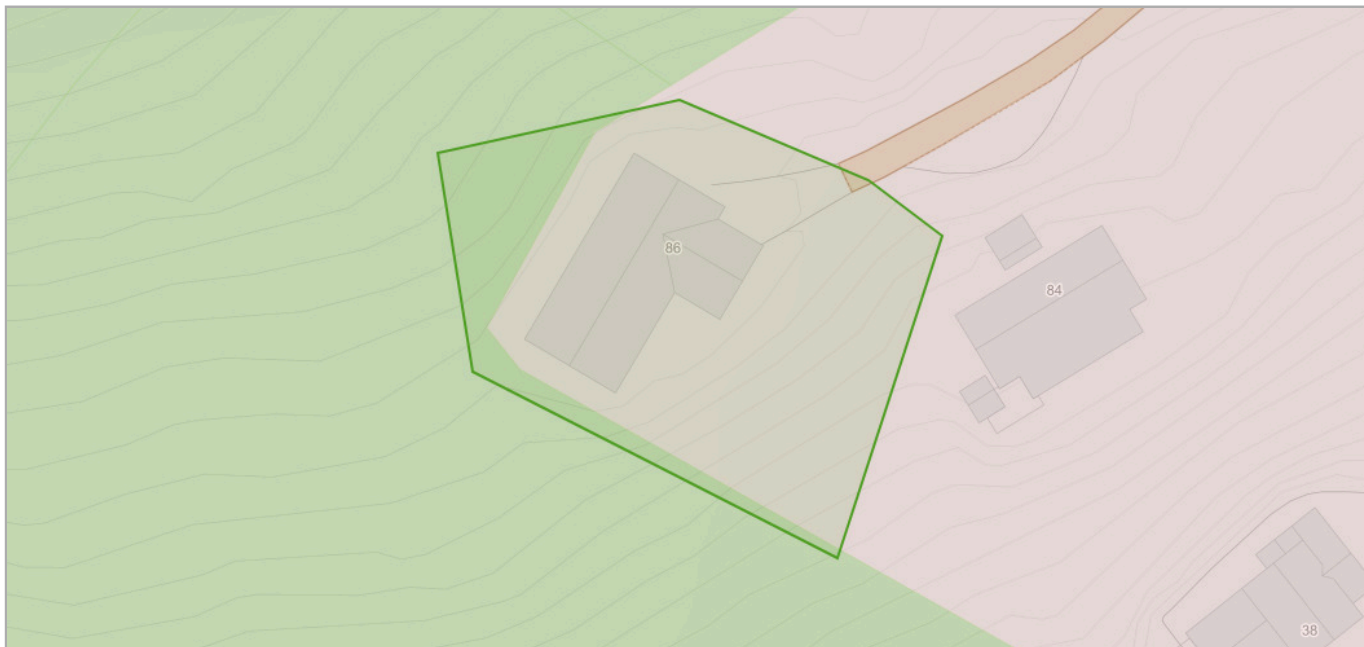
- 📍 FKB-AR5
- 📍 Naturtyper i Norge - landskap
- 📍 Radon
- 📍 Veg senterlinje Elveg 2.0
- 📍 Løsmasser N50/N250
- 📍 Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- 📍 Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- 📍 Vernskog

86 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 100-meter belte kyst
- ✔ Akvakulturlokaliteter
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Dyrkbar jord
- ✔ FKB Tiltak
- ✔ FKB-bane
- ✔ Flomsjoner
- ✔ Forurenset grunn
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepsfrie naturområder
- ✔ Jordsmonn - Jordkvalitet
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✔ Låssettingsplasser
- ✔ Marin grense
- ✔ Markagrensa
- ✔ Mulighet for marin leire
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ✔ Reindrift Reinavtaleområde
- ✔ Reindrift reinbeiteområde
- ✔ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Store fjellskred
- ✔ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✔ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✔ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ✔ Tettsteder
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Turrutebasen
- ✔ Vannforekomster
- ✔ Villreinområder
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Ankringsområder
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Dybde data
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ FKB-arealbruk
- ✔ Flom - aktsomhetsområder
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✔ Kulturlandskap - utvalgte
- ✔ Kulturminner - Brannmitteområder
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✔ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✔ Reindrift reindriftnett
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✔ Skredfaresoner
- ✔ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✔ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✔ Strategisk støykartlegging veg
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Utvalgte naturtyper
- ✔ Verneplan for vassdrag
- ✔ Vindkraft

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	18.06.2024
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

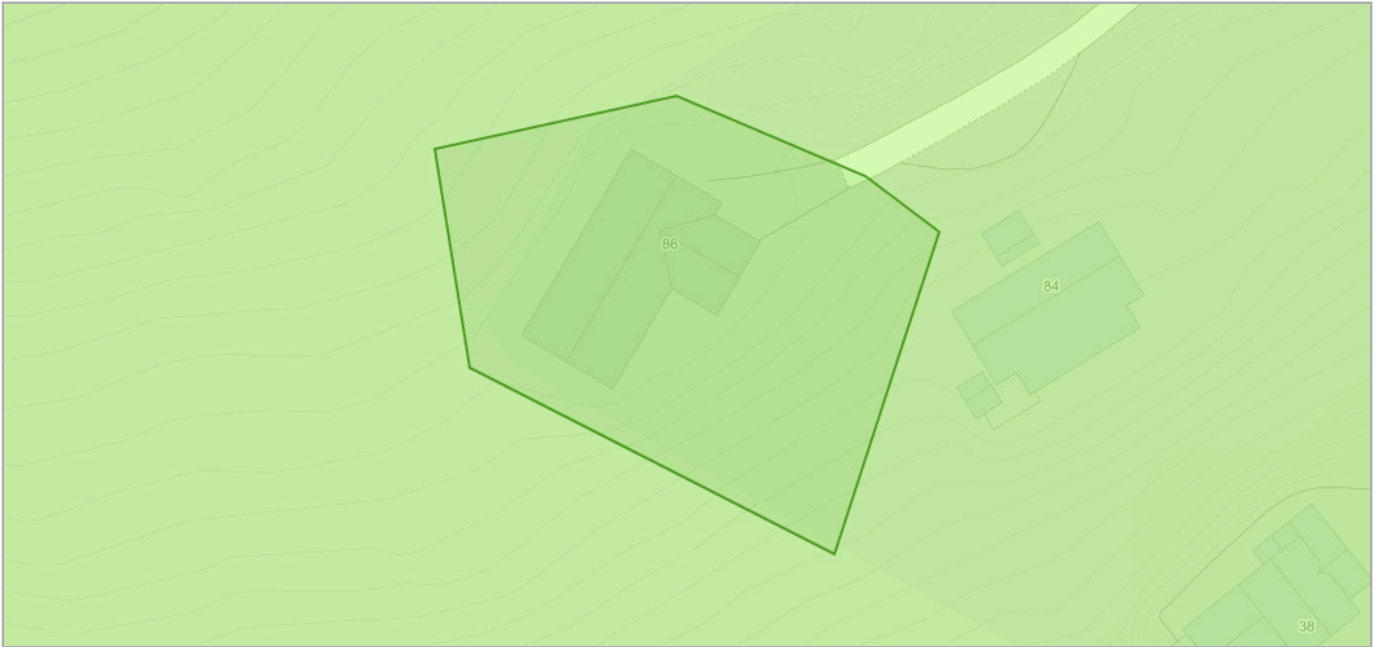
■ Bebyggelse
■ Skog
■ Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Skog	Jorddekt	Lav	Blandingsskog

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	12.03.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

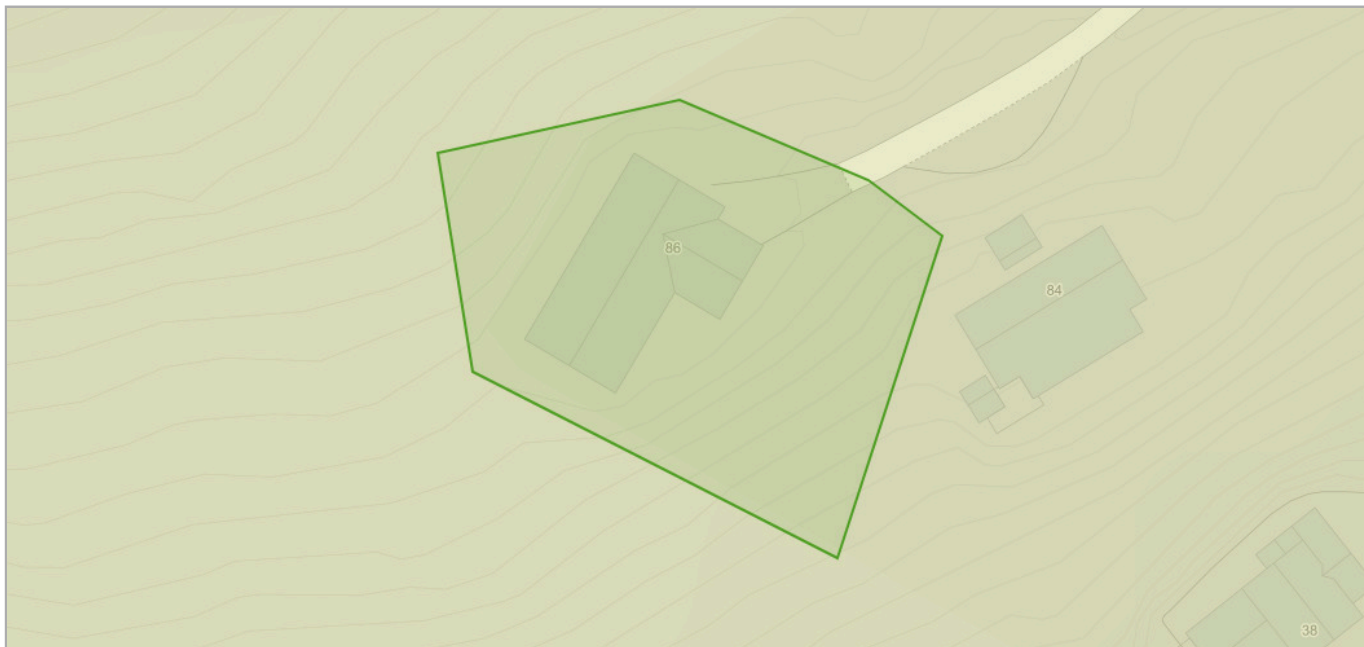
Løsmasser N50/N250
Tykk morene

Objekter

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

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	23.06.2024
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

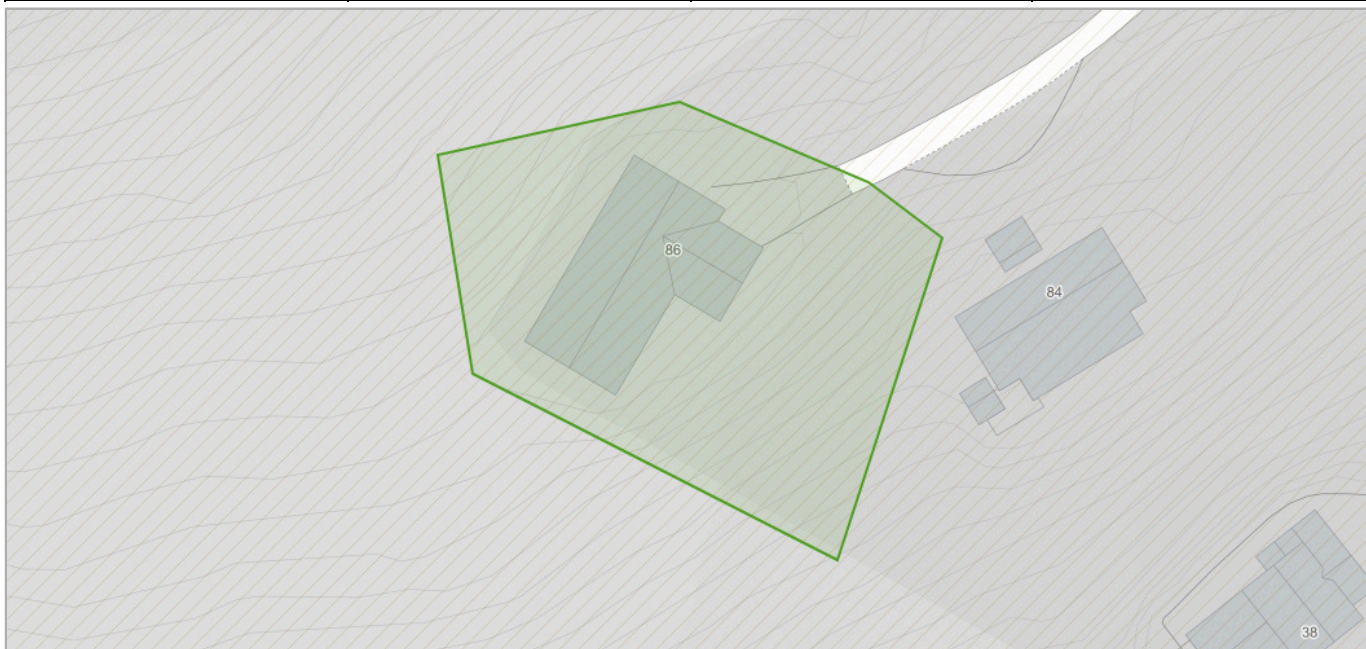
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder

Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	23.06.2024
-------	-------------------	---------	------------

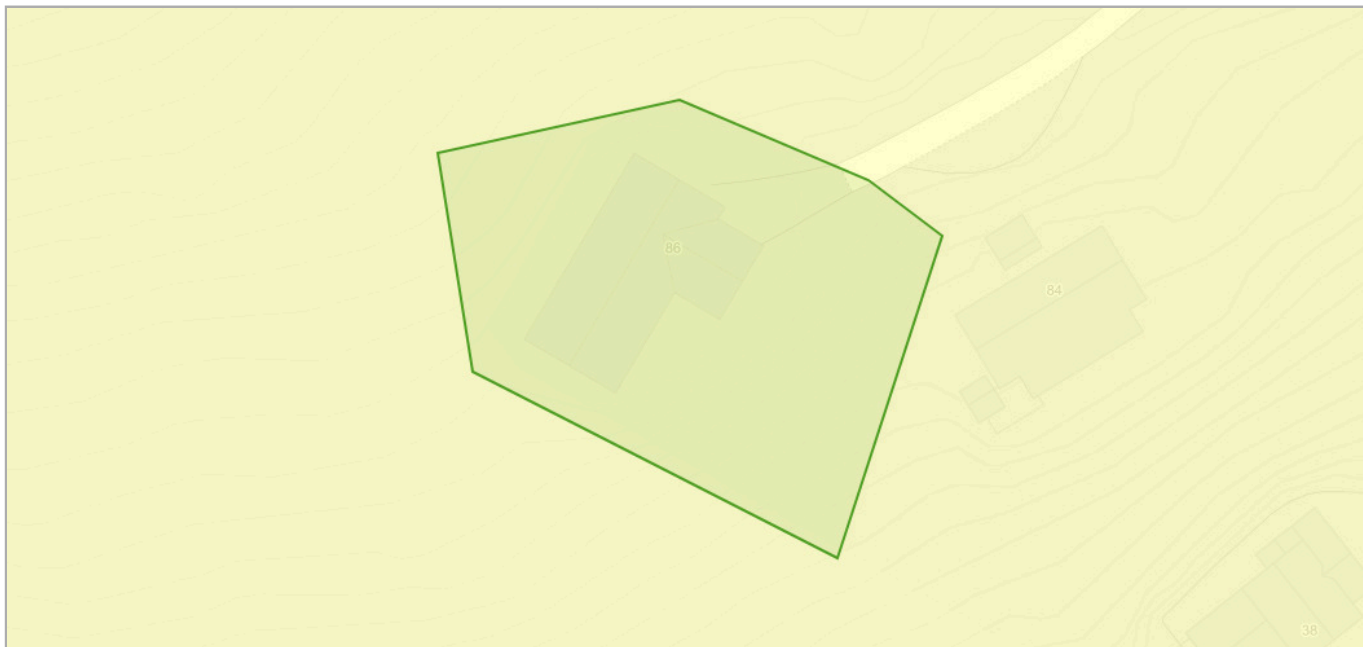


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Vasetområdet	Rambøll Norge AS	2021

Radon

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

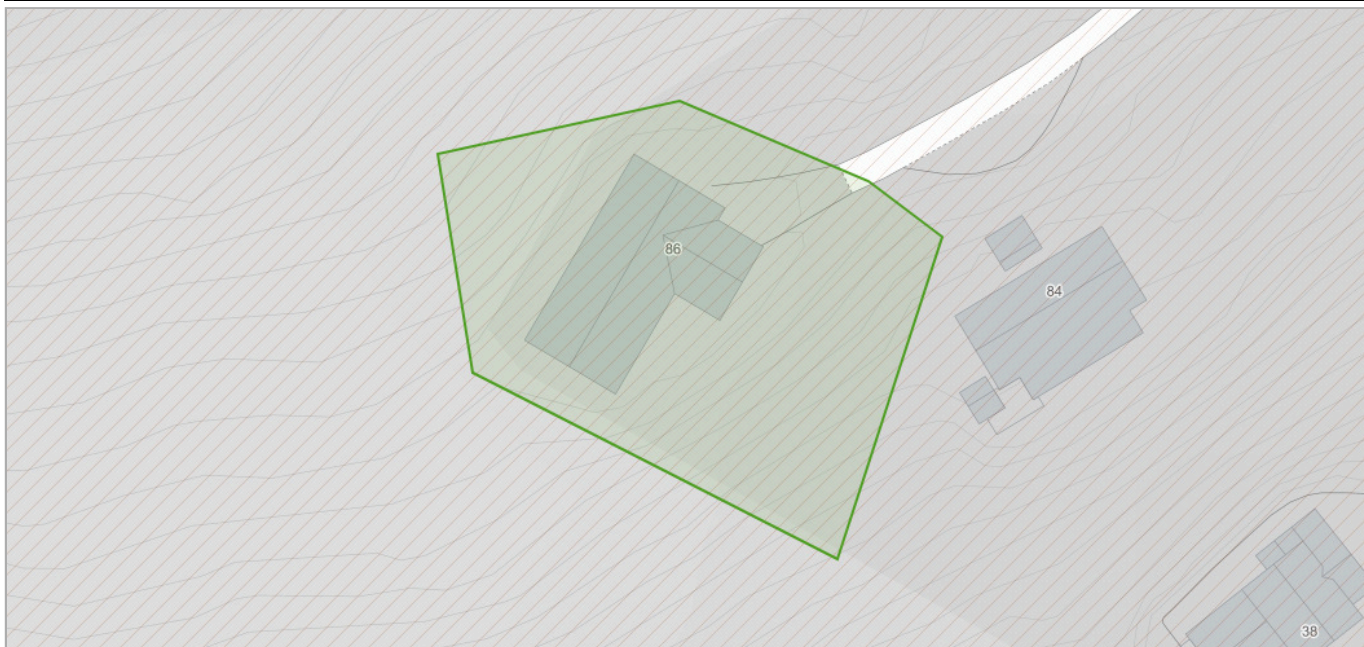
Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	22.06.2024
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

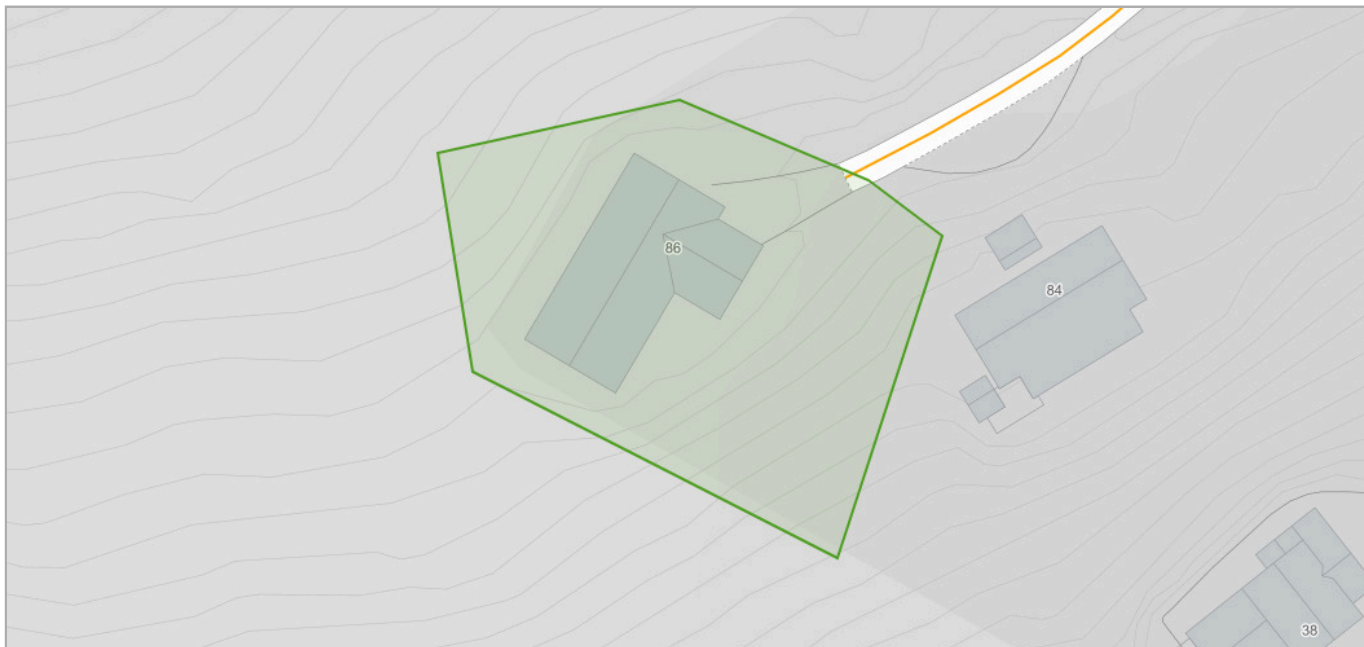
<input type="checkbox"/> Delfelt
<input checked="" type="checkbox"/> Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
STRONDAFJORD	Faslefoss

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	Kartverket	Versjon	03.06.2023
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

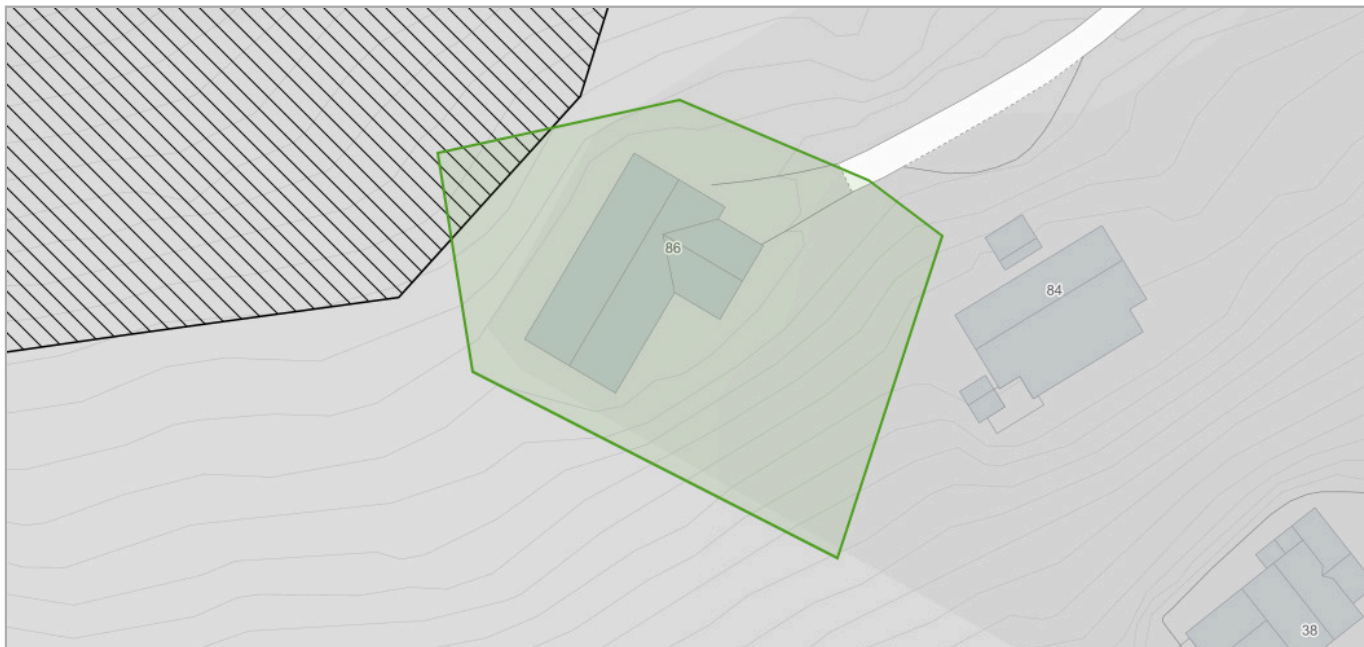


Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	P	98104

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020
-------	---------------------	---------	------------



Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot fjell

Sv: Informasjon om el-anlegg Vesleånvegen 86



John Nilssen <john.nilssen@griug.no>

Til Synnøve Maria Hovde / Aktiv

Hvis det er problemer med hvordan denne meldingen vises, kan du klikke her for å vise den i en nettleser.

Hei,

Siste anleggskontroll 17.12.2002, avsluttet uten avvik.

Forbruk 2023: 4669 kWh

Mvh

John Henry Nilssen

Tilsynsingeniør/måleransvarlig

+47 97951047



Følg oss på SoMe:

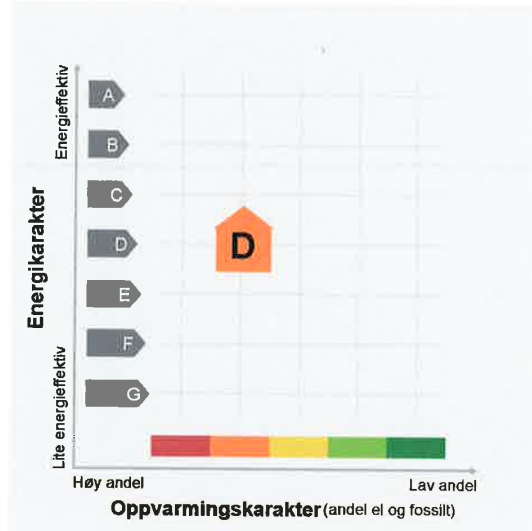


Viktig informasjon:

Grunnet myndighetspålagte forskriftsendringer skifter nettselskapet Valdres Energi Nett AS navn til Griug AS.

ENERGIATTEST

Adresse	Vesleånvegen 86
Postnummer	2918
Sted	ULNES
Kommunenavn	Vestre Slidre
Gårdsnummer	70
Bruksnummer	78
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	15426403
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	bb640088-db12-4028-8ed8-102584ed12a8
Dato	13.06.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk 11 081 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

8 387 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	2 033 liter ved

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 70, Bruksnummer 78 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

06.03.2024 kl. 12.09

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

06.03.2024 kl. 12.08

Adresse (r) :

Gateadresse: **Vesleånvegen 86**

Gatenr: **1219**

Kommune: **VESTRE SLIDRE**

Postkrets: **2918 ULNES**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2000/3187-1/21 31.07.2000 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 244 000
Omsetningstype: Fritt salg
BRØCKERMANN KARI
FØDT: 10.11.1948 IDEELL: 1/2
BRØCKERMANN KARLHEINZ
FØDT: 14.08.1946 IDEELL: 1/2

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:

2000/3187-3/21 31.07.2000 **BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**
PLIKT TIL Å BETALE ÅRLIG AVGIFT KR. 1800 TIL
VEDLIKEHOLD
OG BRØYTING AV VEG.
AVGIFTEN KAN REGULERES I HENHOLD TIL
KONSUMPRISINDEKSEN
HVERT 5. ÅR.
PANT FOR INNTIL 3 ÅRS FORFALT VEGAVGIFT
Rettighetshaver: FOSHEIM SÆTER HYTTESERVICE AS.

GRUNNDATA

2000/1612-1/21 18.04.2000 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3452 GNR: 70
BNR: 2

2020/96279-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 06.03.2024 12:09 - Sist oppdatert 06.03.2024 12:08
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 2

Gårdsnummer 70, Bruksnummer 78 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

Tidligere:
KNR: 0543 GNR: 70 BNR: 78

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

2000/3187-2/21 31.07.2000

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 3452 GNR: 70 BNR: 2

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

Retureres til

NOR Eiendomsmegling Oppland Hedmark AS
Postboks 335
2602 LILLEHAMMER

TINGLYST

Skjøte

31 JUL 2000

VALDRES
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 3187

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
543	VESTRE SLIDRE	70	78			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	<input checked="" type="checkbox"/>	Nei	<input type="checkbox"/>	Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	<input type="checkbox"/>	Nei	<input type="checkbox"/>	Ja
Godkjenning for bortfester er ikke nødvendig i.h.t. tomtefesteloven § 32. 1. ledd nr. 5 eller avtale	<input type="checkbox"/>	Nei	<input type="checkbox"/>	Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	<input type="checkbox"/>	Nei	<input type="checkbox"/>	Ja

Beskaffenhet: 1 Bebygd 2 Ubebygd

Bruk av grunn:

<input checked="" type="checkbox"/> B Bolig-eiendom	<input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eiendom	<input type="checkbox"/> V Forretning kontor	<input type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk	<input type="checkbox"/> K Off.vei	<input type="checkbox"/> A Annet
---	---	--	-------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------	----------------------------------

Type bolig:

<input checked="" type="checkbox"/> FB Frittliggende bolig	<input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig	<input type="checkbox"/> RK Rekkehuskjede	<input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet	<input checked="" type="checkbox"/> AN Annet
--	--	---	--	--

2. Kjøpesum

Kr 244.000,- ***ToHundreTrettiTusen00/100 Kr inkl. strømtilkopl. gebyr

Utløst til salg på det frie marked Ja Nei

Omsetningstype

<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg	<input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis)	<input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon	<input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon	<input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør	<input type="checkbox"/> 8 Annet
--	---	---	--	--	----------------------------------

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

Kr 230.000



Doknr. 3187 Tinglyst 31 07 2000 Emb 021
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
080956	Geir Fosheim	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
10 11 48	Kari Brøckermann	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
14 08 46	Karl Heinz Brøckermann	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Gnr 70 bnr 78 gis rett til veg fram til eiendommen over gnr 70 bnr 2, hjemmelshaver Geir Fosheim, mot å betale en årlig avgift til Fosheim Sæter Hytteservice AS, org nr 969 323 915, og dets rettsetterfølgere. Veggen skal vedlikeholdes og brøytes av Fosheim Sæter Hytteservice AS, uten ytterligere kostnader for den berettigede. Brøyting skal senest skje når det er kommet 10 cm snø. Avgiften, stor kr 1.800,- betales årlig uoppfordret innen 10.01. hvert år. Første betaling ved overskjøting. Avgiften kan reguleres i henhold til konsumprisindeksen hvert 5. år, første gang 10.01.05. Fosheim Sæter Hytteservice AS har pant for inntil 3 års forfalt vegavgift.

Sign. kopi til kjøperen
 NOR Eiendomsmegling
 Oppland Hedmark AS
 Ann. Mølle

X []
 overføres
 til side
 2

Partenes underskrifter:

Geir Fosheim
Kari Brøckermann
Karl Heinz Brøckermann

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Undertegnede godtar bestemmelsene i dette skjøtet:


Kari Brøckermann


Karl Heinz Brøckermann

7. Kjøper/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med § 22 andre ledd i lov av 23. mai 1997 nr. 31 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner, bortsett fra fritidsboliger, i sameiet. Dette gjelder likevel ikke ved ekspropriasjon, arv, forskudd på arv eller tilfelle hvor kreditor erverver seksjoner for å redde sin fordring som er sikret med pant i seksjonen. Staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av stat, fylkeskommune eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger samt arbeidsgiver som skal leie ut seksjoner til sine ansatte."
Sted, dato

Kjøper/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. 5)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?

Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?

Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift 6)



Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

FOSHEIM SÆTER HYTTEGRENJ AS
OLVIN BUEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift



Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

IVAR MELBYE
Statsaut. eiendomsmegler MNEF

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Partenes underskrifter:






10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver 5)
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrerte partner(e)?
 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
 2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?
Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
 3. Gjelder overdragelsen bulig som hjemmelshaver(ne) og denest(deres) ektefelle(e) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?
Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registren(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato
FAGERNES 1/2 - 2000

Hjemmelshavers underskrift

Ge Tor

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

GEIR FOSTHEIM
Fødselsnr. (11 siffer) / Organisasjonsnr. (9 siffer)
080956

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

7) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1 vitneunderskrift

Tom Melbye

Adresse

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
IVAR MELBYE
Statustil. eiendomsmegler MNEF

2 vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:

- 1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
- 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan feltet for seksjonsnummer (snr) nyttes.
- 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgssverdi. Dersom kjøpesummen tilsvare salgssverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgssverdi av giftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgssverdi av giftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftsvedtakets § 1, 2 ledd og § 3
- 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- 5) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtvingen er vanligvis bare nødvendig hvis begge er hjemmelshavere
- 6) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- 7) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekrefte. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbeijent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

EmProf.skjote1 versjon 1999-4-1

Jeg samtykker i dette villet

Advokat M.N.A. Sjur Johnsen
Advokat M.N.A. Sjur Johnsen
2801 Gjøvik

Partenes underskrifter:

Sjur Johnsen
Kathrine Johnsen

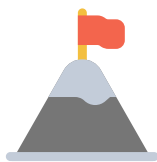
Geir Fostheim

Side 3 av 3

Vesleånvegen 86

Høyde over havet

858 m



Offentlig transport

Vaset seter Linje 308	21 min 1.8 km
Nordeng Vaset Linje 308	5 min 2.1 km

Avstand til byer

Fagernes	22 min
Gjøvik	1 t 48 min
Hamar	2 t 27 min
Oslo	3 t 7 min

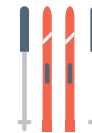
Ladepunkt for el-bil

Vaset senteret	7 min
Vasetgrende	9 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 280 m



Alpin

- Vaset skiheiser
- Kjøretid: 9 min
- Skitrek i anlegget: 3



Aktiviteter

Vikabråten	18 min
Valdres Folkemuseum	21 min
Fagernes kulturhus	23 min
Fagernes Gjestegård Bowling	23 min
Lomen Stavkyrkje	27 min
Valdres Golfklubb	33 min
Høre Stavkyrkje	33 min

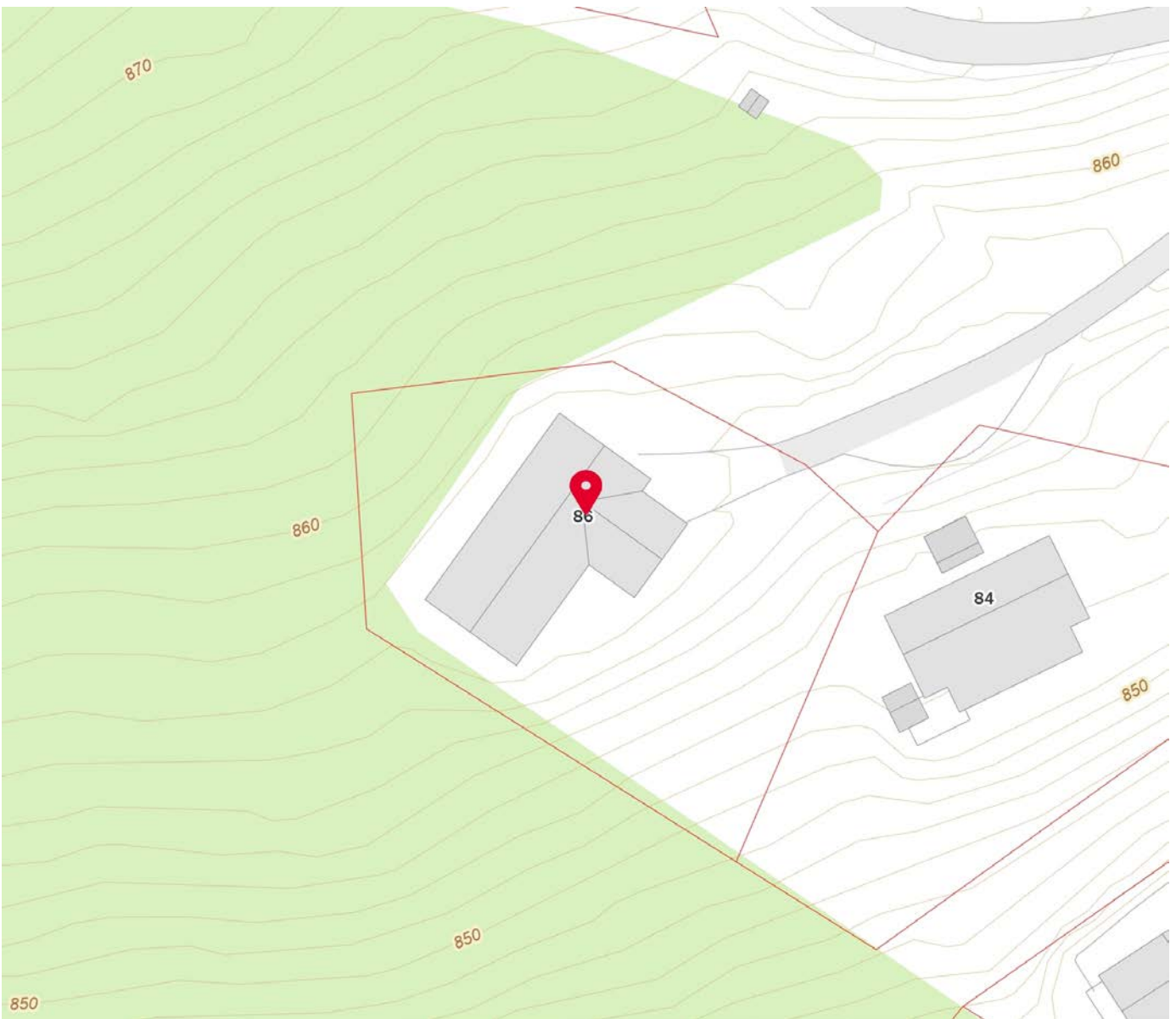
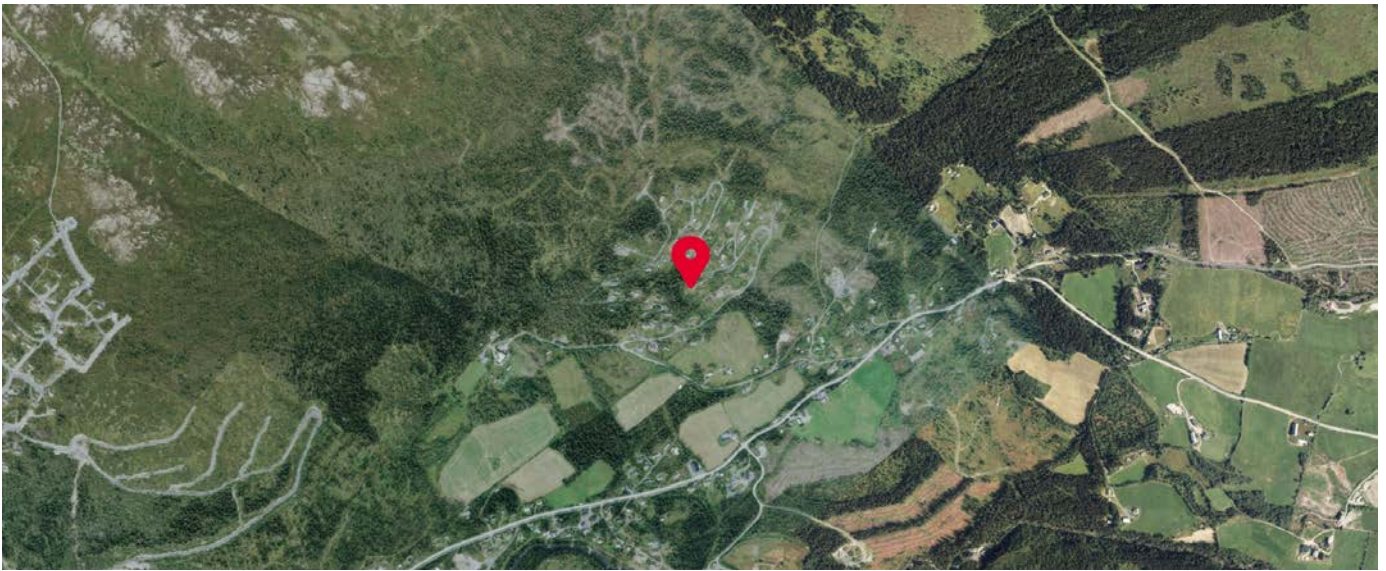
Sport

Brennabu leirskule ballplass Ballspill	9 min 5.2 km
Ulnes idrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	12 min 7.4 km
Valdres Treningssenter	23 min

Dagligvare

Joker Vaset	7 min
PostNord, søndagsåpent	3.9 km
Kiwi Røn	12 min
Post i butikk, PostNord	7.5 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Valdres kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Valdres kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

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

Ring oss eller se valdressedressparebank.no for mer informasjon.



Valdres
SPAREBANK

FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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: Vesleånvegen 86
2918 ULNESMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristjana Berg

Oppdragsnummer: 1201240070

Telefon: 412 69 618
E-post: kristjana.berg@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

09.08.2024

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