

aktiv.





Eiendomsmegler

**Fredric Bachér**

**Mobil** 478 14 975

**E-post** fredric.bacher@aktiv.no

**Aktiv Valdres Eiendomskontor**

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 500 000,-

**Omkostn.:** Kr 42 440,-

**Total ink omk.:** Kr 1 542 440,-

**Årlig festeavgift:** Kr 1 865,-

**Selger:** Inge Tveit

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom

**Eierform:** Eiet

**Byggeår:** 1961

**BRA-i/BRA Total** 68/76 kvm

**Tomtstr.:** 1000 m<sup>2</sup> (Festetomt)

**Soverom:** 2

**Gnr./bnr.** Gnr. 53, bnr. 1

**Oppdragsnr.:** 1201240093

# Åpent og solrikt med nydelig utsikt i populært hytteområde, ca. 920 moh.

Denne idylliske eiendommen ligger vakkert til med gode solforhold og vid utsikt utover store fjellområder. Her kan en nyte utsikten til bl.a. Rundemellen og Skarvemellen som begge er landemerker i Øystre Slidre.

Eiendommen ligger usjenert til i et veletablert hytteområde på Synhauglie, ca. 920 moh. Her er det stille og fredelig med et utalls turmuligheter rett utenfor hytteveggen sommer som vinter. I området er det fine forhold for friluftsliv med stier og turterreng til bl.a. Synhaugen som nærmeste turmål.

Fritidseiendommens bebyggelse består av hytte og enkel bod, begge med noe behov for oppgradering. Hytta har helårsvei, innlagt strøm og borrevann på tunet, men ikke avløpsløsning. Med åpen stue-kjøkkenløsning, bad og to soverom er det plass til store og små.

Hytta har også et disponibelt rom som er innredet til soverom. Rommet er egentlig søkt med vedbod og utedo, og bruksendring er ikke søkt.

Velkommen!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	41
Egenerklæring .....	66
Info fra bortfester .....	71
Kommunal informasjon .....	74
Formuesverdi .....	106
El-anlegg .....	107
Grunnbok .....	108
Dagbok .....	110
Nabolagsprofil .....	113
Andre vedlegg .....	115
Budskjema .....	123

# Om Synhauglie 84

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 68 m<sup>2</sup>

BRA - e: 8 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 76 m<sup>2</sup>

TBA: 76 m<sup>2</sup>

### Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 68 m<sup>2</sup> Gang, bad, stue/kjøkken, to soverom og disponibelt rom innredet til soverom (ikke omsøkt).

TBA fordelt på etasje

1. etasje

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

### Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 8 m<sup>2</sup> Bod

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Ny arealstandard:

- Terrasse/Veranda er definert som åpent areal.

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

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

- Eksternt bruksareal BRA-e:

Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adkomst til fellesareal eller utvendig som

kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

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

- Terrasse- og balkongareal TBA:

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

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

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

### **Tomtetype**

Festet

### **Tomtestørrelse**

1000 m<sup>2</sup>

### **Tomtebeskrivelse**

Kommentar fra kommunen: Tomta er merket som byggeområde i arealdelen til kommuneplan. Tomta er et ikke oppmålt punktfeste definert til 1000 m<sup>2</sup>

Tomten er festet - punktfeste.

Et punktfeste innebærer at tomten har et leieforhold til en grunneiendom og er registrert i matrikkelen med et festenummer tilknyttet et gårdsnummer og bruksnummer. Eieren av punktfestet betaler festeavgift til grunneieren av det bruksnummeret som festet er registrert under. Et punktfeste har ikke eiendomsgrenser og er markert med et sentralpunkt, som skal ligge innenfor bebyggelsen på tomten. Eieren av punktfestet har normalt disposisjonsrett for et areal på ett dekar, medregnet der huset eller husene står og tilpasset etter forholdene på stedet, dersom annet ikke er avtalt.

Tomten er naturtomt beliggende i skrående fjellterreng med lauv/barskog på ca. 900 m.o.h.

Bortfester er Statskog SF.

Dersom transport av festekontrakt krever godkjennelse fra bortfester, er det en forutsetning for salget at bortfester gir godkjennelse.

For ytterligere opplysninger om feste, se festekontrakt som ligger som vedlegg i

salgsoppgave.

### **Årlig festeavgift**

Kr 1 865

### **Festetid**

Ubestemt tid.

### **Regulering av festeavgift**

Festeavgiften reguleres hvert år. Neste regulering av festeavgiften vil skje 01.01.2025 i henhold til endringer i konsumprisindeksen.

### **Innløsningsvilkår festekontrakt**

Det er ikke mulighet for innløsning av tomten da det ikke er innløsningsrett på Statsallmenning.

### **Festekontrakt datert**

28.06.1979.

### **Beliggenhet**

Denne idylliske eiendommen ligger vakkert til med gode solforhold og vid utsikt utover store fjellområder. Her kan en nyte utsikten til bl.a. Rundemellen og Skarvemellen som begge er landemerker i Øystre Slidre.

Eiendommen ligger usjenert til i et veletablert hytteområde på Synhauglie, ca. 920 moh. Her er det stille og fredelig med et utalls turmuligheter rett utenfor hytteveggen sommer som vinter. I området er det fine forhold for friluftsliv med stier og turterreng til bl.a. Synhaugen som nærmeste turmål.

Om sommeren er det DNT merket sti i veien nær hytta. Ruta går fra Vangsjøen til Storeskag og leder videre til rutene i Langsua Nasjonalpark. Det er også fint og ta en tur opp på Synhaugen (1.085 moh), og ikke minst Rundemellen, Skarvemellon og Kalvemellen. De mange stiene og den tre mil lange stølsveien i området er godt egnet for korte og lengre sykkelturet, gjerne til støler som fortsatt er i aktiv drift. Om en har lyst på en skikkelig langtur på sykkel, kan en følge veien over til Storeskag eller sørover mot veiene i Nord-Aurdal. Mulighetene er mange. På turen kan det være godt å ta seg et friskt bad i en liten badekulp eller et vakkert fjellvann.

For de som har lyst til å prøve fiskelykken er det mulig å kjøpe fiskekort og prøve lykken i f.eks. Pipetjern eller Yddin. Med sin fine beliggenhet i Statsallmenningen er det også jaktmuligheter, hvor en kan søke om jaktkort for småvilt.

Det er godt med oppkjørte skiløyper i området, og nærmeste løype finner en ca. 300 m fra hytta. Løypa mellom Beitostølen og Danebu på Aurdalsåsen har flere avstikkere og

gir mange muligheter til fine turer i variert natur. Om reingjeterne har laget scooterspor, eller skaren er hard nok, er det flott å gå i retning Kjøllastølen, Vesleskag og Storeskag, og selvfølgelig til Skaget (1.687 moh). Dette er en spektakulær tur på 6-7 timer, og virkelig en flott påsketur for de ivrigste i familien!

Fra hytta er det ca. 40 minutters kjøring til Beitostølen med alpinanlegg, en rekke aktivitetstilbud og flere butikker og serveringssteder. Fra Beitostølen er det kort vei opp på Valdresflya og Jotunheimen med nydelig turterreng og en rekke 2.000 meters topper.

I kommunesenteret Heggenes, ca. 20 min. kjøring fra hytta, finner en flere butikker, bensinstasjon, legemiddelkontor, bibliotek m.m.  
Til Fagernes er det ca. 32 km.

### **Adkomst**

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

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

God tur!

### **Bebyggelsen**

Hytte og bod.

### **Bygningssakkyndig**

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/ Tor-Audun Eriksen

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Hytte:

Byggeår: 1961

Tilbygg / modernisering:

2017: Modernisering: Tiltak med strøm

2020: Modernisering: Tiltak med brønn

2021: Modernisering: Tiltak med ny pipe/ildsted

2019: Ombygging: Tiltak med jekking, modernisering og arbeid på hytta

1980: Tilbygg: Tiltak med tilbygg

Standard :

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

Vedlikehold :

Bygget er jevnlig vedlikeholdt, men det er bemerket avvik som er kommentert i rapporten.

Hytta ble tilbygget i 1980 og nåværende eier har utført tiltak og vedlikehold med b.la. strømanlegg, boret etter vann, overflateoppussing, terrasse og opprettningsarbeid med nye sålefundamenter under opprinnelig ringmur på hytta.

Det er oppdaget avvik og forhold. Se rapport jmf. konstruksjoner for de forskjellige bygningsdelene.

Ellers er påviste avvik som følge av elde, utidsmessigheter og bruksslitasje. I rapporten er det anbefalinger der det bør/må påregnes påkostninger med utbedring av bygningsdeler/konstruksjoner.

Det er gjort arbeid med å lage nye fundamenter/såle under hytta. Det ble målt skeivheter i bærende konstruksjoner som yttervegger, takkonstruksjon og bjelkelag. Det bør forsøkes å innhente mer informasjon fra utførende bedrift på dette. Her om b.la. informasjon på hvordan grunnarbeid ble utført og om hytta har stabilisert seg med di skeivheter som er registret.

**VIKTIG:**

Det foreligger ikke noe dokumentasjon på at utførte arbeider med tilbygget baderom og bruksendring av av tilbygget bod, nå soverom, er byggemeldt/godkjent av kommunen.

Det er innlagt vann i bygget. Det foreligger ikke dokumentasjon på godkjent utslippstillatelse for denne installasjonen.

**UTVENDIG:**

Saltak oppført med takstolkonstruksjon av tre.

Det er luftet kaldtloft med luke på soverom.

Taktekkingen er av pappshingel og med takrenner/nedløp av plastbelagt stål.

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

Bygningen har malte trevinduer med enkelte koblede glass 1+1, ellers 2-lags isolerglass. Vinduer er datert i fra 1978, 2012 og 2015.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt to fløyet terrassedør i tre med glassfelt.

Terrassedør datert i 2021.

Terrasser oppbygd på punktfundamenter av betong og trebjelkelag belagt med terrassebord.



#### INNVENDIG:

Gulver belagt med klikkvinyl og vinylbelegg i gang med gulvvarme. Veggene har malt trepanel.

Innvendige tak har trepanel.

Bygget har gulv av trebjelkelag med stubbeloft av tre. tilbygg har stubbeloft av trefiberplater.

Bygget har isolert stålpipeline og vedovn.

Innvendig har bygget malte furu fyllingsdører.

#### TOMTEFORHOLD

Byggegrunn er ukjent og ikke kontrollert.

Bygget har ringmur i murkonstruksjon. Overvann fra tak/eiendom ledes ned til terreng.

Det er ikke registrert noe form for tettesjikt/fuktsikring. I forbindelse med oppretting er det bygget nye fundamenter på utskiftede masser.

Eiendommen er planert rundt bygning med grus, og gruset innkjøring/parkering. Ellers kupert og skrånende naturtomt.

Utvendige vann og avløpsrør er av plast. Avløp for dusj og urinal er lagt til steinsatt infiltrasjonsgrøft.

Det er boret grunnboret brønn.

Bod:

Byggeår: 1980

Standard :

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold :

Bygget bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse:

Uthus oppbygd på stedlige masser og med yttervegger av lafteplank. Saltak i sperrekonstruksjon og tak tekket med pappshingel.

Bygningen fremstår i dårlig stand, har synlige skeivheter og manglende vedlikehold.

Bygning er ikke vurdert utover dette og må vurderes opp mot kost/nytteverdi.

#### Verditakst

Kr 1 450 000

#### Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Pkt. 2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt? Ja. Badet ble bygget i

2021-22.

- Pkt. 2.2. Er arbeidet byggemeldt? Ja.

- 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. Utført av Elfag Fagernes i 2021-22.

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

- 12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja. Installert nytt av Elfag fagernes 2021-22

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

- Pkt. 16. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, kun av faglært. Totalrenovering av hytte 2021-22. Arbeid utført av Bygdeservice Valdres.

Se også vedlagte egenerklærings skjema for utfyllende informasjon.

### **Innhold**

Hytte:

Gang, bad, stue/kjøkken, to soverom og disponibelt rom innredet som soverom (ikke omsøkt).

Terrasse.

Bod.

### **Standard**

I Synhauglie 84 kan en nyte solrike dager i klar, frisk fjelluft. Hytta ligger på en trivelig naturtomt, hvor den vakre utsikten kan nytes både fra terrassen og inne fra den koselige hytta.

Fritidseiendommens bebyggelse består av enkel bod fra 1980 og hytte oppført med alt på en flate med byggeår 1961. Hytta ble tilbygget i 1980, og nåværende eier har utført tiltak og vedlikehold med bl.a. strømanlegg, boret etter vann, overflateoppussing, terrasse og opprettningsarbeid. Ny eier må likevel regne med noen kostnader til generelt vedlikehold og oppgraderinger.

Fra inngangspartiet kommer en inn i entré med god plass til ytterklær og sko. Her er det vinylbelegg på gulvet med varmekabler så klær og sko tørker raskt etter en aktiv dag ute.

Hytta er innbydende og har åpen løsning mellom stue og kjøkken. I stua er det god plass til å innrede med både stor spisegruppe og en hyggelig sofakrok. De store vindusflatene gir god utsikt og slipper mye naturlig lys inn i hytta. En peisovn med glassdør sikrer den gode hyttestemningen, og er fint plassert i et hjørne kledd med fasadestein. Fra stua er det en to fløyet dør ut til stor, delvis overbygd terrasse som

gjør at familien kan samles til hyggelige stunder og gode måltider ute i det fri. Det er ingenting som er som nærheten til naturen når man skal tilbringe noen dager eller uker på hytta.

Kjøkkenet har nyere benkeinnredning med skrog av laminerte plater og malte formpressede fronter. Benkeplaten er av laminat med nedfelt oppvaskkum og avløp for gråvann. Innredningen har frittstående kjø- frysenskap og komfyr med komfyrvakt. Det er naturlig avtrekk fra kjøkken via åpning av vindu.

Med to soverom, samt et disponibelt rom innredet til ekstra soverom, er det god plass til store og små. To av soverommene har god plass til dobbeltseng. Det tredje rommet er litt mindre, og er innredet med 1.50 seng.

Tilbygd rom, innredet som soverom, er opprinnelig søkt som vedbod og utedo. Det foreligger ikke dokumentasjon på godkjent bruksendring.

Badet har baderomsplater på veggene og vinylbelegg med elektrisk varme på gulvet. Rommet har innredning med nedfelt servant, speilskap, dusjvegger i hjørne, gulvstående toalett for urin og cinderella brennkammertoalett. Varmtvannstanken på ca. 30 liter er også plassert her. Badet har egen pumpe til utvendig brønn.

Det foreligger ikke noe dokumentasjon på at utførte arbeider med tilbygget baderom er byggemeldt/godkjent av kommunen.

Det er også innlagt vann i bygget, men det foreligger ikke dokumentasjon på godkjent utslippstillatelse for denne installasjonen.

På tunet er det også en praktisk bod med god plass til utstyr og ved. Bygget bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger, og har gjennomgående lav standard.

-----  
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 pappshingel. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

- Stedvis løs shingel og ufaglig avslutning ut over forkantbeslag på ene langside.

Vindskier er værslitt og med oppsprukket trevirke.

Andre tiltak:

- Nærmere undersøkelser og lokal utbedring  
Kostnadsestimat : Under 10 000

Nedløp og beslag, TG2

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er registrert frostsprengte nedløp, takrenner med motfall/deformasjoner og ufaglig løsning mellom forkantbeslag og takrenne.

Tiltak:

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Andre tiltak:
- Lokal utbedring og utskifting av takrenner og nedløp. Frostsprengte nedløp må holdes under oppsikt og tiltak må vurderes om tilstanden forverres.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Veggkonstruksjon, TG2

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

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Tiltak:

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Skeivheter må sees i sammenheng med utført oppretting og hvor bygget fungerer med disse. Luftet kledning var ikke vanlig ved oppføringstidspunktet. Normalt fungerer det med ikke luftet kledning i tørt fjellklima. Skulle ytterveggene kles på nytt vil det være hensiktsmessig å etablere lufting.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Takkonstruksjon/Loft, TG2

Saltak oppført med takstolkonstruksjon av tre. Det er luftet kaldtloft som er besiktiget fra luke på soverom.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr
- Konstruksjonene har skjevheter.

Tiltak:

- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Andre tiltak:

- Lokalt tiltak med forebygging av skadedyr. Bygget fungerer med registrerte skeivheter og må sees i sammenheng med utført oppretting av grunnmur.

Kostnadsestimat : Under 10 000

#### Vinduer, TG2

Bygningen har malte trevinduer med enkelte koblede glass 1+1, ellers 2-lags isolerglass. vinduer er datert i fra 1978, 2012 og 2015.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist andre avvik:
- Stedvis løse/trange klinker og vinduer med skeivheter.

Tiltak:

- Vinduer må justeres.
- Andre tiltak:
- Det må påregnes noe vedlikehold

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

#### Dører, TG2

Bygningen har malt hovedytterdør og malt to fløyet terrassedør i tre med glassfelt. Terrassedør datert i 2021.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Tiltak:

- Dører må justeres.

Kostnadsestimat : Under 10 000

#### Balkonger, terrasser og rom under balkonger, TG3

Terrasser oppbygd på punktfundamenter av betong og trebjelkelag med terrassebord.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Nivåforskjell på deler av terrasse er over 0,5 meter og hvor det derfor er krav til rekkverk. Skade i ene søylefundament. Værslittasje registrert på den eldste delen.

Tiltak:

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendig:

#### Etasjeskille/gulv mot grunn, TG3

Bygget har gulv av trebjelkelag med stubbeloft av tre. tilbygg har stubbeloft av

trefiberplater. Gulvet er overflatemålt med bruk av krysslaser (målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken og stue, soverom. Det er målt ca. 20 mm høydeforskjell på gulv i stue/kjøkken over en lengde på 2 m. Det er målt ca. 35 mm som høyeste avvik gjennom hele rommet.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptom på sopp/råte.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tiltak:

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.
- Kostnadsestimat satt for nærmere undersøkelser og undersøkelser av grunn og grunnforhold. Tiltak med selve opprettingen er utført og det er ikke kjent om hytta nå er stabil. Se kontrollpunkt grunnmur/fundamenter.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Radon, TG2

Bygget har ventilert/gjennomlufting av krypkjeller og det vil normalt ikke være behov for tiltak. Radonforekomst i bygget er ikke kontrollert, men område er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med "moderat til lav" forekomster.

Vurdering av avvik:

- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad.

Tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad.

Krypkjeller, TG3

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Krypkjeller under tilbygg med stubbeloft av trefiberplater. Stubbeloft av trebord under opprinnelig hytte.

Kryperom er besiktiget fra luker.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.
- Det er påvist noe provisoriske understøttelser av etasjeskiller.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr
- Organiske materialer lagret i krypkjeller er råteskadet.

Tiltak:

- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsperre på bakken bør etableres.
- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på

eventuelle skader.

- Alt av organiske materialer må fjernes.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendige dører, TG2

Innvendig har bygget malte furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

- Det er påvist andre avvik:

- Registrert noe slitasje på overflater og beslag.

Tiltak:

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

- Enkelte dører må justeres.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Våtrom

Bad

Sluk, membran og tettesjikt, TG2

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Tiltak:

- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Kjøkken

Stue/kjøkken

Overflater og innredning, TG2

Kjøkkenet har benkeinnredning med skrog av laminerte plater og malte formpressede fronter. Benkeplaten er av laminat og med nedfelt oppvaskkum med avløp for gråvann.

Det er montert komfyrvakt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

- Stedvis sår/hakk i laminerte plater og ufaglig avslutning på benkeplate (synlig spon)

Andre tiltak:

- Lokal utbedring

Kostnadsestimat : Under 10 000

Stue/kjøkken

Avtrekk, TG2

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken via åpning av vindu.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Tiltak:

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Tekniske installasjoner

Elektrisk anlegg, TG2

Sikringsskap med sikringer av jordfeilautomater og kursoversikt i skap. Skapet er plassert i gang. Det er utvendig påkoblingskap med fjernavleser på yttervegg.

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
2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre. 2018
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
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? Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? Nei
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
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap 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

Kostnadsestimat : Under 10 000

Branntekniske forhold, TG3

Brannslukningsutstyr i bygget. Røykvarslere er demontert og må monteres.

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

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tomteforhold

Grunnmur og fundamenter, TG2

Bygningen har betonggrunnmur. Eier opplyser at det er bygget nye stripefundamenter av betong under grunnmur i 2019/2020.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Andre tiltak:

- Forholdene bør holdes under oppsikt og utbedringer må vurderes om forholdene skulle endre seg.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Utvendige vann- og avløpsledninger, TG2

Utvendige vann og avløpsrør er av plast. Avløp for dusj og urinal er i følge eier lagt ut i steinsatt infiltrasjonsgrøft. Det er boret grunnboret brønn.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

- Det er påvist andre avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på avløpshåndtering av gråvann-installasjoner.

Tiltak:

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

- Vannkvalitet må dokumenteres

Kostnadsestimat : Under 10 000

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

**Innbo og løsøre**

Møbler kan medfølge i handelen, etter direkte avtale mellom kjøper og selger. Hvitevarer på kjøkken følger med.

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**

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

**Parkering**

Parkering på egen tomt.

**Forsikringsselskap**

Storebrand

**Polisenummer**

9867643

**Diverse**

Hytta er vasket til visning, og vil ikke bli ytterligere rengjort før overtagelse.

Vedr. Brannforebygging:

Øystre Slidre kommune opplyser følgende datoer: Sist tilsyn: 26.07.2021. Sist feiing: 26.07.2021. Ingen anmerkninger.

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

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

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

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

## Energi

### Oppvarming

Strøm og vedfyring.

### Info strømforbruk

Griug opplyser:

Siste tilsyn 2.10 2020, avsluttet uten avvik.

Forbruk 23: 4.475 kWh. Vil variere i forhold til bruk av eiendommen.

### Energikarakter

G

### Energifarge

Rød

### Info energiklasse

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

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

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 500 000

### Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2024:

Brannsyn, feiing: kr. 438,50

Renovasjon pr. år: kr. 2.157,50

Eiendomsskatt pr. år: kr. 1.347,-

### Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2022: kr 249.484,-

### **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:

Bomavgift kr. 1.600,- pr. år.

Brøyting kr. 3.500,- pr. år.

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

### **Tilbud lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 53, bruksnummer 1, festenummer 169 i Øystre Slidre kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

3453/53/1/169:

03.08.1979 - Dokumentnr: 3615 - Urådighet

Gjelder feste

FESTERETTEN KAN IKKE OVERDRAS/FREMLEIES

UTEN SAMTYKKE FRA GRUNNEIER

03.08.1979 - Dokumentnr: 3615 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

ÅRLIG AVGIFT NOK 100

LEIEN KAN REGULERES

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

Gjelder denne registerenheten med flere

-----

Nye vilkår

ÅRLIG AVGIFT KR. 1.260.

FESTETID: 80 ÅR FRA 01.01.68.

01.01.2020 - Dokumentnr: 193150 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0544 Gnr:53 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Kommentar fra kommunen:

Hytte og tilbygg er oppført før 1998. Jf. pbl § 21-10 utstedes ikke ferdigattest for bygg omsøkt før 1998.

Redskapsbod er kun meldepiktig og det blir utsedet ferdigattest for tiltaket.

Generell informasjon fra kommunen:

Eldre hus oppført på 60- talet manglar ofte bruksløyve. Plan- og bygningslova kom i 1965, og fyrst då eit krav om å søke og få godkjend bruk av bygning, men det tok nokre år å få lovverket opp å gå. Vi opplever også at det ved seinare høve har skjedd at ein bustad ikkje har fått utskrive eit formelt bruksløyve. Kommunen skal i ettertid ikkje skrive ut ferdigattest for saker før 01.01.1998. Bustadar frå denne perioden er likevel å ansjå som godkjend for det formålet dei har vore nytta til.

Bygning er opprinnelig tilbygget med vedbod og utedo. Rommet benyttes nå som soverom. Overbygget veranda er bygget om til baderom. Det foreligger ikke dokumentasjon på godkjent omdisponering/bruksendring av sekundærdel til primærdel. Det foreligger ikke godkjent tiltak på tilbygget baderom. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Lovlighet ihht. tilstandsrapport:

Hytte:

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke 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? Ja

Det er registrert avvik på dagslysflate jmf. dagens regelverk.

Bod:

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

Det foreligger ikke tegninger.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

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

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

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

### **Vei, vann og avløp**

Adkomst via privat helårsvei med gruset innkjøring.

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn.

Eiendommen har ukjent avløpsløsning. Antatt avløp til tank for urinal og dusj videre til spredegrøft. Det er ikke innlagt avløp for svartvann.

På generelt grunnlag skal det alltid søkes om utslippstillatelse når en eiendom har innlagt vann. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er søkt om utslippstillatelse for denne eiendommen. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen ligger innunder:

Kommuneplaner:

Id: 201410

Navn: Arealdelen til kommuneplanen

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 26.01.2017

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/158/Foresegner.pdf>

Kommuneplaner under arbeid:

Id: 202102

Navn: Arealdelen til kommuneplanen

Status: Planforslag

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Kommentar fra kommunen: Tomta er merket som byggeområde i arealdelen til kommuneplan. Tomta er et ikke oppmålt punktfeste definert til 1000 m2

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Moderat til lav forekomst av Radon (noe usikker)
- Reindrift høst/vinterbeite
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift vårbeite
- Vernskog mot fjell

#### **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 odell 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 eiendomsmeidler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

### **Overtakelse**

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

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold



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

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

1 500 000 Prisantydning

---

#### Omkostninger

15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

37 500 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

3 700 Transportgebyr bortfester

---

42 440 Omkostninger totalt

57 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

60 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

1 542 440 Totalpris. inkl. omkostninger

1 557 540 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

1 560 340 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med

Help Pluss)

---

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

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 42 440

### **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.

Det gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en retts hjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglers vederlag**

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen

via Infoland kr. 2.838,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,-  
tinglysing av urådighetserklæring kr. 500,- markedspakke kr. 20.900,-, visning per stk.  
kr. 2.990,-, samt provisjon 3,50 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

**Oppdragsansvarlig**

Fredric Bachér

Eiendomsmegler

fredric.bacher@aktiv.no

Tlf: 478 14 975

Valdres Eiendomskontor AS, Jernbanevegen 14

2900 Fagernes

Tlf: 613 66 633

**Salgsoppgavedato**

02.10.2024















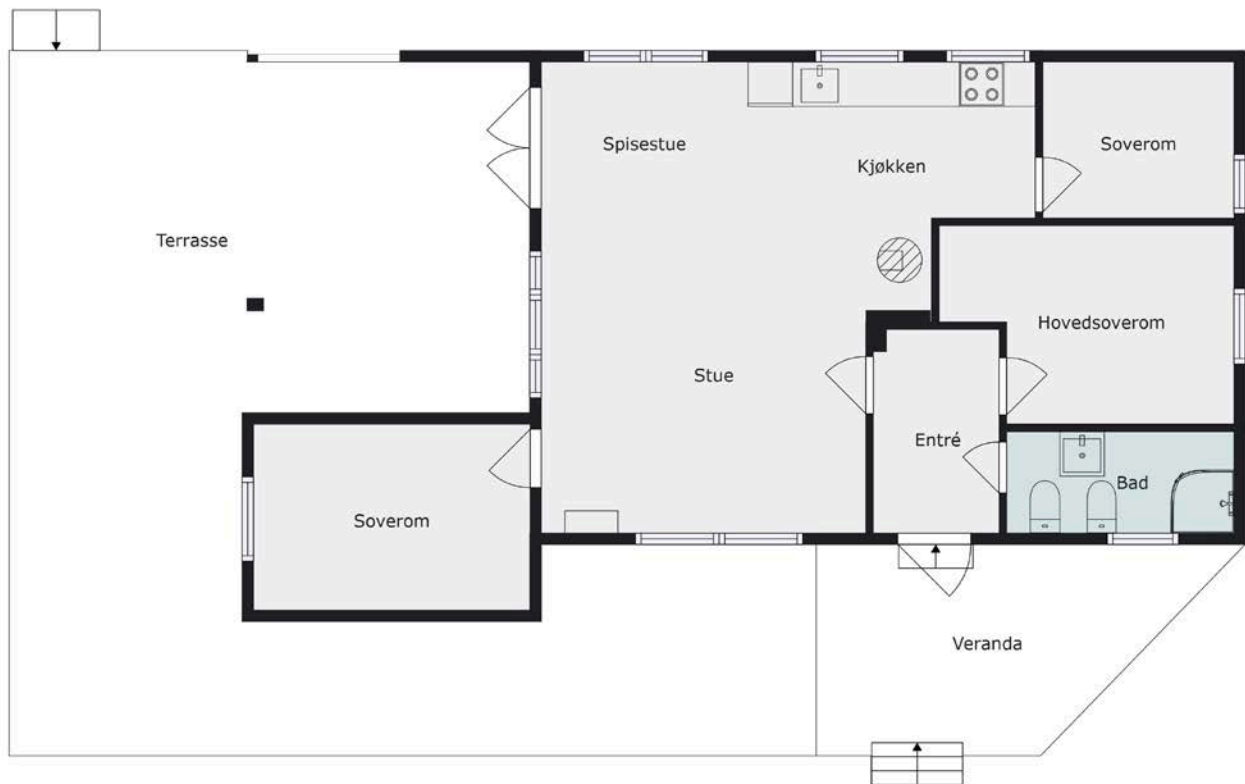
















# Vedlegg



# Tilstandsrapport

 Fritidsbolig  
 Synhauglie 84, 2943 ROGNE  
 ØYSTRE SLIDRE kommune  
 # gnr. 53, bnr. 1, fnr. 169

## Markedsverdi

**1 450 000**

Sum areal alle bygg: BRA: 76 m<sup>2</sup> BRA-i: 68 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 21.08.2024

Rapportdato: 18.09.2024

Oppdragsnr.: 21462-1250

Referansenummer: XH1120

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Audun Eriksen

Vår ref: 2024329



 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 tømrermestere 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

Tor Audun Eriksen

Uavhengig Takstingeniør

tor.audun@takstmann.com

404 00 247



# 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, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- 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

## OPPSUMERING TILSTAND:

Eiendommen ligger i Synhauglie, i området øst for dalføret i Øystre Slidre kommune.

Fritidseiendommens bebyggelse består av hytte oppført med alt på en flate. Byggeår 1961.

Hytta ble tilbygget i 1980 og nåværende eier har utført tiltak og vedlikehold med b.la. strømanlegg, boret etter vann, overflateoppussing, terrasse og opprettningsarbeid med nye sålefundamenter under opprinnelig ringmur på hytta.

Det er oppdaget avvik og forhold. Se rapport jmf. konstruksjoner for de forskjellige bygningsdelene. Ellers er påviste avvik som følge av elde, utidsmessigheter og bruksslitasje. I rapporten er det anbefalinger der det bør/må påregnes påkostninger med utbedring av bygningsdeler/konstruksjoner.

Det er gjort arbeid med å lage nye fundamenter/såle under hytta. Det ble målt skeivheter i bærende konstruksjoner som yttervegger, takkonstruksjon og bjelkelag.

Det bør forsøkes å innhente mer informasjon fra utførende bedrift på dette. Her om b.la. informasjon på hvordan grunnarbeid ble utført og om hytta har stabilisert seg med di skeivheter som er registret.

Ny eier må regne med noen kostnader til generelt vedlikehold og oppgraderinger.

## VIKTIG:

Det foreligger ikke noe dokumentasjon på at utførte arbeider med tilbygget badrom og bruksendring av av tilbygget bod, nå soverom, er byggemeldt/godkjent av kommunen. Det er innlagt vann i bygget. Det foreligger ikke dokumentasjon på godkjent utslippstillatelse for denne installasjonen.

## Fritidsbolig - Byggeår: 1961

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Saltak oppført med takstolkonstruksjon av tre. Det er luftet kaldtloft med luke på soverom. Taktekingen er av pappshingel og med takrenner/nedløp av plastbelagt stål. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Bygningen har malte trevinduer med enkelte koblede glass 1+1, ellers 2-lags isolerglass. vinduer er datert i fra 1978, 2012 og 2015.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt to fløyet terrassedør i tre med glassfelt. Terrassedør datert i 2021.

Terrasser oppbygd på punktfundamenter av betong og trebjelkelag belagt med terrassebord.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulver belagt med klikkvinyll og vinylbelegg i gang med gulvvarme. Veggene har malt trepanel. Innvendige tak har trepanel.

Bygget har gulv av trebjelkelag med stubbeloft av tre. tilbygg har stubbeloft av trefiberplater.

Bygget har isolert stålpipeline og vedovn.

Innvendig har bygget malte furu fyllingsdører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

#### Bad

Veggene har badromsplater. Taket har panel. Gulvet har vinylbelegg med elektrisk gulvvarme. Rommet har innredning med nedfelt servant, gulvstående toalett for urin og cinderella brennkammertoalett. Det er dusjvegger/hjørner.

Det er elektrisk styrt vifte og tilluft via klaffventil i vindu.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har benkeinnredning med skrog av laminerte plater og malte formpressede fronter. Benkeplaten er av laminat og med nedfelt oppvaskkum med avløp for gråvann. Det er montert komfyrvakt.

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken via åpning av vindu.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av kobber og det er kun lagt opp vann på bad.

Det er avløpsrør av plast for gråvann.

Bygget har naturlig ventilasjon via veggventiler. Varmtvannstanken er på ca. 30 liter og plassert på bad. Egen pumpe til utvendig brønn på baderom.

Sikringssskap med sikringer av jordfeilautomater og kursoversikt i skap. Skapet er plassert i gang.

Det er utvendig påkoblingsskap med fjernleser på yttervegg.

Brannslukningsutstyr i bygget.

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn er ukjent og ikke kontrollert.

Bygget har ringmur i murkonstruksjon. Overvann fra tak/eiendom ledes ned til terreng.

Det er ikke registrert noe form for tettesjikt/fuktsikring. I forbindelse med oppretting er det bygget nye fundamenter på utskiftede masser.

Eiendommen er planert rundt bygning med grus, og gruset innkjøring/parkering. Ellers kupert og skrånende naturtomt.

Utvendige vann og avløpsrør er av plast. Avløp for dusj og urinal er lagt til steinsatt infiltrasjonsgrøft.

Det er boret grunnboret brønn.

## Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	76 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	68 m <sup>2</sup>
Totalpris	1 500 000

## Arealer

[Gå til side](#)

## Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 000 000

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

## Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Bygning er opprinnelig tilbygget med vedbod og utedo.

Rommet benyttes nå som soverom. Overbygget veranda er bygget om til baderom. Det foreligger ikke

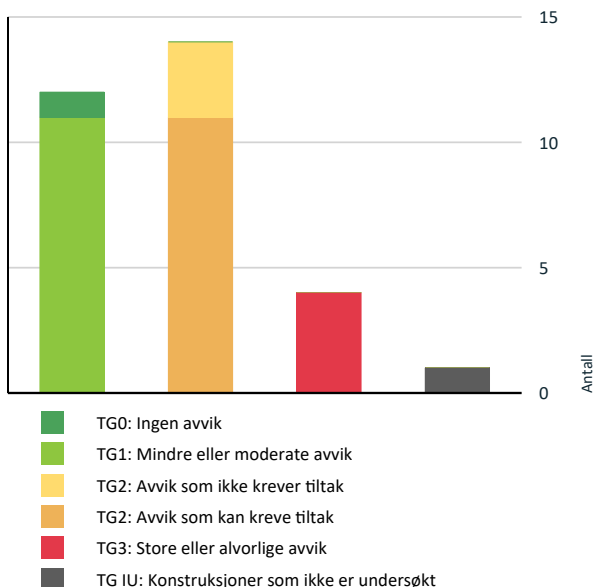
dokumentasjon på godkjent omdisponering/bruksendring av sekundærdel til primærdel. Det foreligger ikke godkjent tiltak på tilbygget baderom.

## Bod

- Det foreligger ikke tegninger

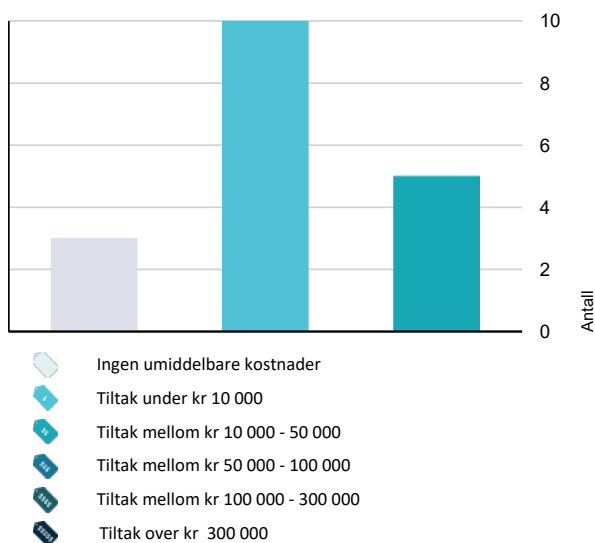
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

### Mandat:

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å vurdere tilstand av fritidsbolig på eiendommen 53/1 feste nr. 169 i Øystre 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-/igangsettingstidspunkt.

## Oppsummering av avvik

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

## Fritidsbolig

### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)

### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

## Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

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

! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

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

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

TC 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)



# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG



**Byggeår**  
1961

**Kommentar**  
Byggeåret er basert på opplysninger i tegninger.

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt, men det er bemerket avvik som er kommentert i rapporten.

### Tilbygg / modernisering

2017	Modernisering	Tiltak med strøm
2020	Modernisering	Tiltak med brønn
2021	Modernisering	Tiltak med ny pipe/ildsted
2019	Ombygging	Tiltak med jekking, modernisering og arbeid på hytta.,
1980	Tilbygg	Tiltak med tilbygg

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

**Årstall:** 2020      **Kilde:** Eier

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Stedvis løs shingel og ufaglig avslutning ut over forkantbeslag på ene langside.

Vindskier er værslitt og med oppsprukket trevirke.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Nærmere undersøkelser og lokal utbedring

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



Ufaglig avslutning



Værslitt/oppsprukkede vindskier

### TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert frostsprengte nedløp, takrenner med motfall/deformasjoner og ufaglig løsning mellom forkantbeslag og takrenne.

### Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Andre tiltak:

Lokal utbedring og utskifting av takrenner og nedløp.

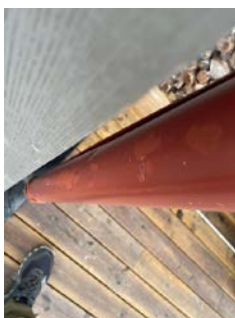
Frostsprengte nedløp må holdes under oppsikt og tiltak må vurderes om tilstanden forverres.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

# Tilstandsrapport



Ufaglig løsning mellom beslag og motfall på renne



Frostsprengt nedløp

## ! TG 2 Veggkonstruksjon

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

### Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Konstruksjonene har skjevheter.

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utsiftning bør utføres.

Skeivheter må sees i sammenheng med utført oppretting og hvor bygget fungerer med disse.

Luftet kledning var ikke vanlig ved oppføringstidspunktet. Normalt fungerer det med ikke luftet kledning i tørt fjellklima. Skulle ytterveggene kles på nytt vil det være hensiktsmessig å etablere lufting.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

## ! TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Saltak oppført med takstolkonstruksjon av tre. Det er luftet kaldtloft som er besiktiget fra luke på soverom.

### Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr
- Konstruksjonene har skjevheter.

### Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

### • Andre tiltak:

Lokalt tiltak med forebygging av skadedyr.

Bygget fungerer med registrerte skeivheter og må sees i sammenheng med utført oppretting av grunnmur.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



Synlige skeivheter i takkonstruksjonen

## ! TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med enkelte koblede glass 1+1, ellers 2-lags isolerglass. vinduer er datert i fra 1978, 2012 og 2015.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist andre avvik:

Stedvis løse/trange klinker og vinduer med skeivheter.

### Konsekvens/tiltak

- Vinduer må justeres.
- Andre tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

## ! TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt to fløyet terrassedør i tre med glassfelt. Terrassedør datert i 2021.

**Årstall:** 2021      **Kilde:** Produksjonsår på produkt

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.

### Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## ! TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasser oppbygd på punktfundamenter av betong og trebjelkelag med terrassebord.

**Årstall:** 2019      **Kilde:** Eier

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er værslitt/opsprukket trevirke/trepaneler.

Nivåforskjell på deler av terrasse er over 0,5 meter og hvor det derfor er krav til rekkverk.

Skade i ene søylefundament.

Værslittasje registrert på den eldste delen.

## Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



Bygget har gulv av trebjelkelag med stubbeloft av tre. tilbygg har stubbeloft av trefiberplater.

Gulvet er overflatemålt med bruk av krysslaser (målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken og stue, soverom.

Det er målt ca. 20 mm høydeforskjell på gulv i stue/kjøkken over en lengde på 2 m.

Det er målt ca. 35 mm som høyeste avvik gjennom hele rommet.

## Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptom på sopp/råte.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

## Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Kostnadsestimat satt for nærmere undersøkelser og undersøkelser av grunn og grunnforhold. Tiltak med selve opprettingen er utført og det er ikke kjent om hytta nå er stabil. Se kontrollpunkt grunnmur/fundamenter.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## TO 2 Radon

Bygget har ventiler/gjennomlufting av krypkjeller og det vil normalt ikke være behov for tiltak.

Radonforekomst i bygget er ikke kontrollert, men område er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med "moderat til lav" forekomster.

## Vurdering av avvik:

- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

## Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## TO 1 Pipe og ildsted

Bygget har isolert ståpipe og vedovn.

Årstall: 2019 Kilde: Eier

## TO 3 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Krypkjeller under tilbygg med stubbeloft av trefiberplater. Stubbeloft av trebord under opprinnelig hytte. Kryperom er besiktiget fra luker.

## Vurdering av avvik:

## INNSENDIG

### TO 1 Overflater

Gulver belagt med klikkvinyll og vinylbelegg i gang med gulvvarme. Veggene har malt trepanel. Innvendige tak har trepanel.

### TO 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

# Tilstandsrapport

- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.
- Det er påvist noe provisoriske understøttelser av etasjeskiller.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr
- Organiske materialer lagret i krypkjeller er råteskadet.

## Konsekvens/tiltak

- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsperre på bakken bør etableres.
- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
- Alt av organiske materialer må fjernes.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



Råteskadet trevirke i krypkjeller



Det måles høye fuktverdier med ytterligere skadepotensiale for sopp/råte.



Mangler fuktsperre på grunn/tilbygg



Mangler fuktsperre på grunn/hytte

## TG 2 Innvendige dører

Innvendig har bygget malte furu fyllingsdører.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Det er påvist andre avvik:

Registrert noe slitasje på overflater og beslag.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte dører må justeres.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## VÅTROM

### ETASJE > BAD

#### Generell

Bad bygget i 2020. og teknisk forskrift fra 2017 er lagt til grunn ved vurderingen.

Det foreligger ikke noe dokumentasjon på arbeider.

**Årstall:** 2020

**Kilde:** Eier



### ETASJE > BAD

## TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

# Tilstandsrapport

Årstall: 2020 Kilde: Eier

## ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med elektrisk gulvvarme. Det er målt lokalt fall til sluk og 30 mm oppbrett ved dørterskel.

Årstall: 2020 Kilde: Eier

## ETASJE > BAD

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2020 Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

#### Konsekvens/tiltak

- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Ufaglig gjennomføring

## ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, gulvstående toalett for urin og cinderella brennkammertoalett. Det er dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2020 Kilde: Eier

## ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte og tilluft via klaffventil i vindu.

Årstall: 2020 Kilde: Eier

## ETASJE > BAD

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Våtzone på yttervegg.

#### Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone

#### Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

## KJØKKEN

## ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har benkeinnredning med skrog av laminerte plater og malte formpressede fronter. Benkeplaten er av laminat og med nedfelt oppvaskkum med avløp for gråvann. Det er montert komfyrvakt.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Stedvis sår/hakk i laminerte plater og ufaglig avslutning på benkeplate (synlig spon)

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Lokal utbedring

Kostnadsestimat: Under 10 000

## ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 2 Avtrekk

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken via åpning av vindu.

#### Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

#### Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber og det er kun lagt opp vann på bad.

Årstall: 2020 Kilde: Eier

# Tilstandsrapport

## 1 TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Årstall: 2020 Kilde: Eier

## 1 TG 1 Ventilasjon

Bygget har naturlig ventilasjon via veggventiler.

## 1 TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 30 liter og plassert på bad. Egen pumpe til utvendig brønn på badet.

Årstall: 2021 Kilde: Produksjonsår på produkt

## 1 TG 2 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 bygningsakkyndig 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.*

Sikringsskap med sikringer av jordfeilautomater og kursoversikt i skap. Skapet er plassert i gang.

Det er utvendig påkoblingsskap med fjernleser på yttervegg.

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.  
**2018**
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**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ukjent**

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

### Generelt om anlegget

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

### Inntak og sikringsskap

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

Det mangler samsvarserklæringer på utførte arbeider på anlegget. Generelt anbefales det at el-anlegg får en utvidet el-kontroll vært 5 år. Samsvarserklæringer er ikke fremvist. Disse bør fremvises/innhentes

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 bygningsakkyndig 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

Kostnadsestimat: Under 10 000

## 1 TG 3 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 bygningsakkyndig 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.*

Brannslukningsutstyr i bygget. Røykvarslere er demontert og må monteres.

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

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent og ikke kontrollert.

### TG 1 Drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Bygget har ringmur i murkonstruksjon. Overvann fra tak/eiendom ledes ned til terreng.

Det er ikke registrert noe form for tettesjikt/fuktsikring. I forbindelse med oppretting er det bygget nye fundamenter bygget på utskiftede masser.

### TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Eier opplyser at det er bygget nye stripefundamenter av betong under grunnmur i 2019/2020.

#### Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelse.

#### Konsekvens/tiltak

#### • Andre tiltak:

Forholdene bør holdes under oppsikt og utbedringer må vurderes om forholdene skulle endre seg.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



Synlige sprekkdannelse i gammel mur

### TG 0 Terrengforhold

Eiendommen er planert rundt bygning med grus, og gruset innkjøring/parkering. Ellers kupert og skrånende naturtomt. Eiendommen er kontrollert i kart fra NVE Faresoner, og det er ikke registrert faresoner i område mtp. ras- og skredfare.

### TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann og avløpsrør er av plast. Avløp for dusj og urinal er i følge eier lagt ut i steinsatt infiltrasjonsgrøft. Det er boret grunnboret brønn.

**Årstall:** 2020      **Kilde:** Eier

#### Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Det er påvist andre avvik:

Det foreligger ingen dokumentasjon på avløpshåndtering av gråvanninstallasjoner.

#### Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Vannkvalitet må dokumenteres

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## Bygninger på eiendommen

### Bod



#### Anvendelse

#### Byggeår

1980

#### Kommentar

Byggeåret er ikke kjent og kun antatt

#### Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

#### Vedlikehold

Bygget bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

#### Beskrivelse

Uthus oppbygd på stedlige masser og med yttervegger av lafteplank. Saltak i sperrekonstruksjon og tak tekket med pappshingel.

Bygningen fremstår i dårlig stand, har synlige skeivheter og manglende vedlikehold.

Bygning er ikke vurdert utover dette og må vurderes opp mot kost/nytteverdi.

## Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

#### Hovedbyggets BRA/BRA-i

68 m<sup>2</sup>/68 m<sup>2</sup>

*Fritidsbolig: Gang, Bad, Stue/kjøkken, 3 Soverom*

*Andre bygg: Bod*

*Bruksareal andre bygg: 8 m<sup>2</sup>*

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

#### Markedsverdi

Kr 1 450 000

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

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



<p><b>Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi</b></p> <p style="font-size: 24pt; text-align: center;"><b>Kr 2 000 000</b></p> <p>Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.</p> <p style="color: #008080; text-align: center;"><i>Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.</i></p>	<p><b>Markedsverdi uten fradrag</b> <span style="float: right;"><b>1 500 000</b></span></p> <p>Fradrag for festet tomt <span style="float: right;">-</span> <span style="float: right;">40 000</span></p> <p><b>Konklusjon markedsverdi</b> <span style="float: right;"><u><u>1 450 000</u></u></span></p>
--	---

### Frdrag for festetomt

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

Årlig festeavgift	Sist justert	Oppjustert festeavgift	Kapitalisert verdi (avrundet)
Kr. 1 512	01.01.2024	Kr. 1 512	Kr. 40 000

### Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som er sammenlignbare mht. størrelse/standard/tilstand og som lagt til grunn ved vurderingen. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

### Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
1 Synhaugen 5 ,2943 ROGNE 59 m <sup>2</sup> 1963 3 sov	03-01-2024	1 600 000	<b>1 800 000</b>	0	1 800 000	<b>30 508</b>
2 Synhauglie 50 ,2943 ROGNE 50 m <sup>2</sup> 1968 2 sov	28-03-2021	1 200 000	<b>1 400 000</b>	0	1 400 000	<b>28 000</b>
3 Synhauglie 24 ,2943 ROGNE 61 m <sup>2</sup> 1973 3 sov	30-10-2022	1 450 000	<b>1 550 000</b>	0	1 550 000	<b>25 410</b>
4 Synhauglie 56 ,2943 ROGNE 54 m <sup>2</sup> 1968 2 sov	26-09-2023	1 250 000	<b>1 370 000</b>	0	1 370 000	<b>25 370</b>
5 Synhauglie 55 ,2943 ROGNE 60 m <sup>2</sup> 1970 3 sov	28-11-2023	670 000	<b>575 000</b>	0	575 000	<b>9 583</b>

### Om sammenlignbare salg

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

## Beregninger

### Årlige kostnader

Kommunale avgifter (stipulert)	Kr.	4 000
Forsikring og gjennomsnittlig årlig vedlikehold (Stipulert)	Kr.	15 000
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>19 000</b>

### Teknisk verdi bygninger

#### Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 800 000
<b>Sum teknisk verdi - Fritidsbolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>1 500 000</b>

#### Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	30 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 30 000
<b>Sum teknisk verdi - Bod</b>	<b>Kr.</b>	<b>0</b>

#### Sum teknisk verdi bygninger

**Kr. 1 500 000**

### Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
<b>Beregnet tomteverdi</b>	<b>Kr.</b>	<b>500 000</b>

### Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 000 000</b>
--	------------	------------------

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

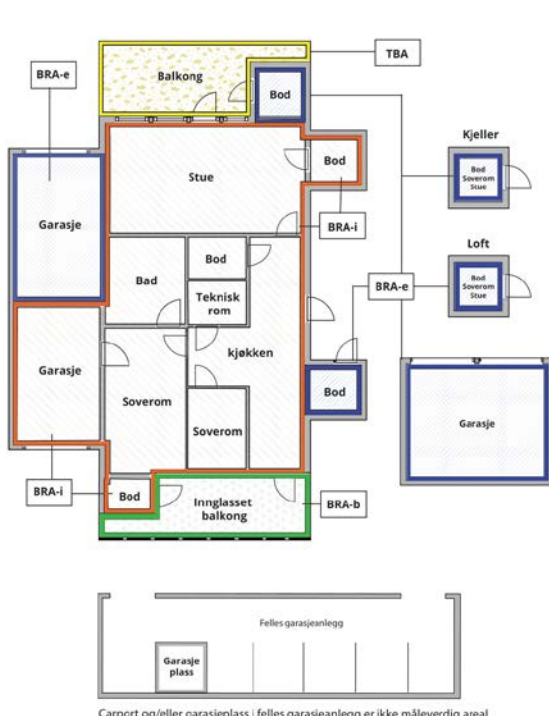
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
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, skjelheter 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 <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	68			68	76
<b>SUM</b>	<b>68</b>				<b>76</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>68</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang , Bad , Stue/kjøkken , Soverom , Soverom 2, Soverom 3		

### Kommentar

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

Ny arealstandard:  
- Terrasse/Veranda er definert som åpent areal.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk  
*Kommentar:* Bygning er opprinnelig tilbygget med vedbod og utedo. Rommet benyttes nå som soverom. Overbygget veranda er bygget om til badrom. Det foreligger ikke dokumentasjon på godkjent omdisponering/bruksendring av sekundærdel til primærdel. Det foreligger ikke godkjent tiltak på tilbygget badrom.

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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:* Det er registrert avvik på dagslysflate jmf. dagens regelverk.

## Bod

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		8		8	
<b>SUM</b>		<b>8</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>8</b>				

### Romfordeling

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

### Kommentar

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

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger  
*Kommentar:*

#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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	68	0
Bod	0	8

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.8.2024	Tor Audun Eriksen	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3453 ØYSTRE SLIDRE	53	1	169	0	0 m <sup>2</sup>	Punktfeste, areal ikke oppgitt. For ytterligere opplysninger se festekontrakt	Festet
Adresse	Festekontrakt			Neste justering	Utløpsdato		
Synhauglie 84	30.08.1968						
Hjemmelshaver							
Tveit Inge 1/1							

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i Synhauglie, i området øst for dalføret i Øystre Slidre kommune. Eiendommen ligger fint til med gode solforhold og utsikt. I området er det fine forhold for friluftsliv sommer og vinter, med stier og turterreng til bla Synhaugen som nærmeste fjell/ turmål. Kort avstand til preparerte skiløyper om vinteren og ca. 30 km til Beitostølen med bl.a alpinanlegg.

### Adkomstvei

Adkomst via privat helårsvei med gruset innkjøring/parkering ved hytta.

### Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn.

### Tilknytning avløp

Eiendommen har ukjent avløpsløsning. Antatt avløp til tank for urinal og dusj videre til spredegrøft. Det er ikke innlagt avløp for svartvann.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid).

### Om tomten

Tomten er naturtomt beliggende i skrående fjellterreng med lauv/barskog på ca. 900 m.o.h.

### Tinglyste/andre forhold

Det gjøres oppmerksom på at grunnboksutskrift ikke er innhentet 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		Ikke mottatt	Ikke gjennomgått		Nei
Infoland.no/Ambita	05.08.2024	Matrikelopplysninger	Gjennomgått	30	Nei
Offentlige planer		Se kommuneplan.	Ikke gjennomgått		Nei
Budsjett eier på utførte arbeider	07.10.2019	Fremvist.	Gjennomgått	1	Nei
Tegninger	04.06.1980	Innhentet	Gjennomgått	3	Ja
Kommunal info fra megler.		Fremvist. 5 vedlegg.	Gjennomgått		Nei
Festekontrakt	03.08.1979	Fremvist	Gjennomgått	3	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 befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle 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

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/XH1120>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Valdres	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1201240093	
<b>Selger 1 navn</b>	
Inge Tveit	
<b>Gateadresse</b>	
Synhauglie 84	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
ROGNE	2943
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	1996
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	28
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Storebrand
Polise/avtalenr.	9867643

Document reference: 1201240093

## 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: IT

1

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	dette er bygd av Bygdeservice Valdres
Arbeid utført av	Bygdeservice Valdres

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei  Ja

Beskrivelse	badet ble bygget i 2021-22
-------------	----------------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

Beskrivelse	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	Nei
------	-----

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei  Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei  Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei  Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	utført av Elfag Fagernes i 2021-22
Arbeid utført av	Elfag Fagernes

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Beskrivelse	installert nytt av Elfag fagernes 2021-22
-------------	---

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 faglært

Beskrivelse

totalrenovering av hytte 2021-22

Arbeid utført av

Bygdeservice Valdres

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: 1201240093

## Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Inge Tveit	f795aedf51d560931f08980 047a8fe6241171caa	30.09.2024 07:53:19 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1201240093

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

Statskog SF  
Postboks 174  
2402 Elverum

Vår referanse:  
1201240093

Vår saksbehandler:  
Tove Berg

Telefon:  
906 05 487

Vår dato:  
15.07.2024

**Salg av Synhauglie 84, 2943 Rogne,  
gnr. 53, bnr. 1, fnr. 169 (Ideell andel 1/1) i Øystre Slidre kommune  
Eier: Inge Tveit**

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

Avtalt festeavgift for inneværende år: 1865 kroner Forfallsdato: 1. kvartal

Neste avtalte regulering: 1.1.2025

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

Når ble festeavgiften sist regulert, år? 1.1.2024 - årlig KPI

Avtalt utløp av festekontrakten: 31.12.2047 med rett til forlengelse etter

Er fester ajour med betaling av festeavgift?  Ja  Nei

tomtefestelovens regler

Hvis Nei: utestående beløp \_\_\_\_\_ kroner

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester?  Ja  Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet?  Ja  Nei

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

Det er ikke innløsningsrett på statsallmenning

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

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? \_\_\_\_\_

Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester?  Ja  Nei

Er det avtalt overdragelsesgebyr?  Ja  Nei 3700 kroner

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

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: \_\_\_\_\_

faktura sendes

Se vedlegg  
vedr. famar

Bortfesteres underskrift

*Mona Middelboe Aase*

Telefonnummer \_\_\_\_\_

E-post \_\_\_\_\_

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

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

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen  
for Aktiv Valdres Eiendomskontor

Tove Berg  
Medhjelper  
tove.berg@aktiv.no



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

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

## GENERELL INFORMASJON TIL FESTER VED OVERFØRING AV FESTEKONTRAKT

### Overføring av festekontrakt

Ved arv/skifte eller salg av bygg på festet/leid grunn er det behov for å overføre festekontrakten til den eller de som skal bli ny eier av bygget. Festekontrakten har ofte bestemmelser om overføring av rettigheten. Statskog skal, som grunneier og bortfester, normalt samtykke til slik transport av festerett.

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

*Statskog SF, Postboks 174 Sjøbakken, 2402 Elverum*

Innholdet i dette skrevet omtaler primært tomtefeste, men er også relevant for andre typer leie av grunn.

### Tomtefesteloven

Tomtefesteloven § 17 gjelder overføring av festerett. Fester har rett til å føre festeretten over til en annen så langt ikke annet følger av det som er avtalt eller av festeformålet. Fester plikter å varsle bortfester/grunneier om hvem festeretten skal overføres til.

Tomtefesteloven har ulike regler for feste av tomt til bolighus/fritidshus og feste av tomt til andre festeformål. Lenke til tomtefesteloven: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1996-12-20-106>

### Endret leieformål eller endret bruk av tomten

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

Hvis bruk av tomten eller plassering av bygg avviker fra forutsetningene, kan det også være aktuelt å endre leiekontrakten eller opplysningene i matrikkelen.

### Tinglysing

Mange (feste)kontrakter er ikke tinglyst. Statskog anbefaler tinglysing av avtalen om leie av grunn. Tinglysing er imidlertid ikke lovpålagt og har ingen betydning for gyldigheten av avtalen mellom fester og Statskog. Ved optak av lån og behov for å pantsette bygg, er tinglysing likevel en forutsetning.

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

### Kostnader

For arbeidet med overføring av (feste)kontrakten og eventuell saksbehandling mot kommune/Kartverket vil Statskog fakturere sakskostnader etter gjeldende satser. I tillegg kommer gebyr for kommunens saksbehandling og kostnad ved eventuell tinglysing.

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

<http://www.kartverket.no/eiendom/tinglyse-rettighet/Festekontrakt/>  
<https://www.statskog.no/eiendom/fest-og-leieavtaler>

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

**Eiendomsdata (Festegrunn)**

Bruksnavn	FESTE NR 169	Beregnet areal	0
Etablert dato	03.09.1979	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader	Punktfeste		

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

**Forretninger**

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	53/1, 53/1/5, 53/1/9, 53/1/10, 53/1/13, 53/1/14, 53/1/15, 53/1/16,
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	53/1/17, 53/1/18, 53/1/19, 53/1/20, 53/1/21, 53/1/22, 53/1/23, 53/1/24, 53/1/25, 53/1/26, 53/1/27, 53/1/30, 53/1/32, 53/1/34, 53/1/35, 53/1/36, 53/1/37, 53/1/38, 53/1/39, 53/1/40, 53/1/41, 53/1/42, 53/1/43, 53/1/44, 53/1/45, 53/1/47, 53/1/48, 53/1/50, 53/1/51, 53/1/52, 53/1/53, 53/1/54, 53/1/55, 53/1/56, 53/1/58, 53/1/60, 53/1/61, 53/1/62, 53/1/63, 53/1/64, 53/1/65, 53/1/66, 53/1/67, 53/1/68, 53/1/69, 53/1/70, 53/1/72, 53/1/73, 53/1/74, 53/1/77, 53/1/78, 53/1/79, 53/1/80, 53/1/81, 53/1/82, 53/1/83, 53/1/84, 53/1/85, 53/1/86, 53/1/87, 53/1/88, 53/1/89, 53/1/90, 53/1/91, 53/1/92, 53/1/93, 53/1/94, 53/1/95, 53/1/96, 53/1/97, 53/1/98, 53/1/99, 53/1/100, 53/1/101, 53/1/102, 53/1/103, 53/1/104, 53/1/105, 53/1/106, 53/1/107, 53/1/108, 53/1/109, 53/1/110, 53/1/111, 53/1/112, 53/1/113, 53/1/114, 53/1/115, 53/1/116, 53/1/117, 53/1/118, 53/1/119, 53/1/120, 53/1/121, 53/1/122, 53/1/123, 53/1/124, 53/1/125, 53/1/126, 53/1/127, 53/1/128, 53/1/129, 53/1/130, 53/1/131, 53/1/132, 53/1/133, 53/1/134, 53/1/135, 53/1/137, 53/1/138, 53/1/140, 53/1/141, 53/1/142, 53/1/143, 53/1/144, 53/1/146, 53/1/147, 53/1/148, 53/1/149, 53/1/151, 53/1/152, 53/1/153, 53/1/154, 53/1/155, 53/1/156, 53/1/157, 53/1/158, 53/1/159, 53/1/160, 53/1/161, 53/1/162, 53/1/163, 53/1/164, 53/1/165, 53/1/166, 53/1/167, 53/1/168, 53/1/169, 53/1/170, 53/1/171, 53/1/172, 53/1/172/1, 53/1/172/2, 53/1/172/3, 53/1/172/4, 53/1/172/5, 53/1/172/6, 53/1/172/7, 53/1/173, 53/1/174, 53/1/175, 53/1/176, 53/1/177, 53/1/178, 53/1/179, 53/1/180, 53/1/181, 53/1/182, 53/1/183, 53/1/184, 53/1/185, 53/1/186, 53/1/187, 53/1/188, 53/1/189, 53/1/190, 53/1/191, 53/1/192, 53/1/193, 53/1/195, 53/1/196, 53/1/197, 53/1/198, 53/1/199, 53/1/200, 53/1/201, 53/1/202, 53/1/203, 53/1/204, 53/1/205, 53/1/206, 53/1/207, 53/1/208, 53/1/209, 53/1/210, 53/1/211, 53/1/212, 53/1/213, 53/1/214, 53/1/215, 53/1/216, 53/1/217, 53/1/218, 53/1/219, 53/1/220, 53/1/221, 53/1/222, 53/1/223, 53/1/224, 53/1/225, 53/1/226, 53/1/227, 53/1/228, 53/1/229, 53/1/230, 53/1/231, 53/1/232, 53/1/233, 53/1/234, 53/1/235, 53/1/236, 53/1/237, 53/1/238, 53/1/239, 53/1/240, 53/1/241, 53/1/242, 53/1/243, 53/1/245, 53/1/246, 53/1/247, 53/1/250, 53/1/251, 53/1/252, 53/1/253, 53/1/255, 53/1/256, 53/1/257, 53/1/259, 53/1/260, 53/1/261, 53/1/262, 53/1/263, 53/1/264, 53/1/266, 53/1/267, 53/1/268, 53/1/269, 53/1/270, 53/1/271, 53/1/272, 53/1/273, 53/1/274, 53/1/275, 53/1/276, 53/1/277, 53/1/278, 53/1/279, 53/1/280, 53/1/281, 53/1/282, 53/1/283, 53/1/284, 53/1/285, 53/1/286, 53/1/287, 53/1/288, 53/1/289, 53/1/290, 53/1/291, 53/1/292, 53/1/293, 53/1/294, 53/1/295, 53/1/296, 53/1/297, 53/1/298, 53/1/299, 53/1/300, 53/1/301, 53/1/302, 53/1/303, 53/1/304, 53/1/305, 53/1/306, 53/1/307, 53/1/308, 53/1/309, 53/1/310, 53/1/311, 53/1/312, 53/1/313, 53/1/314, 53/1/315, 53/1/316, 53/1/317, 53/1/318, 53/1/319, 53/1/320, 53/1/321, 53/1/322,

53/1/323, 53/1/324, 53/1/325, 53/1/326, 53/1/327, 53/1/328,  
 53/1/329, 53/1/330, 53/1/331, 53/1/332, 53/1/333, 53/1/334,  
 53/1/335, 53/1/336, 53/1/337, 53/1/338, 53/1/339, 53/1/340,  
 53/1/341, 53/1/342, 53/1/343, 53/1/344, 53/1/345, 53/1/346,  
 53/1/347, 53/1/348, 53/1/349, 53/1/350, 53/1/351, 53/1/352,  
 53/1/353, 53/1/354, 53/1/355, 53/1/356, 53/1/357, 53/1/358,  
 53/1/359, 53/1/360, 53/1/361, 53/1/362, 53/1/363, 53/1/364,  
 53/1/365, 53/1/366, 53/1/367, 53/1/370, 53/1/371, 53/1/372,  
 53/1/373, 53/1/374, 53/1/375, 53/1/376, 53/1/377, 53/1/378,  
 53/1/379, 53/1/380, 53/1/381, 53/1/382, 53/1/383, 53/1/384,  
 53/1/385, 53/1/386, 53/1/388, 53/1/389, 53/1/390, 53/1/391,  
 53/1/392, 53/1/393, 53/1/394, 53/1/395, 53/1/396, 53/1/397,  
 53/1/398, 53/1/399, 53/1/400, 53/1/401, 53/1/402, 53/1/403,  
 53/1/404, 53/1/405, 53/1/406, 53/1/407, 53/1/408, 53/1/409,  
 53/1/410, 53/1/411, 53/1/412, 53/1/413, 53/1/414, 53/1/415,  
 53/1/416, 53/1/417, 53/1/418, 53/1/419, 53/1/420, 53/1/421,  
 53/1/422, 53/1/423, 53/1/424, 53/1/425, 53/1/427, 53/1/428,  
 53/1/429, 53/1/430, 53/1/431, 53/1/432, 53/1/433, 53/1/434,  
 53/1/435, 53/1/436, 53/1/437, 53/1/438, 53/1/439, 53/1/440,  
 53/1/441, 53/1/442, 53/1/443, 53/1/444, 53/1/445, 53/1/446,  
 53/1/447, 53/1/448, 53/1/449, 53/1/450, 53/1/451, 53/1/452,  
 53/1/453, 53/1/454, 53/1/455, 53/1/456, 53/1/457, 53/1/458,  
 53/1/459, 53/1/460, 53/1/461, 53/1/462, 53/1/463, 53/1/464,  
 53/1/465, 53/1/466, 53/1/467, 53/1/468, 53/1/469, 53/1/470,  
 53/1/471, 53/1/472, 53/1/473, 53/1/474, 53/1/476, 53/1/477,  
 53/1/478, 53/1/479, 53/1/480, 53/1/481, 53/1/482, 53/1/483,  
 53/1/484, 53/1/485, 53/1/486, 53/1/487, 53/1/488, 53/1/489,  
 53/1/490, 53/1/491, 53/1/492, 53/1/493, 53/1/494, 53/1/495,  
 53/1/496, 53/1/497, 53/1/498, 53/1/499, 53/1/500, 53/1/501,  
 53/1/502, 53/1/503, 53/1/504, 53/1/505, 53/1/506, 53/1/507,  
 53/1/508, 53/1/509, 53/1/510, 53/1/511, 53/1/512, 53/1/513,  
 53/1/514, 53/1/515, 53/1/516, 53/1/517, 53/1/518, 53/1/519,  
 53/1/520, 53/1/521, 53/1/522, 53/1/523, 53/1/524, 53/1/525,  
 53/1/526, 53/1/527, 53/1/528, 53/1/529, 53/1/530, 53/1/531,  
 53/1/533, 53/1/534, 53/1/535, 53/1/536, 53/1/537, 53/1/539,  
 53/1/540, 53/1/541, 53/1/542, 53/1/543, 53/1/544, 53/1/545,  
 53/1/546, 53/1/547, 53/1/548, 53/1/549, 53/1/550, 53/1/551,  
 53/1/552, 53/1/553, 53/1/554, 53/1/555, 53/1/556, 53/1/557,  
 53/1/558, 53/1/559, 53/1/560, 53/1/561, 53/1/562, 53/1/563,  
 53/1/564, 53/1/565, 53/1/566, 53/1/567, 53/1/568, 53/1/569,  
 53/1/570, 53/1/571, 53/1/572, 53/1/573, 53/1/574, 53/1/575,  
 53/1/576, 53/1/577, 53/1/578, 53/1/579, 53/1/580, 53/1/581,  
 53/1/582, 53/1/583, 53/1/584, 53/1/585, 53/1/586, 53/1/587,  
 53/1/588, 53/1/589, 53/1/590, 53/1/591, 53/1/592, 53/1/593,  
 53/1/594, 53/1/595, 53/1/596, 53/1/597, 53/1/598, 53/1/599,  
 53/1/600, 53/1/601, 53/1/602, 53/1/603, 53/1/604, 53/1/605,  
 53/1/606, 53/1/607, 53/1/608, 53/1/609, 53/1/610, 53/1/611,  
 53/1/612, 53/1/613, 53/1/614, 53/1/615, 53/1/616, 53/1/617,  
 53/1/618, 53/1/619, 53/1/620, 53/1/621, 53/1/622, 53/1/623,  
 53/1/624, 53/1/625, 53/1/626, 53/1/627, 53/1/628, 53/1/629,  
 53/1/630, 53/1/631, 53/1/632, 53/1/633, 53/1/634, 53/1/635,  
 53/1/636, 53/1/637, 53/1/638, 53/1/639, 53/1/640, 53/1/641,  
 53/1/642, 53/1/643, 53/1/644, 53/1/645, 53/1/646, 53/1/647,  
 53/1/648, 53/1/649, 53/1/650, 53/1/651, 53/1/652, 53/1/653,  
 53/1/654, 53/1/655, 53/1/656, 53/1/657, 53/1/658, 53/1/659,  
 53/1/660, 53/1/661, 53/1/662, 53/1/663, 53/1/664, 53/1/665,  
 53/1/666, 53/1/667, 53/1/668, 53/1/669, 53/1/670, 53/1/671,  
 53/1/672, 53/1/673, 53/1/674, 53/1/675, 53/1/676, 53/1/677,  
 53/1/678, 53/1/679, 53/1/682, 53/1/691, 53/1/699, 53/1/701,  
 53/1/710, 53/1/711, 53/1/712, 53/1/713, 53/1/714, 53/1/715,  
 53/1/716, 53/1/717, 53/1/719, 53/1/720, 53/1/721, 53/1/722,  
 53/1/723, 53/1/724, 53/1/725, 53/1/726, 53/1/727, 53/1/728,  
 53/1/729, 53/1/730, 53/1/731, 53/1/732, 53/1/733, 53/1/734,  
 53/1/735, 53/1/736, 53/1/737, 53/1/738, 53/1/739, 53/1/740,  
 53/1/741, 53/1/742, 53/1/743, 53/1/744, 53/1/745, 53/1/746,  
 53/1/747, 53/1/748, 53/1/749, 53/1/750, 53/1/751, 53/1/752,  
 53/1/753, 53/1/754, 53/1/755, 53/1/756, 53/1/758, 53/1/759,  
 53/1/760, 53/1/761, 53/1/762, 53/1/763, 53/1/764, 53/1/765,  
 53/1/766, 53/1/767, 53/1/768, 53/1/769, 53/1/770, 53/1/771,  
 53/1/772, 53/1/773, 53/1/774, 53/1/775, 53/1/776, 53/1/777,  
 53/1/778, 53/1/779, 53/1/780

Kvalitetsheving for eksist. eiendom	12.01.2017	
Annen forretningstype	12.01.2017	53/1, 53/1/169

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

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6782788.07	513974.77	0	Ja	0	Punktfeste (PF)

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
TVEIT INGE F310751*****	Fester (F) 1/1	JERNBANEGATA 4 3044 3044 DRAMMEN	Bosatt (B)
Statskog SF S966056258	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 63 Sentrum 7801 7801 NAMSOS	

## Adresse

### Vegadresse: Synhauglie 84

### Adressetilleggsnavn:

Poststed	2943 ROGNE	Kirkesogn	03100502 Rogne
Grunnkrets	204 Rogne	Tettsted	
Valgkrets	1 Øystre Slidre		

## Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	158264056		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	300642835		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	01.08.2017

### 1: Bygning 158264056: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

### Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	62
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	62
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	85
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

### Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		27.11.2007

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Synhauglie 84	H0101	53/1/169	62	0	0	0	Kjøkken

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	62	62	0	0	0

**2: Bygning 300642835: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk 01.08.2017**

**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	8
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	8
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	10
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

**Bygningsstatshistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.08.2017	13.09.2017

**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	53/1/169	-	-	-	-	-

**Etasjer**

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	8	8	0	0	0

# Eiendomskart for eiendom 3453 - 53/1/169/



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 punktfeste	----- 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

<b>Areal</b>	0,00 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>	Punktfeste			
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6782788,069148231	<b>Øst</b>	513974,76550293376

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6782806,87546768	513974,765502934	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	(Punkt)	



# Grunnkart

Eigedom: 53/1/169  
 Adresse: Synhauglie 84  
 Dato: 09.07.2024  
 Målestokk: 1:1000



UTM-32

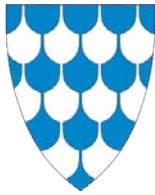
Øystre Slidre kommune

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



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.





## Øystre Slidre kommune

Bygdinvegen 1989  
2940 Heggenes

**Org.nr.:** 961 382 068

**Telefon:** 61 35 25 00

**E-post:** [post@oystre-slidre.kommune.no](mailto:post@oystre-slidre.kommune.no)

Utskriftsdato: 12.07.2024

## Meklaropplysningar

<b>Kommunenr.</b>	3453	<b>Gårdsnr.</b>	53	<b>Bruksnr.</b>	1	<b>Festenr.</b>	169	<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse:</b>	Synhauglie 84, 2943 ROGNE								

## Ferdigattest / Mellombels bruksløyve

	Ja	Nei
Det føreligg ferdigattest:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Det føreligg mellombels bruksløyve:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Det føreligg søknad om byggeløyve (ikkje vedlagd):	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Kommentarar:</b>	Hytte og tilbygg er oppført før 1998. Jf. pbl § 21-10 utstedes ikke ferdigattest for bygg omsøkt før 1998. Redskapsbod er kun meldepikt og det blir utsedet ferdigattest for tiltaket.	

### Generell informasjon:

Eldre hus oppført på 60- talet manglar ofte bruksløyve. Plan- og bygningslova kom i 1965, og fyrst då eit krav om å søke og få godkjend bruk av bygning, men det tok nokre år å få lovverket opp å gå. Vi opplever også at det ved seinare høve har skjedd at ein bustad ikkje har fått utskrive eit formelt bruksløyve. Kommunen skal i ettertid ikkje skrive ut ferdigattest for saker før 01.01.1998.

Bustadar frå denne perioden er likevel å ansjå som godkjend for det formålet dei har vore nytta til.

**Kommunen tek atterhald om at det kan vere avvik i våre register i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnadar.**



## Øystre Slidre kommune

**Adresse:** Bygdinvegen 1989, 2940 Heggnes

**Telefon:** 61 35 25 00

Utskriftsdato: 09.07.2024

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

<b>Kommunenr.</b>	3453	<b>Gårdsnr.</b>	53	<b>Bruksnr.</b>	1	<b>Festenr.</b>	169	<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Synhauglie 84, 2943 ROGNE								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

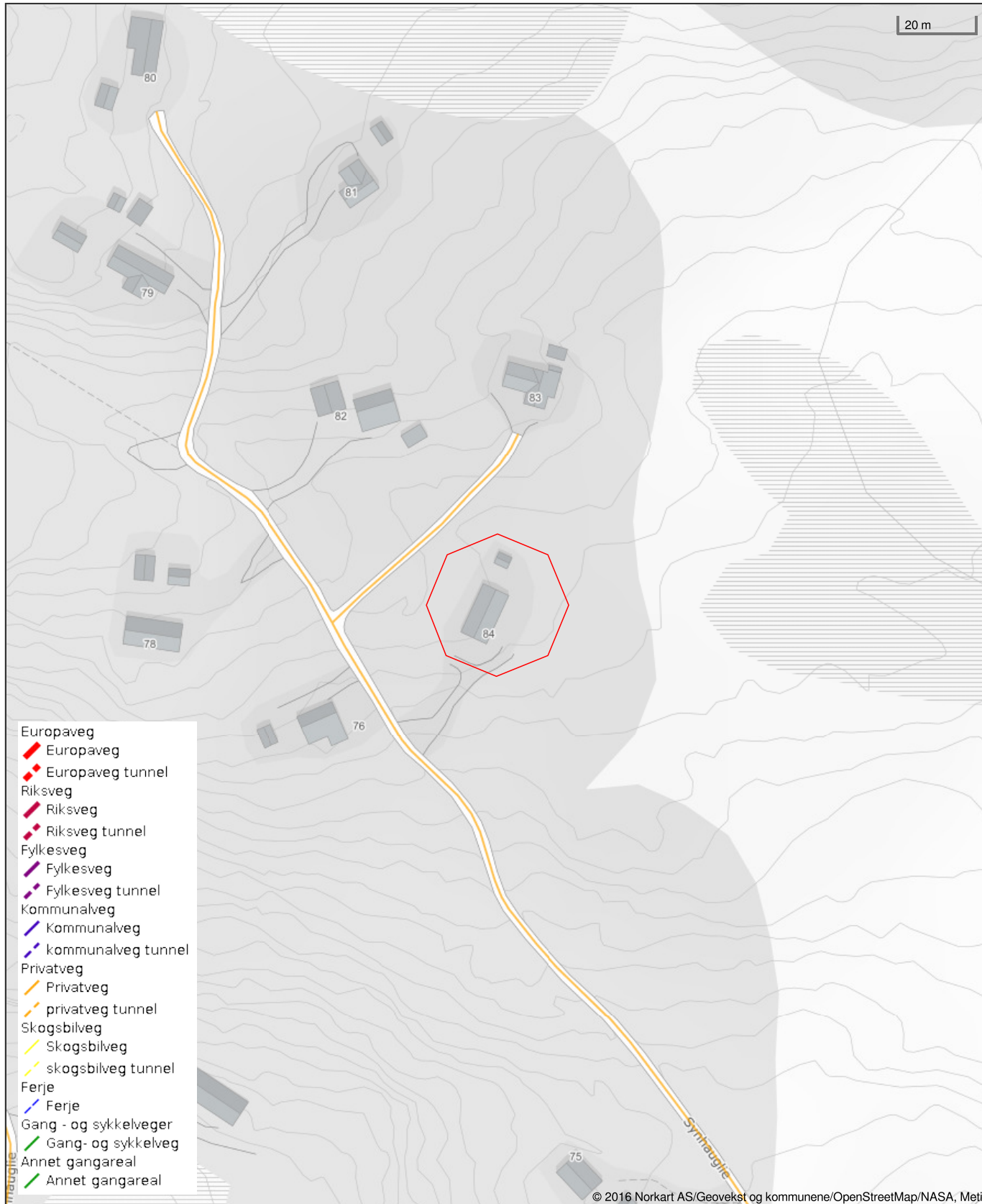
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

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

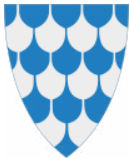
#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

# Vegstatuskart for eiendom 3453 - 53/1/169/



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.



# Øystre Slidre kommune

**Adresse:** Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes

**Telefon:** 61 35 25 00

Utskriftsdato: 09.07.2024

## Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

<b>Kommunenr.</b>	3453	<b>Gårdsnr.</b>	53	<b>Bruksnr.</b>	1	<b>Festenr.</b>	169	<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Synhauglie 84, 2943 ROGNE								

### 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
Eiendomsskatt	1 010,06 kr
Feiing	396,80 kr
Renovasjon	2 055,00 kr
<b>Sum</b>	<b>3 461,86 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

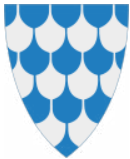
Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn/feiing hytte	1 Stk	438,50 kr	1/1	0 %	438,50 kr	219,24 kr
Renovasjon hytte	1 Stk	2 157,50 kr	1/1	0 %	2 157,50 kr	1 078,75 kr
Eigedomsskatt	336700 Prom	4,00 kr	1/1	0 %	1 347,00 kr	673,40 kr
				<b>Sum</b>	<b>3 943,00 kr</b>	<b>1 971,39 kr</b>

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

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

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

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.



# Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 09.07.2024

## Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	53	Bruksnr.	1	Festenr.	169	Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	---	----------	-----	-------------	--

<b>BruksenhetId</b>	186386932	<b>Bygningstype</b>	Fritidsbolig
<b>Bygningsnummer</b>	158264056	<b>Bruksenhetsnummer</b>	H0101
<b>Bygningstatus</b>	Tatt i bruk	<b>Bruksenhetsadresse</b>	Synhauglie 84, 2943 ROGNE

### Situasjon

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

### Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

### Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
26.07.2021	Tilsyn	26.07.2021	Feiing

### Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

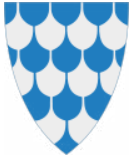
Informasjon for bruksenhetId 186386932

<b>BruksenhetId</b>	598756373	<b>Bygningstype</b>	Unummerert
<b>Bygningsnummer</b>	300642835	<b>Bruksenhetsnummer</b>	0000
<b>Bygningstatus</b>	Tatt i bruk	<b>Bruksenhetsadresse</b>	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 598756373.

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:**

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.



# Øystre Slidre kommune

**Adresse:** Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes

**Telefon:** 61 35 25 00

Utskriftsdato: 09.07.2024

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

<b>Kommunenr.</b>	3453	<b>Gårdsnr.</b>	53	<b>Bruksnr.</b>	1	<b>Festnr.</b>	169	<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Synhauglie 84, 2943 ROGNE								

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

☑ Kommuneplaner under arbeid

### Plantyper uten treff

❌ Kommunedelplaner

❌ Reguleringsplaner

❌ Reguleringsplaner over bakken

❌ Reguleringsplaner bunn

❌ Bebyggelsesplaner

❌ Bebyggelsesplaner under bakken

❌ Kommunedelplaner under arbeid

❌ Reguleringsplaner under bakken

❌ Reguleringsplaner under arbeid

❌ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❌ Bebyggelsesplaner over bakken

❌ Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	201410
<b>Navn</b>	Arealdelen til kommuneplanen
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	26.01.2017
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/158/Foresegner.pdf">https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/158/Foresegner.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<p><b>Delareal</b> 378 m<sup>2</sup>  <b>Arealbruk</b> LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende</p> <p><b>Delareal</b> 623 m<sup>2</sup>  <b>Arealbruk</b> Fritidsbebyggelse,Nåværende</p> <p><b>Delareal</b> 1 000 m<sup>2</sup>  <b>KPHensynsonenavn</b> I-410-VA  <b>KPInfrastruktur</b> Krav vedrørende infrastruktur</p>

# Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	202102
<b>Navn</b>	Arealdelen til kommuneplanen
<b>Status</b>	Planforslag
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel





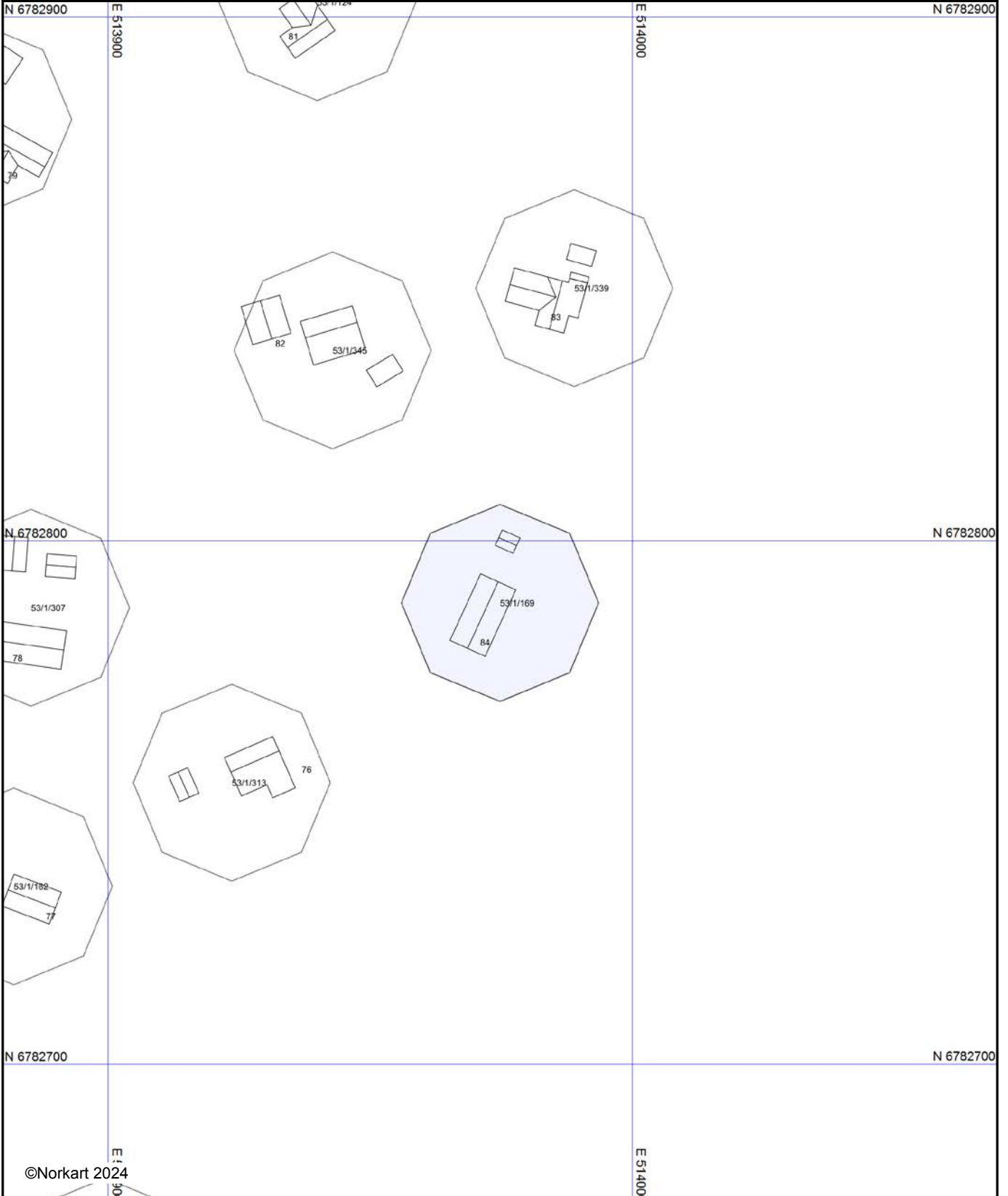
# Reguleringsplankart

Eigedom: 53/1/169  
Adresse: Synhauglie 84  
Dato: 09.07.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Øystre Slidre kommune





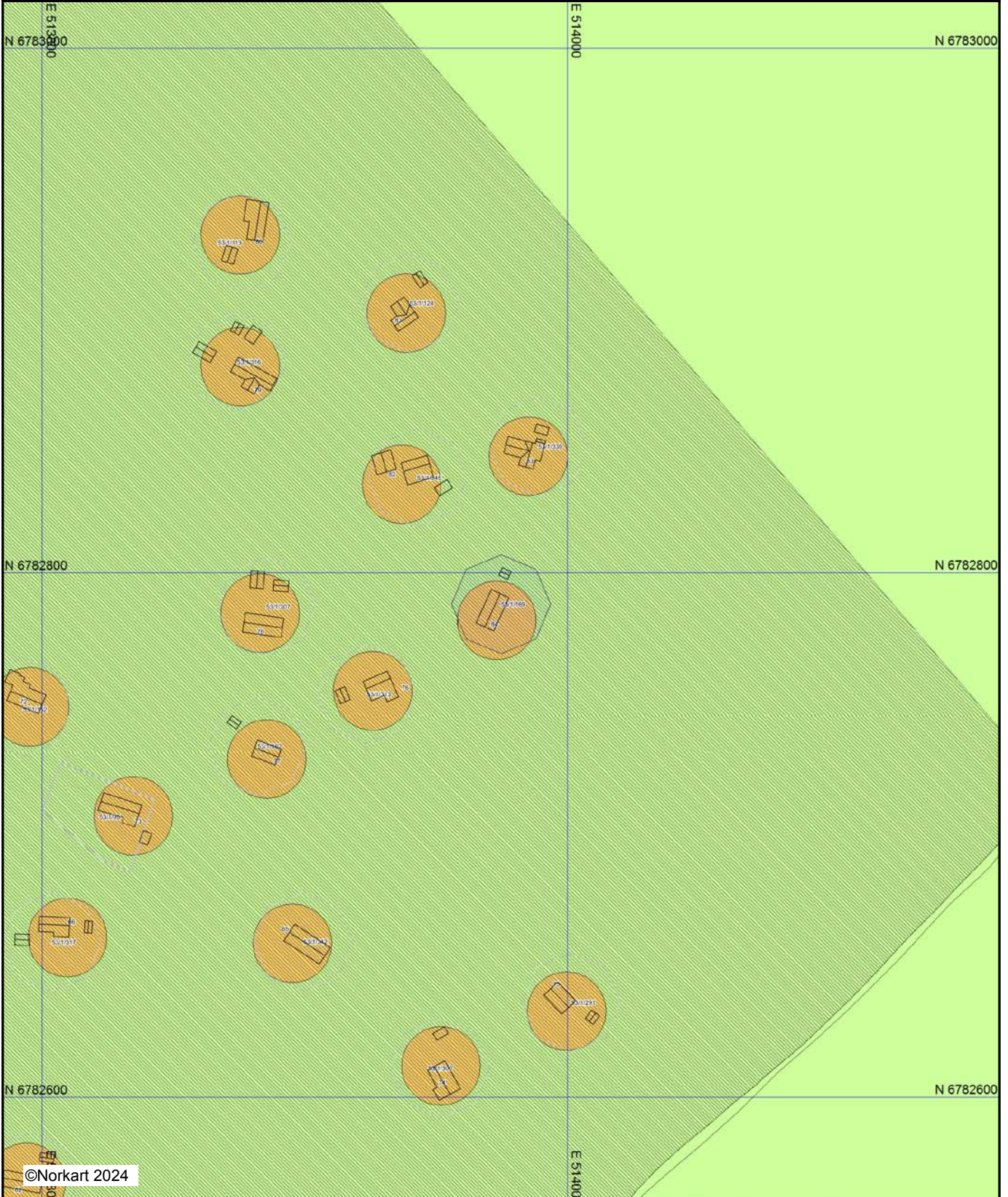
# Kommuneplankart

Eigedom: 53/1/169  
Adresse: Synhauglie 84  
Dato: 09.07.2024  
Målestokk: 1:2000




UTM-32

Øystre Slidre kommune




## Tegnforklaring


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


 Fritidsbebyggelse - nåværende


*Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsmål sa*

 LNFR-areal - nåværende


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

 Faresone - Flomfare

 Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø


 Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur

*Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008 §11-*

 Bestemmelseområde


*Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)*

 Angitthensyngrense


 Infrastrukturgrense

 Bestemmelsegrense

*Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

 Planområde

 Grense for arealmål

 Samleveg - nåværende



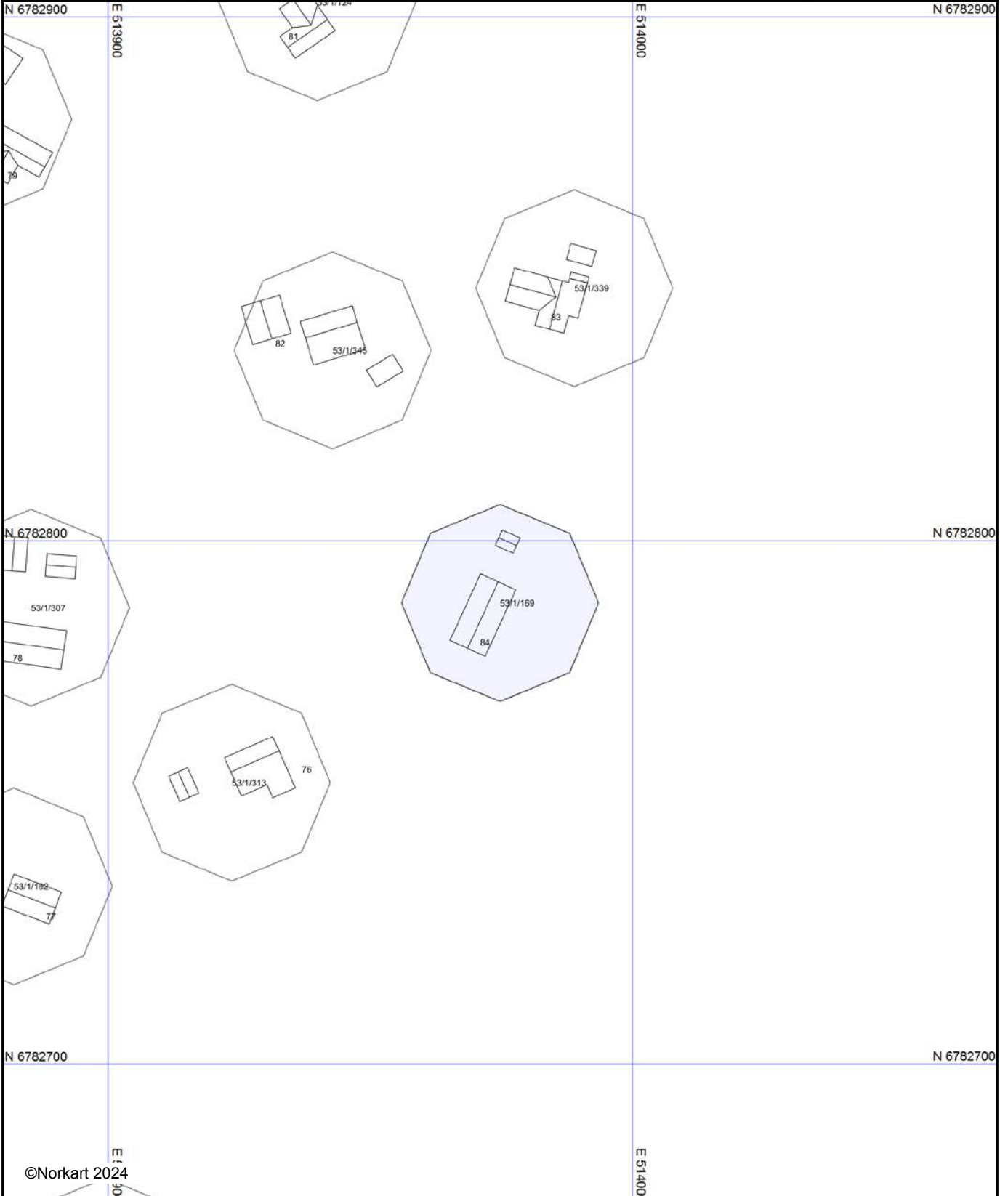
# Reguleringsplanforslag

Eigedom: 53/1/169  
Adresse: Synhauglie 84  
Dato: 09.07.2024  
Målestokk: 1:1000

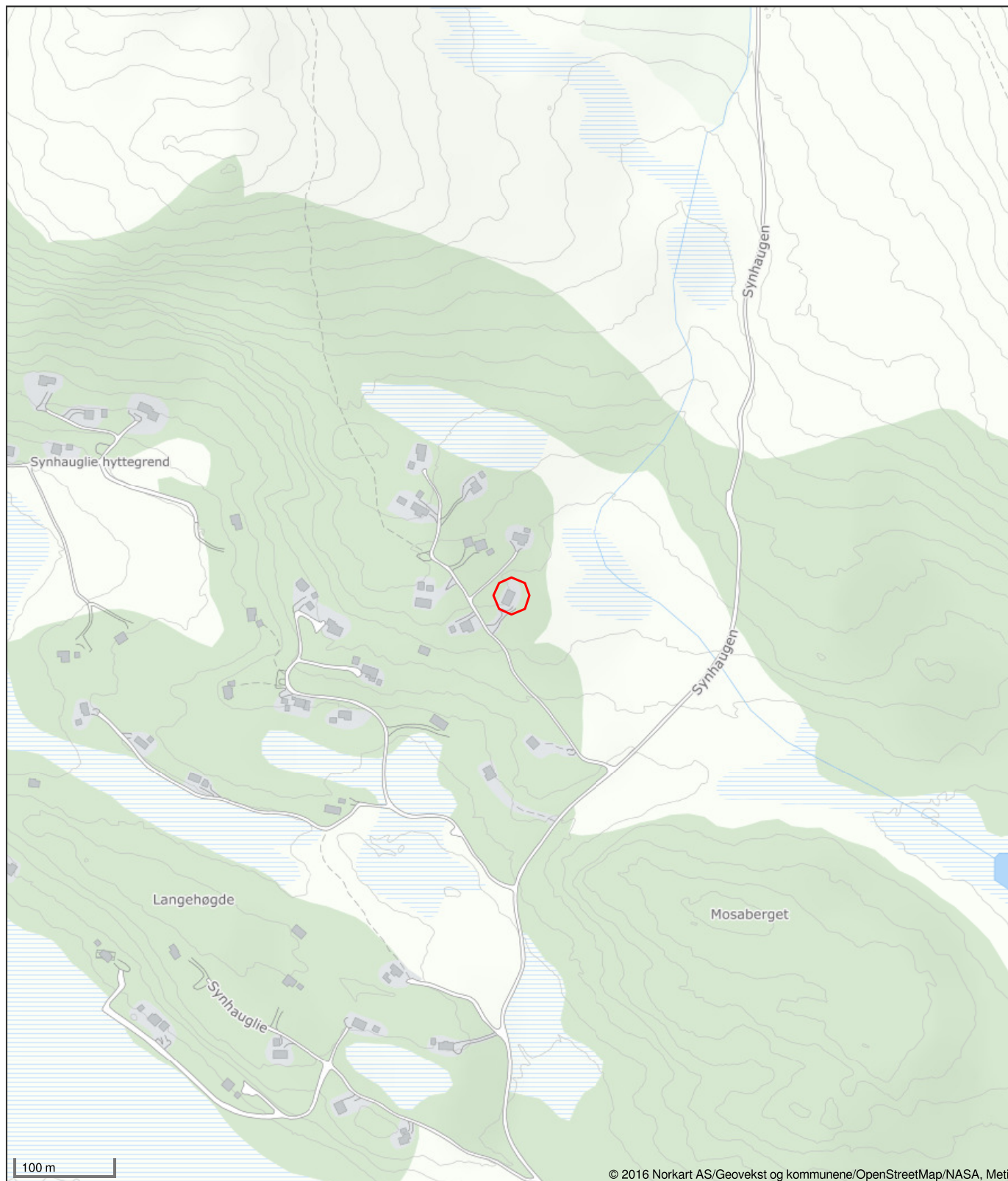


UTM-32

Øystre Slidre kommune



# Oversiktskart for eiendom 3453 - 53/1/169/



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.

<b>Eiendom</b>	3453 53/1/169		
<b>Utskriftsdato</b>	09.07.2024	<b>Antall datasett</b>	94

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

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

## 11 Berørte datasett

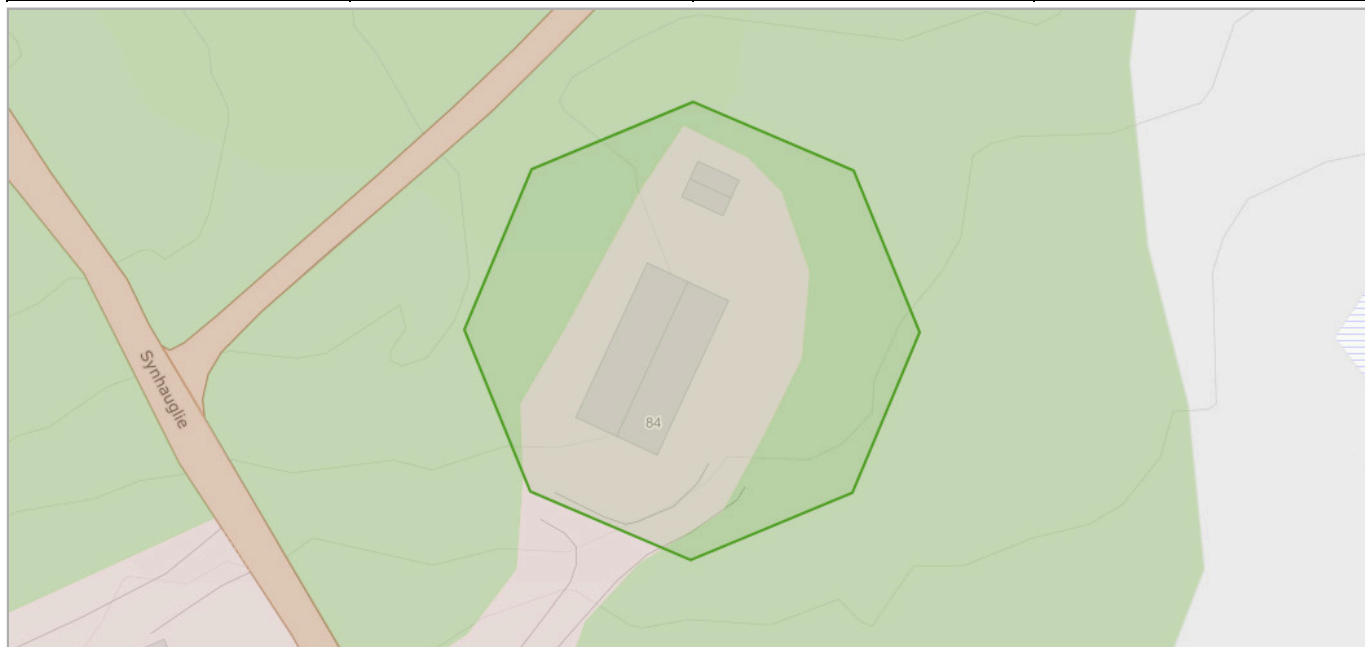
- FKB-AR5
- Løsmasser N50/N250
- Naturtyper i Norge - landskap
- Reindrift høst vinterbeite årstidbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Vernskog
- Grunnvannsborehull
- Mulighet for marin leire
- Radon
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

## 83 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Flomsoner
- Forurenset grunn
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- 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
- Verneplan for vassdrag
- Vindkraft
- Aktsomhetskart for snøskred
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Foreslåtte naturvernområder
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepss frie naturområder
- Jordsmonn - Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Fredete bygninger
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Låsettingsplasser
- Marin grense
- Markagrensa
- Naturtyper - DN-håndbok 13
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Skredfaresoner
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Steinsprang - aktsomhetsområder
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Utvalgte naturtyper
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Villreinområder

## FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	09.07.2024
-------	----------	---------	------------



### 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

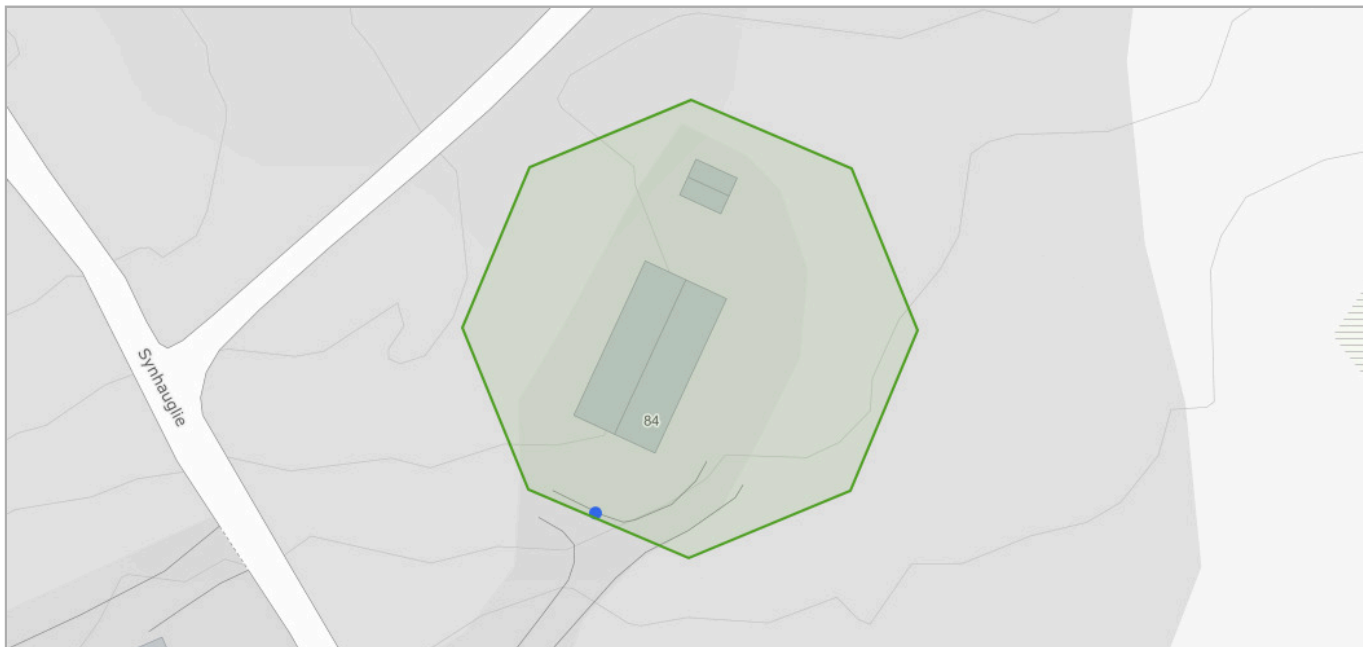
	Bebyggelse
	Skog
	Åpen fastmark
	Samferdsel
	Myr

### Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Jorddekt	Impediment	Blandingsskog
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

## Grunnvannsborehull

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	08.07.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Den nasjonale grunnvannsdatabasen (GRANADA) gir informasjon om brønner og kilder i løsmasser og fjell med tilhørende bruksformål (vannforsyning, energi, undersøkelse) samt grunnvannskvalitet. Mer enn 60.000 brønner er delt inn etter brukstema. Den tidligere Brønn databasen er nå integrert i GRANADA.

### Tegnforklaring

Grunnvannbrønn
● Grunnvannbrønn - fjell

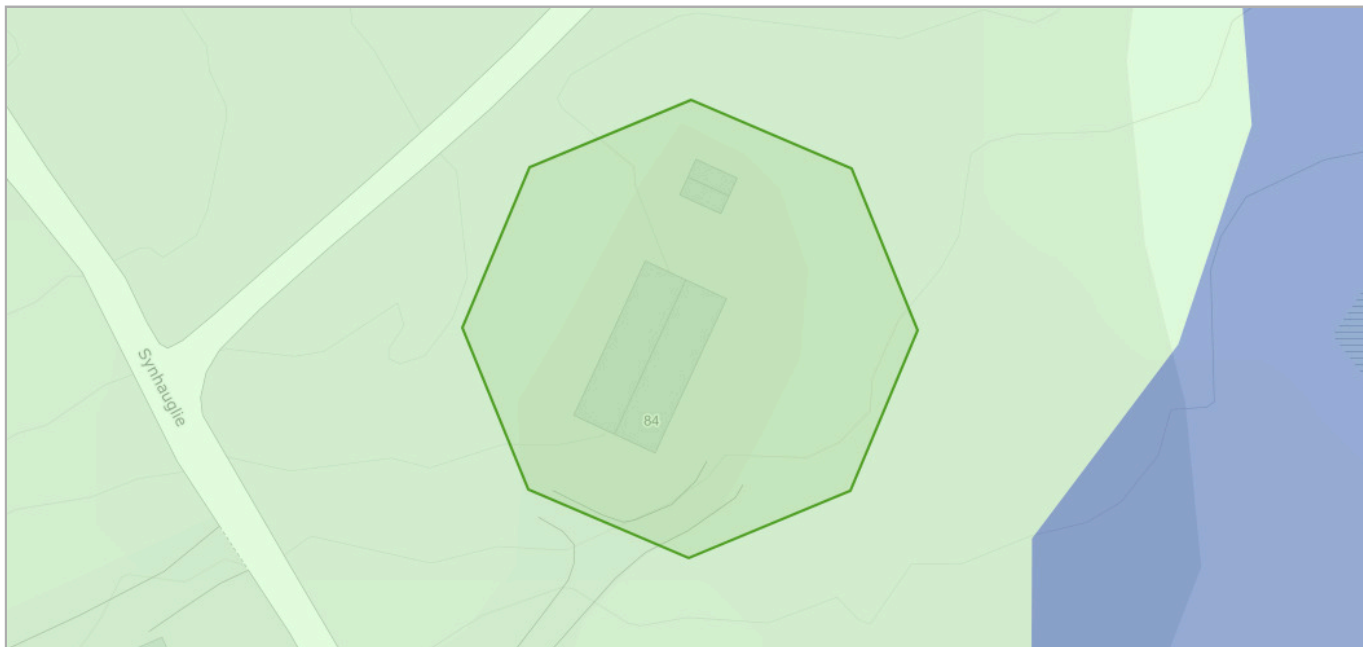
### Grunnvannbrønn

Brønnr	Bruk	Grunnforhold
125280	Hytte/fritidsbolig	Fjell



## 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-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

### Tegnforklaring

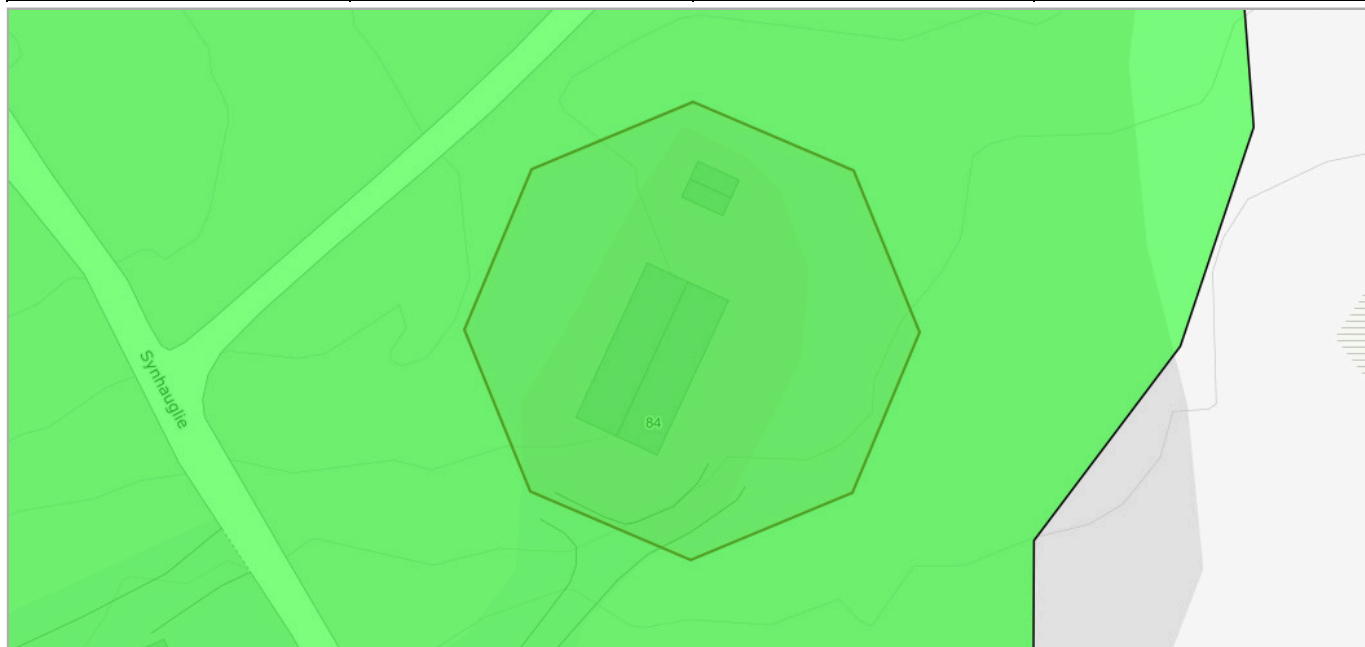
Løsmasser N50/N250
Tynn morene
Torv og myr

### Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

## Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	08.07.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

### Tegnforklaring

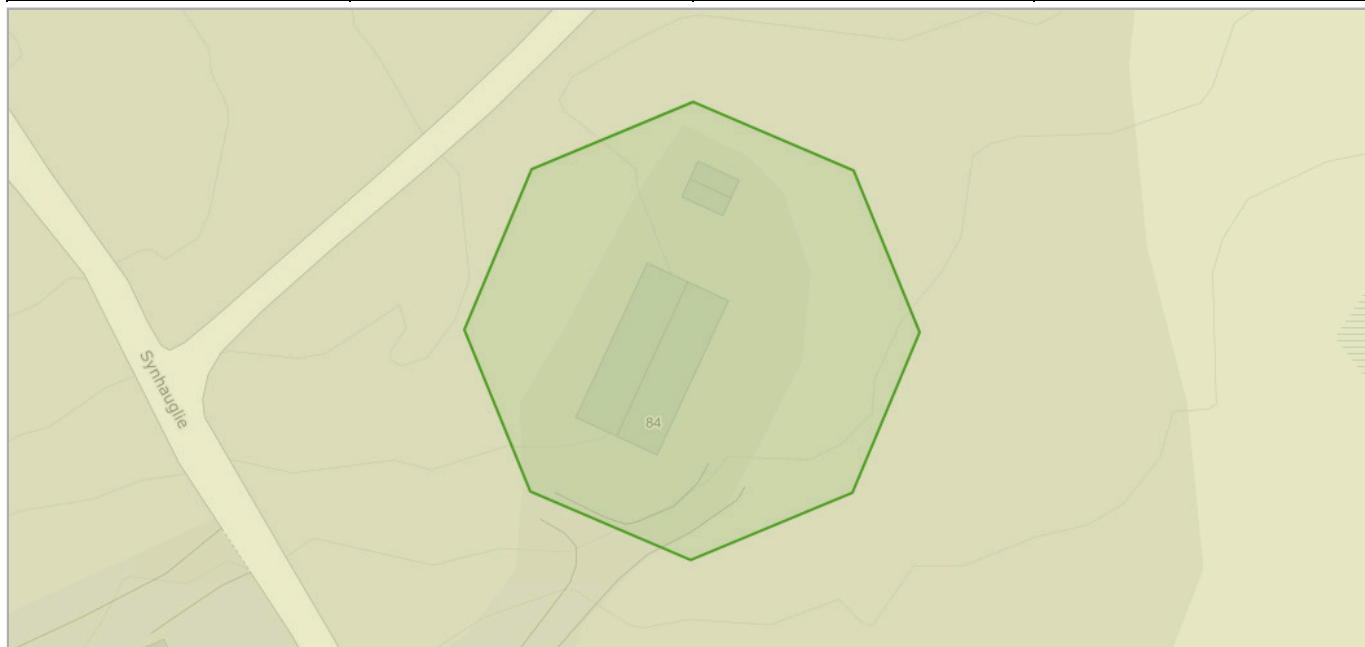
Mulighet for marin leire
■ Stort sett fraværende

### Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
stortSettFraværende	Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen

## Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	08.07.2024
-------	----------------	---------	------------



### 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

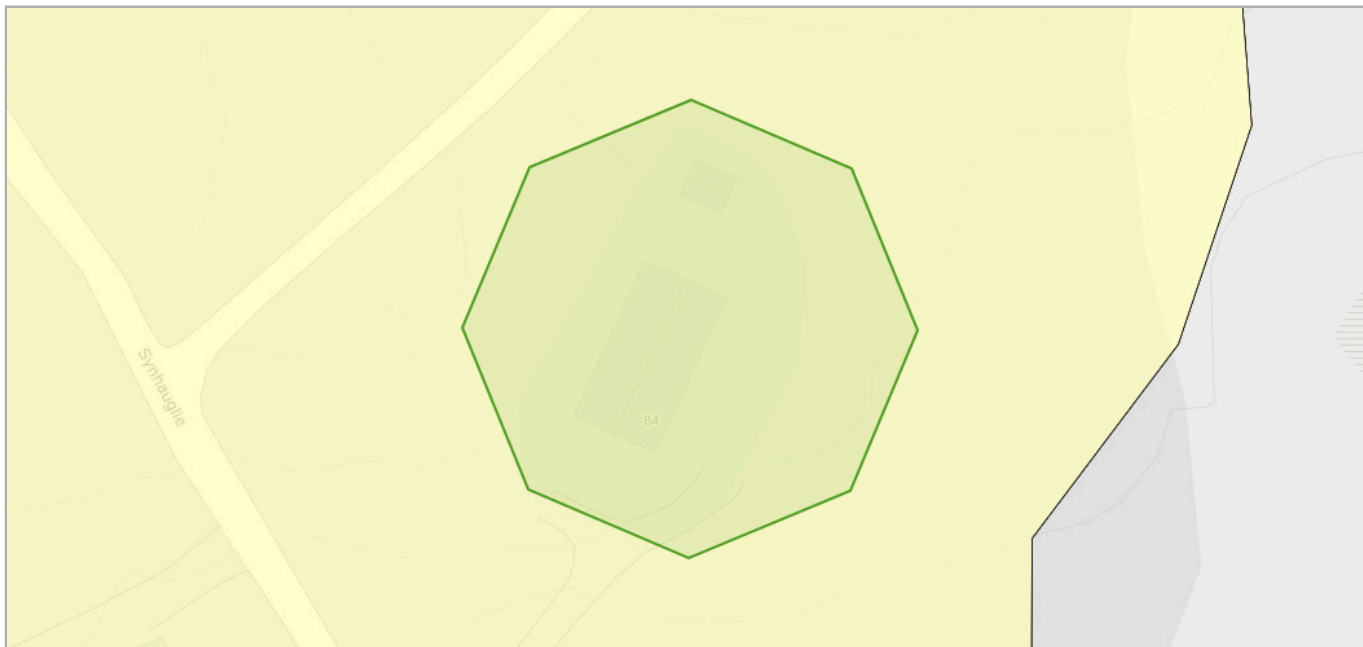
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

### Objekter

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

## 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>, 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

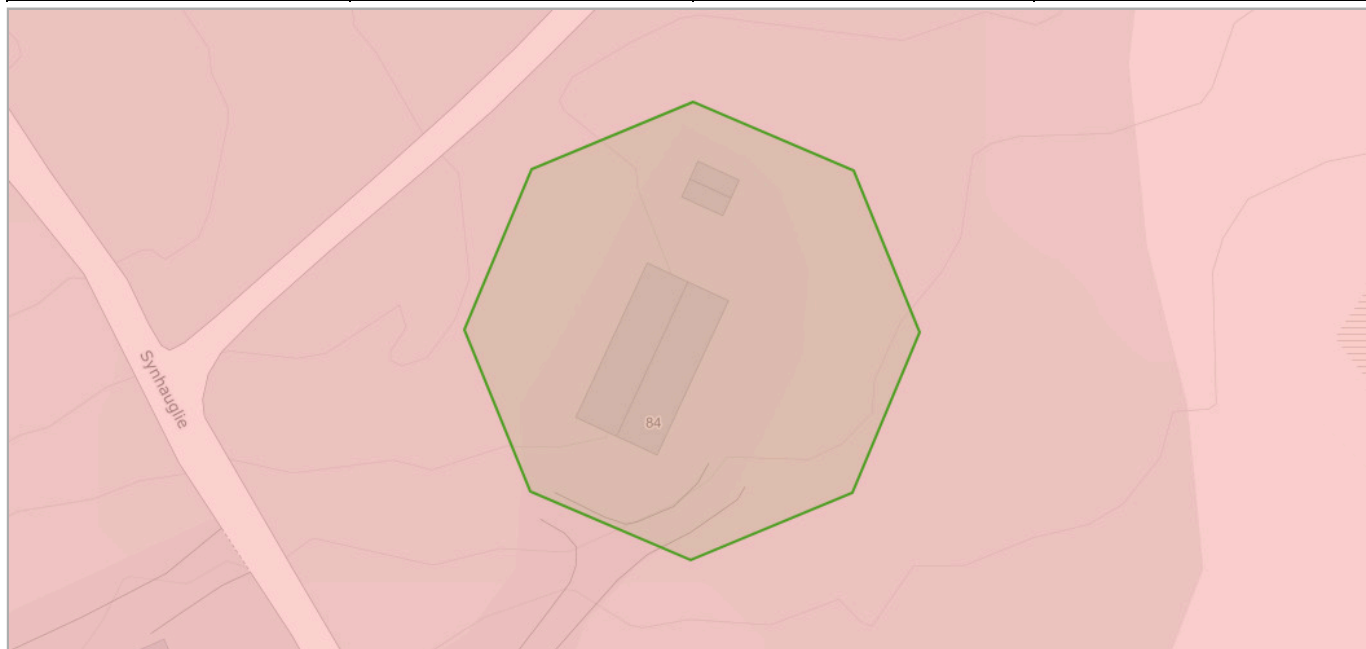
Radon aktsomhetsområde
Usikker
Moderat til lav

### Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

## Reindrift høstvinterbeite årstidbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	08.07.2024
-------	-----------------------	---------	------------



### Tegnforklaring

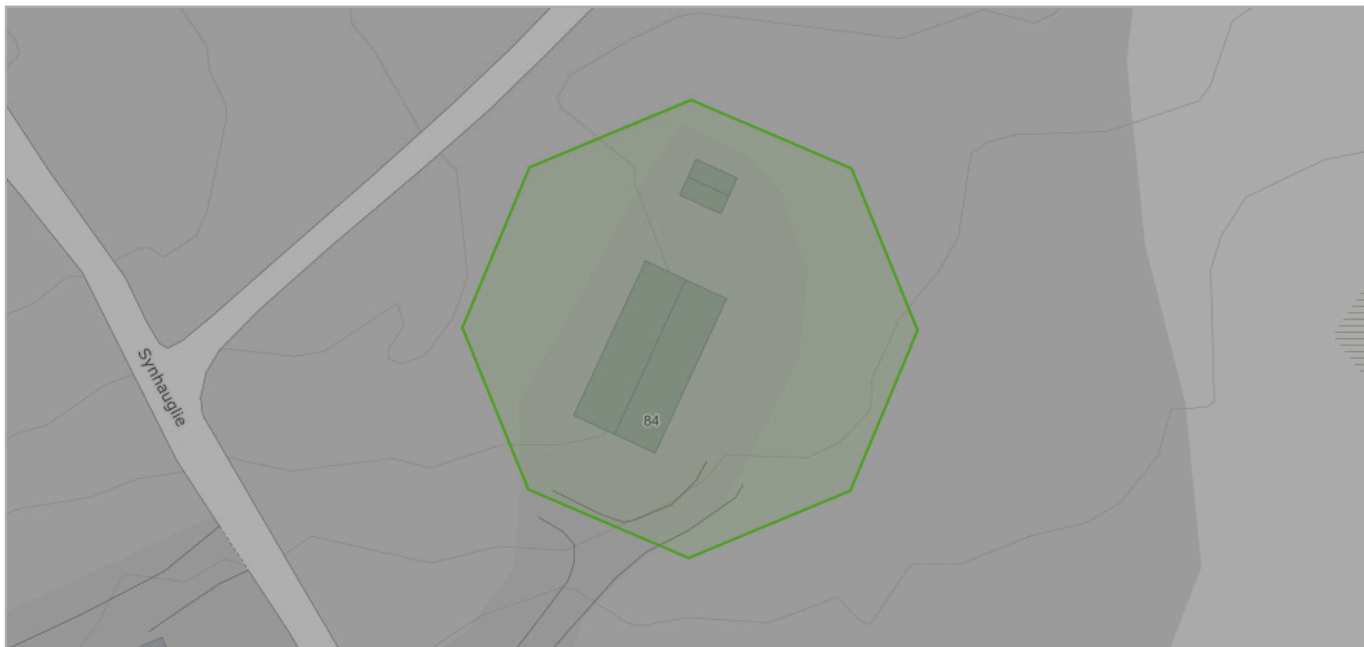
Høstvinterbeite
Reindrift høstvinterbeite I

### Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
ØC	7

## Reindrift reinkonsesjonsområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	08.07.2024
-------	-----------------------	---------	------------



### Tegnforklaring

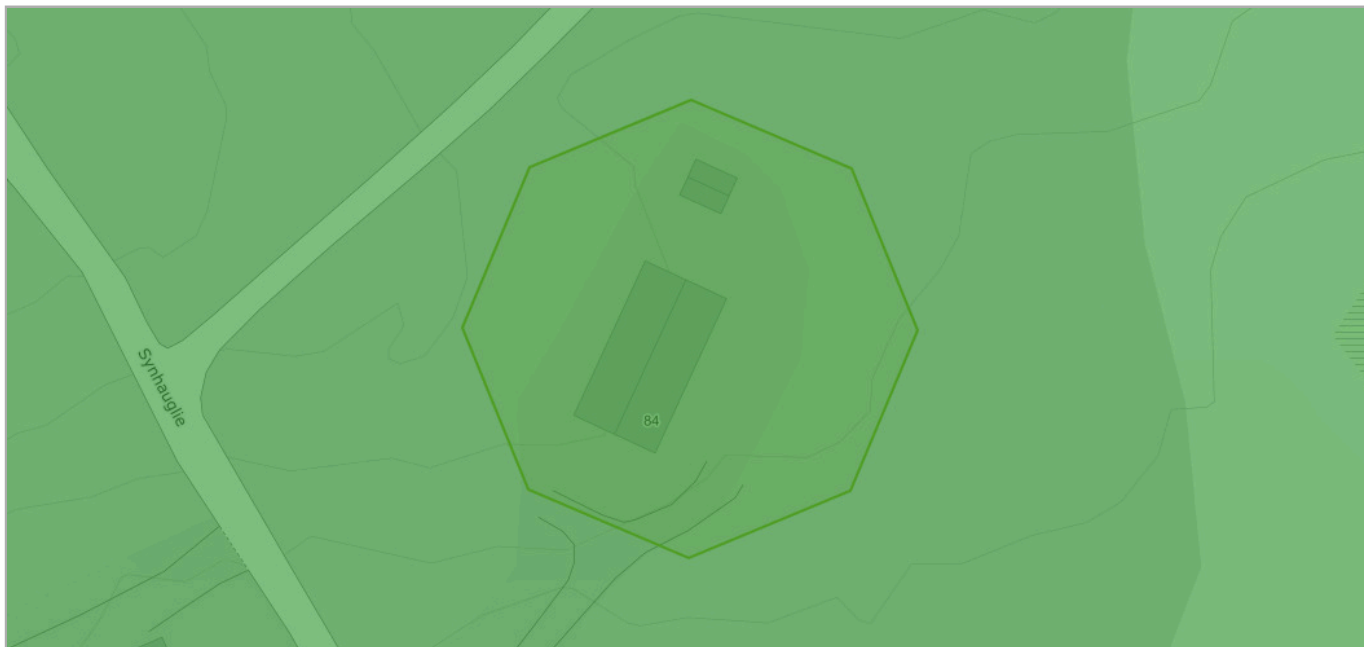
Reindrift reinkonsesjonsområde
■ Reindrift reinkonsesjonsområde

### Objekter

Beitebrukerid
ØC

## Reindrift vårbeite årstidbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	08.07.2024
-------	-----------------------	---------	------------



### Tegnforklaring

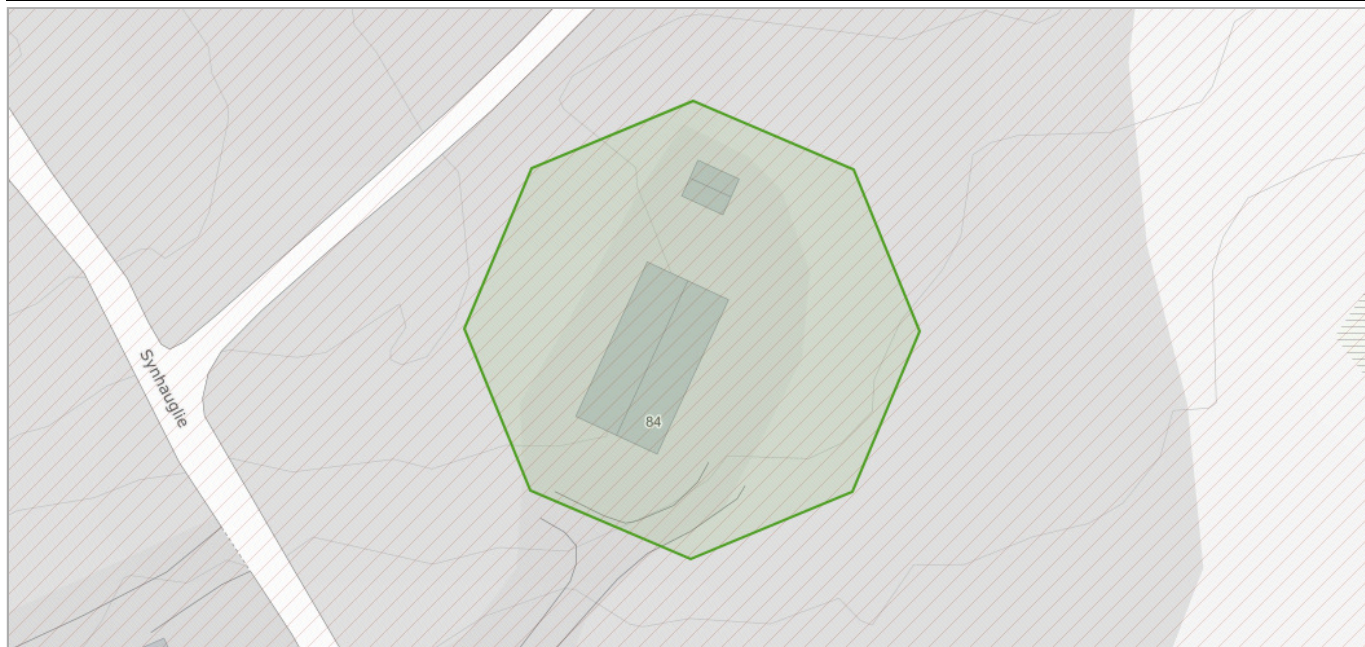
Vårbeite
■ Reindrift vårbeite II

### Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
ØC	2

## Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

<b>Kilde</b>	Norges vassdrags- og energidirektorat	<b>Versjon</b>	08.07.2024
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



### 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

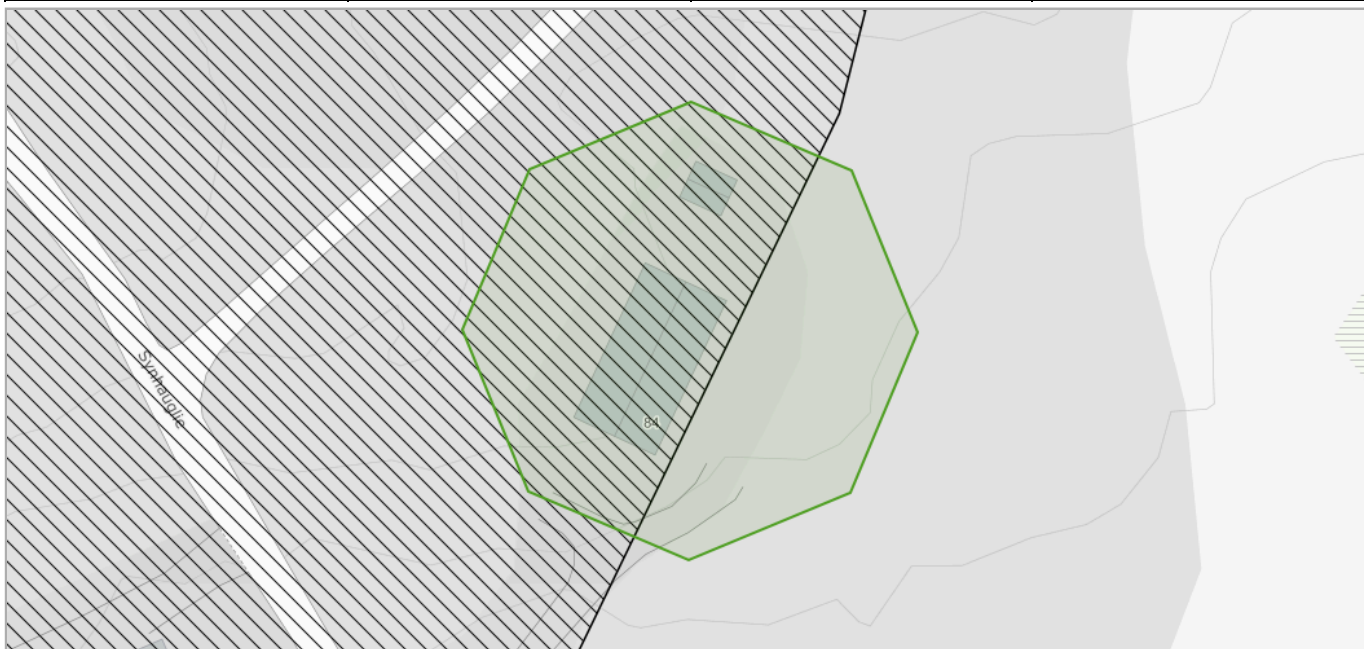
### Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
YDDEÅNI	Faslefoss



## 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



Skatteetaten

Dato  
09.07.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS  
Jernbanevegen 14  
2900 FAGERNES

### Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 3453 ØYSTRE SLIDRE**

Gnr 53          Bnr 1          Fnr 169          Snr 0

#### Eiendommens adresse:

Synhauglie 84, 2943 ROGNE

**Formuesverdi for inntektsåret 2022:**      kr 249 484

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---


Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

## Sv: Informasjon om el-anlegg Synhauglie 84



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 tilsyn 2.10 2020, avsluttet uten avvik.

Forbruk 23: 4475 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

## Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 53, Bruksnummer 1, Festenummer 169 i 3453 ØYSTRE SLIDRE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet 09.07.2024 kl. 10.41

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per 09.07.2024 kl. 10.40

### Adresse (r) :

Gateadresse: **Synhauglie 84**

Gatenr: **1180**

Kommune: **ØYSTRE SLIDRE**

Postkrets: **2943 ROGNE**

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

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til festerett

1996/1698-1/21 19.03.1996 **HJEMMEL TIL FESTERETT**  
VEDERLAG: NOK 235 000  
Omsetningstype: Fritt salg  
**TVEIT INGE**  
FØDT: 31.07.1951

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

1979/3615-3/21 URÅDIGHET

### 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.

1979/3615-3/21 03.08.1979 **URÅDIGHET**  
FESTERETTEN KAN IKKE OVERDRAS/FREMLEIES  
UTEN SAMTYKKE FRA GRUNNEIER

#### Heftelser i festerett:

1979/3615-3/21 03.08.1979 **URÅDIGHET**  
GJELDER FESTE  
FESTERETTEN KAN IKKE OVERDRAS/FREMLEIES  
UTEN SAMTYKKE FRA GRUNNEIER

1979/3615-4/21 03.08.1979 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**  
GJELDER FESTE  
Festetid: 0 år  
ÅRLIG AVGIFT NOK 100  
LEIEN KAN REGULERES

Gårdsnummer 53, Bruksnummer 1, Festenummer 169 i 3453 ØYSTRE SLIDRE kommune

1996/1699-1/21 19.03.1996 PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
\*\* NYE VILKÅR  
ÅRLIG AVGIFT KR. 1.260.  
FESTETID: 80 ÅR FRA 01.01.68.

2007/2847-1/21 10.05.2007 **PANTEDOKUMENT**  
GJELDER FESTE  
Beløp: NOK 450 000  
Panthaver: DANSKE BANK  
ORG.NR: 977 074 010

## GRUNNDATA

2020/193150-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**  
00:00  
Tidligere:  
KNR: 0544 GNR: 53 BNR: 1 FNR: 169

## EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

Feste nr. 18/965.

Dagbok nr. 36/18 1979. 3/8.  
Valdres sorenskriverembete

Z.H.

DIREKTORATET FOR STATENS SKOGER

FESTEKONTRAKT

Stempel kr. 5,-.

- 100,-

Festerens navn <b>Odd Fagernes</b>		Adresse <b>Åsav. 25 II, Oslo 3.</b>
Skogforvaltning <b>Valdres</b>		Adresse <b>Boks 62, 2901 Fagernes</b>
Kontrakten gjelder <b>tomt til hytte</b>		Beliggenhet, hytteplan - hyttenr. <b>Synhauglia, hytteplan av 1966, tomt nr. 42 C.</b>
Eiendom - g.nr. - b.nr. <b>18 Ø. Slidre statsalmenning</b>		Herred <b>Øystre Slidre</b>
Innfestingsavgift Kr. <b>50,-</b>	Årlig avgift Kr. <b>100,-</b>	Kontrakten trer i kraft <b>1. 1. 1968</b>

Andre festevilkår:

- Festet gjelder inntil videre med en oppsigelsesfrist av 6 mdr. I de første 10 år kan festet likevel ikke sies opp av bortfesteren. Oppsiing på grunn av at hytta ikke er oppført kan likevel foretas etter 5 år.
- Festet gir rett til å sette opp og ha stående ei hytte på et bestemt sted som skal anvises av skogforvaltningen. Med skogforvaltningens samtykke kan i tillegg til hytta fillates oppført et uthus i en etasje på maksimum 10 m<sup>2</sup> til vedskjul og privat.
- Festeren skal forelegge forvaltningen planer for bebyggelsen, vedlagt tegninger og med angivelse av farger på yttervegger, tak etc. Festeren plikter å rette seg etter skogforvalterens pålegg om endringer i planene, og er ikke berettiget til å påbegynne oppføring av noen bygning før det foreligger godkjenning fra skogforvalteren av planer og tegninger. Festeren kan ikke gjennomføre endringer (ombygging, tilbygging, maling med andre farger) uten skriftlig samtykke fra skogforvalteren. Festeren plikter å holde bebyggelsen i god hevd.
- Inngjerding av bebyggelsen er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra skogforvaltningen og medfører ingen utvidelse av festeretten. Skogforvaltningen kan pålegge bebyggelsen inngjerding, og skal gi anvisninger om gjerdets plassering og utseende.
- Festeren har ikke rett til å opparbeide veg, anlegge kraft- eller telefonlinjer, foreta utgravninger eller oppdemninger i anledning vannforsyningen, eller foreta annen bearbeidelse av grunnen uten skriftlig tillatelse fra skogforvaltningen.
- Bebyggelsen skal ikke brukes til annet formål enn angitt i pkt. 2. Bortleie av bebyggelsen er tillatt med mindre annet følger av særvilkår.
- Festeren plikter å holde god orden rundt bebyggelsen. Han plikter å etterkomme pålegg fra skogforvalteren vedkommende priveter og avfall.
- Ulovlig jakt og fiske begått av festeren i området hvor bygningen ligger, anses som vesentlig mislighold av denne kontrakt. Det samme gjelder handlinger som sjenerer utøvelsen av beite- og seterrett i området.
- Festeren er i forhold til denne kontrakt ansvarlig for handlinger begått av personer som med festerens samtykke oppholder seg i bygningen.
- Bortfester eller fester kan kreve festeavgiften regulert hvert 10. år regnet fra kontraktens opprettelse. Bortfester kan kreve avgiften regulert dersom bebyggelsen utvides, jfr. pkt. 3 annet ledd. De fastsatte avgifter betales til skogforvaltningen eller til den bortfesteren bestemmer. Innfestingsavgiften betales når kontrakten er undertegnet av festeren. Årlige avgifter betales innen 1/10 hvert år.
- Festet kan ikke overdras eller på annen måte overføres til andre. Ved salg eller annen overføring av eiendomsretten til bebyggelsen må erververen søke skogforvaltningen om festekontrakt.

Vend!

12. Opphører festet uten at ny tilsvarende festekontrakt blir opprettet, plikter festeren å ryddiggjøre tomta og skal så vidt mulig overlate tomta i sin opprinnelige stand. Er tomta ikke ryddiggjort innen ett år etter at festeforholdet har opphørt, tilfaller bebyggelsen bortfesteren.

13. Festeren bærer kostnaden ved stempeling av kontrakten. Festeren har rett til å finglyse kontrakten på egen kostnad, men plikter i tilfelle å varsle skogforvalteren.

14. Særbestemmelser: **Årlig festesvgift betales direkte til  
Direktoratet for statens skoger over postgiro etterat  
krav er mottatt ca. 1. september.**

Kontrakten er utført i 6 eksemplarer, hvorav festeren har et eksemplar, skogforvaltningen et eksemplar, skogfullmektigen et eksemplar og Direktoratet for statens skoger to eksemplarer, hvorav ett eksemplar igjen er sendt Riksrevisjonen. I stafsalmenninger skal fjellstyret ha et eksemplar av kontrakten.

Sted - dato **Fagernes, 30. aug. 1968**      Sted - dato **Oslo,**

*Ernst Vogth-Eriksen*  
For, Direktoratet for statens skoger  
**Ernst Vogth-Eriksen**

*Odd Fagernes*  
Fester  
**Odd Fagernes**

Feste 18-965, side 3

Festeretten overføres til <sup>Jan</sup> ~~Jan~~ Nielsen,  
Østensjeveien 154, Oslo 6

personnummer 21 04 44

Oslo, den 27/12 79.

Karen Elfrida Fagernes

Karen Elfrida Fagernes

Oslo, den 28/16 79.

Jan Nielsen

<sup>Jan</sup> ~~Jan~~ Nielsen

Vi samtykker i overføringen.

Fagernes, den 30/12-79.

VALDRES SKOGFORVALTNING

Arnulf Marum



# Nabolagsprofil

Synhauglie 84

## Høyde over havet

918 m



## Offentlig transport

Robøle Linje 302, 312	18 min 11.3 km
Langedal Linje 302, 312	22 min 13.6 km

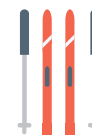
## Avstand til byer

Fagernes	37 min
Gjøvik	2 t 3 min
Oslo	3 t 19 min

## Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 320 m



Alpin

- Beitostølen Skisenter
- Kjøretid: 38 min
- Skitrek i anlegget: 7



## Aktiviteter

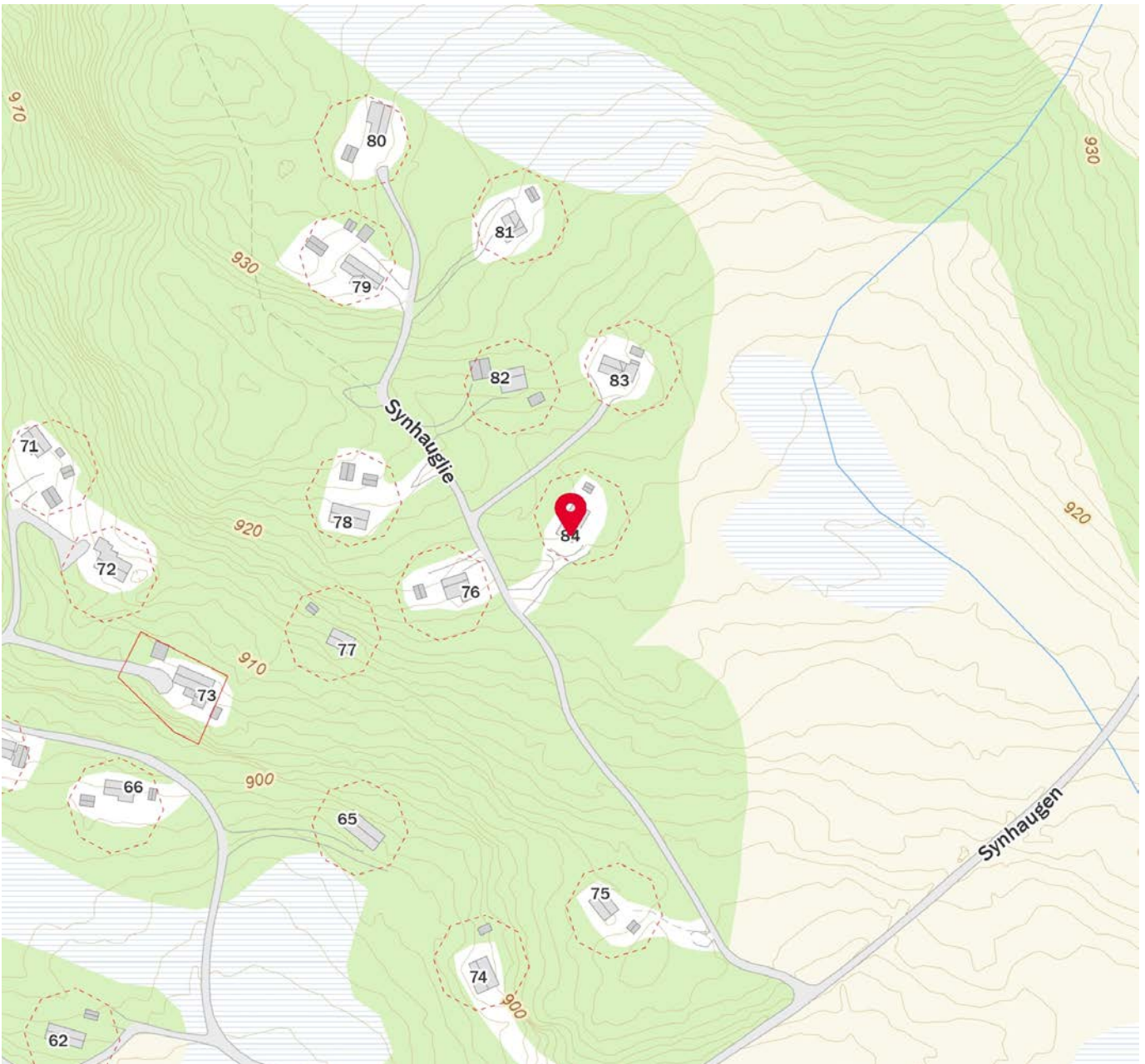
Beito Husky Tours 26 min

## Sport

Moane balløkke Ballspill	19 min 13.3 km
Furustrand sandvolleyballbane Sandvolleyball	21 min 15 km

## Dagligvare

Coop Prix Heggenes Post i butikk	21 min 14.6 km
Joker Heggenes PostNord	21 min 15 km



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



## Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

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

Ring oss eller se [valdressedressparebank.no](http://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](mailto: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. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# 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”*

Rett 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](mailto:help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

  
 Rett 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 risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers 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: Synhauglie 84  
2943 ROGNEMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Fredric BachérTelefon: 478 14 975  
E-post: fredric.bacher@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre