

aktiv.





Eiendomsmeglerfullmektig

Kristjana Berg

Mobil 412 69 618

E-post kristjana.berg@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.

TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 990 000,-
Omkostn.: Kr 147 590,-
Total ink omk.: Kr 5 137 590,-
Årlig festeavgift: Kr 8 794,-
Selger: Lise Tone Greftegreff

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2023
BRA-i/BRA Total: 98/112 m²
Tomtstr.: 1175 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 94, bnr. 1

Oppdragsnr.: 1201240005

Innbydende, familievennlig hytte fra 2023. Nydelig utsikt!

I åpent og fri natur, og med nydelig utsikt til Vasetvatnet, fjellene i Jotunheimen og områdene rundt, finner du denne lekre hytta fra 2023. Den ligger på en trivelig naturtomt med mulighet for mange fine uteplasser, lek og moro, har alle fasiliteter og god plass til hele familien.

Hytta er et fantastisk utgangspunkt for turer og aktiviteter. Her er det bare å sette seg på sykkelen for opplevelsrike turer, gå rett ut i et fantastisk løypenett vinterstid, og ikke minst, det er ski inn/ski ut til Vaset Skisenter med alpinbakker for store og små.

Inne i hytta er det åpent, lyst og luftig med vakre vinduer hvor den flotte beliggenheten kommer til sin rett. Her er det åpen løsning til kjøkken, delikat bad og to soverom, m.m., samt koselig loftsetasje med tre rom.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	21
Plantegning	40
Bilder	40
Egenerklæring	62
Informasjon fra kommunen	68
Budskjema	125

Om Saukollvegen 42

Om boligen

Areal

BRA - i: 98 m²

BRA - e: 14 m²

BRA totalt: 112 m²

TBA: 23 m²

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 98 m² Entré/gang, stue med åpen løsning til kjøkken, bad, to soverom og toalettrom/teknisk rom.

BRA-e: 4 m² Bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

23 m² Terrasse.

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 10 m² Bod.

Ikke målbare arealer

Loftetasjen/hems er inndelt i tre rom, to soverom (ikke godkjent til varig opphold) og tv-stue. Etasjen har ikke målbart areal pga lav takhøyde/under 1,9 m, men gulvareal er 41 kvm. Det er etablert rømningsvei via vinduer i gavl.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.

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

Loftetasjen/hems er inndelt i tre rom, to soverom (ikke godkjent til varig opphold) og tv-stue. Etasjen har ikke målbart areal pga lav takhøyde/under 1,9 m, men gulvareal er 41 kvm. Det er etablert rømningsvei via vinduer i gavl.

Terrasser med åpent areal (TBA) var snødekket på befaringstidspunkt, noe som gjør

arealmåling og tilstandsvurdering begrenset.

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

1175 m²

Tomtebeskrivelse

Festet tomt med åpen og fri beliggenhet i hellende terreng.

Bortfester er Statskog SF.

Bortfester må godkjenne ny fester.

Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart.

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet

begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet. For denne eiendommen er alle grenser grønne.

Årlig festeavgift

Kr 8 794

Festetid

Det er etablert festekontrakt med festetid inntil videre, jf. tomtefesteloven §7.

Regulering av festeavgift

Årlig KPI - Konsumprisindeksen.

Sist regulert: 01.01.2024. Neste avtalte regulering: 01.01.2025.

Innløsningsvilkår festekontrakt

Det er ikke innløsningsrett på tomter i Stølsallmenning.

Fstekontrakt datert

15.08.2022.

Beliggenhet

I åpent og fri natur, og med nydelig utsikt til Vasetvatnet, fjellene i Jotunheimen og områdene rundt, finner du denne lekre hytta fra 2023. Den ligger på en trivelig naturtomt med mulighet for mange fine uteplasser, lek og moro, har alle fasiliteter og god plass til hele familien.

Hytta er et fantastisk utgangspunkt for turer og aktiviteter. Her er det bare å sette seg på sykkelen for opplevelsesrike turer, gå rett ut i et fantastisk løypenett vinterstid, og ikke minst, det er ski inn/ski ut til Vaset Skisenter med alpinbakker for store og små.

Vaset er et av Valdres mest populære og attraktive hytteområder, som i tillegg til nydelig turterreng kan by på hyggelige spisesteder og butikker med gode matvarer og sesongens sportsutstyr.

På Vaset kan en gå på topper med vid utsikt, sykle på stølsveier og spennende stier, samt prøve både stangfiske og småviltjakt. En kan også leie både båt og kano.

På "stølsvidda", fjellplatået mellom Valdres, Hallingdal og Hemsedal, er det flotte turmuligheter. Her kan en besøke støler som fortsatt er i aktiv drift, smake tradisjonsrik stølskost og delta i dyrestell. Ved fjellvannet Rensenn finner en av Valdres kanskje fineste badestrand. Vannet ligger ca. 922 m.o.h, og er med sin flotte, langgrunn sandstrand et meget populært sted. Et besøk her kan gjerne kombineres med en tur opp på Nøsakampen (1.234 m.o.h) eller Grønsennknippa, (1.368 m.o.h), som begge gir

fantastisk utsikt utover området og inn i Jotunheimen.

På og rundt Vaset finner en milevis med velpreparerte skiløyper. De fleste av løypene er også preparert for skøyting, så her kan både små og store, mosjonister og aktive velge løyper som passer. Nærmeste skiløype ligger ca. 350 m fra hytta og mulighetene er mange, f.eks. rundt Vasetvannet, på Veståsen eller kanskje Bjødnhøvdbrunden. Gå gjerne inn på www.skisporet.no for oversikt og informasjon om løypene.

For den som ønsker alpint er Vaset Skiheiser et hyggelig sted for hele familien. Hytta ligger ca. 100 m fra bakken, mellom to nedfarter, enklere kan de ikke bli! Alpinsenteret har 3 heiser, 9 nedfarter og et 100 m barnetrekk. Her er det også snøkanoner, belysning og kafe. Om noen ønsker større utfordringer kan en følge Panoramavegen innover fjellet og fortsette videre over til Lykkja og Hemsedal, ca. 1 times kjøring fra Vaset.

Etter aktive dager i naturen kan man gjerne besøke tradisjonsrike Gomobu Fjellstue, hvor en kan nyte gode måltider i hyggelige omgivelser. Ta også turen til Vasetstølen, eller til Sekskanten Kro og Pub, hvor mange samles til hyggelige kveldsstunder.

Vasetsenteret er en innbydende Jokerbutikk med et imponerende utvalg av dagligvarer og mange lokale kvalitetsprodukt. Butikken er åpen syv dager i uka, året rundt, og har et meget godt servicetilbud. Nær Vasetsenteret ligger også Intersport, med et godt utvalg av sesongens varer.

Adkomst

Fra Oslo kan en kjøre E18 til Sandvika, og derfra følge E16 til Fagernes. Fortsett videre i retning Bergen, og ta av til venstre mot Vaset etter ca. 8,5 km. Følg Panoramavegen i ca. 11 km og ta av til venstre inn i Hallestøllie. Følg veien oppover i ca. 220 m, hold til venstre og kjør ca. 180 m fram til hytta som er merket med "Aktiv til salgs" skilt.

God tur!

Bebyggelsen

Hytte og bod.

Bygningssakkyndig

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/ Stian Hagen

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Fritidseiendommens bebyggelse består av hytte og uthus.

Hytte er oppført i 2023 med høy standard på overflater og utstyr. Innlagt strøm, vann og avløp/kloakk.

Generelt oppført i kjente konstruksjoner som var vanlig ved oppføringstidspunktet, det er ikke bemerket vesentlige feil og mangler ihenhold til referanse nivå.
Det er bemerket enkelte avvik som er kommentert i rapporten.

Fritidsbolig

Byggeår: 2023. Igangsettelsestillatelse gitt i 2022 og ferdigattest i 2023.

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

Vedlikehold: Nyoppført bygning uten vedlikeholdsbehov.

UTVENDIG

Byggegrunn antatt av utskiftede drenerende/telefrie masser av kult/pukk.

Fundamentert med isolert thermomur og støpt dekke av betong.

Gulvkonstruksjon er av betongdekke, etasjeskille mot loftetasjen i trebjelkelag.

Yttervegger i bindingsverk kledd med liggende villmarkspanel.

Saltakkonstruksjon med sperrer. Taktekket med torv over membranduk og torvstokk ved takfot,

montert takrenner med nedløp av sortlakkert stål.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass.

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

Terrassedør av malt tre med glassfelt, adkomst til stue.

Overbygd inngangsparti på 6 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord.

Terrasse på 17 kvm utifra stue på nedsiden. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord.

INNVENDIG

Gulv er belagt med en-stavs parkett. Fliser i entré/gang, bad og toalettrom. Heltregulv på loft.

Vegger er kledd med beiset trepanel.

Himlinger er kledd med beiset trepanel, raustet i ytre del av stuen.

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre jmf referansenivå (forutsettes) og dokumentasjon skal foreligge i form av ferdigattest.

Peisovn i stue tilknyttet isolert stålpipeline.

Innvendig trapp av heltre med beiset overflate og med rekkverk.

Innvendig har fritidsboligen malte fyllingsdører.

Uthus

Byggeår: 2024

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

Vedlikehold: Nyoppført bygning uten vedlikeholdsbehov.

Uthus med uinnred bod.

Oppført med støpt dekke av betong på tilkjørte steinmasser. Yttervegger i bindingsverk kledd med villmarkspanel. Saltakkonstruksjon med takstoler, tekket med membranduk og montert torvstokk. (torv på tak etableres). Ytterdør av tre.

Innvendig betongdekke som gulv, ellers uinnredet.

Gjenstående arbeid med bla. torv.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kommentar:

Fritidsboligen er eiet 50% av Lise Greftegreff, og 50% av Harald Olsens dødsbo.

Se vedlagte egenerklæringsskjema for mer informasjon.

Innhold

Hytte:

Entré/gang, stue med åpen løsning til kjøkken, bad, to soverom, toalettrom/teknisk rom og bod.

Loftsetasje: Loftstue og to disponible rom (i dag innredet som ikke godkjente soverom).

Terrasse.

Uthus:

Bod.

Standard

Klar, frisk fjelluft, vakkert turterreng og en lekker hytte fra 2023 med nydelig utsikt til Vasetvannet og store fjellområder- her kan familie og venner glede seg til gode dager på fjellet!

Hytta ligger på en trivelig naturtomt med gode solforhold. Den er pent tilpasset terrenget med torv på taket, og eget vanningsanlegg er installert for å holde dette friskt og fint. Hytta har praktisk, overbygd inngangsparti og åpen terrasse med utgang fra stue med god plass til grill og utemøbler.

Inne i hytta er det en lys og luftig stue hvor deler av rommet har flott mønet himling.

Hyttas vakre beliggenheten kommer til sin rett gjennom mange store vinduer og terrassedør med glassfelt. Alle vinduene har løse sprosser noe som er praktisk ved pussing, og kan tas av hvis man ønsker et annet uttrykk. I stua er det en stilig peisovn med innsyn gir god varme og en hyggelig stemning. Peisovnen er tilkoblet stålpipe, noe som gir ekstra rask oppvarming av rommet.

Den åpne løsningen mellom stue og kjøkken gjør det ekstra lyst og sosialt. Kjøkkenet har stilig innredning fra Epoc i malte folierte plater med over- og underskap, laminat benkeplate i trefylling og oppvaskkum av kompositt med sort kran. I et av underskapene er det praktisk hjørnekarusell. Innredningen har integrerte hvitevarer med komfyr, koketopp, ventilator, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap. Pen glassplate på vegg ved koketopp og oppvaskkum. Kjøkkenventilator med avtrekk ut. På kjøkkenet er det også montert komfyrvakt og vannstoppeføler.

På alle gulv i hovedetasje er det vakker parkett, med unntak av rom med flislagte gulv. Mellom stue/kjøkken og gang/entré er det satt inne en praktisk skyvedør.

Hyttas bad er delikat med flislagt gulv med varmekabler, beisede vegger og himling, samt stemningsfull downlightsbelysning. Mørk, moderne baderomsinnredning med heldekkende servantplater og store skuffer, samt speil overskap. Praktisk glassplate på vegg ved servant. Flislagt dusj med mosaikkfliser på gulv. Glassvegg og dør. Vegghengt toalett med innbygd susterne. Elektrisk styrt vifte.

Hytta har også et eget toalettrom/teknisk rom med flislagt gulv og varmekabler. Mørk baderomsinnredning i folierte plater med underskap i skuffer og overskap med speil. Toalett og opplegg for vaskemaskin. Rommet er også tilrettelagt med sluk og vannrør ført helt frem, slik at dusjkabinett enkelt kan settes inn om ønskelig.

I hovedetasjen er det to romslige soverom med god plass til dobbeltsenger og skap.

Hytta har en romslig entré med flislagt gulv med varmekabler, og gode oppbevaringsmuligheter i garderobeskap innredet med klesoppheng og skohylle. Fra den hyggelige entréen er det trapp opp til en koselig loftsetasje. Her er det et større oppholdsrom, godt egnet som Tv-stue eller samlingspunkt for familiens barn og unge. I loftsetasjen er det to rom til, men rommene ikke godkjent til varig opphold. Selger har valgt å benytte disse som ekstra soverom.

I tilknytning til hyttas inngangsparti er det en praktisk bod med hyller og gode lagringsmuligheter. Det er laget stativ for oppbevaring av ved ute ved inngangsparti. På tunet er det nylig satt opp et eget lite uthus oppført i samme stil som hytta. Selger ferdigstiller uthus og legger torv på taket. Uthuset har strøm og utelys, og har god plass til ved, ski, sykler, utemøbler ol.

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.

Fritidsbolig - Innvendig

Etasjeskille/gulv mot grunn, TG2

Gulvkonstruksjon er av betongdekke, etasjeskille mot loftetasjen i trebjelkelag.

Etasjeskille/gulv på grunn er overflatemålt med bruk av krysslaser målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Disse viser 14 mm avvik på 2,0 meter lengde som høyeste avvik og 20 mm i hele rommet.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tiltak:

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

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Innbo og løsøre

Eiendommen selges hovedsakelig møblert med innbo og løsøre. Hva som medfølger salget er spesifisert i selgers liste vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

Hvitevarer

Hvitevarer medfølger salget.

Parkering

Helårsparkering på egen tomt.

Forsikringsselskap

Tryg Forsikring

Polisenummer

7759204

Diverse

Det er lagt opp kurs til el-billader, samt til varmepumpe på kjøkkenet.

Uttak for TV i stue og på hems.

Pliktig medlemskap i hytteområdets vegforening. Plikt til å betale bidrag til Vasetløypene SA.

Vestre Slidre kommune har ingen informasjon om brannforebygging, piper og tilsteder.

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 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

Peisovn i stue.

Elektrisk oppvarming.

Oppvarming med strøm og vedfyring.

Varmekabler i entré/gang, toalettrom/vaskerom og bad.

Info strømforbruk

Griug AS opplyser:

Denne ble tilkoblet: 23.03.2023 og har ikke hatt kontroll enda.

Årsforbruk: 7207 kWh

Energikarakter

C

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 990 000

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2024:

Renovasjon pr. år: kr. 2 157,50.

Feie- og tilsynsavgift: kr. 438,50.

Vann: Årlig abonnement kr. 3 875,-. Forbruk pr. m3 kr. 39,-.

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

Eiendomsskatt vil tilkomme.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info formuesverdi

Ingen formuesverdi funnet.

Ved første gangs verdsetting skal ligningsverdi av fritidseiendom (ikke sekundærboliger) fastsettes til maksimalt 30 % av markedsverdi, eventuelt til 30 % av byggekostnadene, inkludert tomt for et nybygg.

Andre utgifter

Brøyting: kr. 5.100,- pr. 2023/2024.

Vedlikehold vei pr. år: kr. 2.300,-

Pliktig velavgift pr. år: kr. 350,-

Festeavgift; kr. 8.794,- pr. år pr. 2024.

Løypeavgift: pr. år: Minimum kr. 750,- pr.

I tillegg kommer kostnader til strøm og forsikring.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 94, bruksnummer 1, festenummer 1236 i Vestre Slidre kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3452/94/1/1236:

26.08.2022 - Dokumentnr: 946141 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Årlig festeavgift: NOK 7 776

Gjelder fra dato: 15/08-2022

Tomteverdi: NOK 450 000

Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier

Gjelder denne registerenheten med flere

26.08.2022 - Dokumentnr: 946141 - Bestemmelse om gjerde

Gjelder feste

26.08.2022 - Dokumentnr: 946141 - Erklæring/avtale

Gjelder feste

Pliktig medlemskap i sammenslutning med ansvar for infrastruktur mv.

26.08.2022 - Dokumentnr: 946167 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/

huseierforening

Gjelder feste

26.08.2022 - Dokumentnr: 946167 - Pliktig skiløypeavgift

Gjelder feste

Rettighetshaver: Vasetløypene Sa

Org.nr: 980 435 857

26.08.2022 - Dokumentnr: 946167 - Bestemmelse om vann/kloakk

Gjelder feste

Rettighetshaver: Vaset Utbyggingsselskap AS

Org.nr: 980 103 943

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

26.08.2022 - Dokumentnr: 946167 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel

Gjelder feste

Rettighetshaver: Vaset Utbyggingsselskap AS

Org.nr: 980 103 943

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

26.08.2022 - Dokumentnr: 946167 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Gjelder feste

Rettighetshaver: Vaset Utbyggingsselskap AS

Org.nr: 980 103 943

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

19.07.2022 - Dokumentnr: 797646 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3452 Gnr:94 Bnr:1

Elektronisk innsendt

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på Fritidsboligen. Igangsettelsestillatelse til bygging av uthus er gitt i 2022, men under oppføring i 2024. Jmf. kommunen blir det ikke utstedt ferdigattest da bygning er unntatt fra søknadsplikt.

Kopi av ferdigattest fritidsbolig følger vedlagt i salgsoppgaven.

Lovlighet:

Fritidsbolig

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

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

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

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Ja. Oppført i 2023

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

Uthus

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

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

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

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Ja. Nyoppført i 2024

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

Ferdigattest/brukstillatelse datert

21.03.2023.

Vei, vann og avløp

Helårsvei.

Eiendommen er tilkoblet offentlig vann- og avløp via private stikkledninger.
Godkjent tilkobling til kommunalt ledningsnett for vatn og avløp den 18.08.2022
Den har vannmåler.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger innunder Kommuneplan 2022-2030.
Kommunal bebyggelse og anleggsformål, nåværende.
Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Reguleringsplan for Vaset alpinområde, revidert 16.08.2022. Friluftsområde/
Fritidsbebyggelsen.
Kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgave.

Adgang til utleie

Hytta har ikke egen utleiedel.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

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

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som

hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken

11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

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

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

3 700,- (Gebyr overføring festeavtale Statskog)

124 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 990 000,00))

147 590,- (Omkostninger totalt)

5 137 590,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 147 590

Betalingsbetingelser

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen

konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 500/3 600 i kostnadsgodtgjørelse, 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,- samt provisjon 1,10 % av salgssummen. Dette dekkes av selger

Oppdragsansvarlig

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

Ansvarlig megler

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

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

Salgsoppgavedato
30.04.2024





Velkommen inn!























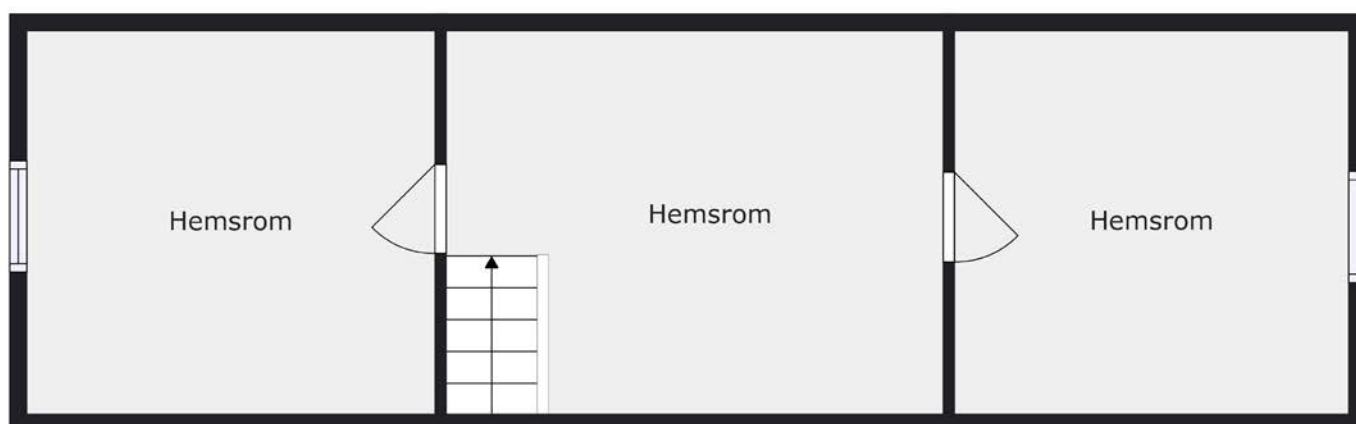












Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Saukollvegen 42, 2960 RØN
 VESTRE SLIDRE kommune
 gnr. 94, bnr. 1, fnr. 1236

Sum areal alle bygg: BRA: 112 m² BRA-i: 98 m²



Befaringsdato: 12.03.2024

Rapportdato: 22.04.2024

Oppdragsnr.: 11138-1417

Referansenummer: AX1316

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hagen

Vår ref: 2024076



 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

Stian Hagen

Uavhengig Takstingeniør

valdres@takstmann.com

950 86 489



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige 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
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen ligger på Vaset i Vestre Slidre kommune. Beliggende ved Vaset skisenter med ski in/out, gangavstand til bla. butikk, restauranter og kafe. Det er fint turterreng i området sommer som vinter, kort avstand til preparerte skiløyper tilknyttet stort løypenett. Eiendommen har gode solforhold og vid utsikt flott utsikt mot bla. Ålfjell, Vasetvatnet, Grønsennkipa mm.

Fritidseiendommens bebyggelse består av hytte og uthus. Hytte er oppført i 2023 med høy standard på overflater og utstyr. Innlagt strøm, vann og avløp/kloakk.

Generelt oppført i kjente konstruksjoner som var vanlig ved oppføringstidspunktet, det er ikke bemerkt vesentlige feil og mangler ihenhold til referanse nivå.

Det er bemerkt enkelte avvik som er kommentert i rapporten.

Fritidsbolig - Byggeår: 2023

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Byggegrunn antatt av utskiftede drenerende/telefrie masser av kult/pukk. Fundamentert med isolert thermomur og støpt dekke av betong. Gulvkonstruksjon er av betongdekke, etasjeskille mot loftetasjen i trebjelkelag.

Yttervegger i bindingsverk kledd med liggende villmarkspanel.

Saltakkonstruksjon med sperrer. Taktekket med torv over membranduk og torvstokk ved takfot, montert takrenner med nedløp av sortlakkett stål.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass. Hovedytterdør av malt tre med glassfelt, adkomst til entre. Ytterdør av malt tre, adkomst til bod. Terrassedør av malt tre med glassfelt, adkomst til stue.

Overbygd inngangsparti på 6 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord. Terrasse på 17 kvm utifra stue på nedsiden. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Gulv er belagt med en-stavs parkett. Fliser i entre/gang, bad og toalettrom. Heltregulv på loft. Vegger er kledd med beiset trepanel. Himlinger er kledd med beiset trepanel, raustet i ytre del av stuen.

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre jmf referansenivå (forutsettes) og dokumentasjon skal foreligge i form av ferdigattest.

Peisovn i stue tilknyttet isolert stålpipe.

Innvendig trapp av heltre med beiset overflate og med rekkverk.

Innvendig har fritidsboligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon foreligger.

Vegger er kledd med beiset trepanel, fliser i dusj. Himling er kledd med beiset trepanel.

Gulv er belagt med fliser, mosaikk i dusj. Det er målt ca. 30 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, lokalt fall i dusj.

Oppvarming med varmekabler. Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Bad har montert vegghegt klosett, servant og dusj med glassvegg/dør.

Baderomsinnredning i folierte plater med underskap i skuffer og overskap med speil, glassplate på vegg ved servant.

Det er elektrisk styrt vifte, tilluftspalte i terskel.

Det er ikke foretatt hulltaking da bad er et år på befaringsdato, dokumentasjon foreligger og fuktbelastning ansees som lav.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning i malte folierte plater med over-og underskap, laminat benkeplate i trefylling og oppvaskkum av kompositt med kran av stål. Hjørnekarusell. Integrerte hvitevarer med komfyr, koketopp, ventilator, oppvaskmaskin og kjøll/fryseskap. Montert komfyrvakt og vannstoppeføler. Glassplate på vegg ved koketopp og oppvaskkum.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Toalettrom/tekniskrom er oppført med fliser på gulv og sokkelflis i overgang vegg, beiset trepanel på vegger og himling.

Fra sluk var det synlig slukmansjett under klemring.

Montert klosett, servant og opplegg til vaskemaskin. Baderomsinnredning i folierte plater med underskap i skuffer og overskap med speil.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap og skap har avløp til rom med sluk.

Det er avløpsrør av plast.

Hovedvannledning av plast med isotherm/varmekabel, montert stoppekran og lekkasjestoppeventil. Vannmåler og trykkmanometer.

Utekran på yttervegg.

Varmtvannstanken er på ca 200 liter, tilknyttet elkurs og plassert i rom med sluk.

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg.

Oppvarming med strøm og vedfyring.
Elektrisk oppvarming med varmekabler i entre/gang, toalettrom/vaskerom og bad.
Downlights i enkelte rom, ellers fast takbelysning.

Sikringskap med automatsikringer og netverksskap i nedre del.
Montert som skjultanlegg i sorte detaljer.
Utvendig hovedskap med fjernavleser på yttervegg.

Montert røykvarsler og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Planert tomt rundt bygning i ellers skrående fjellterreng med naturtomt ved fjellskogskog ca 910 m.o.h

Uthus med uinnred bod.

Oppført med støpt dekke av betong på tilkjørte steinmasser. Yttervegger i bindingsverk kledd med villmarkspanel. Saltakkonstruksjon med takstoler, tekket med membranduk og montert torvstokk. (klargjort, men ikke påført/montert torv)

Ytterdør av tre.

Innvendig betongdekke som gulv, ellers uinnred.

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

Uthus

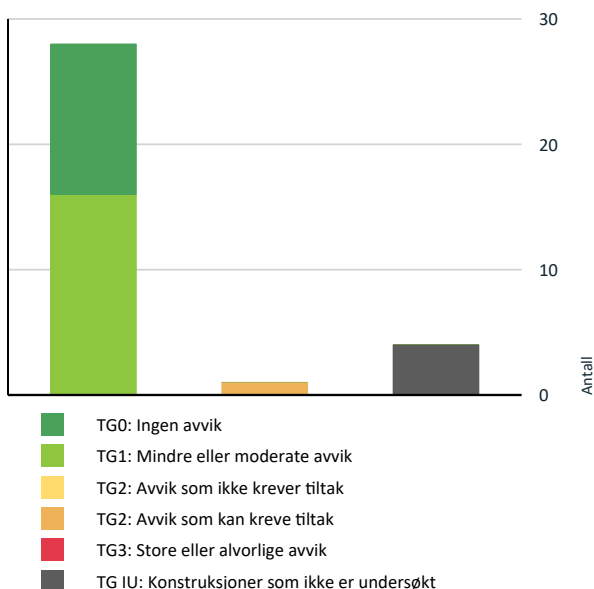
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Arealer

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)



Våtrom > 1.etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Andre installasjoner

[Gå til side](#)



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å tilstandsvurdere bygning eiendommen med 94/1 festnr. 1236 i Vestre Slidre kommune. Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmålinger på stedet, samtale med rekvirent og gjennomgang av dokumentasjon.

Det forutsettes at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger at bygningen er møblert/i bruk. Pga. snø var det begrenset mulighet for besiktigelse av yttertak, grunnmur og utearealer.

Det gjøres oppmerksom på at 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). Takstobjekt kan derfor ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring. Det forutsettes at byggene er lovlig oppført. Referansenivå for bygningen er lover/forskrifter som var gjeldende på søknadstidspunktet.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2023

Kommentar
Igangsettelsestillatelse gitt i 2022 og ferdigattest i 2023.

Standard

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

Vedlikehold

Nyoppført bygning uten vedlikeholdsbehov.

UTVENDIG

Taktekking

Taktekket med torv over membranduk og torvstokk ved takfot, inspisert fra takfot.

Ved befaring var taket snødekt og takteking er derfor ikke besiktiget. Takteking er vurdert på bakgrunn av alder/brukstid for denne typen teking. Det bør foretas nærmere undersøkelser av takteking når taket er snøfritt.

Nedløp og beslag

Montert takrenner med nedløp av sortlakkert stål.

Det er begrenset mulighet for vurdering av takrenner, beslag, takstige, etc. fordi de helt eller delvis er dekket av snø. Det anbefales ytterligere inspeksjon når bygningsdelene er ikke er dekket av snø.

Veggkonstruksjon

Yttervegger i bindingsverk kledd med stående villmarkspanel.

Det er begrenset mulighet for vurdering av nedre del av yttervegg fordi de helt eller delvis er dekket av snø. Det anbefales ytterligere inspeksjon når bygningsdelene er ikke er dekket av snø.

Takkonstruksjon/Loft

Saltakkonstruksjon med sperrer.

Konstruksjonen er ikke undersøkt pga manglende inspeksjonsmuligheter. Det er registrert spalter i gesims, men lufting for øvrig er ikke kjent.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass.

Bemerket normal brukslitasje utifra alder.

(det er bemerket sprekk i karm på et vindu, dette er en reklamasjonssak som vil bli utbedret av utførende jmf byggeleder, forutsett utført utbedret jmf byggeleder som skal ta saken videre med produsent)

Dører

Hovedytterdør av malt tre med glassfelt, adkomst til entre.

Ytterdør av malt tre, adkomst til bod.

Terrassedør av malt tre med glassfelt, adkomst til stue.

Bemerket normal brukslitasje utifra alder.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Overbygd inngangsparti på 6 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord.

Terrasse på 17 kvm utifra stue på nedsiden. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

INNENDIG

Overflater

Gulv er belagt med en-stavs parkett. Fliser i entre/gang, bad og toalettrom. Heltregulv på loft.

Vegger er kledd med beiset trepanel.

Himlinger er kledd med beiset trepanel, raustet i ytre del av stuen.

Bemerket normal brukslitasje utifra alder.

Tilstandsrapport

! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulvkonstruksjon er av betongdekke, etasjeskille mot loftetasjen i trebjelkelag.

Etasjeskille/gulv på grunn er overflatemålt med bruk av krysslaser målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Disse viser 14 mm avvik på 2,0 meter lengde som høyeste avvik og 20 mm i hele rommet.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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



Ved kontroll av overflateplanhet ble laser benyttet, målt høyde på 47,5 cm som middelhøyde



Målt høyde på 45,5 cm, avvik på 20 mm på rommet

! TG 1 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre jmf referansenivå (forutsettes) og dokumentasjon skal foreligge i form av ferdigattest.

! TG 1 Pipe og ildsted

Peisovn i stue tilknyttet isolert stålpipes.

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

! TG 1 Innvendige trapper

Innvendig trapp av heltre med beiset overflate og med rekkverk.

Bemerket normal brukslitasje utifra alder.

Det er ikke spesielle krav til trapp som leder til loft som ikke er målbare eller til rom for varig opphold.

! TG 1 Innvendige dører

Innvendig har fritidsboligen malte fyllingsdører.

Bemerket normal brukslitasje utifra alder.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon foreligger i form av bilder.

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger er kledd med beiset trepanel, fliser i dusj.
Himling er kledd med beiset trepanel.

Tilstandsrapport



Det er uegnede materialer i våtsone ved dusj. Det er ikke uvanlig på fritidsboliger at det benyttes behandlet trepanel i våtsone ved dusj og bak servant. Ved normal bruk vil det ikke oppstå skade. TG2

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulv er belagt med fliser, mosaikk i dusj. Det er målt ca. 30 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, lokalt fall i dusj og oppbrett ved terskel. Oppvarming med varmekabler. Varmekilde i gulv er ikke tilstandsvurdert.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse i form av bilder.



Smøremembran som tettesjikt, fra sluk var synlig slukmansjett korrekt under klemring

1. ETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Bad har montert vegghengt klosett, servant og dusj med glassvegg/dør. Baderomsinnredning i folierte plater med underskap i skuffer og overskap med speil, glassplate på vegg ved servant.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte, tilluftspalte i terskel.

1. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke foretatt hulltaking da bad er et år på befaringsdato, dokumentasjon foreligger i form av bilder (jmf utbygger har utførende våtromssertifikat) og fuktbelastning ansees som lav.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i malte folierte plater med over-og underskap, laminat benkeplate i trefylling og oppvaskkum av kompositt med kran av stål. Hjørnekarusell. Integrerte hvitevarer med komfyr, koketopp, ventilator, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap. Montert komfyrvakt og vannstoppeføler. Glassplate på vegg ved koketopp og oppvaskkum.

Bemerket normal brukslitasje utifra alder.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Avtrekk

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

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM/TEKNISK ROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom/tekniskrom er oppført med fliser på gulv og sokkelflis i overgang vegg, beiset trepanel på vegger og himling. Fra sluk var det synlig slukmansjett under klemring.

1. ETASJE > TOALETTROM/TEKNISK ROM

TG 0 Teknisk anlegg

Montert klosett, servant og opplegg til vaskemaskin. Baderomsinnredning i folierte plater med underskap i skuffer og overskap med speil.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 0 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap og skap har avløp til rom med sluk.

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



Foredlerskap

1 TG 0 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Tilstandsgrad basert på alder, men avløpsrør er skjult og tilstand på avløpsrør eller etablering av lufting er derfor ikke kjent og må hensyntas.

1 TG 1 Ventilasjon

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg.

1 TG 0 Andre VVS-installasjoner

Hovedvannledning av plast med isoterm/varmekabel, montert stoppekran og lekkasjestoppeventil. Vannmåler og trykkmanometer. Utekran på yttervegg.

1 TG 0 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 200 liter, tilknyttet elkurs og plassert i rom med sluk.

1 TG 1U Andre installasjoner

Oppvarming med strøm og vedfyring.
Elektrisk oppvarming med varmekabler i entre/gang, toalettrom/vaskerom og bad.
Downlights i enkelte rom, ellers fast takbelysning.
Alarm med styring via telefon. (eltec ajax)

1 TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer og nettverksskap i nedre del.
Montert som skjultanlegg i sorte detaljer.
Utvendig hovedskap med fjernavleser på yttervegg.

Foreligger dokumentasjon for elanlegg.
Opplyses om lagt opp til kurs for varmepumpe via kjøkken.

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.
2023
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?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Tilstandsrapport

Generelt om anlegget

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

Inntak og 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

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



Sikringskap

Branntekniske forhold

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

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

Montert røykvarsler og brannslukningsapparat.

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

Nei

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn antatt av utskiftede drenerende/telefrie masser av kult/pukk.

TG I Grunnmur og fundamenter

Fundamentert med isolert thermomur og støpt dekke av betong.

Fundamentering eller grunnforhold er ikke mulig å inspisere pga snødekke. Tilstandsgrad satt kun utifra synlige betraktning og alder, anbefales ytterligere inspeksjon når konstruksjonen er snøfri.

TG IU Terrengforhold

Planert tomt rundt bygning i ellers skrående fjellterreng med naturtomt ved fjellskogskog ca 910 m.o.h

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse

Byggeår

2024

Kommentar

Igangsettelsestillatelse er gitt i 2022, men under oppføring i 2024. Jmf kommunen blir det ikke utstedt ferdigattest da bygning er unntatt fra søknadsplikt.

Standard

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

Vedlikehold

Nyoppført bygning uten vedlikeholdsbehov.

Beskrivelse

Uthus med uinnred bod.

Oppført med støpt dekke av betong på tilkjørte steinmasser. Yttervegger i bindingsverk kledd med villmarkspanel. Saltakkkonstruksjon med takstoler, tekket med membranduk og montert torvstokk. (klargjort, men ikke påført/montert torv) Ytterdør av tre.

Innvendig betongdekke som gulv, ellers uinnred.

Gjenstående arbeid med bla. torv.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adgang til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV).$

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

Hva er måleverdig areal?

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1.etasje	98	4		102	23		102
Loftetasje/hems							
SUM	98	4			23		102
SUM BRA	102						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Entré/gang, Stue/kjøkken , Toalettrom/teknisk rom, Bad , Soverom , Bod Soverom 2		
Loftetasje/hems	TV-stue , Soverom , Soverom 2		

Kommentar

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.

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

Loftetaschen/hems er inndelt i tre rom, to soverom og tv-stue. Etasjen har ikke målbart areal pga lav takhøyde/under 1,9 m, men gulvareal er 41 kvm. Det er etablert rømningsvei via vinduer i gavl.

Terrasser med åpent areal (TBA) var snødekket på befaringstidspunkt, noe som gjør arealmåling og tilstandsvurdering begrenset.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Oppført i 2023

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Uthus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1.etasje		10		10			10
SUM		10					10
SUM BRA	10						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.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 godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

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?

Kommentar: Nyoppført i 2024

☒ 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	98	4
Uthus	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.3.2024	Stian Hagen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3452 VESTRE SLIDRE	94	1	1236	0	1175.3 m²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikkelopplysninger (offentlig eiendomsregister).	Festet
Adresse			Festekontrakt		Neste justering		Utløpsdato
Saukollvegen 42			15.08.2022		01.01.2025		
Hjemmelshaver							
Harald Olsen 1/2 (død), Lise Tone Greftegreff 1/2 Statskog sf (bortfester)							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Vaset i Vestre Slidre kommune. Beliggende ved Vaset skisenter med ski in/out, gangavstand til bla. butikk, restauranter og kafe. Det er fint turterreng i området sommer som vinter, kort avstand til preparerte skiløyper tilknyttet stort løypenett. Eiendommen har gode solforhold og vid utsikt flott utsikt mot bla. Ålfjell, Vasetvatnet, Grønsennknippa mm.

Adkomstvei

Adkomst fra gruset helårsvei, innkjørsel med parkering på tomt ved hytte.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger under reguleringsplanen for Vaset alpinområde, for ytterligere opplysninger se planbestemmelser.

Om tomten

Planert tomt rundt bygning i ellers skrående fjellterreng med naturtomt ved fjellskogskog ca 910 m.o.h

Tinglyste/andre forhold

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	08.02.2024		Gjennomgått	5	Nei
Infoland.no	27.02.2024	Matrikelopplysninger	Ikke gjennomgått	3	Nei
Tegninger			Gjennomgått	0	Nei
Situasjonskart	27.02.2024	Jmf kommunekart	Gjennomgått	1	Nei
Eier		Opplysninger er gitt av eier på telefon og epost	Gjennomgått	0	Nei
Kommunale opplysninger			Gjennomgått	0	Nei
Informasjon fra bortfester			Gjennomgått	0	Nei
Fdv rørlegger			Gjennomgått	0	Nei
Produkt fdv og dokumentasjon fra elektriker			Gjennomgått	0	Nei
Dokumenter på boligmappa			Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens 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. Straktiltak 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 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 dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal 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

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/AX1316>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
1201240005	
Selger 1 navn	
Lise Tone Greftegreff	
Gateadresse	
Saukollvegen 42	
Poststed	Postnr
RØN	2960
Er det dødsbo?	
☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	Harald Olsen 50%
Er det salg ved fullmakt?	
☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	Lise Greftegreff 50%
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	
Antall måneder	
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Tryg Forsikring
Polise/avtalnr.	7759204

Document reference: 1201240005

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: LTG

1

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

Tilleggskommentar

Fritidsboligen er eiet 50% av Lise Greftegreff, og 50% av Harald Olsens dødsbo.

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
Lise Tone Greftegreff	cb236d84c3a2137bfc290dc 8793adade0936b5e6	08.02.2024 09:19:32 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1201240005

- 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>

Selger har laget følgende liste over møbler og innbo som medfølger salget:

Gangen: skohyller og hengehyller i nisje, to gamle stoler, speil, bilderammer for hyttebruk, lite hjørneskap.

Stue: to hvilestoler Dina fra Skeidar, sofa, sofabord. Stilleben hvis ønskelig. Radio med cd-spiller og liten krakk. Lampe i vinduet. Lysestaker som ved visning. Treballe hvis ønskelig. Gardiner. Gulvteppe fra Bohus. Liten hylle på veggen, Små boller og kjeler i kobber. Kobber til ved. Askebøtte og spade. Peis-sett og peisblåser.

Kjøkken: Rundt spisebord +2 tilleggsplater. 6 spisestoler fra Bohus, + en ekstra med reparert skade. Lysestaker som ved visning. Liten hylle for håndkle. Glasskap med glassinnhold som ved visning. Vegglampetter. Krukker på benken til tresleiver. Bestikk i bestikkskuff. Glass, boller, mugger og dekketøy i skap som ved visning. Kjøkkenredskap. Kjeler og panner.

Soverom 1: Seng med madrasser. Kommode, speil, gardiner, dyner.

Soverom 2: Seng med madrasser. Hylleskap, speil, vegghyller med kroker, speil, lite hjørneskap, dyner, sengeteppe.

Hemserom: to hvilestoler, lite settbord, liten bordlampe, lavtbord, TV, gammel kiste. Gulvteppe.

Hemsens soverom: Senger med madrasser og dyner, en ekstra madrass. Sengetepper. To stoler, fillerye, gardiner, liten støvsuger.

Utemøbler: To kraftige stoler ved inngangspartiet. 4 sammenleggbare stoler på terrassen. Spisebord på terrassen. Putekasse.

Øvrig: hylle i teknisk rom, støvsuger, snømåker, kantklipper, hyller i boden, ekstra varmeovner frittstående, elektrisk sag i sameie med nabo, litt småverktøy og diverse.

Eiendomsdata (Festegrunn)

Bruksnavn		Beregnet areal	1175.3
Etablert dato	19.07.2022	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Etablering av feste Oppmålingsforr.	22.06.2022 19.07.2022	22/279	Tinglyst 19.07.2022	94/1 (-1175,4), 94/1/1236 (1175,3) 94/1/1220

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6761042.34	498043.99	0	Ja	1175.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
GREFTEGREFF LISE TONE F110752*****	Fester (F) 1/2	KINOVEIEN 9D 1337 SANDVIKA	Bosatt (B)
OLSEN HARALD F121150*****	Fester (F) 1/2		Død (D)
Statskog SF S966056258	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 63 Sentrum 7801 NAMSOS	

Adresse

Vegadresse: Saukollvegen 42

Adressetilleggsnavn:

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

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301165693		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	21.03.2023
2	301165698		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Igangsettingstillatelse (IG)	15.09.2022

1: Bygning 301165693: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 21.03.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	96
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	96
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	120
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	120
Avløp	Offentlig kloakk	Bebyggd areal	120
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	15.09.2022	10.02.2023
Ferdigattest	21.03.2023	21.03.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Saukollvegen 42	H0101	94/1/1236	96	5	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	96	96	0	120	120

2: Bygning 301165698: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Igangsettingstillatelse 15.09.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	11
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	11
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	12
Vannforsyning		BTA Totalt	12
Avløp		Bebyggd areal	12
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	15.09.2022	10.02.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	94/1/1236	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	11	11	0	12	12

Eiendomskart for eiendom 3452 - 94/1/1236/

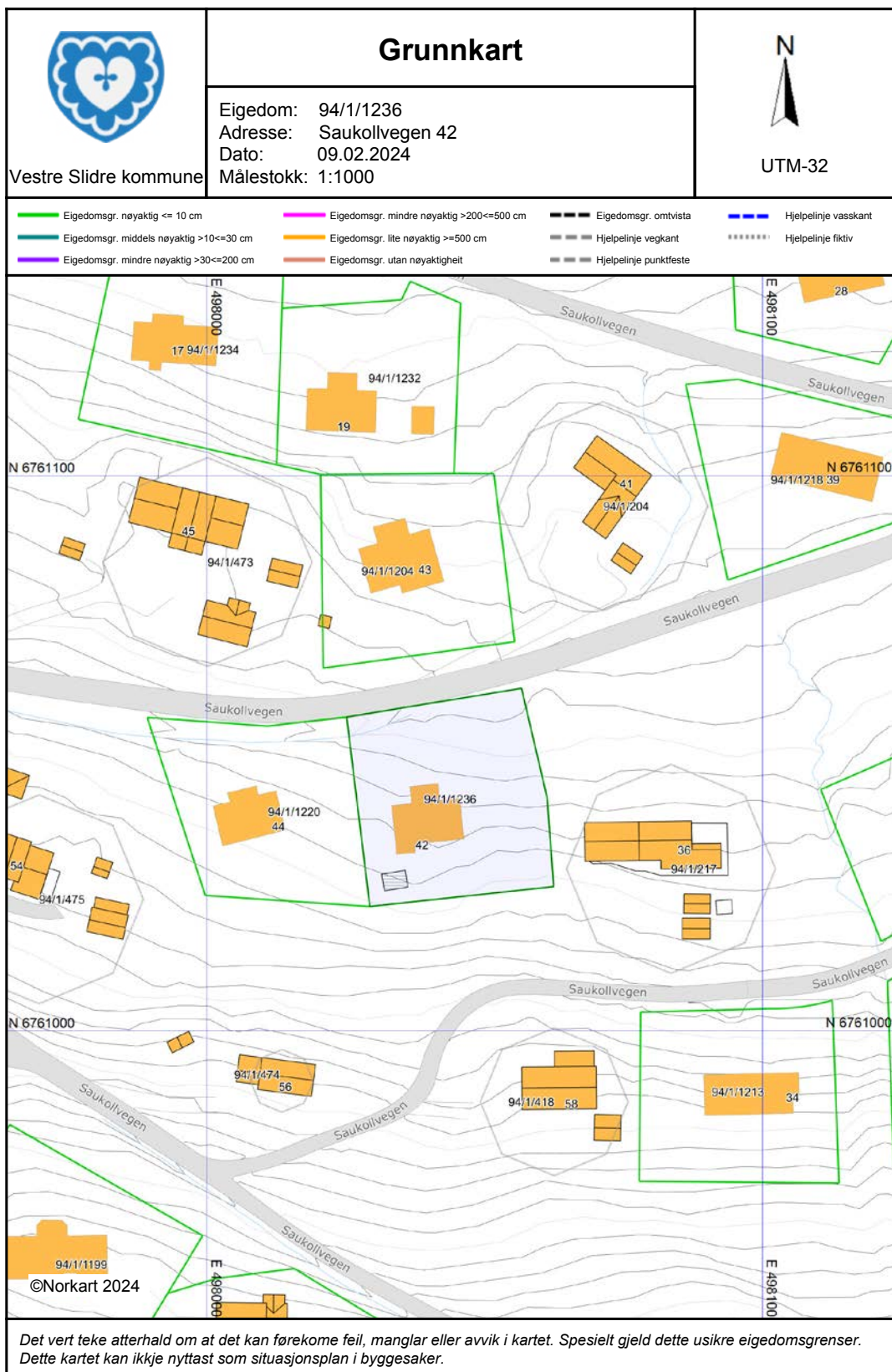


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

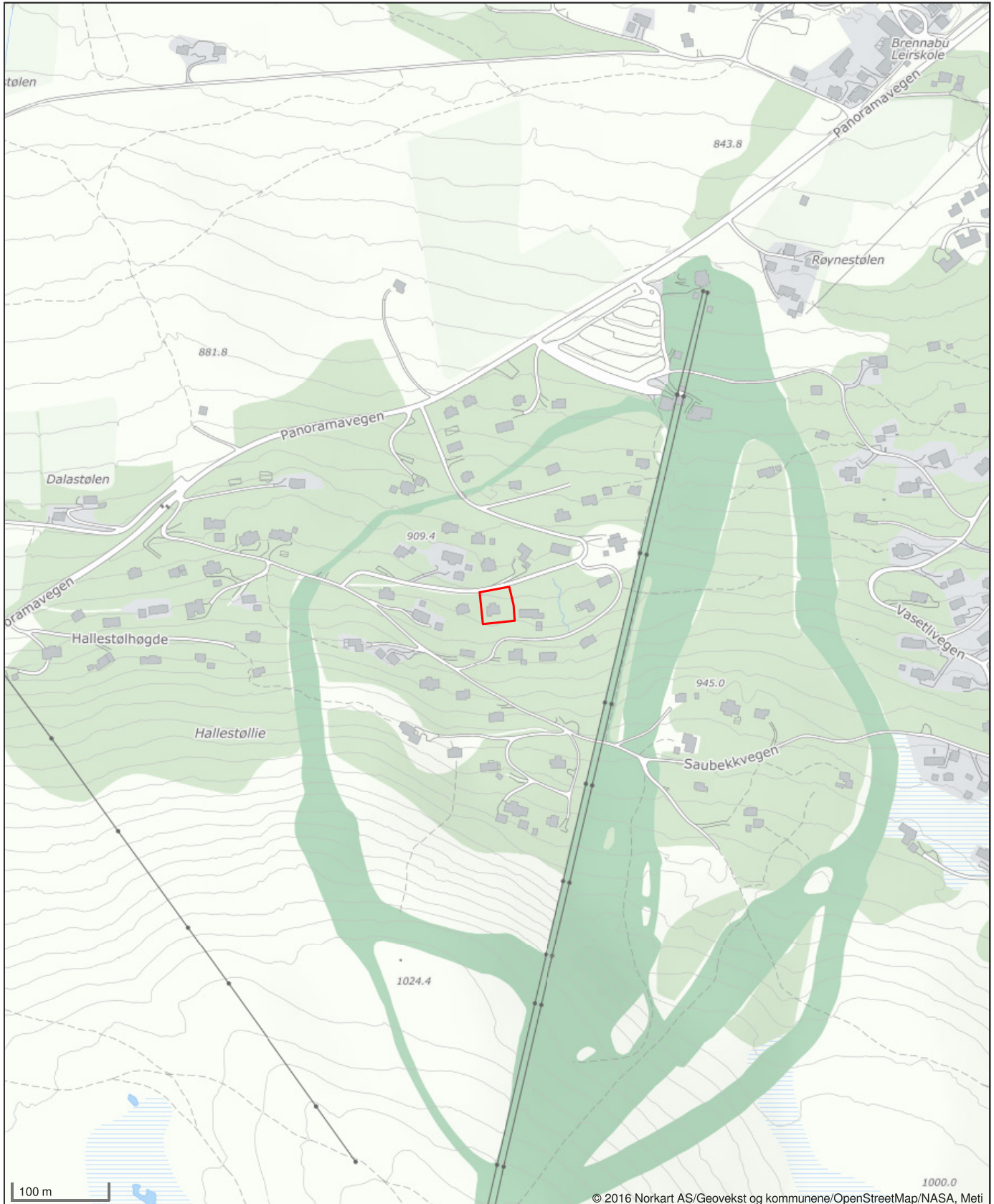
----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 175,30 m ²	Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6761042,335426625	Øst	498043,98577934125	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6761061,71	498056,59	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,92	
2	6761041,99	498061,22	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,26	
3	6761026,0153371	498062,396729171	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,02	
4	6761022,42401961	498029,27315782	2 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	33,32	
5	6761056,5561106	498025,089662351	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	34,39	



Oversiktskart for eiendom 3452 - 94/1/1236/





Vestre Slidre kommune

Utskriftsdato: 09.02.2024

Postadresse: Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61 34 50 00

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

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	1	Festenr.	1236	Seksjonsnr.	
Adresse:	Saukollvegen 42, 2960 RØN								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kommune  VESTRE SLIDRE KOMMUNE		Ferdigattest Jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (PBL) §21-10		
Tiltakshaver (navn, adresse) Vaset Utbyggingsselskap As Panoramavegen 901 2960 RØN		Ansvarlig søker (navn, adresse) Tiltakshaver		
Ferdigattest er gitt for				
Eiendom/adresse Saukollvegen 42, 2960 Røn	Gnr. 94	Bnr. 1	Festenr. 1236	Seksjonsnr.
Spesifikasjon				
Tiltakets/byggets navn Fritidsbustad				
Vedtak fattet av Etatsjef LNT		Vedtak dato 15.09.2022 Byggeløyve Ferdigattest 21.03.2023	Saker Saksnr. 285/22 161/23	
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig Ans. søker			
Merknader	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 20). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. Pbl § 20). - Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. Ferdigattesten gjelder kun hytta. Det omsøkte uthuset er ikke ferdigstilt pr. 21.03.2023. - Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og vilkårene i tillatelsen.			
UNDERSKRIFT				
Sted Slidre	Dato 21.03.2023	Stempel/underskrift Dokumentet er elektronisk godkjent og sendt utan underskrift.		
KOPI SENDT TIL ORIENTERING				
Formannskapet				

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



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 09.02.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	1	Festenr.	1236	Seksjonsnr.	
Adresse	Saukollvegen 42, 2960 RØN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	3 368,13 kr
Feiing	248,00 kr
Renovasjon	1 027,50 kr
Vann	2 618,13 kr
Sum	7 261,76 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn-/feiegebyr Fritidsbustad	1 stk	438,50 kr	1/1	0 %	438,50 kr	0,00 kr
Renovasjon Hytte	1 stk	2 157,50 kr	1/1	0 %	2 157,50 kr	0,00 kr
Abonnement vatn - Hytte	1 stk	3 875,00 kr	1/1	0 %	3 875,00 kr	0,00 kr
Akonto vatn	15 m3	39,00 kr	1/1	0 %	585,00 kr	0,00 kr
Årsoppgjør vatn	12 m3	36,25 kr	1/1	0 %	435,00 kr	0,00 kr
Innbet.forskott vatn hytte	-45 m3	36,25 kr	1/1	0 %	-1 631,25 kr	0,00 kr
Abonnement avløp - Hytte	1 stk	5 353,00 kr	1/1	0 %	5 353,00 kr	0,00 kr
Akonto avløp	15 m3	56,00 kr	1/1	0 %	840,00 kr	0,00 kr
Årsoppgjør avløp	12 m3	46,25 kr	1/1	0 %	555,00 kr	0,00 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Innbet.forskott avløp hytte	-45 m3	46,25 kr	1/1	0 %	-2 081,25 kr	0,00 kr
				Sum	10 526,50 kr	0,00 kr

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 09.02.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	1	Festenr.	1236	Seksjonsnr.	
Adresse	Saukollvegen 42, 2960 RØN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2023
22012111	12	28.12.2023	Årsavlesning - målt	12

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Synnøve Maria Hovde / Aktiv

Fra: Ambita Kundeservice <no-reply@ambita.com>
Sendt: tirsdag 13. februar 2024 14:54
Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv
Emne: Melding vedr. ordre #7624513

Ny melding om din Infoland®-ordre #7624513 Ordre referanse: 1201240005

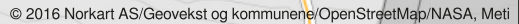
2024-02-13T14:54:24.447 Godkjent tilkobling til kommunalt ledningsnett for vatn og avløp den 18.08.2022

For eventuelt å svare på henvendelsen, logg inn i infoland, og skriv inn ny melding på den aktuelle ordren.
Dette er en automatisk generert melding, vennligst ikke svar på denne.

Productdata

Matrikkel: 3452/94/1/1236/0 Adresse: Saukollvegen 42, 2960 RØN CadastreKey: 3452-94-1-1236-0

20 m





Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 09.02.2024

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	1	Festenr.	1236	Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	---	-----------------	------	--------------------	--

Ingen informasjon funnet for eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Eiendom	3452 94/1/1236		
Utskriftsdato	09.02.2024	Antall datasett	95

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.

8 Berørte datasett

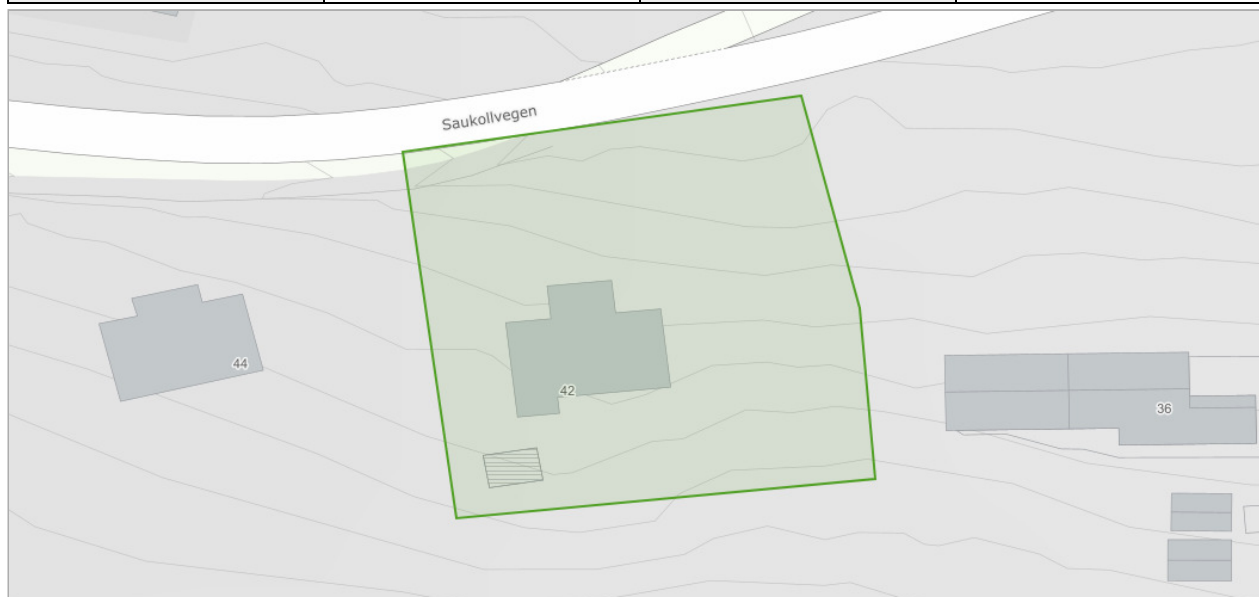
- ❗ FKB Tiltak
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Radon
- ❗ Vernskog

87 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✓ 100-meter belte kyst
- ✓ Ankringsområder
- ✓ Bergrettigheter
- ✓ Dybdedata
- ✓ Fiskeplasser redskap
- ✓ FKB-bane
- ✓ Flomsoner
- ✓ Forurensset grunn
- ✓ Grus og pukk
- ✓ Hoved- og biled
- ✓ Inngrepsfrie naturområder
- ✓ Jordsmonn - Jordkvalitet
- ✓ Korallrev
- ✓ Kulturlandskap - verdifulle
- ✓ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✓ Kulturminner - Lokaltiteter, Enkeltninner og Sikringssoner
- ✓ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✓ Låsettingsplasser
- ✓ Marin grense
- ✓ Markagrensa
- ✓ Mulighet for marin leire
- ✓ Naturvernområder
- ✓ Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde
- ✓ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✓ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- ✓ Reindrift Reinavtaleområde
- ✓ Reindrift reinbeiteområde
- ✓ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✓ Reindrift siidaområde
- ✓ Reindrift trekklei
- ✓ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✓ Skredhendelser
- ✓ Snøskred - aktsomhetsområder
- ✓ 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
- ✓ Tur- og friluftsruter
- ✓ Vannforekomster
- ✓ Verneplan for vassdrag
- ✓ Vindkraft
- ✓ Akvakulturlokaliteter
- ✓ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✓ Byggeforbudssoner kraftledning
- ✓ Dyrkbar jord
- ✓ FKB-arealbruk
- ✓ Flom - aktsomhetsområder
- ✓ Foreslåtte naturvernområder
- ✓ Grunnvannsborehull
- ✓ Gyteområder
- ✓ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✓ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✓ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✓ Kulturlandskap - utvalgte
- ✓ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ✓ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✓ Kulturminner - SEFRAK
- ✓ Kvikkleire
- ✓ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✓ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✓ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✓ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ✓ Reindrift beitehage
- ✓ Reindrift flyttlei
- ✓ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- ✓ Reindrift oppsamlingsområde
- ✓ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✓ Reindrift reindrifsanlegg
- ✓ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✓ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✓ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✓ Skredfaresoner
- ✓ Snø- og steinskred - aktsomhetsområder
- ✓ 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 Tiltak

Kilde	Geovekst	Versjon	05.12.2023
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-Tiltak skal inneholde informasjon om områder der det skjer utbygging som fanges opp gjennom saksbehandling i kommunen eller andre offentlige myndigheter.

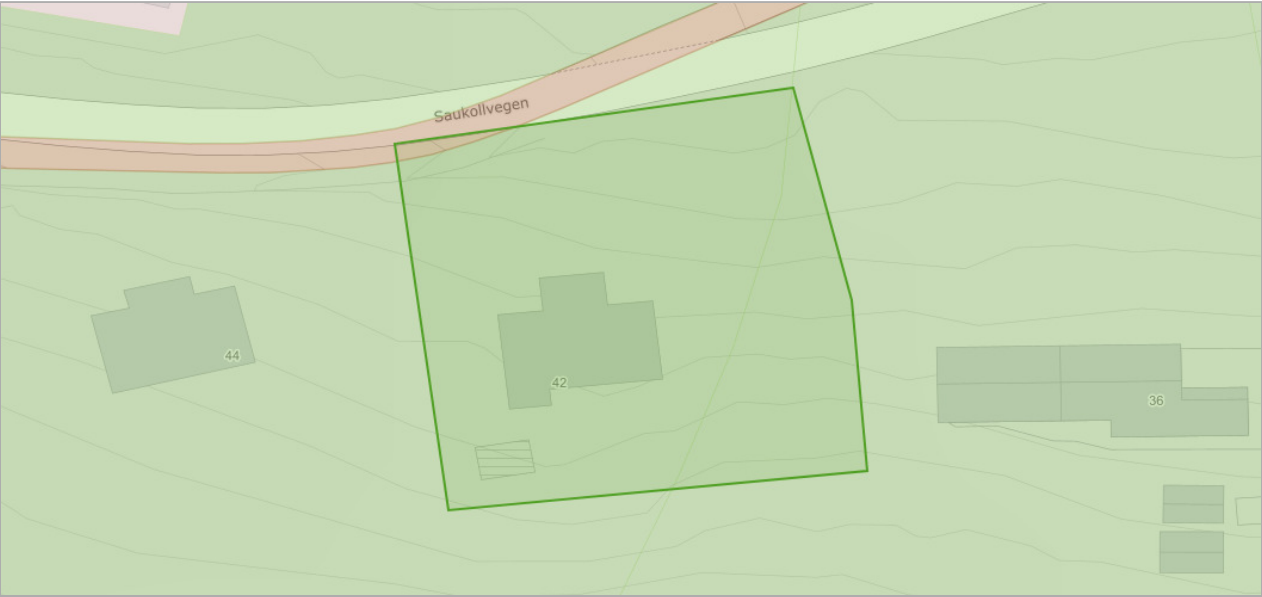
Tegnforklaring



Objekter

Objekttype	Behandlingsstatus	Saksreferanse	Bygningsnummer	Tiltakstype
BygningTiltak	godkjent	2022285	301165698	nybygg
BygningTiltak	godkjent	2022285	301165693	nybygg

Kilde	Geovekst	Versjon	05.12.2023
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

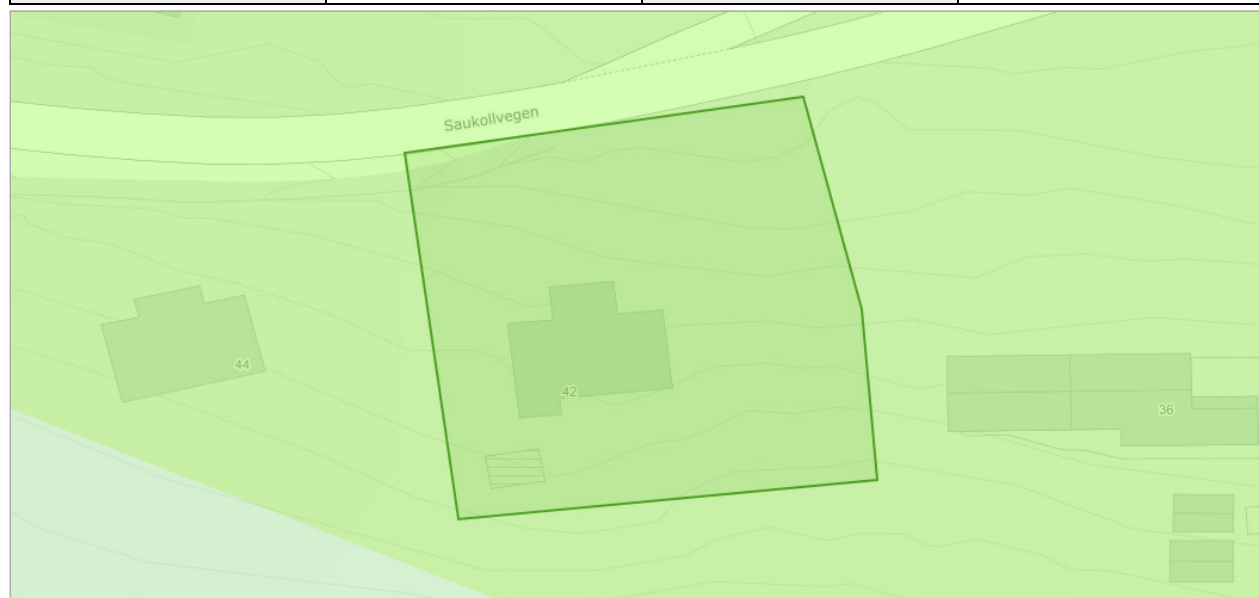
Bebyggelse
Skog
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Jorddekt	Lav	Lauvskog
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Skog	Grunnlendt	Impediment	Lauvskog

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	05.02.2024
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

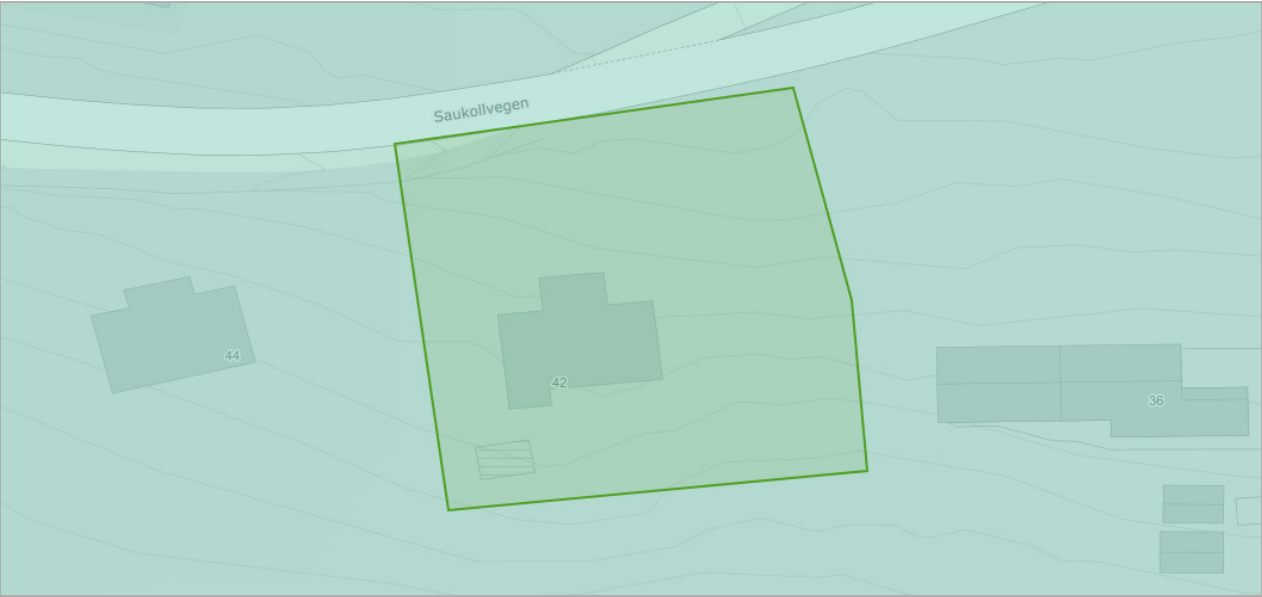
Løsmasser N50/N250
Tykk morene
Tynn morene

Objekter

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

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	05.02.2024
-------	----------------	---------	------------



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

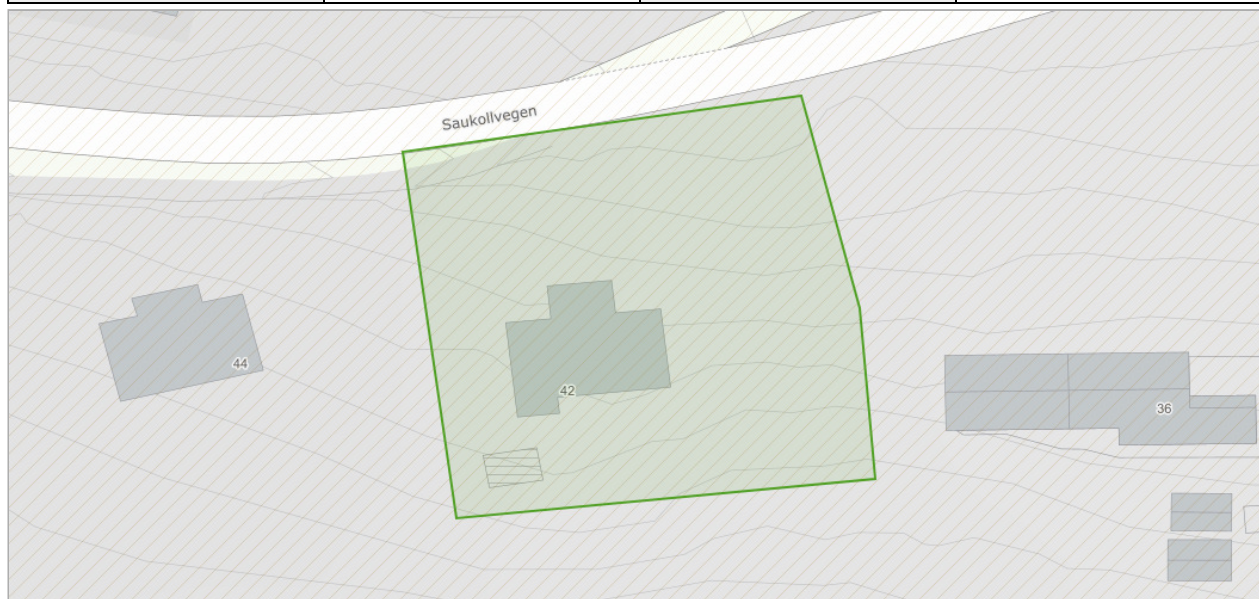
Innland - dallandskap
Innland - dallandskap

Objekter

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

Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	05.02.2024
-------	-------------------	---------	------------

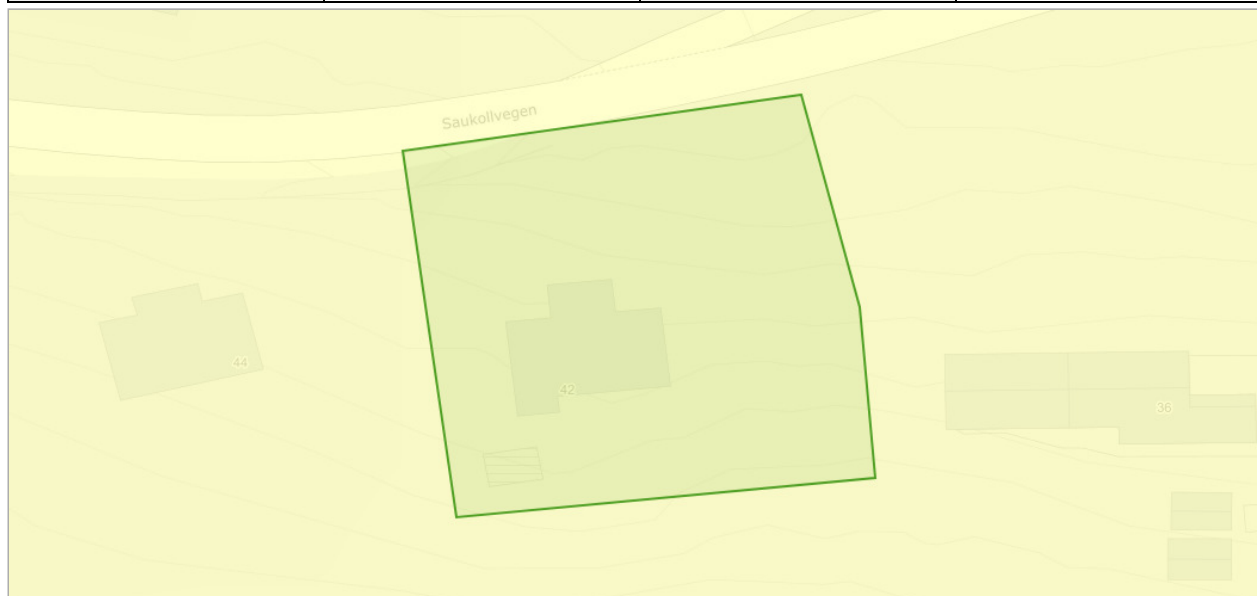


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Vasetområdet	Rambøll Norge AS	2021

Radon

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

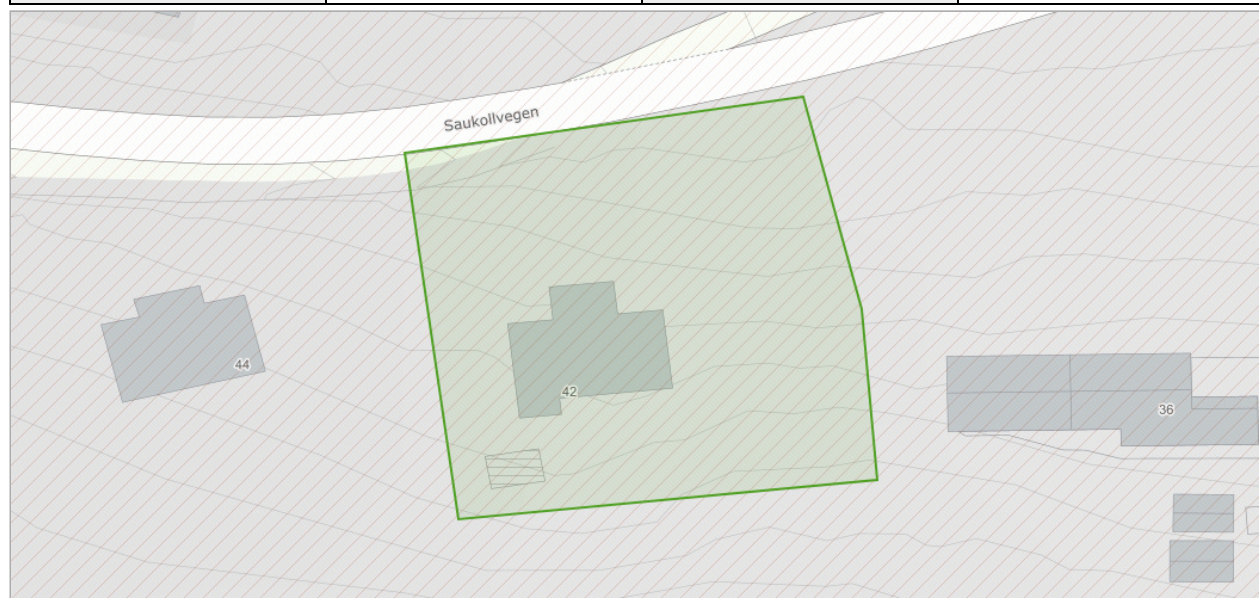
Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	08.02.2024
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



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

☐ Delfelt
☒ Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfelt navn	Kraftverknavn
VASETVATN	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



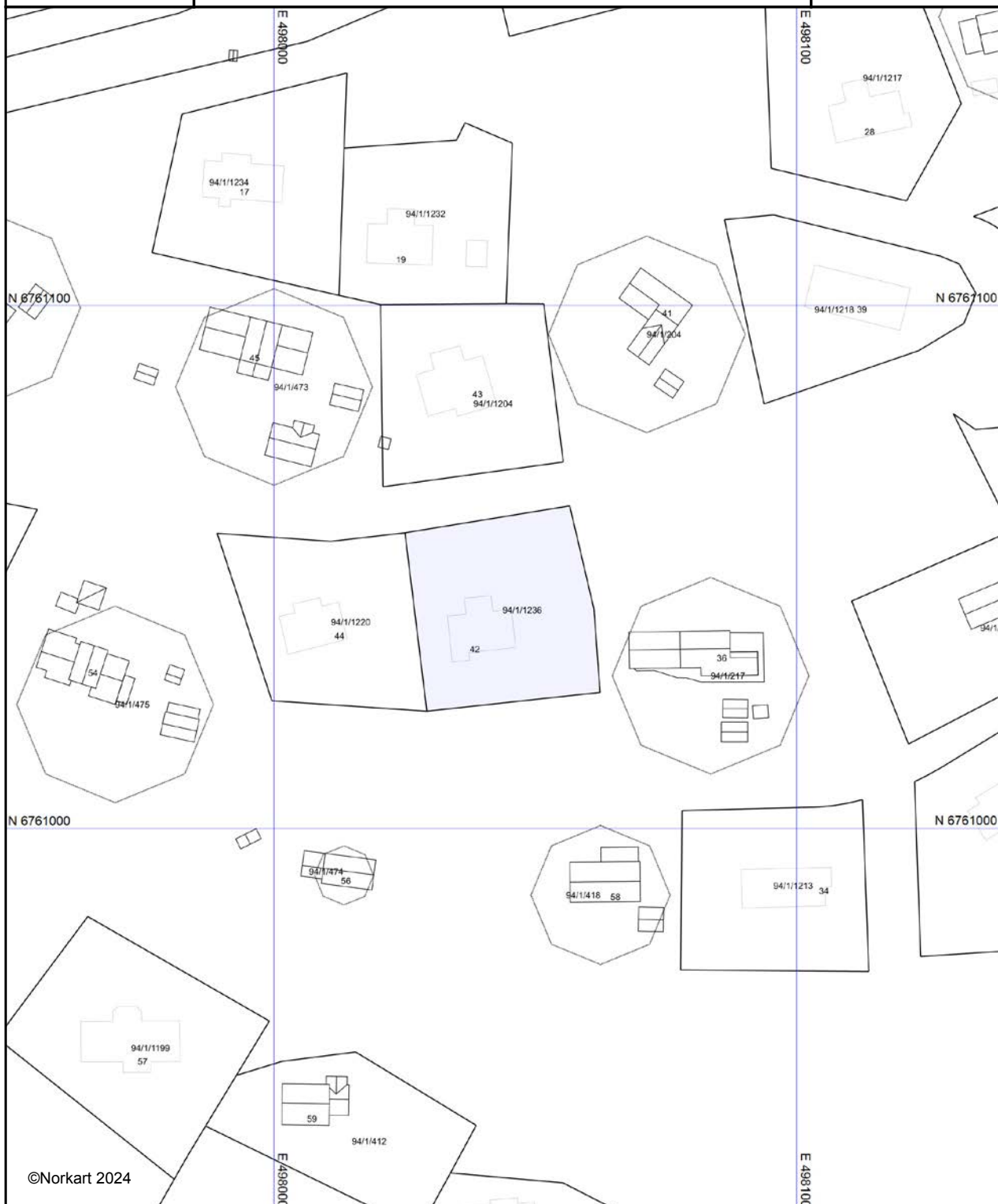
Vestre Slidre kommune

Reguleringsplanforslag

Eigedom: 94/1/1236
Adresse: Saukollvegen 42
Dato: 09.02.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekomme feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.



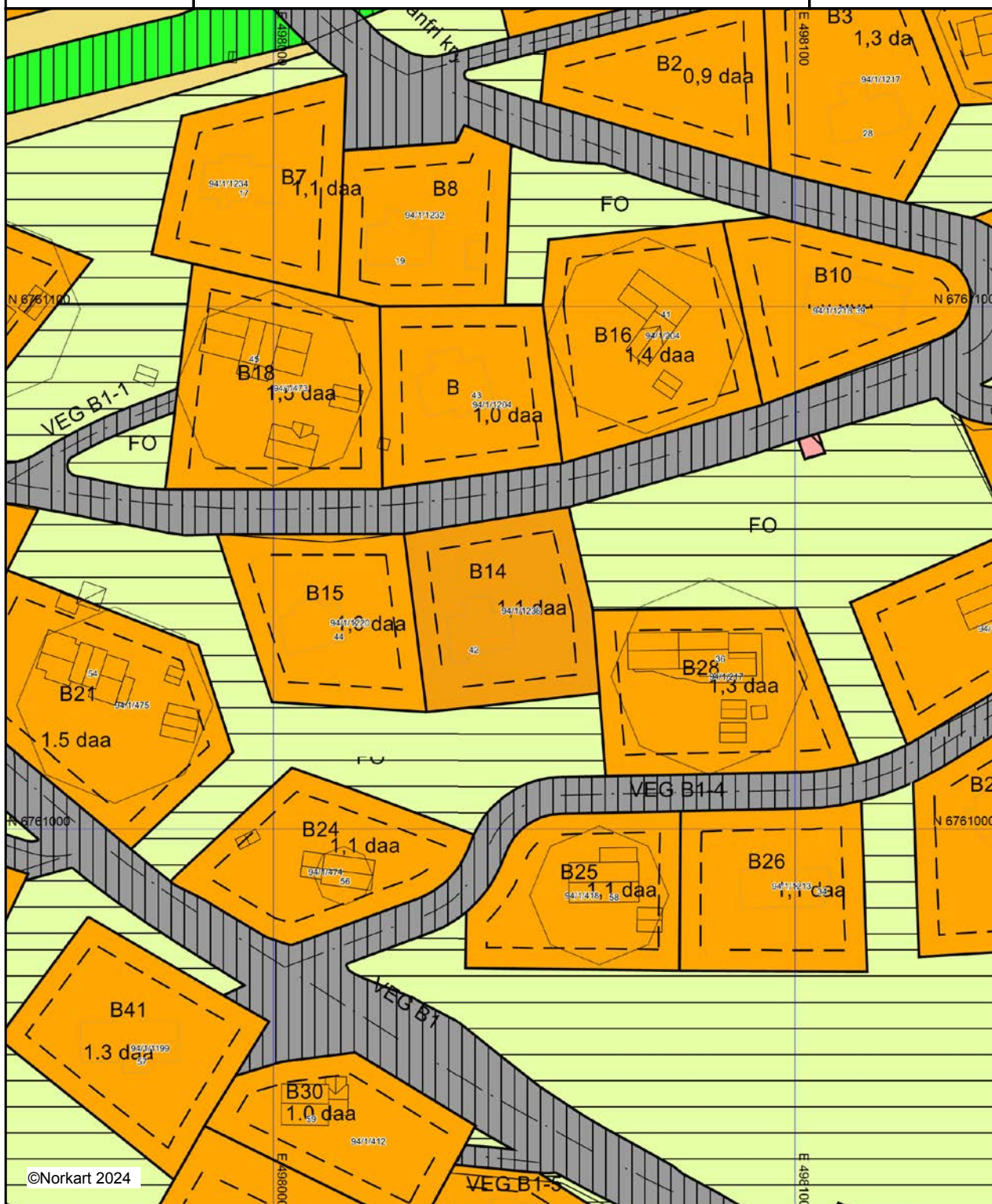
Vestre Slidre kommune

Reguleringsplankart

Eigedom: 94/1/1236
Adresse: Saukollvegen 42
Dato: 09.02.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekomme feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)
 Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1.led)
 Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.led)
 Privat veg

 Friluftsområde (på land)

 Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig

 Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet

 Bevaring av bygninger og anlegg

 Annet spesialområde

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.led)
 Felles parkeringsplass

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2)
 Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Faresonegrense

 Formålsgrense

 Regulert tomtgrense

 Byggegrense

 Bebyggelse som inngår i planen

 Regulert senterlinje

 Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

REGULERINGSPLAN FOR VASET ALPINOMRÅDE

REGULERINGSFØRESEGNER

1. INNLEIING

Føresegnene gjeld for reguleringsområdet "Vaset alpinområde», plan ID0543R078.

Innanfor området er areala regulert til desse formåla:

- Byggeområde
 - o Fritidsbustader
- Landbruksområde
 - o Jord og skogbruk
- Offentleg trafikkområde
 - o Offentleg køyreveg
- Spesialområde
 - o Privat veg
 - o Privat parkering
 - o Friluftsområde
 - o Alpinanlegg med vegetasjonssone
 - o Skiløype
 - o Frisiktsone
 - o Bevaring av anlegg
- Fellesområde
 - o Felles tilkomst
 - o Felles parkeringsplass

1. REKKEFØLGEFØRESEGNER

1.1. Planfri kryssing av alpinanlegget – veg C1

Kulvert skal være ferdigstilt før det blir gjeve byggeløyve i byggeområda KS1-4 samt C2, C3, C7. Val av løysning for kulvert krev godkjenning av Formannskapet

2. FELLES FOR BYGGJEOMRÅDE:

- a) Alle nye eigedomar, samt alle eksisterande eigedomar som har etablert eller som etablerer utslepp, pliktar å kople seg til det offentlige nettet både for vatn og avløp. Dette etter plan og bygningsloven §27-1 og 27-2, jfr. §30-6. Anneks med utslepp skal også koplast til det offentlige VA-nettet.
- b) Tak skal byggjast som saltak med takvinkel 20 - 35 grader. Mindre tak over inngangsparti o.l. kan ha annan takvinkel. Tekkjematerialet på tak skal vere torv, tre eller skifer.
- c) For terrengplassering av bygg skal det vere balanse mellom skjæring og fylling. Gavlenden av bygg skal vere vesentleg kortare enn langsida. Eksisterande vegetasjon og terreng skal i størst mogleg grad bevarast. Plassering av bygg i forhold til eksisterande og nytt terreng skal framgå av fasadeteikningar, snitt- og planskisser.
- d) Situasjonsplan skal sendast saman med søknad om løyve av tiltak. Planen skal syne alle inngrep inkl. evt. støttemurar.
- e) Synleg grunnmur over planert terreng skal ikkje vere over 0,8 m.
- f) Eventuelle uthus og anneks skal byggjast ved hytta, og ha same takvinkel, taktekking og farge som hytta.
- g) Bygga skal harmonere med miljøet i området når det gjeld utforming, materialval, fargebruk og plassering. Ved plassering av bygg på tomta skal det takast omsyn til at naboar ikkje unødvendig mister utsikt og/eller blir til anna sjenanse. Fargesetjing skal følgje godkjent fargekart som ligg ved. Vindskier skal ha tilnærma same farge som hytteveggen.
- h) Tilbygg skal ha same material-, fargeval og takvinkel som hovudbygget. Mindre tilbygg, vindfang mm., kan ha annan takvinkel. Vindauge og dører bør ha same utforming og plasserast som på hovudbygget.

- i) Store parabolantennar og andre store antenner er ikkje tillatt. Mindre parabolantennar kan godkjennast, men skal ha same farge som bygget inntil og ikkje gå over mønehøgde.
- j) Oppføring av gjerde er ikkje tillate. Kommunen kan likevel godkjenne søknad om oppføring av gjerde med inngjerda areal på inntil 500 m². Desse 500 m² kjem i tillegg til tillatt utnytingsgrad for bygg på tomte slik det er beskrevet. Dispensasjonar som gir auka utnytting på bygg, vil ikkje få innvierknad på tillatt inngjerda areal.
Det kan etter avtale med kommunen førast opp sikringsgjerde mot veganlegg med særlege høgdeskilnader.
Ved oppføring av gjerde skal det etablerast tregjerde med høgd mellom 1,0 og 1,2 meter. Gjerdet skal ikkje plasserast nærere tomtegrense enn 2 meter for å sikre fri passasje. Trådgjerde, straumtråd eller piggtråd er ikkje tillatt. Alle gjerde skal vedlikeholdast, dersom eit gjerde utgjer fare for beitedyr/vilt, kan kommunen kreve det fjerna.
- k) Innan planområdet er korttidsutleige av bygg tillate.

2.1. Byggjeområde for hytter, fritidsbustader:

- a) I områda regulert til byggjeområde for hytter, fritidshus kan det førast opp inntil 3 bygg: 1 hovudhytte samt 1 garasje/uthus og 1 anneks.
- b) Maksimal utnytingsgrad er 20,5 % BYA, maksimalt 246 m². Maksimal storleik på hovudhytte er 12,5 % BRA, maksimalt 150 m² BRA. Alle tomter kan ha hovudhytte på 120 m² BRA sjølv om det overstig 12,5 % BRA. Utandørs opparbeidde biloppstillingsplassar skal reknast med i BYA, ein reknar to opparbeidde plassar til å utgjere 36 m².
- c) Andre bygg enn hovudhytte skal ikkje ha større mønehøgde enn 4,5 m.
- d) For tomtene A1-A7, A14, A15, B8, B12, B13, B23-B24, B26-B27, B31-B33, B37-B40 og B42 gjeld følgjande. Mønehøgde over gjennomsnitt planert terreng skal ikkje overstige 5,6 meter, og hovudmøneretning på alle bygg skal ligge parallelt med terrengkotane. Maksimal totalbreidde på hytter er 8 meter målt ved grunnmur. Det skal ikkje etablerast bygg med ytterkant meir enn 4 meter ut frå opphavleg terreng målt ved grunnmur. Det skal ikkje fyllas lengre ut enn 7 meter horisontalt ut frå opphavleg terreng målt ved grunnmur. Horisontal utfylling skal ikkje medføre terrengendring på meir enn 2 meter målt vertikalt, jfr. vedlegg 2.

- e) For tomtene som ikkje er nemnt i pkt d) gjeld følgjande: Hyttene kan oppførast med oppstugu, der mønehøgde på "oppstugudelen" ikkje skal overstige 6,1 meter over gjennomsnittleg planert terreng for heile bygget. Grunnflate av oppstogo skal ikkje vere større enn 1/3 av grunnflata på hovudbygget og skal plasserast tilnærma i midtseksjonen av bygget. Hovudhytta si maksimale mønehøgde (utanom evt. oppstugu) er 5,6 meter over gjennomsnittleg planert terreng. Hovudmøneretningen på hovudhytta skal ligge parallelt med terrengkotene.
- f) Bygg skal plasserast i tunform, og det skal ikkje vere meir enn 12 meter innbyrdes avstand mellom bygg.
- g) Det kan berre etablerast ein brukseining per tomt, og regulerte tomter kan ikkje delast ytterlegare.
- h) Byggegrenser er vist på plankartet. Der det ikkje er lagt eller er planlagt ledningsnett i grunnen kan likevel garasje/uthus med bruksareal inntil 40 m² oppførast inntil 2 m frå tomtegrense.
- i) Det skal opparbeidast minimum 2 biloppstillingsplassar på kvar eigedom og parkering skal skje på eiga tomt.
- j) Privatiserande tiltak som stabbesteinar nær tomtegrense, planering av uteareal og andre tiltak som kan avgrense ferdsel gjennom området/tomtene er ikkje tillate (oppramsing er ikkje uttømmende).
- k) Flaggstenger er ikkje tillate på dei einskilte tomter innan planområdet, men unnatak av dei som var etablert ved planens godkjenning.
- l) Det er tillatt med funksjonell inngangsbelysning. Lyskjelda skal avblendast nedover av ein reflektor eller av sjølvne armaturen som då må bestå av eit opakt materiale (ikkje transparent). Som styring av utelys skal ein bruke timer, ikkje bevegelsessensorar. For belysning av anna enn funksjonell inngangsbelysning krevjast søknad om byggeløyve.
- m) Det er ikkje tillatt å føre opp hytter med under/sokkel-etasje.
- n) Før det kan gis ferdigattest på tomt B42 skal eksisterande bygg og grunnmur på Fnr. 472 vere fjerna og tomta vere rydda og planert.

3. LANDBRUKSOMRÅDE

3.1. Jord- og skogbruk

Jord- og skogbruksloven skal framleis gjelde. I landbruksområda skal det drivast tradisjonelt jord- og skogbruk.

4. OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE:

4.1. Køyreveg:

- a) Panoramavegen er regulert som offentlig køyreveg. Reguleringsplanen syner vegbane og anna vegareal (areal for skulder, fylling/skjering og grøft). Regulert kjørebane er 6,0 meter.
- b) Det er ikkje tillatt å føre opp bygg nærare enn 12 m frå senterlina til Panoramavegen.
- c) Opparbeidinga i tilslutning til Panoramavegen skal utførast i samsvar med gjeldande retningslinjer, mellom anna Statens Vegvesen si handbok for veg- og gateutforming 017.
- d) Vegskråningar skal ikkje ha større stigning enn 1:1,5 utan at denne er sikra med steinplastring eller anna tiltak. Evt. støttemur skal utførast som stablesteinmur. Vegskråning skal såast til med "naturblanding".

4.2 Gang og sykkelveg:

Gang og sykkelveg etableres med bereevne og standard som tilsvarer offentlig gangveg, i tråd med handbok 017 frå Statens vegvesen

5. SPESIALOMRÅDE

5.1. Private veg (og anna vegggrunn for privat veg)

Nye tilkomstvegar kan opparbeidast inntil 4,5 meters bredde, med inntil 1,5 meter brei grøft på kvar side. Der skråningsutslag for tilkomstvegen må takast opp med mur, skal denne utførast i naturstein og best mulig tilpassast til terrenget. Vegstrekingar med stor høgdeskilnad/bratte skråningar på utsida av vegen skal sikras mot utforkøyring, der rekkverk kan nyttast på hovudvegnettet.

5.2. Privat parkering

PP1 er privat kundeparkering for alpinanlegget.

5.3. Friluftsområde (F)

Områda kan bli nytta av allmente til tradisjonelt friluftsliv. Friluftsområda skal i størst mogleg grad oppretthaldast slik dei er i dag. Bekkar kan reinskast opp og evt. justerast, men bør i utgangspunktet ikkje bli lagt i rør. Normal flatehogst er ikkje tillate. Områda kan nyttast til turstigar og ridestigar og sikre tilkomst til omkringliggjande turområde. Det kan etablerast/opparbeidast interne skiløyper i samråd med grunneigar.

5.4. Alpinanlegg nedfartar (A)

Områda nyttas til drift av alpinanlegget. I området er det høve til å oppføre de installasjonar og bygg som er nødvendige for alpinanleggets drift. Området skal byggjast ut slik at det i størst mogleg grad har preg som eit naturområde. Det som naturleg høyrer til av ikkje-motoriserte sumaraktivitetar som kan knyttes opp i mot alpinanlegget sin drift, er tillate. Drivar av alpinanlegget er ansvarleg for:

- Alpinnedfartane og heistraseane skal vere rydda og sådd til med stadeigen vegetasjon.
- Kryssingane mellom skiløype og nedfartsbakkar skal vere sikra med god merking eller fysisk ledegjerde.
- Nedfartsbakkar og skiløyper kan ryddast og preparerast i dei trasear som er vist på plankartet. Arealet utanfor desse traseane er spesialområde, vegetasjonsbelte i alpinområdet.

Vegetasjon skal hindre erosjon og gjøre området tilgjengeleg for beite og for å sikre akseptabel fjernverknad av anlegget i sumarsesongen.

Eksisterande vegnett innafor alpinområdet som ikkje er knytt til skiheisen sine aktivitetar kan ikkje vinterbrøyas.

5.5. Vegetasjonssone i alpinområdet

Trevegetasjon skal takast vare på og sikrast som ein vegetasjonsskjerm mellom drifta av alpinanlegget og fritidsbustadene i området.

Trevegetasjon kan tynnast i samråd med grunneigar av G/Bnr. 94/1. Funksjonen som vegetasjonsskjerm skal oppretthaldast ved evt tynning.

5.6. Skiløype

Skiløype kan opparbeidast som enkel grusveg og skal vere preparert som skiløype i vinterhalvåret og open for fri ferdsel som t.d. ski, sykkel, til fots og på hest resten av året. Skiløypa kan opparbeidast i ei samla breidde på 5,0 meter, med ein profil der 2,5 meter grusveg og resten er tilsådd vegskulder.

5.7. Frisiktsone i kryss

I område regulert til frisiktsone i kryss skal vegetasjonen haldast nede og det er ikkje tillate å setje opp installasjonar som hindrar fri sikt for utkjøring til offentleg veg. Frisiktsona langs Panoramavegen skal sikre fri sikt i ei lengd av 102 meter i kvar retning for personar som er 10 meter frå vegkrysset.

5.8. Bevaring av anlegg

Automatisk freda kulturminne med sikringssone er vist i plankartet, jfr. SB1-SB3. Anlegga er freda etter lov om kulturminne. Alle tiltak i områda skal leggjast fram for kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune for godkjenning inntil områda evt. er frigjort etter kulturminnelova.

Der utbygginga kjem i konflikt eller vil vere til skade for automatisk freda kulturminne lyt tiltakshavar søkje om frigjeving av desse jfr. kulturminnelova. Slik søknad skal sendast Oppland fylkeskommune for vurdering.

Innafor spesialområde-vern (SB1-SB3), ligg kolgrop/kolframstillingsanlegg: id 121428, 121418-4, 121426, 121427 som er merka på plankartet. Kolgropene/ kolframstillingsanlegg er freda etter lov om kulturminne, fjr. §§4b, 6 og 8. Føremålet med spesialområdet er å sikre kulturminnet og miljøet kring dei. Alle tiltak i spesialområdet skal derfor leggjast fram for kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

6. FELLESOMRÅDE

6.1. avkjørsel

Tilkomstvegar er regulerte til private vegar.

Generell regulert vegbredde for vegane er minimum 8,0 meter. Opparbeida kjøreveg skal vere 4 meter med 0,5 meter skulder på kvar side og 2 x 1,5 meter veggroft/anna vegareal.

I anna vegareal skal det vere etablert tilstrekkelige grøfter for å handtere overflatevatn og eksisterande bekker langsmed vegane. Vegskråning skal ikkje ha større stigning enn 1:1,5 utan at denne er sikra med steinplastring eller anna tiltak. Eventuell støttemur skal utføres som stablesteinmur. Vegskråning skal såas til med "naturblanding".

6.2. Felles parkering

Felles parkering FP1 og FP2 er felles for hytteområdet og besøk til byggjeområdet KS3.

7. RETNINGSLINER

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

Ved større utbyggingar skal det tas kontakt med nettselskapet (Valdres Energiverk AS) for å avklare behov for nettutbygging og utforming av eventuell nettløysing.

Snø skal ikkje kastes/brøytes inn i løypenettet, dette gjeld både alpinareal/skiløyper.

Vedlegg 1: Tillatte farger. Tilsvarende farger fra andre produsentar er også tillatt.



Vedlegg 2: Illustrasjon av begrensingar ved fylling og hytteplassering i bratt terreng



Statskog Sf,
Søren Thorsnæs vei 10
7800 Namssø

Statskog SF
Postboks 174 *Søbakken*
2402 ELVERUM

Vår referanse:
1201240005

Vår saksbehandler: Telefon:
Synnøve Maria Hovde 916 43 117

Vår dato:
09.02.2024

**Salg av Saukollvegen 42, 2960 Røn,
gnr. 94, bnr. 1, fnr. 1236 (Ideell andel 1/1) i Vestre Slidre kommune**
Eier: Lise Tone Greftegreff *og Harald Olsen*

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: 8794,- kroner Forfallsdato: 19.1.24

Neste avtalte regulering: 1.1.25

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

Når ble festeavgiften sist regulert, år? 2024

Avtalt utløp av festekontrakten: - inntil videre

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

Hvis Nei: utestående beløp _____ kroner

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester? ☐ Ja ☒ Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet? ☐ Ja ☒ Nei

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

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

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? dette er statsallmenning

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 vil bli sendt.

Bortfesteres underskrift Anne Grete Grøtkvelien
Telefonnummer 95115087 E-post agr@statskog.no

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

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

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

L. Vesum, 12.02.24

Vennlig hilsen
for Aktiv Valdres Eiendoms kontor

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

Kontaktinformasjon:
Statskog SF Elverum
Postboks 174 Søbakken
2402 Elverum

kontrakt@statskog.no
Telefon 74 21 30 00, tastevalg 2

GENERELL INFORMASJON TIL FESTER VED OVERFØRING AV FESTEKNTRAKT

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 Søbakken, 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 opptak av lån og behov for å pantsette bygg, er tinglysing likevel en forutsetning.

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

Kostnader

For arbeidet med overføring av (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>

05.09.2023

**FESTEKONTRAKT FOR
TOMT TIL
FRITIDSHUS**

Returneres til:
Statskog SF Elverum
Postboks 174
2402 Elverum

Org.nr. 974 797 194

TINGLYST
DOKUMENTNR. 946141
26 AUG 2022
STATENS KARTVERK

Kan tinglyses
Aktiv Eiendomsoppgjør AS
iht. fullmakt

1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
3452	Vestre Slidre	94	1	1236	
Eiendommens adresse					
Vaset Alpinområde tomt B14					
Beskaffenhets		Tomteverdi ved avtaleinngåelse			
☐ 1. Bebygd ☒ 2. Ubebygd		Kr 450 000,-			

2. Bortfester
Org.nr. (9 siffer)
966 056 258 - Statskog SF

3. Fester		
Org.nr. (9 siffer)/Fødselsnr. (11 siffer)	Navn	Ideell andel
110752	Lise Tone Greftegreff	½
121150	Harald Olsen	½

4. Festeavgift pr. år
Kr 7.776,-

5. Festetid	
Inntil videre, jf. tomtfesteloven § 7	Regnet fra dato
	15.08.2022

6. Panterett for festeavgift
Bortfester har panterett i festeretten og i byggverk på tomten for skyldig festeavgift de tre siste år. Bortfester sin panterett skal ha 1. prioritet.

7. Vilkår som skal tinglyses
(Kun opplysninger som kan og skal tinglyses)

7.1. Overføring av festeretten til andre enn festers nærstående skal godkjennes av bortfester. Lov om løysingsrettar § 8 angir hvem som er nærstående. Pantsetting av festerett og bygg kan skje uten samtykke fra bortfester.

7.2. For gjerdehold gjelder den til enhver tid gjeldende reguleringsplan.

7.3. Fester plikter å være medlem i sammenslutning med ansvar for infrastruktur mv., jf. pkt. 8.4

8. Øvrige vilkår

(Opplysninger som ikke skal tinglyses)

8.1. Fysisk rådighet over tomten

Avtalen gir rett til å ha fritidshus på anvist tomt.

Tomten identifiseres ved matrikkelbrev eller kartvedlegg datert: 19.07.2022.

Bebyggelsens omfang skal ikke overskride begrensninger fastsatt i kommuneplan/reguleringsplan.

Eventuell omregulering, dispensasjon/unntak fra reguleringsplan eller annen utnyttelse, som innebærer endring av antall boenheter eller annen bruksendring, krever særskilt samtykke fra bortfester. Bortfester kan stille vilkår for slikt samtykke, herunder justering av festeavgiften.

8.2. Festeavgift

Årlig avgift betales etter påkrav og kan innkreves forskuddsvis. Betalingsterminen følger kalenderåret. Ved for sen betaling gjelder forsinkelsesrentelovens bestemmelser om alminnelig forsinkelsesrente.

Festeavgiften kan reguleres automatisk hvert år pr. 1. januar, i samsvar med endring i konsumprisindeksen. Reguleringen foretas ved å benytte indekstallet for juni måned året før ny avgift trer i kraft og indekstallet for juni året før avgiften sist ble regulert eller fastsatt.

Hvis den til enhver tid gjeldende tomtefestelovgivning tillater det, kan bortfester hvert tiende år kreve festeavgiften regulert i samsvar med endring i tomteverdien.

8.3. Kontraktsforutsetninger

Avtalen er betinget av at nødvendig delingstillatelse og konsesjon blir gitt. Fester har ansvar for innhenting av nødvendig konsesjon.

Unnlatelse av å bebygge tomten innen 5 år etter avtaleinngåelse innebærer mislighold, som kan føre til heving av kontrakten.

Benyttes bebyggelsen til annet enn fritidsbolig, anses festeformålet og forutsetningene for festeforholdet endret. Festeforholdets vilkår skal da reforhandles.

Fremleie av grunn er ikke tillatt.

8.4. Drift av felles infrastruktur

Fester plikter, praktisk og økonomisk, å bidra til etablering og drift av felles tiltak, som veier, vannforsyning mv., i området. Dette kan eksempelvis skje ved deltakelse i eller overfor egnet sammenslutning (velforening og/eller annet), som har eller får slikt ansvar.

8.5. Overføring av festeretten

Ved overføring av festeretten skal fester straks gi bortfester skriftlig varsel om ny festers fulle navn, adresse, fødselsnummer/organisasjonsnummer og dato for overføringen. Varsel mottatt av bortfester etter at festeavgift er fakturert fritar ikke tidligere fester fra plikt til å betale festeavgiften, jf. lov om tomtefeste § 17 fjerde ledd.

Fester plikter å betale bortfester et standardvederlag til dekning av sakskostnader ved overføringen av festeretten.

8.6. Tinglysing, offentlige pålegg og gebyr

Bortfester sørger for tinglysing av kontrakten. Ved opprettelse og overføring av festekontrakt skal bortfesteres sakskostnader og alle lovbestemte avgifter og gebyr, så som gebyr for matrikulering, dokumentavgift og tinglysing, dekkes av fester.

Dersom det kommer offentlige pålegg om tiltak/anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon mv., plikter fester å iverksette og dekke kostnadene.

Bortfester tar forbehold om fakturagebyr dersom fester ønsker papirfaktura.

8.7. Skatter og avgifter

Fester har ansvar for alle skatter og avgifter som påløper i forbindelse med festetomten.

8.8. Andre særvilkår (som ikke skal tinglyses):

9. Underskrifter

Fester

Bortfester

4/8-22
Dato

15/8-2022
Dato

Lise Tone Grettegreff

Statskog SF

Harald Olsen



Tove Sigmund Hanne



Rekvirert iht. følgebrev/
teknisk oppgitt.
98448446
org.nr./identifik.

17-22-0024
(17-18-9000
Vaset Alpinområde)

Kart tinglyses
Aktiv Eiendomsoppgjør AS
101 Kjøpmannsgate
0407 Oslo

KSD

**Erklæring
til Statens Kartverk
i forbindelse med
Gnr. 94 bnr. 1, fnr. 1236 Vestre Slidre (0543)**

Eier av gnr 94, bnr 1, fnr. 1236 forplikter seg til å være medlem av hytteområdets vegforening.

Eier av gnr 94, bnr 1, fnr. 1236 forplikter seg til å betale minimum kr 750,- årlig til Vasetløypene SA (org.nr 980 435 857) eller dets rettsetterfølger.

Vaset Utbyggingsselskap (org.nr 980 103 943) eller dets rettsetterfølger, skal ha rett til å ha liggende anlegg for vann/avløp, elektrisitet, tv, internett o.l over tomten, og skal ha rett til å komme til for drift, vedlikehold og oppgraderinger av anleggene.

Som fester av ovenstående eiendom, ber jeg om at ovenstående tinglyses på eiendommen.

Sted/dato: 11/4-22

Lise Tone Greftegref
Fnr: 110752-

Harald Olsen
Fnr: 121150-



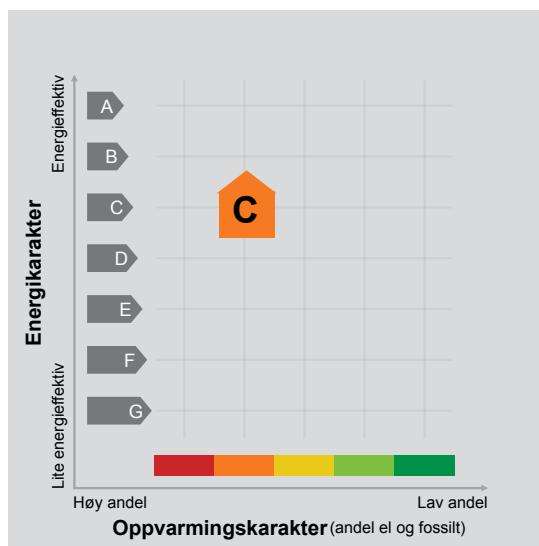
Doknr: 946167 Tinglyst: 28.08.2022
STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes 12/07
Valdres Eiendomskontor AS
Jernbanevegen 14
2900 Fagernes

Berg S. Støle

ENERGIATTEST

Adresse	Saukollvegen 42
Postnummer	2960
Sted	RØN
Kommunenavn	Vestre Slidre
Gårdsnummer	94
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	1236
Bygningsnummer	301165693
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	d380ff70-9239-41c6-b3e6-295245e001f1
Dato	14.03.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 94, Bruksnummer 1, Festenummer 1236 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

14.05.2024 kl. 02.44

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

14.05.2024 kl. 02.30

Adresse(r) :

Gateadresse: **Saukollvegen 42**

Gatenr: **1289**

Kommune: **VESTRE SLIDRE**

Postkrets: **2960 RØN**

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

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til festerett

2022/946141-1/200 26.08.2022 **HJEMMEL TIL FESTERETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Uoppgitt

GREFTEGREFF LISE TONE

FØDT: 11.07.1952 IDEELL: 1/2

OLSEN HARALD

FØDT: 12.11.1950 IDEELL: 1/2

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2024/1431849-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

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.

2022/946141-3/200 26.08.2022 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
21:00

2022/946141-4/200 26.08.2022 **ERKLÆRING/AVTALE**
21:00

Pliktig medlemskap i sammenslutning med ansvar for infrastruktur mv.

2022/946167-1/200 26.08.2022 **BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I**
21:00 **VELFORENING/HUSEIERFORENING**

2022/946167-2/200 26.08.2022 **PLIKTIG SKILØYPEAVGIFT**
21:00

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 14.05.2024 02:44 - Sist oppdatert 14.05.2024 02:30
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 3

Rettighetshaver: VASETLØYPENE SA
ORG.NR: 980 435 857

2022/946167-3/200 26.08.2022
21:00

BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

Rettighetshaver: VASET UTBYGGINGSSSELKAP AS
ORG.NR: 980 103 943
Adkomstrett for drift og vedlikehold av
anlegg/ledninger/kabler

2022/946167-4/200 26.08.2022
21:00

BESTEMMELSE OM FIBER-/DATA-/TELEKABEL

Rettighetshaver: VASET UTBYGGINGSSSELKAP AS
ORG.NR: 980 103 943
Adkomstrett for drift og vedlikehold av
anlegg/ledninger/kabler

2022/946167-5/200 26.08.2022
21:00

BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER

Rettighetshaver: VASET UTBYGGINGSSSELKAP AS
ORG.NR: 980 103 943
Adkomstrett for drift og vedlikehold av
anlegg/ledninger/kabler

2024/1431849-2/200 13.05.2024
21:00

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

Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167
GJELDER FESTE
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende:
GREFTEGREFF LISE TONE

Heftelser i festerett:

2022/946141-2/200 26.08.2022
21:00

FESTEKONTRAKT - VILKÅR

GJELDER FESTE
Årlig festeavgift: NOK 7 776
Tomteverdi: NOK 450 000
Inngåelsesdato: 15.08.2022
Kan ikke overdras uten samtykke av
hjemmelshaver/utleier
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/946141-3/200 26.08.2022
21:00

BESTEMMELSE OM GJERDE

GJELDER FESTE

2022/946141-4/200 26.08.2022
21:00

ERKLÆRING/AVTALE

GJELDER FESTE
Pliktig medlemskap i sammenslutning med ansvar for
infrastruktur mv.

2022/946167-1/200 26.08.2022
21:00

**BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I
VELFORENING/HUSEIERFORENING**

GJELDER FESTE

2022/946167-2/200 26.08.2022
21:00

PLIKTIG SKILØYPEAVGIFT

GJELDER FESTE
Rettighetshaver: VASETLØYPENE SA
ORG.NR: 980 435 857

2022/946167-3/200 26.08.2022

BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

21:00

GJELDER FESTE
Rettighetshaver: VASET UTBYGGINGSSELSKAP AS
ORG.NR: 980 103 943
Adkomstrett for drift og vedlikehold av
anlegg/ledninger/kabler

2022/946167-4/200 26.08.2022
21:00

BESTEMMELSE OM FIBER-/DATA-/TELEKABEL

GJELDER FESTE
Rettighetshaver: VASET UTBYGGINGSSELSKAP AS
ORG.NR: 980 103 943
Adkomstrett for drift og vedlikehold av
anlegg/ledninger/kabler

2022/946167-5/200 26.08.2022
21:00

BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER

GJELDER FESTE
Rettighetshaver: VASET UTBYGGINGSSELSKAP AS
ORG.NR: 980 103 943
Adkomstrett for drift og vedlikehold av
anlegg/ledninger/kabler

2024/1431849-1/200 13.05.2024
21:00

PANTEDOKUMENT

GJELDER FESTE
Beløp: NOK 2 994 000
Panthaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167
GJELDER FESTE
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende:
GREFTEGREFF LISE TONE

2024/1431849-2/200 13.05.2024
21:00

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

GJELDER FESTE
Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167
GJELDER FESTE
Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende:
GREFTEGREFF LISE TONE

GRUNNDATA

2022/797646-1/200 19.07.2022
10:32

REGISTRERING AV FESTENR.

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3452 GNR: 94
BNR: 1
ELEKTRONISK INNSENDT

EIENDOMMENS RETTIGHETER

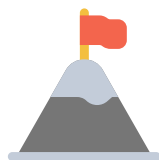
Ingen rettigheter registrert.

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.

Saukollvegen 42

Høyde over havet

923 m



Offentlig transport

Brennabu 18 min
Linje 308 1.4 km

Vaset bru 5 min
Linje 308 2.6 km

Avstand til byer

Fagernes 26 min

Gjøvik 1 t 53 min

Oslo 3 t 13 min

Ladepunkt for el-bil

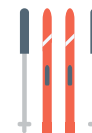
Vasetgrenda 24 min

Gomobu Fjellstue AS 30 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 349 m



Alpin

- Vaset skiheiser
- Avstand til nærmeste bakke: 100 m
- Skitrek i anlegget: 3



Aktiviteter

Vikabråten 22 min

Valdres Folkemuseum 25 min

Fagernes kulturhus 27 min

Fagernes Gjestegård Bowling 27 min

Lomen Stavkyrkje 31 min

Grøtestølen 35 min

Valdres Golfklubb 36 min

Sport

Brennabu leirskule ballplass 20 min
Ballspill 1.6 km

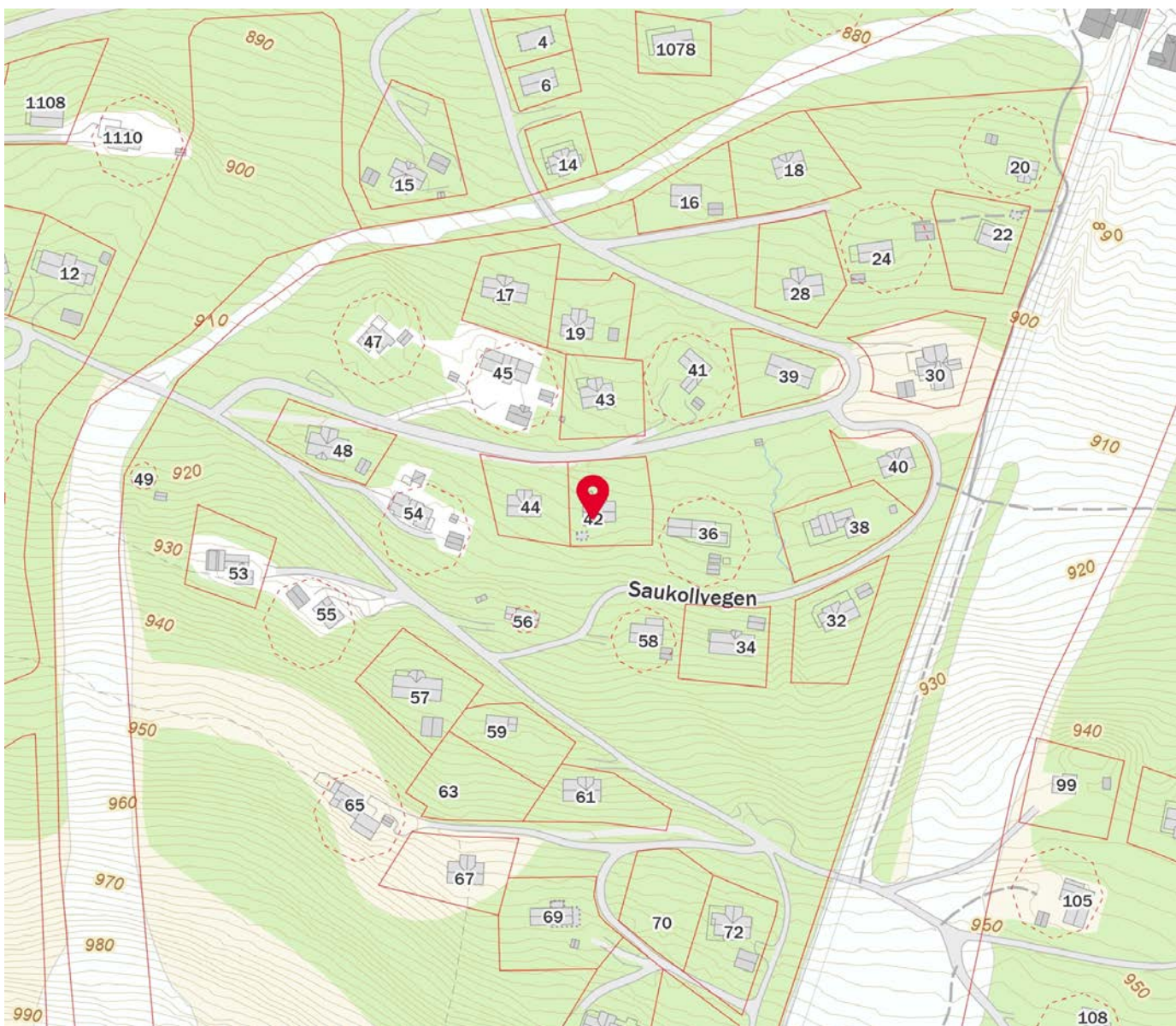
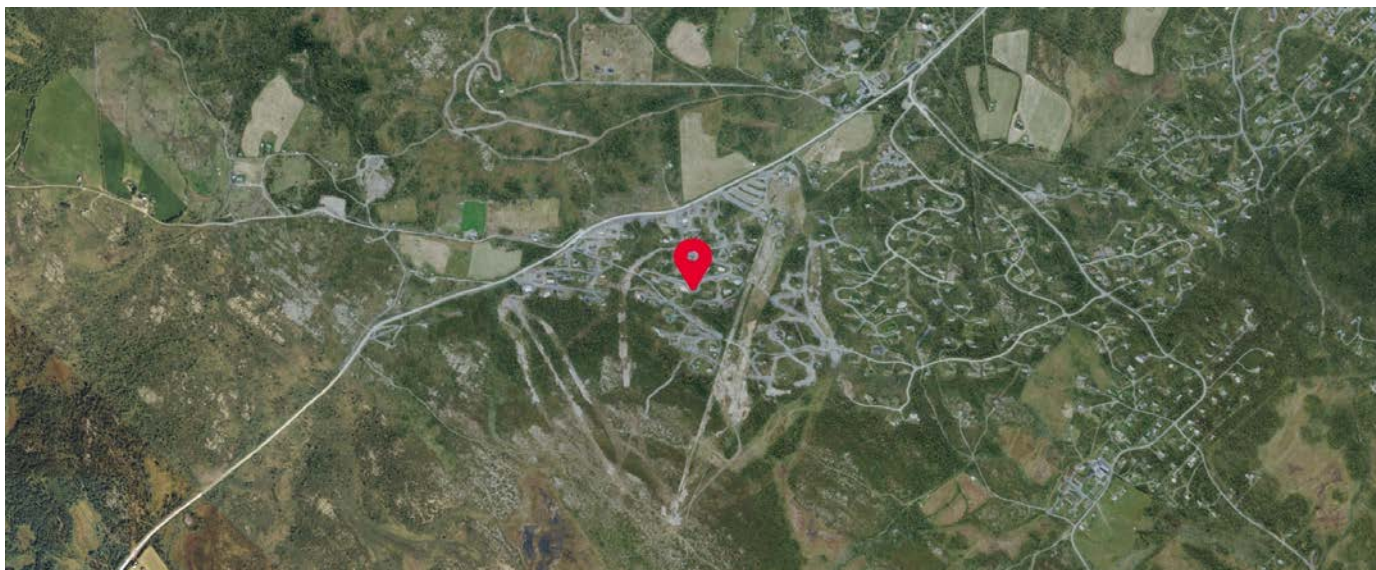
Ulnes idrettsanlegg 16 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 10.6 km

Valdres Treningssenter 27 min

Dagligvare

Joker Vaset 5 min
PostNord, søndagsåpent 2.6 km

Kiwi Røn 16 min
Post i butikk, PostNord 10.7 km



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

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

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



Valdres
SPAREBANK

FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

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

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.



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

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

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

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


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 renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse 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 avgis.
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: Saukollvegen 42
2960 RØN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristjana Berg**Oppdragsnummer:** 1201240005**Telefon:** 412 69 618
E-post: kristjana.berg@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet 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:

30.04.2024

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre