



aktiv.

Lisetvegen 142, 5785 VØRINGSFOSS

Rålekker og nyoppført hytte på Hardangervidda! 4 soverom. Solrike terrasser. Parkering på egen tomt.



Eiendomsmegler MNEF/ Partner

Fredrik Tøsdal

Mobil 930 21 497

E-post Fredrik.Tosdal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum

Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 490 000,-
Omkostn.: Kr 29 140,-
Total ink omk.: Kr 4 519 140,-
Selger: Dagali Panorama AS

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2024
BRA-i/BRA Total 107/107 kvm
Tomtstr.: 759 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 21, bnr. 398
Oppdragsnr.: 1503240222

Rålekker og nyoppført hytte på Hardangervidda! 4 soverom. Solrike terrasser. Parkering på

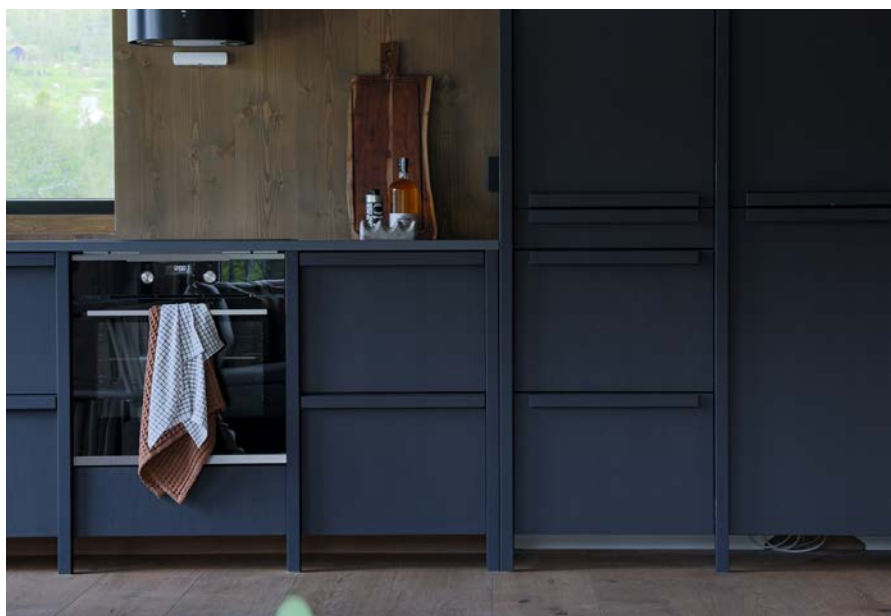
Aktiv Eiendomsmegling v/ Fredrik Tøsdal har gleden av å presentere Lisetvegen 142 - En nyoppført og lekker familiehytte med bl.a. 4 soverom.

Hytten sto ferdig i 2024 og har høy kvalitet på innredning og utstyr. Det er god plass til parkering på egen tomt.

Hytten går over to plan og inneholder: 4 soverom, 2 boder, bad med wc, stue kjøkken, utvendig bod, wc, tv stue og 5 kott.

Dette er en fremtidsrettet arkitekt-tegnet hytte som er bygget i massivtre med fokus på bærekraft og miljøvennlig materialbruk. Arkitekten har konstruert hytten med god plassutnyttelse og god intern logistikk med plass til både familie og gjester.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	52
Egenerklæring	69
Nabolagsprofil	74
Budskjema	83

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 107 m²

BRA totalt: 107 m²

TBA: 36 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 66 m² Stue/kjøkken, teknisk rom, gang, soverom, bod, bad

2. etasje

BRA-i: 41 m² 3 soverom, gang, trappegang

TBA fordelt på etasje

1. etasje

36 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

759 m²

Tomtebeskrivelse

Flat tomt med vei frem til døren.

Beliggenhet

Hytten ligger i et nyere hyttefelt Hardangervidda med en kjøretur på ca. 2 timer og 30 minutter fra Bergen. Her slipper man å tenke på stengte fjelloverganger på vinteren!

Det er umiddelbar nærhet til flotte turløyper fra hytten. På vinterstid er det preparerte langrennsløyper i området.

Ønsker man å briljere på slalåm finner man nærmeste alpinanlegg en kort kjøretur unna.

Dagligvarehandelen kan utføres i landhandelen på Maurseth. For større innkjøp når man Eidfjord på en halvtimes kjøretur. Til Voss sentrum bruker man i overkant av en times tid med bil.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Fritidsboliger i området.

Bygningssakkyndig

Håvard Kvarme Ure

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Veggar med massivtre, Hunton Nativo isolasjon, vindtetting og utlekting for lufting bak kledning utvendig.

Taket er av typen saltak oppbygd med taksperre med lufting, før sutak med papp og impregnerte bord som hovudtak.

Badet er ein baderomskabin som er heist på plass.

Fliser på golv og veggar på bad med membran bak.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja, kun av faglært. Vannstopp er montert på wc, kjøkken, bod, varmtvannsbereder.

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

Ja, kun av faglært. Installasjon av ny hytte.

For ytterligere informasjon se vedlagt egenerklærings skjema.

Innhold

Aktiv Eiendomsmegling v/ Fredrik Tøsdal har gleden av å presentere Lisetvegen 142 - En nyoppført og lekker familiehytte med bl.a. 4 soverom.

Hytten sto ferdig i 2024 og har høy kvalitet på innredning og utstyr. Det er god plass til parkering på egen tomt.

Hytten går over to plan og inneholder: 4 soverom, 2 boder, bad med wc, stue kjøkken, utvendig bod, wc, tv stue og 5 kott.

Dette er en fremtidsrettet arkitekt-tegnet hytte som er bygget i massivtre med fokus på

bærekraft og miljøvennlig materialbruk. Arkitekten har konstruert hytten med god plassutnyttelse og god intern logistikk med plass til både familie og gjester. Hytten har store vindusflater som gir et lyst og trivelig inneareal. Hytten er ekstra isolert med tykkere utvendige vegger som sikrer lavt energibruk. Innvendig har en brukt akustikkplater i himlinger og tepper på gulv i 2. etasje som gir et behagelig lydnivå. Enstavs parkett i stue og kjøkken samt fliser på gulv med varmekabler i gang, bod og bad.

I 1.etasje er det to terrasser, overbygget inngangsparti og delvis overbygget terrasse med utgang fra stue. Her er det åpen stue- og kjøkkenløsning som gir maksimal utnyttelse av arealet. Deler av stue har opphøyet tak mot 2.etasje. I stuen er det plass til salong og spisebord. Det er peisovn i stue.

Kjøkkenet er høykvalitets kjøkken i heltre med kjøle- og frysenskap og oppvaskmaskin.

I entreen er det plass til garderobe og direkte tilgang til flislagt bod med varmekabler.

Fra 1.etasje går man opp til 2.etasje via teppelagt trapp.

2.etasje: Denne delen er spesielt innholdsrik med wc, TV-stue og 3 soverom med tilknyttet kott. Stort rundt vindu mot stue gir rikelig med lys til oppholdsrom/TV-rom.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven.

Innbo og løsøre

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.

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på egen tomt.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres

dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreducerende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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

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

Varmekabel på bad, gang og bod. Vedovn i stue.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 490 000

Kommunale avgifter

Kr 17 388

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Vann, kloakk, feiing.

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 21, bruksnummer 398 i Eidfjord kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4619/21/398:

17.10.1889 - Dokumentnr: 900045 - Utskifting

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

11.10.1948 - Dokumentnr: 300636 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:25

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

05.08.1949 - Dokumentnr: 300654 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:23

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

09.08.1955 - Dokumentnr: 300789 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:34

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

26.10.1957 - Dokumentnr: 301124 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

28.02.1958 - Dokumentnr: 300254 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:45
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

10.09.1962 - Dokumentnr: 301084 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:65
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

09.09.1963 - Dokumentnr: 901409 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Indre Hardanger Kraftlag
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.1963 - Dokumentnr: 301166 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:68
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

19.11.1963 - Dokumentnr: 301519 - Bestemmelse om veg
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

11.06.1964 - Dokumentnr: 1044 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:63
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

10.08.1964 - Dokumentnr: 1370 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:82
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

10.08.1964 - Dokumentnr: 1372 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:83
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.1965 - Dokumentnr: 2021 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:58
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.1966 - Dokumentnr: 1399 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:57
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

14.11.1966 - Dokumentnr: 2010 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:46
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

14.11.1969 - Dokumentnr: 2318 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:79
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

14.11.1969 - Dokumentnr: 2319 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:96

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.1969 - Dokumentnr: 2540 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:92

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

29.08.1970 - Dokumentnr: 1773 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:85

Bestemmelse om vannrett

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

05.03.1981 - Dokumentnr: 852 - Skjønn

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår

Rettshavar: Statkraft, 962 896 277.

Nye vilkår

Rettshavar: Statkraft Energi, org.nr. 987059729

05.03.1981 - Dokumentnr: 853 - Skjønn

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår

Rettshavar: Statkraft SF, 962 986 277.

Nye vilkår

Rettshavar: Statkraft Energi AS, org. nr. 987059729

10.04.1981 - Dokumentnr: 1294 - Erklæring/avtale
Rettigheter ifølge 1333 1976
Rettighetshaver: NVE
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

24.01.1983 - Dokumentnr: 301 - Erklæring/avtale
Anlegg av borebrønn med utstyr
Rettighetshaver: NVE
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

19.03.1984 - Dokumentnr: 1068 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:48
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

13.06.1988 - Dokumentnr: 2321 - Skjønn
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår
Rettshavar: Statkraft SF, 962 986 277.

Nye vilkår
Rettshavar: Statkraft Energi AS, org.nr. 987059729

30.12.1993 - Dokumentnr: 5369 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:212
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:213
Rett til gangsti
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

07.02.1995 - Dokumentnr: 503 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:212

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:213
Rett til parkeringsplass
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

10.08.1998 - Dokumentnr: 2547 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å leggja opp og halda ved like
leidningar m.m.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

04.01.2005 - Dokumentnr: 17 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:255
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:256
Føresegn om parkeringsplass for 3 bilar og gangveg fram til
tomta.
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

07.11.2013 - Dokumentnr: 963374 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:68
Gjelder to plasser.
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

07.11.2013 - Dokumentnr: 963374 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:68
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

15.11.2013 - Dokumentnr: 990517 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:23
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

15.11.2013 - Dokumentnr: 990517 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:23
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

15.11.2013 - Dokumentnr: 990517 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:23
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.2013 - Dokumentnr: 1083036 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:334
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.2013 - Dokumentnr: 1083045 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:333
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.2013 - Dokumentnr: 1083268 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:332
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.2013 - Dokumentnr: 1083288 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:331
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.2013 - Dokumentnr: 1083313 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:330
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.2013 - Dokumentnr: 1083361 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:329
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.2013 - Dokumentnr: 1083440 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:327
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.2013 - Dokumentnr: 1083475 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:326
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

20.01.2014 - Dokumentnr: 52056 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:338
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.2014 - Dokumentnr: 73511 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:337
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.2014 - Dokumentnr: 73511 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:337
Bestemmelse om el- og telekabler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

18.02.2014 - Dokumentnr: 140221 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:25
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

18.02.2014 - Dokumentnr: 140221 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:25
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

24.03.2014 - Dokumentnr: 239778 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:344
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

24.03.2014 - Dokumentnr: 240007 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:346
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

24.03.2014 - Dokumentnr: 240063 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:345
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

20.08.2014 - Dokumentnr: 694756 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:341
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

20.08.2014 - Dokumentnr: 694756 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:341
Bestemmelse om el- og telekabler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.2014 - Dokumentnr: 729793 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:60
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.2014 - Dokumentnr: 729793 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:60
Rett til 2 stk. parkeringsplasser
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.2014 - Dokumentnr: 729827 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:62
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.2014 - Dokumentnr: 729827 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:62
Rett til 2 parkeringsplasser
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.2014 - Dokumentnr: 729891 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:61
Bestemmelse om vedlikeold

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.2014 - Dokumentnr: 729891 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:61
Rett til 2 parkeringsplasser
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

20.10.2014 - Dokumentnr: 899696 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:339
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

20.10.2014 - Dokumentnr: 899696 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:339
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.2014 - Dokumentnr: 1094987 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:351
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.2014 - Dokumentnr: 1094987 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:351
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.2014 - Dokumentnr: 1094987 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:351
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.2014 - Dokumentnr: 1095139 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:353
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.2014 - Dokumentnr: 1095139 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:353
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.2014 - Dokumentnr: 1095139 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:353
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

11.03.2015 - Dokumentnr: 221618 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:336
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

11.03.2015 - Dokumentnr: 221618 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:336
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

11.05.2015 - Dokumentnr: 411053 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:352
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

11.05.2015 - Dokumentnr: 411099 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:335
Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.2015 - Dokumentnr: 588871 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:355
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.2015 - Dokumentnr: 588871 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:355
Bestemmelse om el- og telekabler.
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.2015 - Dokumentnr: 588941 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:356
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.2015 - Dokumentnr: 588941 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:356
Bestemmelse om el- og telekabler.
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.2015 - Dokumentnr: 846604 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:354
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

09.02.2016 - Dokumentnr: 116368 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:328
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

09.02.2016 - Dokumentnr: 116368 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:328

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

09.02.2016 - Dokumentnr: 116368 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:328

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.2016 - Dokumentnr: 405695 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:362

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.2016 - Dokumentnr: 405695 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:362

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

15.08.2016 - Dokumentnr: 732654 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:367

Bestemmelse om rett til til anlegg og vedlikehold av vei, vann avløp og el- og telekabler

Bestemmelse om parkering

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

16.11.2016 - Dokumentnr: 1060294 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:363

Bestemmelse om vedlikehold

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

16.11.2016 - Dokumentnr: 1060294 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:363
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.11.2016 - Dokumentnr: 1060294 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:363
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.2016 - Dokumentnr: 1154741 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:364
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.2016 - Dokumentnr: 1154741 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:364
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

05.01.2017 - Dokumentnr: 12474 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:340
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

05.01.2017 - Dokumentnr: 12474 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:340
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

05.01.2017 - Dokumentnr: 12474 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:340
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.2017 - Dokumentnr: 219208 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:79
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

19.05.2017 - Dokumentnr: 528317 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:374
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

19.05.2017 - Dokumentnr: 528317 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:374
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

19.05.2017 - Dokumentnr: 528317 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:374
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

19.05.2017 - Dokumentnr: 528317 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:374
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

19.05.2017 - Dokumentnr: 528317 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:374
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.2017 - Dokumentnr: 570178 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:366
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.2017 - Dokumentnr: 570178 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:366
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.2017 - Dokumentnr: 570178 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:366
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.2017 - Dokumentnr: 570178 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:366
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.2017 - Dokumentnr: 570178 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:366
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.2017 - Dokumentnr: 581785 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:373
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.2017 - Dokumentnr: 581785 - Bestemmelse om vannledning

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:373
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.2017 - Dokumentnr: 581785 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:373
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.2017 - Dokumentnr: 581785 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:373
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.2017 - Dokumentnr: 761074 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:368
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.2017 - Dokumentnr: 761074 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:368
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.2017 - Dokumentnr: 761074 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:368
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.2017 - Dokumentnr: 761074 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:368
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.2017 - Dokumentnr: 761074 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:368
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.2017 - Dokumentnr: 1094985 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:370
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.2017 - Dokumentnr: 1094985 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:370
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.2017 - Dokumentnr: 1094985 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:370
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.2017 - Dokumentnr: 1094985 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:370
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.2017 - Dokumentnr: 1094985 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:370
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.2017 - Dokumentnr: 1094985 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:370
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.2018 - Dokumentnr: 1366499 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:365
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.2018 - Dokumentnr: 1366499 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:365
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384174 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:389
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384174 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:389
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384263 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:388
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384263 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:388
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384378 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:387
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384378 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:387
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384445 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:384
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384445 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:384
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384498 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:385
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384498 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:385
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384548 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:386
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.2018 - Dokumentnr: 1384548 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:386

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

31.10.2018 - Dokumentnr: 1484605 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:365

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

31.10.2018 - Dokumentnr: 1484605 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:365

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

31.10.2018 - Dokumentnr: 1484605 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:365

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

31.10.2018 - Dokumentnr: 1484605 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:365

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2018 - Dokumentnr: 1508906 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:384

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2018 - Dokumentnr: 1508906 - Bestemmelse om kloakkledning

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:384

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2018 - Dokumentnr: 1508906 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:384

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2018 - Dokumentnr: 1508906 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:384

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2018 - Dokumentnr: 1509123 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:385

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2018 - Dokumentnr: 1509123 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:385

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2018 - Dokumentnr: 1509123 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:385

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2018 - Dokumentnr: 1509123 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:385

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.2018 - Dokumentnr: 1635182 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:387

Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.2018 - Dokumentnr: 1635182 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:387
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.2018 - Dokumentnr: 1635182 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:387
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.2018 - Dokumentnr: 1635182 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:387
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.2018 - Dokumentnr: 1635182 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:387
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

12.09.2019 - Dokumentnr: 1065662 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:371
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

12.09.2019 - Dokumentnr: 1065662 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:371
Overført fra: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

06.07.2021 - Dokumentnr: 828559 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4

06.07.2021 - Dokumentnr: 828569 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Rettighet hefter i: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:409
Gjelder denne registerenheten med flere

06.07.2021 - Dokumentnr: 828569 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:4
Rettighet hefter i: Knr:4619 Gnr:21 Bnr:409
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Det foreligger rammetillatelse på oppføring av fritidsbolig med parkering.

Konferer megler.

Vei, vann og avløp

Vei: Fra offentlig til privat.

Vann: Offentlig.

Avløp: Offentlig.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse iht. reguleringsplan.

PlanID: 2013004

Plannavn: Reguleringsendring på Solbakken 21/4 m.fl.

Plantype: Detaljregulering

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 23.06.2014

Bestemmelser: Bygninger og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, landbruk, natur og friluftsmål, hensynssoner

Kommuneplan:

PlanID: 2011001

Plannavn: Kommuneplanen sin arealdel for Eidfjord kommune 2011-2022

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 28.03.2011

Kommunedelplaner:

PlanID: 2014002

Plannavn: Kommunedelplan for Sysendalen

Plantype: Kommunedelplan
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 09.04.2019
Delareal: Fritidsbebyggelse,Nåværende

Kommuneplanen sin arealdel for Eidfjord er under rullering. Arbeid med revisjon av kommuneplanen sin arealdel starta opp i 2022 og er framleis under arbeid. Kommunen har ein målsetnad om å leggja ut 1. utkast til kommuneplan på høyring i løpet av haust 2024.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odal 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

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av 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

4 490 000,- (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)

10 000,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag kr 400 000))

29 140,- (Omkostninger totalt)

4 519 140,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 29 140

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får

gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag kr 70 000,- for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 500 Digital annonsering
- 6 490 Kommunale opplysninger
- 19 900 Markedspakke
- 7 990 Oppgjørshonorar
- 14 990 Tilretteleggingsgebyr
- 1 790 Trykte salgsoppgaver fra kr
- 3 500 Visninger/overtakelse per stk.
- 500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 240 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Oppdragsansvarlig

Fredrik Tøsdal
Eiendomsmegler MNEF/ Partner
Fredrik.Tosdal@aktiv.no
Tlf: 930 21 497

Ansvarlig megler

Fredrik Tøsdal

Eiendomsmegler MNEF/ Partner

Fredrik.Tosdal@aktiv.no

Tlf: 930 21 497

Aktiv Bergen Sentrum AS, Strandgaten 53

5004 Bergen

Salgsoppgavedato

13.08.2024







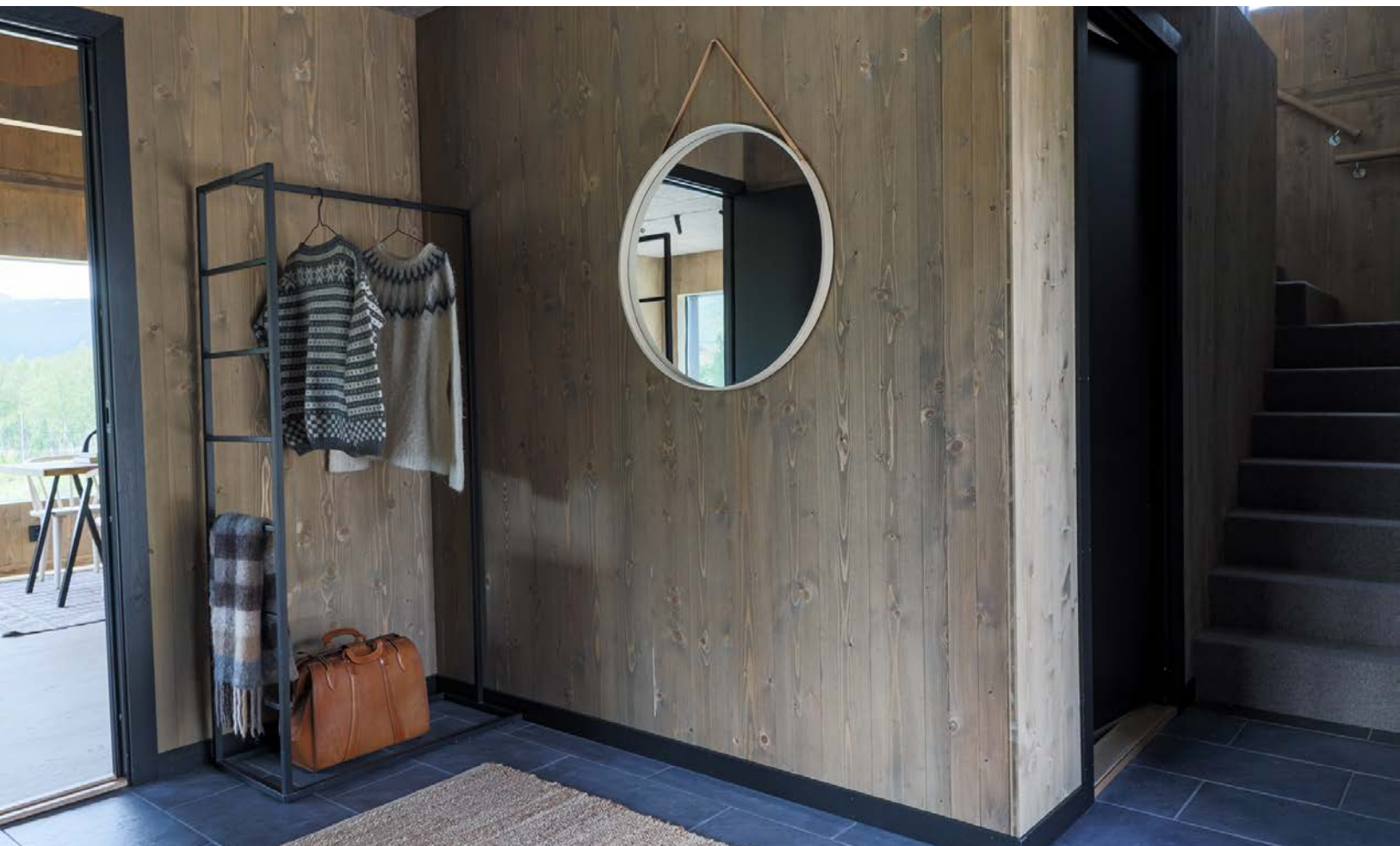






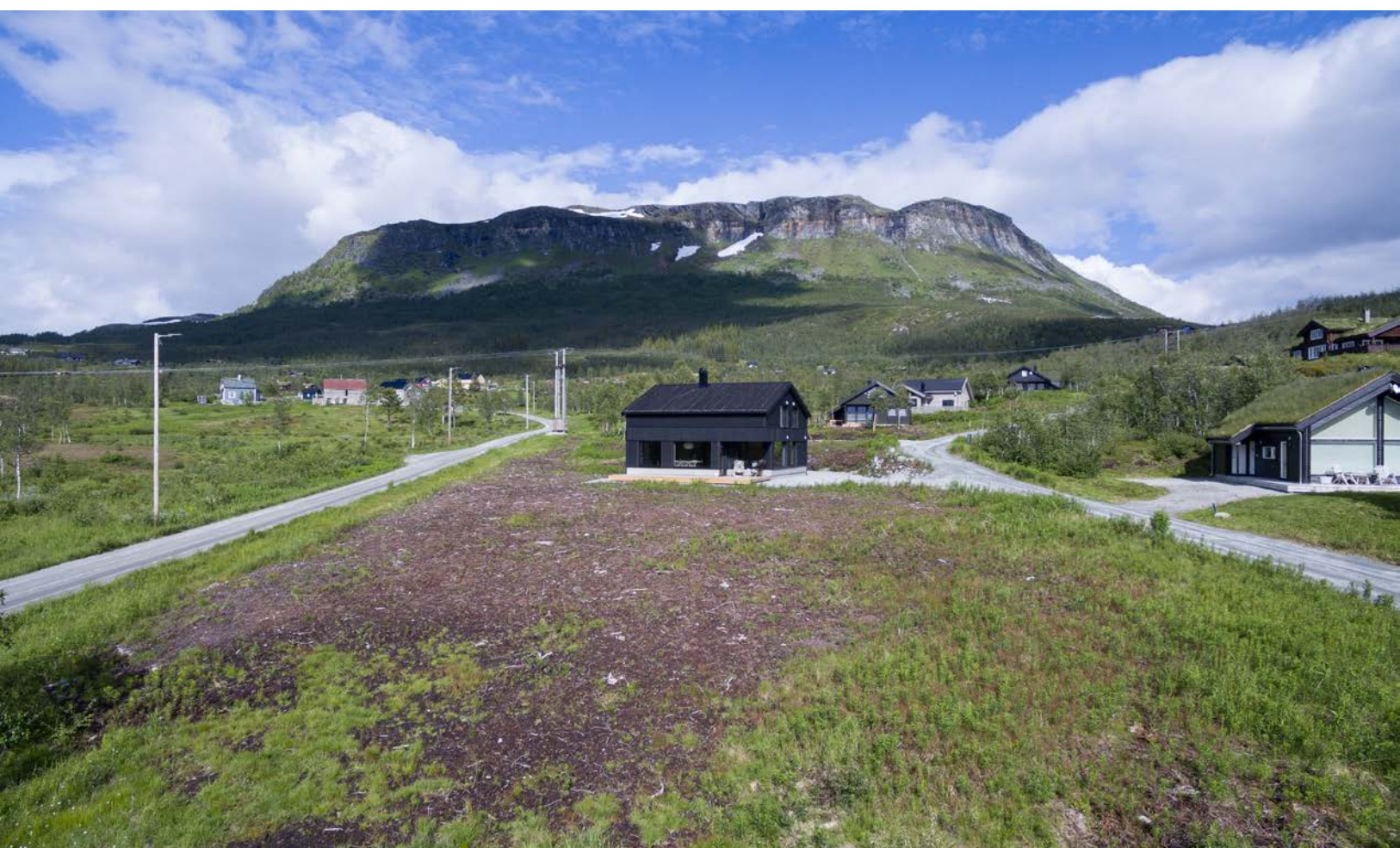
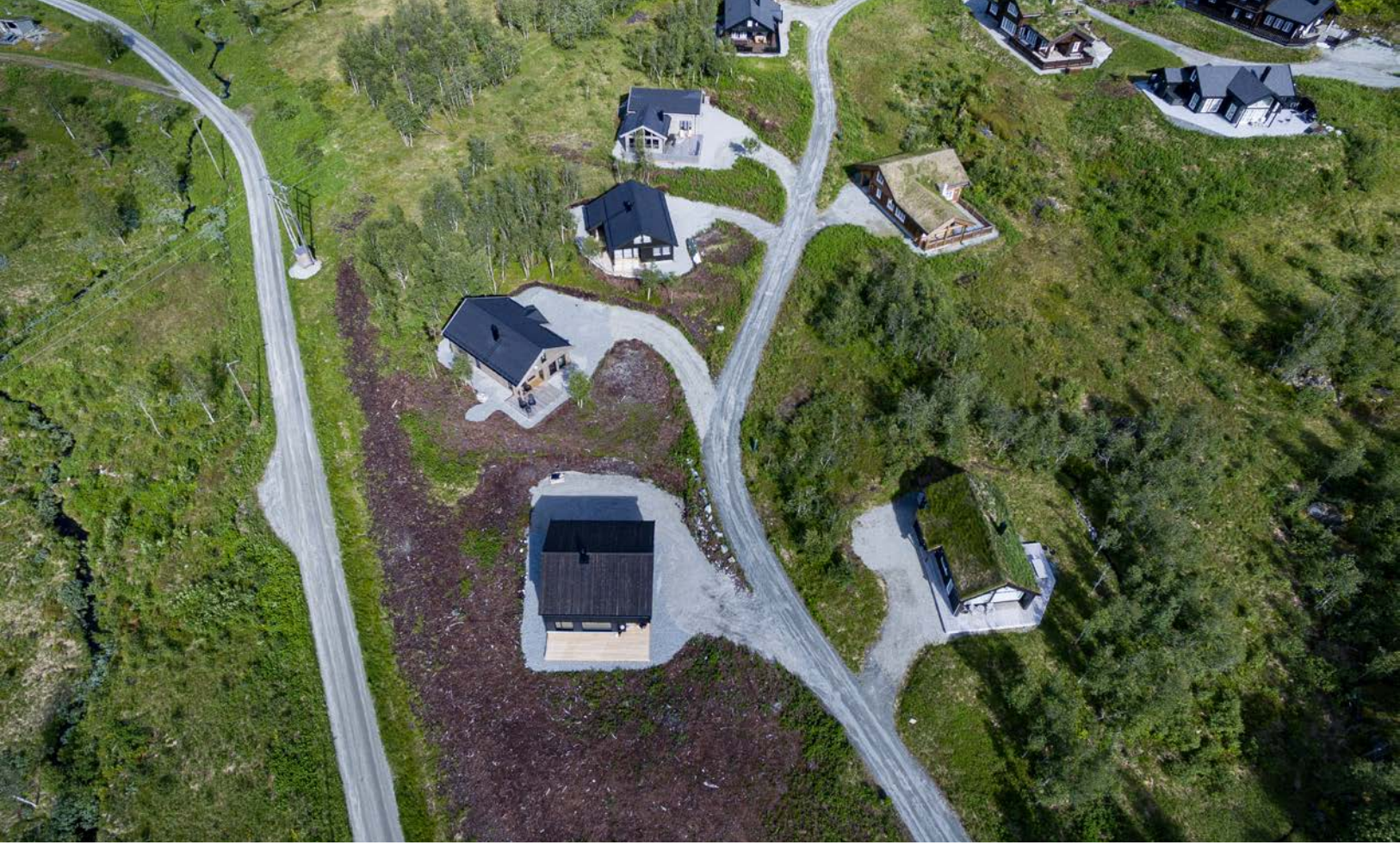








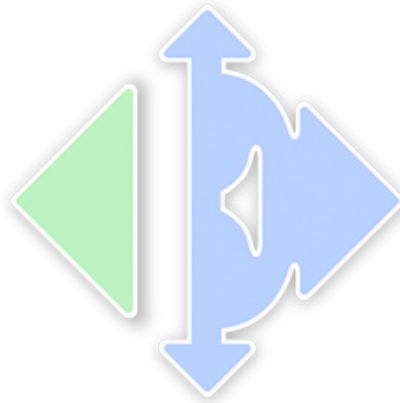






Vedlegg

Fritidsbustad (frittliggende hytte)
Lisetvegen 142
5785 Vøringsfoss



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

10	TG 0	Ingen avvik
6	TG 1	Ingen vesentlige avvik
0	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Håvard Kvarme Ure

Dato: 16/07/2024

Tvildesvegen 16B

Voss 5705

41506615

haavard_ure@hotmail.com

VERDIBYGG^{AS}
BYGG OG TAKSERING



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:21, Bnr: 398
Hjemmelshaver:	Dagali Panorama AS
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	759 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentleg veg til felles privat veg
Vann:	Offentleg
Avløp:	Offentleg
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	Ikkje opplyst
Forsikringsforhold:	Ikkje opplyst
Ligningsverdi:	Ikkje opplyst
Byggeår:	2024

BEFARINGEN:**Befaringsdato:**

06.03.2024

UTVENDIG:

- Yttertak er besiktiga frå stige og på takflate. Aust-vendt side av taket er dekket av snø på befaringdagen, som gjer det umogleg å kontrollere overflata.
- Vest-vendt terrasse er tildekket av snø på befaringdagen, som gjer det umogleg å kontrollere konstruksjon og overflate.

VÊR:

- Opphald på befaringdagen.

INNVENDIG

- Innvendig arbeid i bustaden er ikkje ferdig på befaringdagen. I 1. etasje står det ein del verktøy og bygningsmateriell som hindrar befaring av overflater. Golv i stova/kjøkken er tildekket med bygningspapp.
- Vatn er ikkje tilkople på befaringdagen. Armatyr og utstyr er ikkje kontrollert.
- Straum er delvis tilkople på befaringdagen. Elektrisk installasjonar er ikkje kontrollert på befaringdagen.
- Det er framlagt dokumentasjon i etterkant av synfaringa, som syner at arbeidet er avslutta.
- Etasjeskille er ikkje kontrollert for ujanmheitar, svei, svankar, retningsavvik ol. Dette er ikkje eit krav i "Forskrift til avhendingslova". Det kan likevel ikkje utelukkast at det er mogleg å finne avvik ift. krava i norsk standard. Avvik på etasjeskille, som ujanmheitar, svei, svankar, retningsavvik ol. vil ikkje verta kommentert utover dette i denne rapporten, uansett størrelse på eit eventuelt avvik. Dette må kjøpar undersøke sjølv på visning. Ta med nødvendig måleutstyr eller fagkyndig for å utføre kontroll av etasjeskille.
- Knirk i golv kan førekoma uansett alder på bustaden. Knirk i golv kan ha fleire årsakar. Knirk i golv vert ikkje kommentert spesielt i denne rapporten. Kjøpar må ta dette med i betraktning på visning.

Forutsetninger:**Oppdragsgiver:**

Trond Eidsnes

Tilstede under befaringen:**Fuktmåler benyttet:**

Protimeter mms2

OM TOMTEN:

Flat tomt med veg fram til døra.
Gode solforhold.
Ca. 30min med bil til Eidfjord.

Tomta ligg i eit område med gode moglegheit for rekreasjon.

OM BYGGEMETODEN:

Bustad oppført i massivtre.
Veggar med massivtre, Hunton Nativo isolasjon, vindtetting og utlekting for lufting bak kledning utvendig.
Taket er av typen saltak oppbygd med taksperr med lufting, før sutak med papp og impregnerte bord som hovudtak.
Badet er ein baderomskabin som er heist på plass.
Fliser på golv og veggar på bad med membran bak.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Rapporten er basert på visuell befaring måling med nødvendig utstyr og informasjon fra heimelshavar/rekvirent. Normalt har bygningsdeler som vert utsatt for slitasje ei levetid mellom 15-40 år. Bygningen har derav ei lang restlevetid.

Bustaden framstår i god stand på befaringdagen.

Bygget er oppført i 2023/2024 etter reglar i TEK17.

Hullboring på våtrom er ikkje utført, då våtrom ikkje har vore i bruk og er ein baderomskabin.

Underteikna har kontrollert bygget og gjort nokre funn som bør nevast.

- Det er ikkje framlagt dokumentasjon på innebygd systerne.
- Det er gjort funn av bom i flis på golv i gang.
- Det er registrert nokre skadar i overflater.

ANNET:

Oppvarming:

- Varmekabel på bad, gang og bod.
- Vedovn i stova.
- Elles elektrisk oppvarming.

PREMISSER:

Baderom vert vurdert ut frå visuelle observasjonar og ved kontroll av tilfeldig utvalte punkt.

Sluk kan i enkelte tilfeller vera vanskeleg å vurdere om overgang golvmembran-sluk er tett grunna smuss/groing/flislimsøl. Enkelte opplysningar om bygget er innhenta frå heimelshavar/rekvirent. Forutsetningar for rapporten er at desse opplysningane er rette. I nokre tilfeller der det ikkje vert utdelt informasjon til takstmann vil vurderingar om bygget vera opp til han, og her kan det avvika frå byggets faktiske forhold.

Sjølv om takstmannen analyserar grundig kan det forekoma skjulte feil/manglar som ikkje vert funne ved visuell kontroll og stikkprøvar på tilfeldig utvalte stadar i konstruksjonen. Om det er dårleg tilkomst eller andre hindringar vert ikkje bygningsdelen kontrollert. Det vert då tilbudt befaring av gjeldande bygningsdel ved eit seinare høve om rekvirent/eigar ønsker å fjerna hindringa til fordel for ny kontroll.

Levetidsbetraktningane vert berekna med hovudvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatt resterande levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjera seg gjeldande mtp. værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noko om andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehald, estetikk, økonomi, sikkerheit, funksjon eller andre brukarynskje, er lagt til grunn.

Gjer merksam på kjøpar si undersøkelsesplikt "Lov om avhending av fast eigendom" § 3-10.

Som kjøpar må du setta deg grundig inn i salsobjektet. Les tilstandsrapporten, samt eigenerklæringsskjema utfylt av rekvirent/heimelshavar.

DOKUMENTKONTROLL:

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og golv):

Tak har CEWOOD Akustikkplater i 1. og 2. etasje. Malt heiltre på bad.

2. etasje har og behandla kryssfiner.

På veggjar er det i hovudsak overflatebehandla massivtre. På bad er det fliser på vegg.

På golv er det brukt parkett og fliser i 1. etasje.

I 2. etasje er det vegg til vegg teppe.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Generelt er det registrert nokre merker/skader i innerdører som truleg er påført i byggetida.

Det er registrert bom i ei flis ved inngangsdør til entre/gang.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Det skal utarbeidast ein tilstandsrapport ifbm. sal av bustaden.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye målereglene, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldende bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1. etasje	66			36		
2. etasje	41					
SUM BYGNING	107			36		
SUM BRA	107					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

1. etasje:

Stova/kjøkken - 35kvm med 2,40m - 5,37m takhøgd.

Teknisk rom - 4,5kvm med 0m - 2,55m takhøgd. (Manglar takhøgd grunna trapp. Areal for teknisk rom er medrekna i BRA)

Gang - 7,1kvm med 2,39m takhøgd.

Sov. - 5,8kvm med 2,39m takhøgd.

Bod - 6,1kvm med 2,40m takhøgd.

Bad - 5kvm med 2,22m takhøgd.

2. etasje:

Sov. 1 - 5,3kvm (5,9kvm golvareal) med 1,56m - 2,40m takhøgd.

Sov. 2 - 8kvm (8,5kvm golvareal) med 1,55m - 2,78m takhøgd.

Sov. 3 - 8kvm (8,5kvm golvareal) med 1,55m - 2,78m takhøgd.

Gang - 2,4kvm med 2,44m - 2,77m takhøgd.

Trappegang - 14,9kvm (15,8 golvareal) 1,54m - 2,78m takhøgd. (Trappehull er medrekna i målbart areal og golvareal)

BRA-e:

MERKNADER OM AREAL:

Areal er målt med laser. NS 3940:2023 areal- og volumberekning er nytta som grunnlag for arealberekninga.

ANDRE AREAL:

Kneloft: I 2. etasje er det kneloft på aust- og vestsida. Kneloft er ikkje medrekna i BRA grunna takhøgde.

Golvareal på kneloft er målt til totalt 17kvm fordelt på 5 rom. Kneloft på soverom er målt til 3,36kvm og kneloft i trappegang er målt til 3,60kvm.

Soverom og trappegang har og golvareal som ikkje er medrekna i BRA grunna takhøgde.

Sjå areal i beskriving av BRA-i.

TBA er totalt areal på terrasse/balkong i bustaden.

Tek atterhald om avvik på arealmåling grunna mykje snø på vest-vendt terrasse på synfaringsdagen.

NYE AREALREGLAR:

BRA-i er areal internt. Areal av bustaden.

BRA-e er areal eksternt. Areal utafor bustaden. I dette tilfelle frittstående bod.

TBA - balkongar ol. som tilhører bustaden. (ikkje felles terrassar ol.)

GAMLE AREALREGLAR:

P-rom og S-rom er det målt frå vegg til vegg i kvart rom.

Det er bruken av rommene på befaringdagen som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen. Definisjonene gjeld for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ein eventuell bruksforandring av rommene kan vera avgjerande for om rommene er primære eller sekundære rom.

Trappehull er medrekna i BRA i aktuell bustad.

Dette er vurdert etter takstmannens skjønn. Trapp tar ikkje opp unødvendig areal i bustaden.

GARASJE / UTHUS:

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

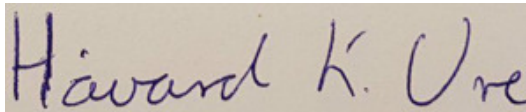
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Håvard Kvarme Ure

Byggmeister, fagskuleingeniør og takstmann.

16/07/2024



Håvard Kvarme Ure

1. Grunn og fundamenter**TG 0** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.
 Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.
 Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.
 Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Drenering, fundament og grunnmur frå 2023.
 Delar av grunnmur er tildekka med snø på befaringdagen, som hindrar noko av kontrollen.
 Det er ikkje teikn til setningar, skeivheit eller anna.

Byggegrunn er ukjent for underteikna. Det er å rekna med at det er brukt godkjente massar som er komprimert for å oppretthalda ein stabil grunn.

Merknader:**Ingen** 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 0** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Underteikna vurderar fallforhold rundt bygningen til å vera tilstrekkelig.

Merknader:**2. Yttervegger****TG 1** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.
 Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.
 Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.
 Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.
 Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.
 Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.
 Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Overflate yttervegg er delvis tildekka av snø på befaringdagen, som hindrar noko av befaranga.

Ytterveggar ser heile og fine ut på befaringdagen.
 Det er registrert luftespalte bak kledning. Det er ikkje kontrollert på heile veggen, då underteikna ikkje utfører destruktive undersøkingar for å kontrollera.

Det vart registrert nokre avvik på montering av museband på synfaringdagen.
 Rekvirent opplyser at det er utbetra i etterkant av synfaringa.

Merknader:**3. Vinduer og ytterdører****TG 1** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vindauger:

I 1. etasje er det vindauger av typen 3-lags isolerglass montert i trekarm.

I 2. etasje er det vindauger av typen 2-lags isolerglass montert i trekarm.

Det er ikkje registrert feil og manglar på befaringsdagen.

Ytterdører:

Laminerte ytterdører som er isolert.

Balkongdører med større glasfelt.

Det er registrert lysinnslepp nedre i hjørne av dør. Dette er teikn på at ytterdøra ikkje er tilstrekkelig tett rundt pakninga. Ytterdørene bør justerast.

Rekvirent opplyser at det er bestilt ny dør som skal monterast før salg.

Merknader:

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Takkonstruksjonen er kontrollert slik god skikk tilseier.

Takflata er dekket med snø på aust-sida som begrensar kontrollen noko.

Lufting av takkonstruksjonen er ikkje mogleg å kontrollera utan å demontera bygningsdelar.

Etter beskrivingar frå utbygger er luftinga tilstrekkeleg.

Elles er det ikkje registrert feil og manglar på konstruksjonen på befaringsdagen.

Merknader:

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2023

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholds nivået vurderes som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Tretak som hovudtak.

Det er framlagt beskrivingar på oppbygging av taktekkinga.

Underteikna har kontrollert så godt det let seg gjera.

Det er ikkje montert fugleband ved raft og møne. Dette bør monterast for å hindre fuglar å trenge inn under taktekkinga. Rekvirent opplyser at dette er montert i etterkant av synfaringa.

Merknader:

©mstr.no

5. Loft**Ingen** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**6. Balkonger, verandaer og lignende****TG iu** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Terrasse er tildekket med snø på befaringsdagen.
Dette gjør at undertekta ikke får undersøkt tilstrekkelig.

Oppkant ved dørterskel er vurdert til å vera tilstrekkelig.

Merknader:**7. Våtrom****7.1 Bad****TG 0** 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Baderomskabin.
Bad med heiltre tak som er behandla og fliser på vegg.

Det er ikkje registrert feil og manglar på overflate tak og vegg på befaringsdagen.

Merknader:**TG 0** 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Fliser på golv med underliggende membran.

Det er ikkje registrert feil og manglar på befaringsdagen.

Merknader:**TG 0** 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2023

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Baderomskabin.

Fliser på golv og vegg med membran under.

Det er registrert membran i sluk. Elles er det ikkje utført destruktive undersøkingar for å kontrollera membran.

Destruktive undersøkingar vert aldri utført på ein slik type rapport.

Badet er ikkje tatt i bruk og vatn er ikkje tilkopla på befaringsdagen.

Badet er og av typen baderomskabin.

Det er deriv ikkje boret hull for å kontrollera etter fukt.

Merknader:

7.2 Teknisk rom

TG 0 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Overflate tak og vegg framstår i god stand på befaringsdagen.

Merknader:

TG 1 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Fliser på golv.

Overflater framstår i god stand på befaringsdagen.

Fall på golv er målt til ca. 1:300.

Oppkant på membran ved terskel er ikkje tilfredsstillande.

Høgdesforskjell frå membran ved terskel til topp sluk er ikkje tilfredsstillande.

Det er montert automatisk lekkasjestopp ved installasjonar.

Merknader:

TG 1 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2023

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran under fliser som tetting.
 Membran har oppkant på vegg.
 Membran har nokre feil og manglar.

Automatisk lekkasjestopp i rom gjer at underteikna vurderar tettesjikt til å vera tilstrekkelig.

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken 1. etasje

TG 0 8.1 Kjøkken 1. etasje

Vanninstallasjonen er fra 2023

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkken frå 2023.

Vatn er ikkje tilkopla på befaringsdagen. Blandebatteri og avløp er ikkje mogleg å kontrollera på befaringsdagen. For å tilfredsstilla krava i TEK17, må automatisk lekkasjestopp monterast.

Rekvirent opplyser at det er montert automatisk lekkasjestopp i etterkant av befaringa.

Kjøkken har ikkje vore i bruk på befaringsdagen.

Det er ikkje registrert feil og manglar på kjøkken.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 Kjellar

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

10. VVS

TG 0 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2023
 Hovedstoppekranen er ikke lokalisert eller funksjonstestet.
 Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
 Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Det er WC med innebygget systerne.
 Det er spalte på innebygget systerne for WC.
 Det er inspeksjonsmulighet på innebygget systerne for WC.
 Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget systerne for WC.

Vassrør av typen rør i rør.
 Røyra er ført til fordelarskap på teknisk rom.
 Røyra er ikkje montert til kolbe. Det vil sei at det ikkje er tilkopla vatn på befaringsdagen.
 Det er ikkje registrert feil og manglar så langt det let seg kontrollera.

Avløpsrør i plast.
 Det er ikkje registrert feil og manglar så langt det let seg kontrollera.

Hovudstoppekran er ikkje funksjonstesta, då det ikkje er trykk på vannrøyrene.
 Det er forventa at røyrleggjar har utført funksjonstest ved ferdigstilling.

Innebygd systerne skal utførast med vanntett sjikt i vegg og eventuelle lekkasjar frå systerne skal synleggjerast.
 Det er ikkje lagt fram dokumentasjon på innebygd systerne.
 Innebygd systerne på toalett i 2. etasje må ha sensor for automatisk lekkasjestopp. Dette med bakgrunn i at det ikkje er sluk i rom.
 Sensor for automatisk lekkasjestopp er ikkje registrert på befaringsdagen.

Rekvirent har lagt fram dokumentasjon for innebygd systerne og automatisk lekkasjestopp i etterkant av befaringa.

Merknader:

TG 0 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2023
 Det er ikke påvist avdrypp og fukt skjolder ved bereder.
 Berederens plassering er tilfredsstillende.
 Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsberedar er ikkje tilkopla vatn på befaringsdagen.
 Avdrypp og fukt skjolder er ikkje mogleg å kontrollera før VVB er tilkopla vatn.

Sluk i golv og automatisk lekkasjestopp som lekkasjesikring.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 0** 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Mekanisk avtrekk på bad og på kjøkken.
Motor for avtrekk er ikkje tilkople straum på befaringdagen.
Avtrekk er ikkje funksjonstesta.

Elles naturleg ventilasjon i bustaden med friskluftventilar i rom.

Det er ikkje registrert feil og manglar på befaringdagen.

Merknader:**11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringskjema.
Det elektriske anlegget ble installert i 2024

Ikkje undersøkt.

Elektrisk anlegg er ikkje ferdigstilt på befaringdagen.
Samsvarserklæring er ikkje framlagt.
Samsvarserklæring skal vera framlagt ved ferdigstilling av bygg.
Kursfortegnelse skal ligge i sikringskap.

Ver merksam på at at underteikna ikkje har fagleg kunnskap innafor elektrofaget.
Underteikna har kun kontrollert elektrisk anlegg visuelt.

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekk er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

Hytta er oppført i 2023/2024. Den var ikkje ferdigstilt på synfaringsdagen. Det er ettersendt dokumentasjon og bileter etter ferdigstilling av bustaden.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Sentrum	
Oppdragsnr.	
1503240222	
Selger 1 navn	
Trond Eidsnes	
Gateadresse	
Lisetvegen 142	
Poststed	Postnr
VØRINGSFOSS	5785
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2024
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	0
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1503240222

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: TE

1

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Vannstopp er montert på wc, kjøkken, bod, varmtvannsbereder
Arbeid utført av	Øygarden Rørleggerservice AS, Norwiig Bygg AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Beskrivelse	Nyoppført hytte
-------------	-----------------

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

Nei Ja

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

Svar	Nei
------	-----

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, 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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Installasjon av ny hytte
Arbeid utført av	Numedal Installasjon AS, 3630 Rødberg

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

Nei Ja

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

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Document reference: 1503240222

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Trond Eidsnes	0d9472ff33c78ea2563e5ed 41a3068540e21b45a	03.07.2024 11:59:43 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1503240222

- 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>

Nabolagsprofil

Lisetvegen 142

Høyde over havet

727 m



Offentlig transport

Liset Linje 991	6 min 0.4 km
Fosslı kryss Linje 991	7 min 0.5 km

Avstand til byer

Bergen	2 t 41 min
Oslo	4 t 23 min
Stavanger	5 t 2 min

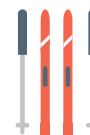
Ladepunkt for el-bil

Maurset Supercharger	6 min
Maurset	6 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 21 m



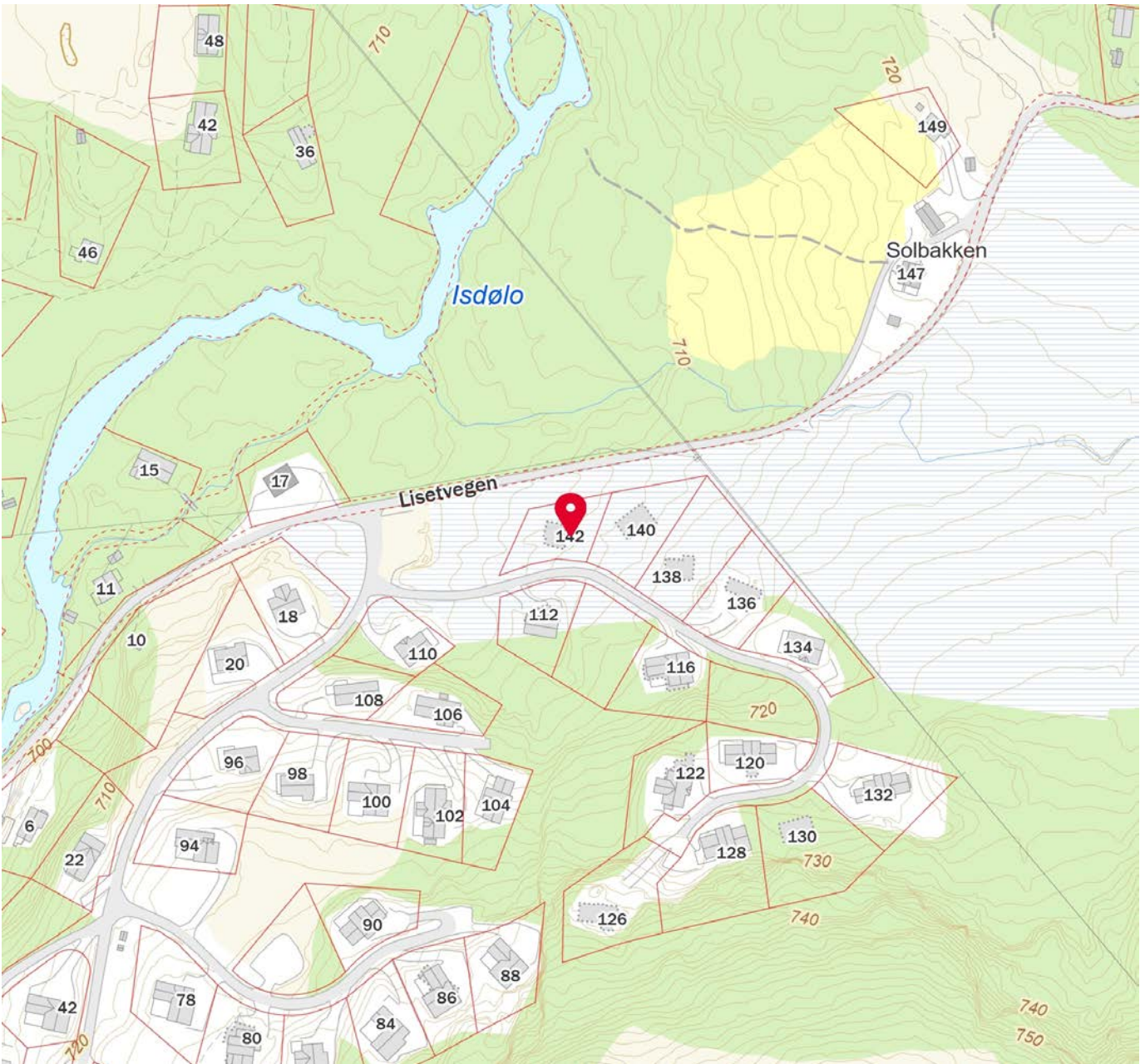
Alpin

- Sysendalen Skisenter
- Kjøretid: 7 min
- Skitrekk i anlegget: 1



Aktiviteter

Vøringfossen 21 min





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



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

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

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

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud 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: Lisetvegen 142
5785 VØRINGSFOSS**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredrik Tøsdal**Oppdragsnummer:****Telefon:** 930 21 497
E-post: Fredrik.Tosdal@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

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