

aktiv.



Ådalsvegen 41, 3623 LAMPELAND

**BLEFJELL | Velholdt fritidsbolig med
god planløsning | 3 soverom |
Vedfyrt badestamp | Flotte
uteområder!**



Eiendomsmegler MNEF

Rolf Wegar Gundersen

Mobil 982 59 303

E-post rolf.gundersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Årnes

Rådhusgata 26, 2151 Årnes. TLF. 63 91 26 92

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 290 000,-
Omkostn.: Kr 83 600,-
Total ink omk.: Kr 3 373 600,-
Selger: Christoffer Fjeldheim
Åshild Holmen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2007
BRA-i/BRA Total 85/99 kvm
Tomtstr.: 1562.7 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 14, bnr. 9
Oppdragsnr.: 1207250095

Velholdt fritidsbolig med god planløsning | Vedfyrt badestamp | Flotte uteområder!

Velkommen til Ådalsvegen 41!

Fritidsboligen ligger på idylliske Blefjell med utsikt mot Beinsvatnet. Fritidsboligen inneholder gang med trapp til hems, romslig stue med åpen løsning til kjøkkeninnredning i heltre, 3 gode soverom og et flislagt baderom med elektriske varmekabler. I stuen er det varmepumpe og peis med innsats.

Fritidsboligen har et hyggelig delvis overbygget inngangsparti med en terrasse målt til ca. 35 kvm. Det er to utvendige boder målt til 12 kvm, og en bod til 2 kvm. Her er det enkel adkomst til en vedfyrt badestamp like ved.

Det er parkeringsplasser på gruset innkjøring på egen tomt.

Området tilbyr et variert landskap med skog og åpne vidder, perfekt for friluftaktiviteter som fotturer og sykling om sommeren, og langrenn om vinteren!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	24
Tilstandsrapport	42
Egenerklæring	67
Energiattest	72
Nabolagsprofil	73
Budskjema	92



Området tilbyr et variert landskap med skog og åpne vidder, perfekt for friluftaktiviteter for hele året!



Fritidsboligen har et hyggelig delvis overbygget inngangsparti med en terrasse målt til ca. 35 kvm.



På terrassen er det god plass til utemøblement for å nyte utsikten i naturens ro.



Det er enkel adkomst til en vedfyrt badestamp like ved terrassen.



Pen uteområde med langbord og benk på platting.



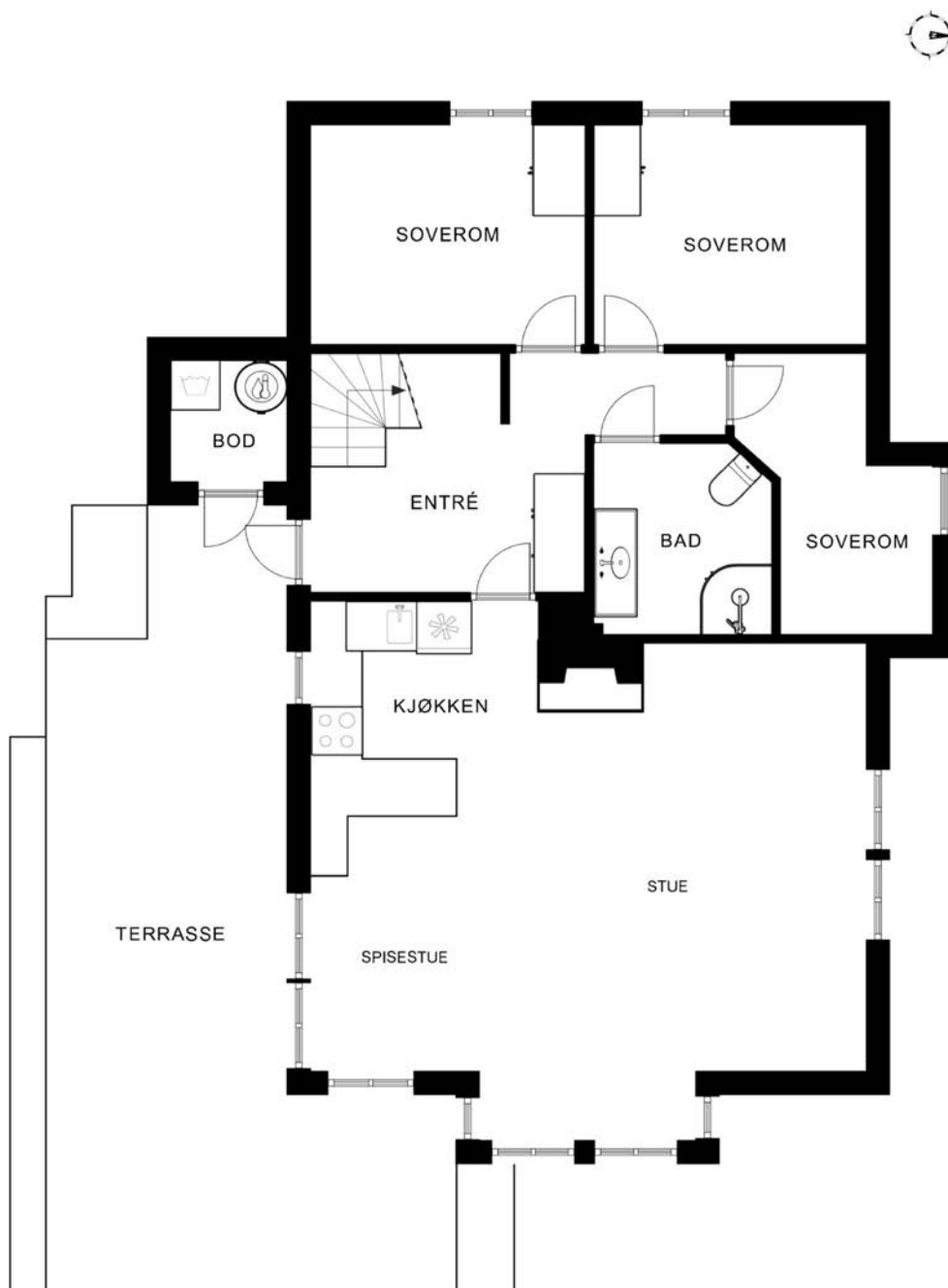
Her kan man grille og hygge seg med familie og bekjente.



Pen utsikt fra terrassen over Beinsvatnet like ved.



Et hyggelig inngangsparti ønsker deg velkommen!



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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



Fritidsboligens entré er romslig og har elektriske varmekabler i gulv.



I entreen er det god plass til å henge fra seg yttertøy og utesko i garderobeskap.



Fritidsboligen har en romslig stue med åpen løsning til kjøkkeninnredning i heltre.



Det er integrerte hvitevarer som stekeovn, koketopp og oppvaskmaskin i innredningen. Videre er det avsatt plass til kombiskap.



Heltre kjøkkeninnredning med malte profilerte fronter og et skap med glass i front. Benkeplaten er i heltre med nedfelt oppvaskkum i stål.



Kjøkkenet er i åpen løsning til stue og spisestue.



I spisestuen er det god plass til langbord med tilhørende stoler.



Her kan man nyte gode måltider med en flott utsikt fra flere vinduer.



Fin utsikt fra spisestuen mot Beinsvatnet.



Luft til luft varmepumpe i stue.



Peis med innsats i stue.



Stuen er romslig og har god plass til sofamøblement i soner.



I stuen har man god plass til å underholde familie og gjester.



Fritidsboligen har 3 gode soverom.



Hovedsoverom med garderobeskap.



Soverom med garderobeskap.



Soverom.



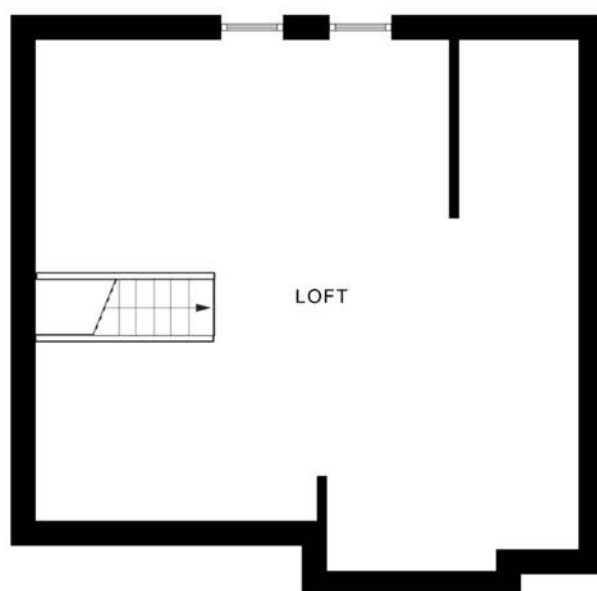
Flislagt baderom med elektriske varmekabler i gulv. Rommet inneholder gulvmontert toalett og dusjhjørne med innfellbare glassdører og veggmontert dusj.



Videre er det servant i heltre baderomsinnredning, samt overskap og speil med lys.



Bod med opplegg for vaskemaskin.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

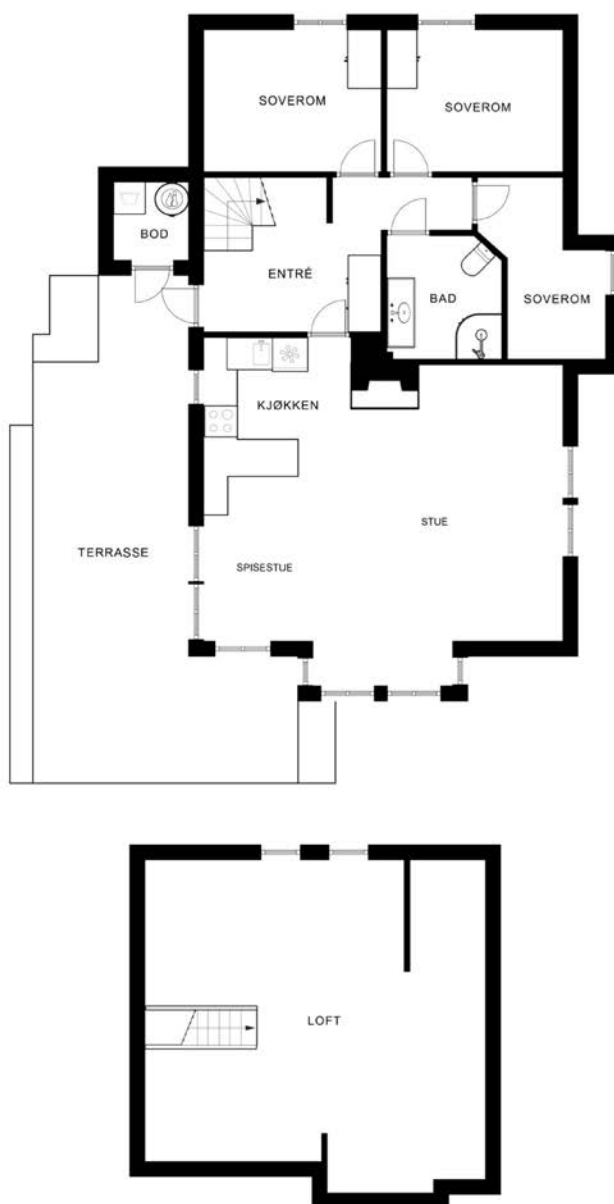
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Innredet rom i hems.



Innredet rom i hems.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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



Det er parkeringsplass på gruset innkjøring på egen tomt.



Nyt utsikten med godt selskap i hytteveggen!

Om eiendommen

Om hytta

Areal

BRA - i: 85 m²

BRA - e: 14 m²

BRA totalt: 99 m²

TBA: 35 m²

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 85 m² Gang med trapp til hems, stue/kjøkken, 3 soverom og bad.

BRA-e: 2 m² Bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

35 m² Terrasse- og balkongareal

Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 12 m² 2 boder.

Ikke målbare arealer

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Hems har et ikke måleverdig areal (ALH) på 38 kvm.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Fritidsbolig

Areal oppmålt på stedet. Arealer beregnes etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Areal målt etter "Takstbransjens arealinstruks for arealmåling".

Målt areal på hems er gulvareal.

Platting på terreng: 18 kvm.

Nyere håndverkstjenester: ifølge eier er det utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år. 2025 ble det byttet to vinduer. 2025 ble det byttet deler av utvendig kledning, satt inn ventiler. 2024 ble stuevegg reparert etter vannskade, rørbrudd på bad.

Bod

Areal oppmålt på stedet. Arealer beregnes etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Areal målt etter "Takstbransjens arealinstruks for arealmåling".

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1562.7 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendomstomt med et areal på 1562,70m².

Tomten er opparbeidet med gruset innkjøring/parkering , plen , øvrig del er naturtomt. Vedfyrt badestamp.

Beliggenhet

Ådalsvegen 41 ligger på idylliske Blefjell, som tilhører Flesberg kommune i Buskerud fylke. Blefjell er kjent for sin naturskjønnhet og rolige atmosfære, noe som gjør det til et ideelt sted for en hytte.

Området tilbyr et variert landskap med skog og åpne vidder, perfekt for friluftaktiviteter som fotturer og sykling om sommeren, og langrenn om vinteren. Blefjell gir ekstra muligheter for ski- og friluftsopplevelser. Det er korte avstander til det du måtte trenge for et komfortabelt og aktivt hytteliv: Beinsvatnet kun 150 meter unna, skiløyper, alpinbakker, tumurligheter og dagligvare. På Blefjell er det preparert ikke mindre enn 197 km med skiløyper. Blefjellsheisen (alpint) er heller ikke langt unna, kun 11 min med bil fra hytten. Når snøen ikke troner over fjelltoppene, og bakken er bar, finnes det flotte gåturer i nærområdet. Det er godt utbygget sti som strekker seg hele veien mot Bletoppen, Store Ble, m.m. Dette er naturligvis skiløype om vinteren igjen. For nærmere informasjon se gjerne - www.bleloyper.no

Selv om hytten ligger i et rolig og tilbaketrukket område, er det fortsatt gode forbindelser til omkringliggende tettsteder. Blefjell Lodge har en selvbetjent butikk samt at Lampeland har lokale butikker og servicetilbud, og det er kort vei til Kongsberg, hvor man finner et bredt spekter av fasiliteter, kulturelle tilbud og ett større alpinanlegg enn man har på Blefjell. For nærmere informasjon se gjerne - <https://www.blefjell-lodge.no/> . Bare en kort biltur på 5 min eller 1 time spasertur unna hytten ligger Blestua, her blir det servert både mat og øl/ vin, samt selger dem basisvarer i

tillegg. For nærmere informasjon se gjerne - [https:// blestua.com/](https://blestua.com/) .

Hvis du søker etter et sted for helgeturer eller ferieopphold, tilbyr Ådalsvegen 4 en flott base for å utforske og nyte den vakre naturen på Blefjell.

Med omtrentlig to timer reisevei fra både Oslo og Vestfold har en praktisk reiseavstand for mange.

Adkomst

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

Adkomst til eiendommen via avkjøring til Blefjell via Søndre Ble vei. Fra denne grusveien følger man veien helt frem til eiendommen. Eiendommen vil være på din venstre side.

Bebyggelsen

Spredt hyttebebyggelse.

Bygningssakkyndig

Vegard Aasen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fritidsboligen er oppført i en etasje med hems. Fritidsboligen har en normal god standard.

Byggegrunnen består av sprengsteinsfylling og drenerende masser.

Bygningen har en grunnmur av isolerte elementer.

Dreneringen består av drenerende masser i grunnen.

Ytterveggene er av bindingsverk med utvendig stående villmarkskledning.

Takkonstruksjonen er en sperrekonstruksjon med mønedrager. Yttertaket er tekket med torv, med underliggende knotteplast og underlagspapp. Undertaket er av bord, og det er doble vindskier og israft, samt torvstokk.

Takrennene er utført i tre med papp i rennene. Nedløpene består av kjetting og leder vannet direkte til terrenget. Det er montert takfotbeslag på pipen og en lufthatt fra avløpet.

Gulvet mot grunnen er av betong.

Vinduene består av heltre kobla malte vinduer med to lag isolerglass og enkelt glass med sprosser i ytre ramme, samt heltre malte trevinduer med to-lags isolerglass fra 2025 på hemsen. Hovedinngangsdøren er en malt dør med isolerglass, og døren til boden er også malt.

Terrassen er fundamentert på lecablokker og har et gulv av trebjelkelag med terrassebord. Terrassen er målt til ca. 35 kvm.

Bod er fundamentert på betongblokker, med gulv av trebjelkelag og gulvbord. Veggene er av maskinlaftet plank. Taket er et saltak med mønedrager, undertak av bord og tekking av shingel. Bygningen har en tofløyet heltre dør, en enkel heltre dør og et heltre vindu med utenpåliggende sprosser.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt:

Beskrivelse: Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Avvik: Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Membran er ikke lagt under klemring i sluk, membran er lagt over klemring.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig > Taktekking:

Beskrivelse: Yttertak tekking med torv. Underliggende knotteplast og underlagspapp.

Torvstokk. Undertak av bord. Doble vindskier og israft.

Avvik: Stedvis lite torv på taket. Vindskier, torvstokk og israft er mosegrodd.

- Utvendig > Nedløp og beslag:

Beskrivelse: Takrenner i tre, papp i renner. Nedløp i kjetting og til terreng. Lufthatt fra avløp. Takfotbeslag på pipe.

Avvik: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Takrenner har punktvis lekkasjer. Påvist mosegroing på takrenner. Overgang mellom takfotbeslag og pipe er ikke fuget.

- Utvendig > Vinduer:

Beskrivelse: Heltre kobla malte vinduer med to lag isolerglass og enkelt glass med sprosser i ytre ramme. Heltre malte trevinduer med 2 lag isolerglass fra 2025 på hems.

Avvik: Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer. Det er ikke montert beslag på vannbrett på vinduer. Lister på siden av vinduene står tett ned til vannbrett.

- Utvendig > Dører:

Beskrivelse: Malt hovedinngangsdør med isolerglass. Malt dør til bod.

Avvik: Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer. Det er ikke montert beslag mellom dørterskel og yttervegg.

- Innvendig > Radon:

Beskrivelse: Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Avvik: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad.

- Innvendig > Pipe og ildsted:

Beskrivelse: Elementpipe med sotluke i stue. Elementpeis i stue.

Avvik: Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe. Påvist riss i peiskappe.

- Tekniske installasjoner > Vannledninger:

Beskrivelse: Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Stoppekran i bod.

Avvik: Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

- Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner:

Beskrivelse: Luft til luft varmepumpe i stue.

Årstall: 2007.

Kilde: Eier.

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank:

Beskrivelse: OSO 200 l bereder i bod.

Årstall: 2006.

Kilde: Produksjonsår på produkt.

Avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg:

Beskrivelse: Sikringsskap med automatsikringer i bod. Skjult elektrisk anlegg.

Varmekabler i gang og bad. Innkassa spotter i himling gang og bad. Digital måler i utvendig skap.

Avvik: Det anbefales på generelt grunnlag alltid å ta en el-vurdering av el-fagmann på alle boliger som omsettes. Dette for å avdekke ev. jordingsfeil, ulovligheter og ev. andre feil iht. til NEK 400.

- Tomteforhold > Terrengforhold:

Beskrivelse: Terrenget er relativt flatt, opparbeidet med gruset innkjørin/parkering og plen. Øvrig del av tomten er naturtomt.

Avvik: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Det er påvist områder på eiendommen med stående vann. Flatt treng inn mot grunnmur. Frittstående vann i ytterkant av plen mot sør.

- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv:

Beskrivelse: Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25 mm fra gulv ved dør til topp sluk. Oppkant treskel 25 mm , membran ikke synlig ved terskel.

Avvik: Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon:

Beskrivelse: Det er elektrisk styrt vifte.

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

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft:

Beskrivelse: Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med mønedrager.

Avvik: Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Sammendrag selgers egenerklæring

Fritidseiendommen ble kjøpt i 2023.

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

Ja

Beskrivelse: Lekkasje i vannrør til dusjen. Ble forsikringssak der stueveggen mot bad ble tatt ned for å utbedre lekkasjen. Ingen skader i vegg eller annet sted. Rør ble byttet og alt satt tilbake slik det var. Badet forble urørt da skaden kunne utbedres fra stuesiden.

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

Ja, kun av faglært

Firmanavn: Eirik Høimyr

Beskrivelse: Satt inn ventiler i alle rom og byttet deler av utvendig panel og vinduer på hytta.

Innhold

1. Etasje:

BRA-i 85 kvm: Gang med trapp til hems, stue/kjøkken, 3 soverom og bad.

BRA-e 2 kvm: Bod.

TBA 35 kvm: Terasse og balkongareal.

Hems:

BRA-i: Hems.

Bod:

BRA-e 12 kvm: 2 boder.

Standard

Kjøkken

Heltre kjøkkeninnredning med malte profilerte fronter og et skap med glass i front. Benkeplaten er i heltre med nedfelt oppvaskkum i stål. Det er integrerte hvitevarer som stekeovn, koketopp og oppvaskmaskin i innredningen. Videre er det avsatt plass til kombiskap.

Bad

Flislagt baderom med elektriske varmekabler i gulv. Rommet inneholder en servant i heltre baderomsinnredning, samt overskap og speil med lys. Videre er det et gulvmontert toalett og dusjhjørne med innfellbare glassdører og veggmontert dusj.

Innvendige overflater

Gulv: Furubord og fliser.

Vegger: Trepanel og fliser.

Himling: Trepanel. Det er synlige dragere i gang, soverom og bad.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Stoppekran er plassert i bod.

- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast.

- Andre VVS-installasjoner: Luft til luft varmepumpe i stue.

- Ventilasjon: Det er montert ventiler i yttervegger i alle rom.

- Varmtvannstank: OSO 200 liters bereder fra 2006, plassert i bod.

- Elektrisk anlegg: Sikringsskap med automatsikringer er plassert i bod. Anlegget fra 2007 er skjult. Det er varmekabler i gang og bad, og innkassede spotter i himling i gang og bad. Digital måler er i utvendig skap.

- Branntekniske forhold: Det er røykvarslere i begge etasjer og brannslukningsapparat i gangen.

- Andre installasjoner: Det er montert gulvsluk og opplegg for vaskemaskin i bod. Det er utekran på vegg.

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.

Det som ikke følger med:

- Fuglene i stua.
- Malerier.
- Dobbeltseng på hovedsoverom.
- Det gamle hjørneskapet i stua.
- Spisebord og stoler.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

2025:

- Byttet to vinduer.
- Byttet deler av utvendig kledning, satt inn ventiler.

2024:

- Stuevegg reparert etter vannskade, rørbrudd på bad.

TV/Internett/Bredbånd

Eier tegner egen avtale for tv/bredbånd på eiendommen.

Parkering

Det er parkeringsplass på gruset innkjøring på egen tomt.

Forsikringsselskap

Fremtind

Polisenummer

34435440

Radonmåling

Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Luft til luft varmepumpe i stue. Varmekabler i gang og på bad. Peis med innsats i stue. Selger har tegnet Norgespris for hytta som da gjelder ut 2026.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 290 000

Kommunale avgifter

Kr 3 239

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Kommunale avgifter vil variere årlig.

Kommunale avgifter inkluderer:

Renovasjon: kr 2735,00
Branntilsyn, feiing: kr 504,00
Eiendomsskatt: kr 5158,00
Totalt: kr 8397,00

Eiendomsskatt

Kr 5 158

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Det er pt. eiendomsskatt i Flesberg kommune på 3 promille.

Betales gjennom kommunale avgifter.

Formuesverdi sekundær

Kr 2 799 673

Formuesverdi sekundær år

2024

Info formuesverdi

Formuesverdi er hentet fra Skatteetatens boligkalkulator.

Andre utgifter

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

Årlig velavgift

Kr 5 500

Velforening

Det er pliktig medlemskap i hytteeierforeningen. Den totale årlige avgiften er 5 500 kroner, som inkluderer følgende komponenter:

- Avløpsavgift: 2 900 kroner
- Vannavgift: 2 300 kroner
- Fellesgode-finansiering: 300 kroner

Årlig avgift inkluderer avløpsavgift, vannavgift og fellesgode-finansiering for stier og løyper.

Kjøper forplikter seg å delta i de felles vann- og avløpsløsninger, veger og annen felles

infrastruktur og fellesgoder som etableres av fellesskapet for området. Hytteeier er ansvarlig for frostsikring fra hytte til hovedledningsnett og pumpekum. Kjøper og framtidige hytteeiere må delta i fellesgode-finansieringen for stier og løyper.

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 14, bruksnummer 9 i Flesberg kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3334/14/9:

08.03.2007 - Dokumentnr: 246128 - Bestemmelse iflg. skjøte

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vann- og avløpsløsninger

Med flere bestemmelser

05.11.2025 - Dokumentnr: 1343361 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Bankenes Boligmegler AS

Org.nr: 981 129 792

Elektronisk innsendt

28.06.2006 - Dokumentnr: 3579 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3334 Gnr:14 Bnr:3

01.01.2020 - Dokumentnr: 105487 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0631 Gnr:14 Bnr:9

01.01.2024 - Dokumentnr: 414670 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3050 Gnr:14 Bnr:9

08.03.2007 - Dokumentnr: 246128 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:14 Bnr:3

Rettighet hefter i: Knr:3334 Gnr:14 Bnr:16

Gjelder denne registerenheten med flere

Servituttene omhandler bestemmelse iflg. skjøte, best. om adkomstrett, bestemmelse om veg, bestemmelse om vann- og avløpsløsninger, registrering av grunn og omnummerering ved kommuneendring.

- Eier av gnr. 14 bnr. 9 har rett til adkomst til eiendommen fra Ådalsvegen over gnr. 14 bnr. 3.

- Eier og alle fremtidige eiere av gnr. 14 bnr. 9 forplikter seg å delta i de felles vann- og avløpsløsninger, veger og annen felles infrastruktur og fellesgoder som etableres av fellesskapet for området. Hytteeier er ansvarlig for frostsikring fra hytte til hovedledningsnett og pumpekum. Kjøper og framtidige hytteeiere må delta i fellesgode-finansieringen for stier og løyper. Mer om dette under punkt velforening og årlig velavgift.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for hytte på eiendommen gnr. 14 bnr. 9 datert 07.03.07.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

07.03.2007.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen er tilknyttet avgiftsbelagt bomvei. (kr 90 pr tur, eller årskort kr 1500,-).

Tilknytning vann: Privat grunnboret brønn, sammen med 3-4 hyttenaboer.

Tilknytning avløp: Bygningen er tilknyttet Blefjell vann- og avløpsselskap AS.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Fritidsbebyggelse

Eiendommen følger Kommuneplanens arealdel KP_Flesberg (plan-ID 2022005), med ikrafttredelse 25.04.2024. Eiendommen omfattes også av Kommunedelplan Blefjell (plan-ID Kdpl-Blefjell), ikrafttredelse 27.06.2005, hvor et areal på 1012.2 kvm er avsatt til senterområde.

Følger eldre reguleringsplan Nedre Undeberget (plan-ID 2010004). Dette er en eldre reguleringsplan som regulerer eiendommen til fritidsbebyggelse, ikrafttredelse 24.06.2010

Adgang til utleie

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

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 radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

82 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

83 600 (Omkostninger totalt)

99 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

102 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 373 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 389 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 392 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 83 600

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Vedlegg til Salgsoppgave

Tilstandsrapport

Egenerklæringsskjema

Kommunale opplysninger

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 17 500,- oppgjørshonorar kr 7 000,- og visninger kr 3 500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 47 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 12 045,-. Utleggene omfatter tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet, fotograf og kommunale opplysninger. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, oppad begrenset til kr 20 000,-, samt

øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Rolf Wegar Gundersen
Eiendomsmegler MNEF
rolf.gundersen@aktiv.no
Tlf: 982 59 303

Ansvarlig megler bistås av

Rolf Wegar Gundersen
Eiendomsmegler MNEF
rolf.gundersen@aktiv.no
Tlf: 982 59 303

Oppdragstaker

Bankenes Boligmegler AS avdeling Årnes, organisasjonsnummer 981 129 792
Rådhusgata 26, 2150 Årnes

Salgsoppgavedato

06.11.2025

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Ådalsvegen 41, 3623 LAMPELAND

 FLESBERG kommune

 gnr. 14, bnr. 9

Sum areal alle bygg: BRA: 99 m² BRA-i: 85 m²



Befaringsdato: 03.11.2025

Rapportdato: 05.11.2025

Oppdragsnr.: 18191-1375

Referansenummer: XR1934

Autorisert foretak: IL Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Vegard Aasen



Takstnett
IL Takst AS



Takstnett

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

IL Takst AS

IL Takst AS ble stiftet i 2005, og har i dag sju takstmenn, en takstfullmektig og takst assistent/sekretær.

Alle bedriftens takstmenn har lang erfaring fra bransjen og er medlemmer av Norsk Takst som er landets største og eldste organisasjon for takstforetak og takstmenn. Vårt hovedkontor ligger på Notodden, i tillegg har vi avdelingskontor i Kongsberg, Hokksund, Rauland og Hjartdal. IL Takst AS er medlem i Takstnett.

Takstnett er Norges største samarbeidsforum for takstmenn, og består utelukkende av anerkjente og profesjonelle takstforetak. Takstnett sine medlemmer har flere kontorer som totalt disponerer over 100 profesjonelle takstmenn fordelt over store deler av landet. Vi er alltid klare for nye utfordringer. Gjennom dette opplegget sikres våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende tidsfrister. Mer informasjon om Takstnett finner du på Takstnett.no



Rapportansvarlig

Vegard Aasen

Vegard Aasen

Uavhengig Takstingeniør

vegard@iltakst.no

482 29 588



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig oppført i en etasje med hems.
Fritidsboligen har en normal god standard.
For mer informasjon om tilstand, henvises det til rapportens tekniske beskrivelse.

Fritidsbolig - Byggeår: 2007

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Yttertak teknet med torv.
Underliggende knotteplast og underlagspapp.
Torvstokk
Undertak av bord.
Doble vindskier og israft

Takrenner i tre, papp i renner.
Nedløp i kjetting og direkte til terreng.
Lufthatt fra avløp.
Takfotbeslag på pipe

Yttervegger av bindingsverk.
Utvendig stående villmarkskledning

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med mønederager.

Heltre kobla malte vinduer med to lag isolerglass og enkelt glass med sprosser i ytre ramme.
Heltre malte trevinduer med 2 lag isolerglass fra 2025 på hems.
Malt hovedinngangsdør med isolerglass.
Malt dør til bod

Terrasse:
Fundamentert på lecablokker.
Gulv av trebjelkelag med terrassebord

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av furubord og fliser.
Påvist noe kuvinger i gulvbord.
Lokalt TG 2.
Veggene har trepanel.
Innvendige tak har trepanel.
Synlige dragere i gang, soverom og bad.

Gulv mot grunn av betong.

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

Elementpipe med sotluke i stue.
Elementpeis i stue

Lakkert heltre trapp til hems.
Rekkverk med stående spiler, montert håndløper

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.
Garderobeskap i gang og to soverom

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser.
Taket har panel.
Gulvet er flislagt.
Rommet har elektriske varmekabler.
Fall mot sluk er målt til 25 mm fra gulv ved dør til topp sluk.
Oppkant treskel 25 mm, membran ikke synlig ved terskel

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Heltre badersinnredning med servantskap, heltre benkeplate med nedfelt servant og blandeblender.
Overskap, speil med lys.
Gulvmontert toalett.
Dusjvegger, veggmontert dusj.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i delevegg mellom stue og bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Heltre innredning med malte profilerte fronter.
Et skap med glass i front.
Heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål og blandeblender.
Kjøøl/fryseskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.
Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

Gulv med bord.
Vegger og himling med trepanel.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap.
Stoppekran i bod
Det er avløpsrør av plast.
Montert ventiler i yttervegger i alle rom
Luft til luft varmepumpe i stue.
Montert gulvsluk og opplegg vaskemaskin i bod.
Utekran på vegg
OSO 200 l bereder i bod

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

Sikringsskap med automatsikringer i bod.
Skjult elektrisk anlegg.
Varmekabler i gang og bad.
Innkassa spotter i himling gang og bad.

Digital måler i utvendig skap
Røykvarsler i begge etasjer.
Brannslukningsapparat i gangen.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.
Drenerende masser i grunnen

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.

Terrenget er relativt flatt, opparbeidet med gruset
innkjøring/parkering og plen.
Øvrig del av tomten er naturtomt.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2007. Utvendige
vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2007. Det er privat
grunnboret brønn.
Septiktanken er av glassfiber. Septiktank er fra 2007.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

Tegninger fremlagt

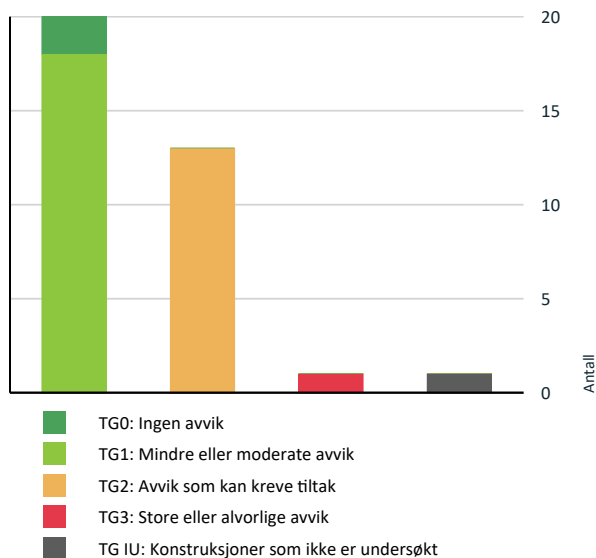
Bod

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger ikke fremlagt

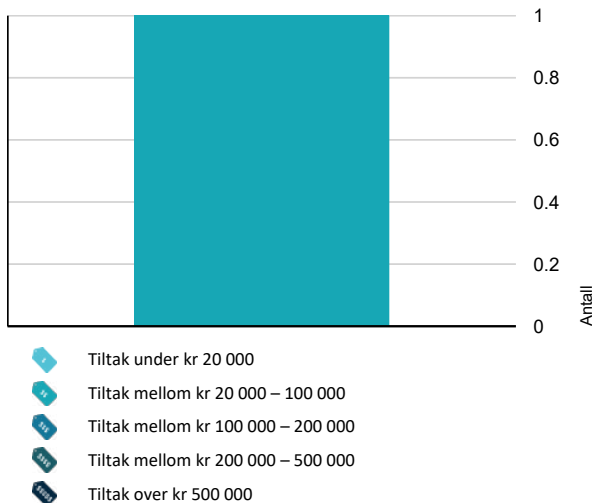
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Beregning av markedsverdiene er basert på forhold nevnt i takst dokumentet med hensyn til beliggenhet og teknisk tilstand. Takstmannen har ikke undersøkt/vurdert regulering eller andre forhold i bygningsetaten, forøvrig ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringsdagen. Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med Plan- og bygningsloven. Det er ikke tatt hensyn til eventuelle reguleringer, tiltak eller byggeplaner på eiendommen eller naboeiendommen. Det gjøres oppmerksom på at grunnbok, panteattest, byggesøknad, ferdigattest og målebrev med kart for takstobjektet ikke er innhentet, og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Tomtearealer er hentet ut fra EDR-register målt på kart, avvik kan oppstå.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

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

! Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner [Gå til side](#)

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

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

Sammendrag av boligens tilstand

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

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

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2007

Kommentar
Opplyst ved befaring

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2025	Modernisering	Byttet to vinduer
2025	Modernisering	Byttet deler av utvendig kledning, satt inn ventiler.
2024	Modernisering	Stuevegg reparert etter vannskade, rørbrudd på bad

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Yttertak teknet med torv.
Underliggende knotteplast og underlagspapp.
Torvstokk
Undertak av bord.
Doble vindskier og israft

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Stedvis lite torv på taket.
Vindskier, torvstokk og israft er mosegrodd

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
Torv bør etterfylles der det er lite, for å sikre tilstrekkelig beskyttelse av undertaket og hindre fuktskader.

Mose på vindskier og israft bør fjernes for å unngå redusert levetid og potensiell skade på treverket.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner i tre, papp i renner.
Nedløp i kjetting og til terreng.
Lufthatt fra avløp.
Takfotbeslag på pipe

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Takrenner har punktvis lekkasjer.

Påvist mosegroing på takrenner.
Overgang mellom takfotbeslag og pipe er ikke fuget

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
• Stigetrinn for feier må monteres.

Mose på takrenner bør fjernes for å sikre god vannavrenning og forhindre tette renner, som kan føre til fuktskader på bygningen.
Overgang mellom takfotbeslag og pipe bør fuges for å hindre vanninntrengning og påfølgende skader på takkonstruksjonen.
Det er ikke montert stigetrinn på tak, noe som er et forskriftskrav.
Lokalt feiervesen godkjenner at det ikke er stigetrinn på torvtak.



Overgang beslag /pipe bør fuges

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger av bindingsverk.
Utvendig stående villmarkskledning

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med møneder.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Tilstandsrapport



Skråhimling på hems



Skråhimling stue/kjøkken



Lister står tett ned til vannbrett



Ikke montert beslag på vannbrett

TG 2 Vinduer

Heltre kobla malte vinduer med to lag isolerglass og enkelt glass med sprosser i ytre ramme.
Heltre malte trevinduer med 2 lag isolerglass fra 2025 på hems.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Det er ikke montert beslag på vannbrett på vinduer.
Lister på siden av vinduene står tett ned til vannbrett.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør monteres beslag på vannbrettene for å hindre vanninntrenging og forlenge levetiden til vinduene.

Lister på siden av vinduene bør tilpasses slik at det etableres tilstrekkelig luftspalte mot vannbrett, for å unngå fuktopptrekk i treverket og redusert levetid.

TG 2 Dører

Malt hovedinngangsdør med isolerglass.
Malt dør til bod

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er avvik:

Det er ikke montert beslag mellom dørterskel og yttervegg

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør monteres beslag mellom dørterskel og yttervegg for å hindre inntrenging av fukt og vann, noe som kan føre til råteskader og redusert levetid på konstruksjonen.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Fundamentert på lecablokker.
Gulv av trebjelkelag med terrassebord

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Tilstandsrapport

Innendig er det gulv av furubord og fliser.
Påvist noe kuvinger i gulvbord.
Lokalt TG 2.
Veggene har trepanel.
Innvendige tak har trepanel.
Synlige dragere i gang, soverom og bad.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv mot grunn av betong.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke om radonnivåene overstiger anbefalte grenseverdier.

Manglende radonmåling og fravær av radonsperre medfører økt risiko for helseskader, spesielt i områder med høy aktsomhetsgrad for radon.



TG 2 Pipe og ildsted

Elementpipe med sotluke i stue.
Elementpeis i stue

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Det er avvik:

Påvist riss i peiskappe

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør utbedres riss i peiskappen for å hindre videre oppsprekking og redusere risikoen for at løse deler faller ned eller at brannsikkerheten svekkes.



Ikke ildfast plate på gulv under sotluke

TG 1 Innvendige trapper

Lakkert heltre trapp til hems.
Rekkverk med stående spiler, montert håndløper



TG 1 Innvendige dører

Innendig har boligen furu fyllingsdører.

TG 1 Andre innvendige forhold

Garderobeskap i gang og to soverom

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > BAD

1 TO 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser.
Taket har panel.

1. ETASJE > BAD

1 TO 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt.
Rommet har elektriske varmekabler.
Fall mot sluk er målt til 25 mm fra gulv ved dør til topp sluk.
Oppkant treskel 25 mm, membran ikke synlig ved terskel

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser og eventuelt utbedring av fliser med bom, for å unngå risiko for at flisene løsner eller sprekker over tid. Hulrom under fliser kan føre til redusert levetid og økt fare for fuktskader dersom vann trenger inn.

1. ETASJE > BAD

1 TO 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Membran er ikke lagt under klemring i sluk, membran er lagt over klemring

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Membranløsningen rundt sluket bør utbedres slik at membranen legges korrekt under klemringen, for å sikre tett overgang og hindre vannlekkasjer til underliggende konstruksjoner.

Konsekvensen av dagens utførelse er økt risiko for fuktskader og lekkasjer, noe som kan medføre omfattende reparasjonsbehov og kostnader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Membran ligger opp på klemring i sluket

1. ETASJE > BAD

1 TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Heltre baderomsinnredning med servantskap, heltre benkeplate med nedfelt servant og blandebeateri.
Overskap, speil med lys.
Gulvmontert toalett.
Dusjvegg, veggmontert dusj.



1. ETASJE > BAD

1 TO 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilluft til våtrommet.

Tilstandsrapport

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å montere en luftespalte eller ventil ved døren. Manglende tilluft kan føre til dårlig ventilasjon, økt fuktbelastning og risiko for fuktskader eller muggdannelse.



1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i delevegg mellom stue og bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Heltre innredning med malte profilerte fronter.
Et skap med glass i front.
Heltre benkplate med nedfelt oppvaskkum i stål og blande batteri.
Kjøøl/fryseskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.
Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

Gulv med bord.
Vegger og himling med trepanel.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap.
Stoppekran i bod

Vurdering av avvik:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Tilstandsrapport

Rørkursene på rør-i-rør systemet bør merkes for å sikre enkel identifisering og vedlikehold. Manglende merking kan føre til unødvendig tidsbruk ved reparasjoner og økt risiko for feil håndtering ved lekkasjer eller vedlikehold.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Montert ventiler i yttervegger i alle rom

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Luft til luft varmepumpe i stue.

Årstall: 2007 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør påregnes service eller utskifting av varmepumpen, da gjenværende brukstid er begrenset.
Konsekvensen av å ikke gjennomføre tiltak kan være redusert funksjon eller plutselig driftsstans.



TG 1 Andre VVS-installasjoner - 2

Montert gulvsluk og opplegg vaskemaskin i bod.
Utekran på vegg



TG 2 Varmtvannstank

OSO 200 l bereder i bod

Årstall: 2006 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift for å redusere risiko for varmegang og brann. Manglende korrekt tilkobling kan medføre økt fare for elektriske feil og skader på bygningen.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

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

Sikringsskap med automatsikringer i bod.

Skjult elektrisk anlegg.

Varmekabler i gang og bad.

Innkassa spotter i himling gang og bad.

Digital måler i utvendig skap

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

Nei

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2007
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eitilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det anbefales på generelt grunnlag alltid å ta en el-vurdering av el-fagmann på alle boliger som omsettes. Dette for å avdekke ev. jordingsfeil, ulovligheter og ev. andre feil iht. til NEK 400.



Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

Røykvarslere i begge etasjer.
Brannslukningsapparat i gangen.

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

Tilstandsrapport

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei



Hems



1. etasje.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Drenerende masser i grunnen

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.

TG 2 Terrenghold

Terrenget er relativt flatt, opparbeidet med gruset innkjørin/parkering og plen.
Øvrig del av tomten er naturtomt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Det er påvist områder på eiendommen med stående vann.

Flatt treng inn mot grunnmur.

Frittstående vann i ytterkant av plen mot sør

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør utføres terrengjusteringer og eventuelt etableres drenering for å sikre tilfredsstillende fall bort fra grunnmuren.

Det vil redusere risikoen for vannansamlinger mot bygningskonstruksjonen, som kan føre til fuktskader og dårligere innemiljø.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2007. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2007. Det er privat grunnboret brønn.

TG 1 Septiktank

Septiktanken er av glassfiber. Septiktank er fra 2007.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

2007

Kommentar

Opplyst ved befaring

Standard

Bygningen har en enkel standard

Vedlikehold

Bygningen har et etterslep på vedlikehold.

Beskrivelse

Fundamentert på betong blokker.

Gulv av trebjelkelag med gulvbord.

Vegger av masninlafta plank.

Saltak med mønedrager, undertak med bord.

Yttertak tekkt med shingel.

En tofløyet heltre dør, en enkel heltre dør, heltre vindu med utenpåliggende sprosser.

Inneholder to lagringsrom.

Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Evt. avvik/ feil på bygningen(e) blir ikke beskrevet.

Interessenter må gjøre egne undersøkelser på slike bygninger.

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



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

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

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	85	2		87	35		87
Hems						38	38
SUM	85	2			35	38	125
SUM BRA	87						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Gang med trapp til hems, stue/kjøkken, soverom, soverom 2, soverom 3, bad	Bod	
Hems	Hems		

Kommentar

Areal oppmålt på stedet. Arealer beregnes etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Areal målt etter "Takstbransjens arealinstruks for arealmåling".

Målt areal på hems er gulvareal.
Platting på terreng: 18m²

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegninger fremlagt

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se punkt modernisering

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar: Takhøyde skråtak stue/kjøkken: 2,552m-4,352m.
Takhøyde øvrig del av 1. etasje: 2,396m.

Bod

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

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Bod, bod 2	

Kommentar

Areal oppmålt på stedet. Arealer beregnes etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Areal målt etter "Takstbransjens arealinstruks for arealmåling".

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger ikke fremlagt

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	85	2
Bod	0	12

Kommentar

Fritidsbolig

Areal oppmålt på stedet. Arealer beregnes etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Areal målt etter "Takstbransjens arealinstruks for arealmåling".

Bod

Areal oppmålt på stedet. Arealer beregnes etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Areal målt etter "Takstbransjens arealinstruks for arealmåling".

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.11.2025	Vegard Aasen	Takstingeniør
	Christoffer Fjeldheim	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3334 FLESBERG	14	9		0	1562.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Ådalsvegen 41

Hjemmelshaver

Fjeldheim Christoffer, Holmen Åshild

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Solrikt beliggende med utsikt mot Beinsvatnet. Her er det kort vei til flotte bade og fiskemuligheter.

Adkomstvei

Avgiftsbelagt bomvei

Tilknytning vann

Privat grunnboret brønn, sammen med 3-4 hyttenaboer

Tilknytning avløp

Bygningen er tilknyttet Blefjell vann- og avløpsselskap AS.

Regulering

Fritidsformål.
Kommuneplanens arealdel

Om tomten

Eiendomstomt med et areal på 1562,70m².
Tomten er opparbeidet med gruset innkjøring/parkering , plen , øvrig del er naturtomt.
Vedfyr badestamp.

Kommuneplan

Ikke innhentet.

Konsesjonsplikt

Nei.

Bebyggelsen

Området består av fritidsboliger.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Fremtind	34435440	Fullverdi		
Kommentar Opplysninger hentet fra egenerklæringen				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	23.10.2025	Det er i all hovedsak samsvar mellom eiers egenerklæring og observasjoner gjort ved befaring.	Gjennomgått	5	Ja
Eiendomsverdi.no	04.11.2025		Gjennomgått		Nei
Statens Kartverk	02.11.2025		Gjennomgått	1	Ja
Tegninger	30.05.2006		Gjennomgått	7	Nei
Situasjonskart	01.06.2006		Gjennomgått	1	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	07.03.2007		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.11.2025	
2	05.11.2025	
3	05.11.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

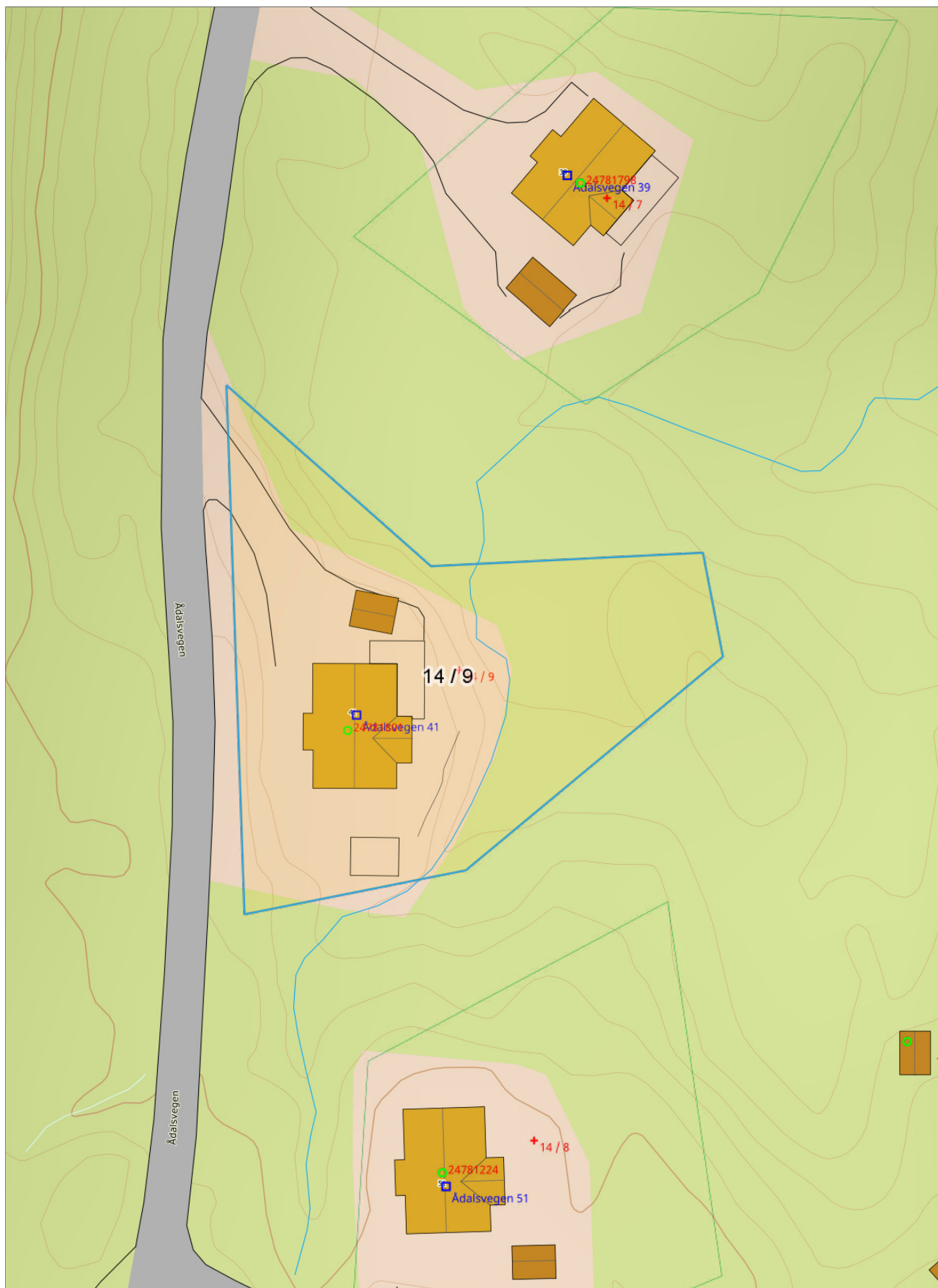
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/XR1934>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



Senterposisjon: 189140.38, 6643520.6
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 02.11.2025

0 5 10 15 20m

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Årnes	
Oppdragsnr.	
1207250095	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Åshild Holmen	Christoffer Fjeldheim
Gateadresse	
Ådalsvegen 41	
Poststed	Postnr
LAMPELAND	3623
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind
Polise/avtalnr.	34435440

Document reference: 1207250095

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

Beskrivelse

Lekkasje i vannrør til dusjen. Ble forsikringssak der stueveggen mot bad ble tatt ned for å utbedre lekkasjen. Ingen skader i vegg eller annet sted. Rør ble byttet og alt satt tilbake slik det var. Badet forble urørt da skaden kunne utbedres fra stuesiden.

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

Svar

Nei

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

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Satt inn ventiler i alle rom og byttet deler av utvendig panel og vinduer på hytta.

Arbeid utført av

Eirik Høimyr

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: 1207250095

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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1207250095

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Åshild Holmen	497fb243d5687ef4618c7 08937ba83d168d4ec20	23.10.2025 17:48:51 UTC	Signer authenticated by One time code

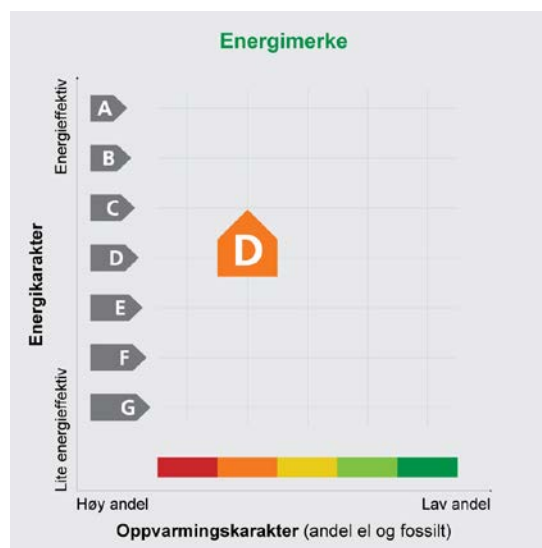
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Christoffer Fjeldheim	d57ffa2353f1593fd8169ce 968a3fd9bcea560d6	23.10.2025 06:36:37 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1207250095

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

Adresse	Ådalsvegen 41
Postnr	3623
Sted	Lampeland
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	14
Bnr.	9
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2022-1413260
Dato	17.06.2022

Innmeldt av Anne-Kathrine Kristiansen



Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nabolagsprofil

Ådalsvegen 41

Høyde over havet

397 m



Offentlig transport

Søndre Ble vei Linje 418	9 min 4.4 km
Søndre Gjellerud Linje 418	10 min 5 km

Avstand til byer

Kongsberg	34 min
Drammen	1 t 14 min
Oslo	1 t 41 min
Skien	1 t 46 min

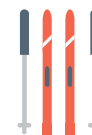
Ladepunkt for el-bil

Rema 1000 Lampeland	16 min
Recharge Lampeland	16 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 1.6 km
- 68 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Blefjellheisen
- Kjøretid: 11 min
- Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

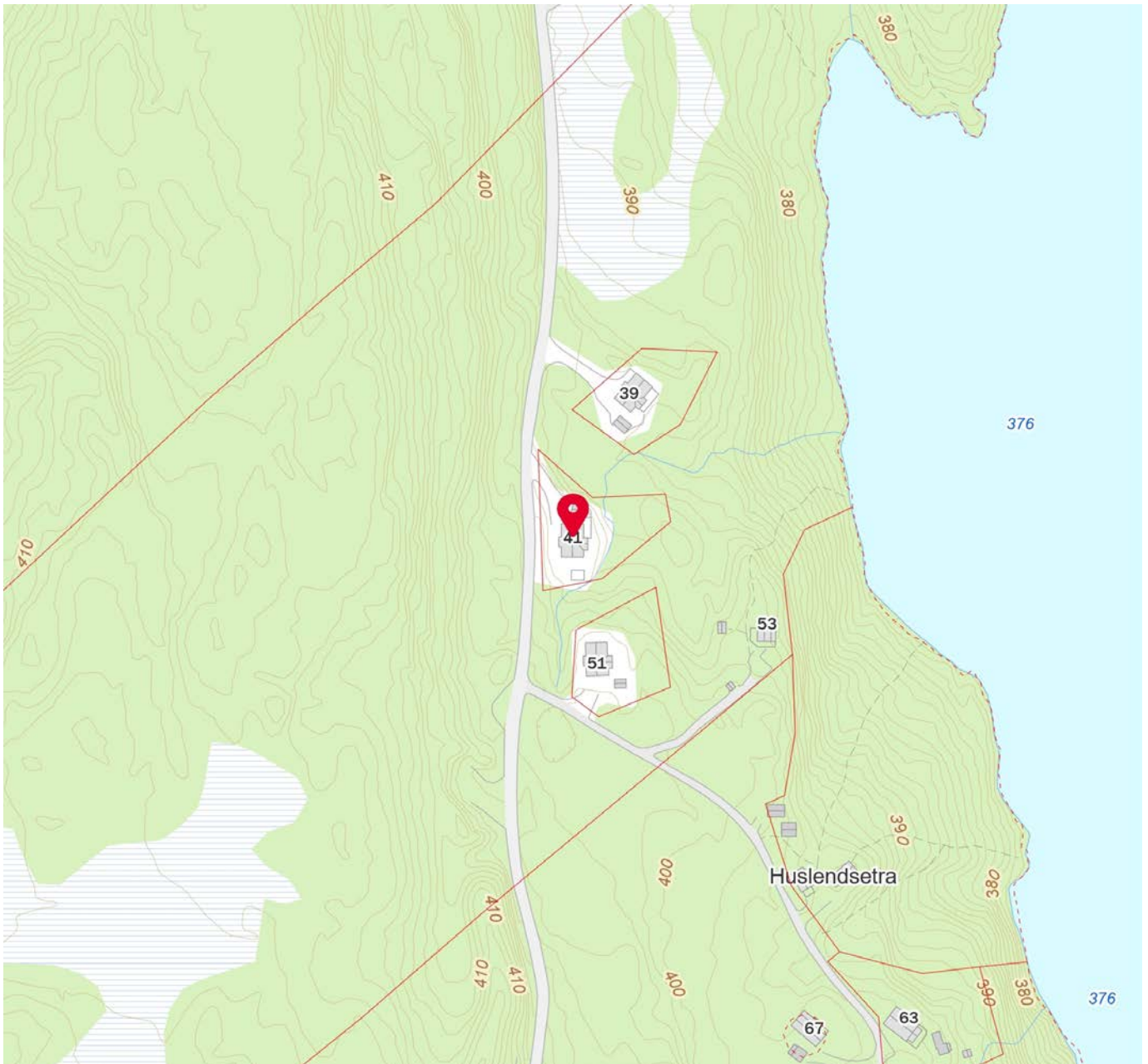
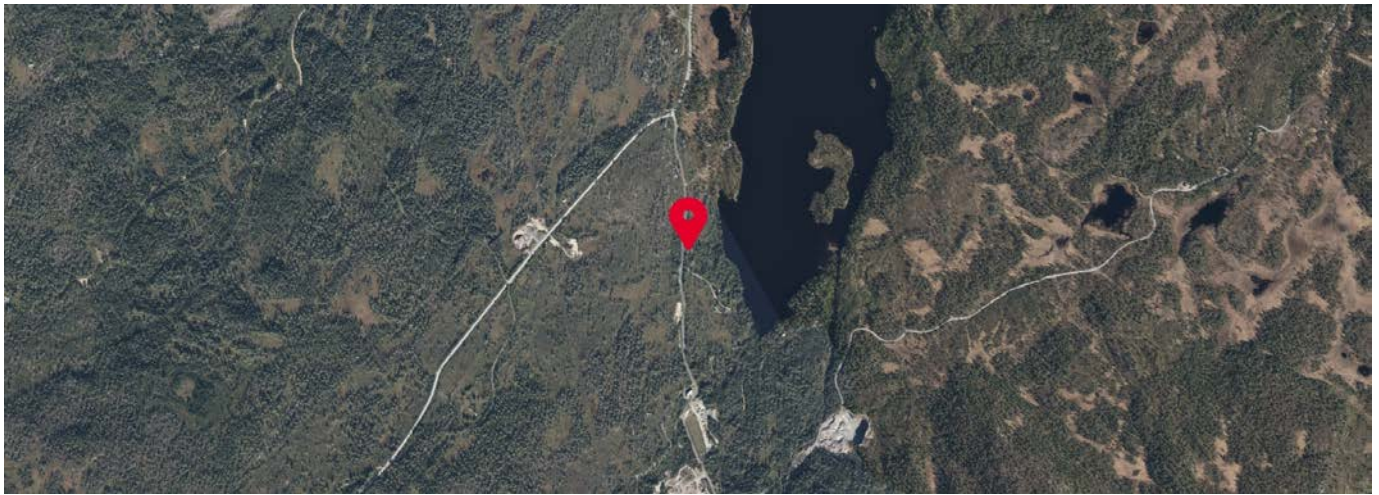
Fagerfjell Kjelkebakke	34 min
------------------------	--------

Sport

Flesberg Samfunnshus Ballspill, skatebane, ballbinge	12 min 7.7 km
Skattekista Fotball, idrettshall m.m	15 min 11.7 km
Flesberg svømmehall	15 min

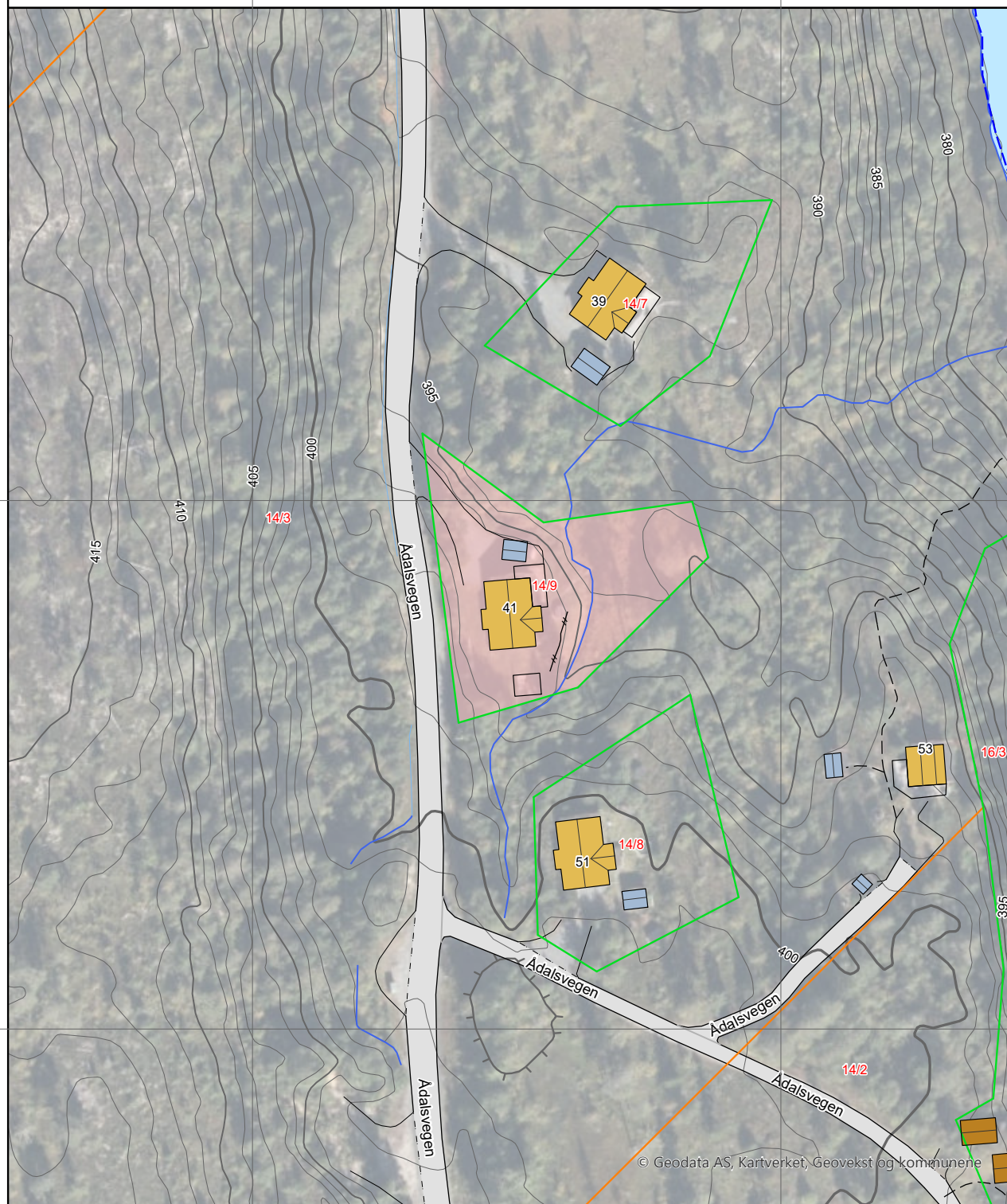
Dagligvare

Joker Flesberg Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	13 min 8.3 km
Kiwi Lampeland PostNord, søndagsåpent	16 min 12.4 km



Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



0 25 50 m

Kommune: 3334 Flesberg

Eiendom: 3334/14/9/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

..... Fiktiv grenselinje

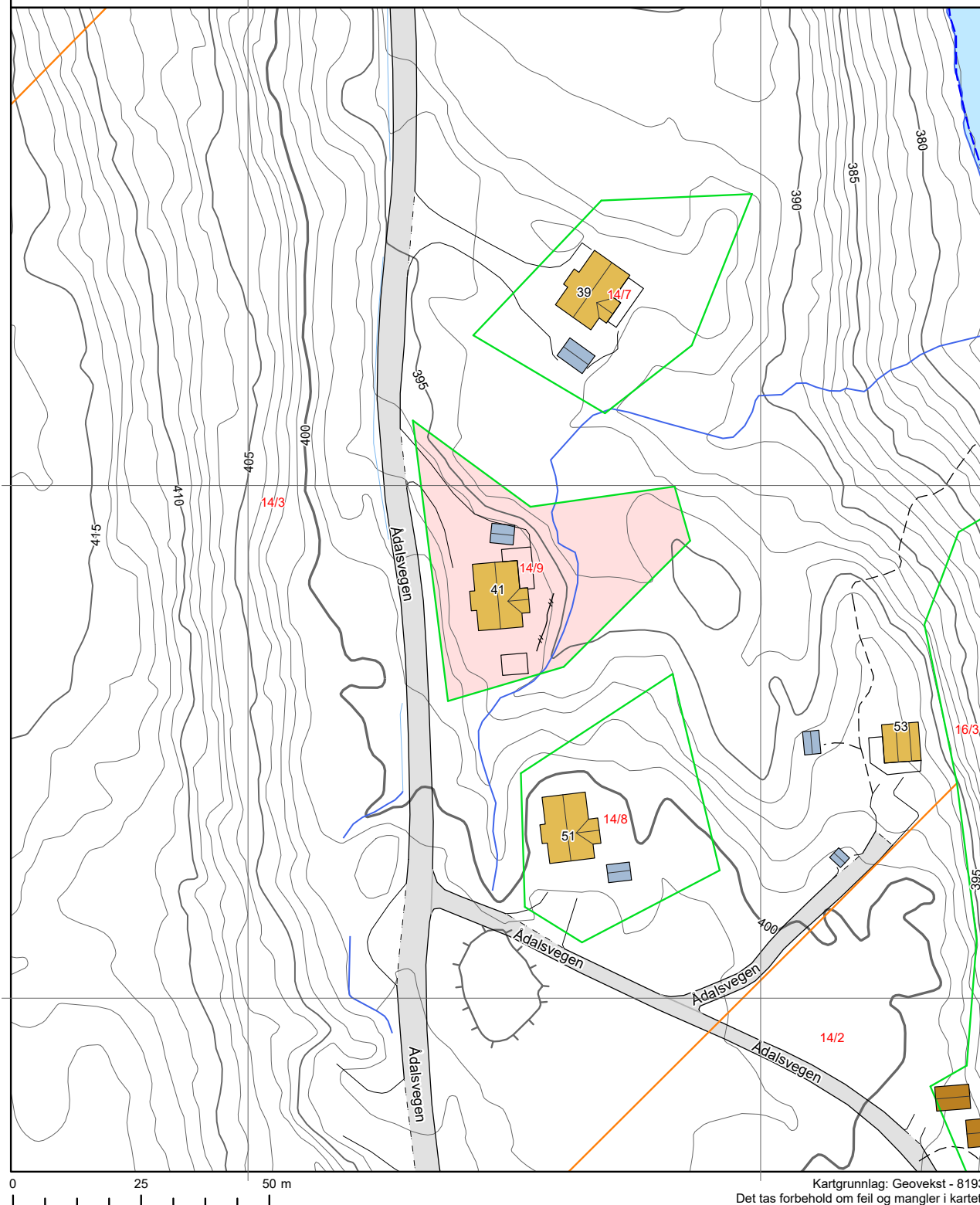
..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 9.10.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Kommune
Flesberg kommune
TPR
3623 LAMPELAND

Ferdigattest

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

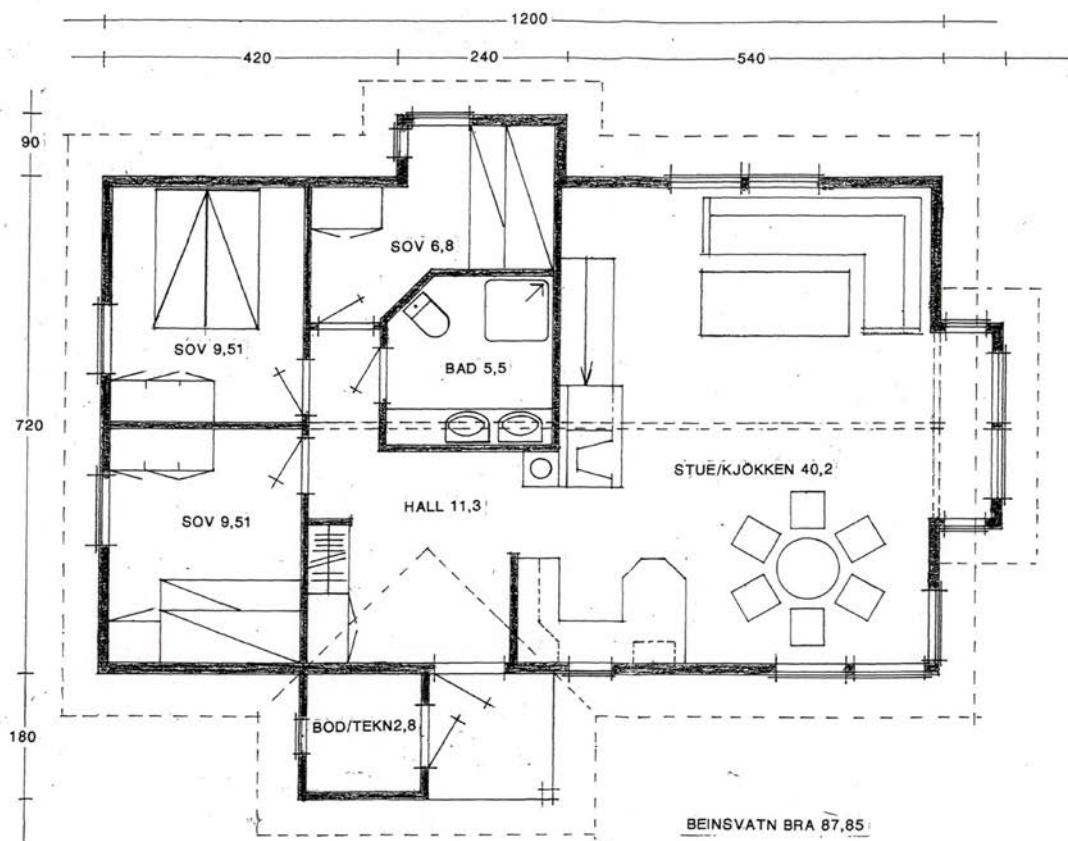
Ansvarlig søker (navn, adresse)	Tiltakshaver (navn, adresse)
Blehytter AS Gåsund 3622 SVENE	Blehytter AS Gåsund 3622 SVENE

Ferdigattest er gitt for				
Eiendom Adresse	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
Underberget hytteområde.	14	9		

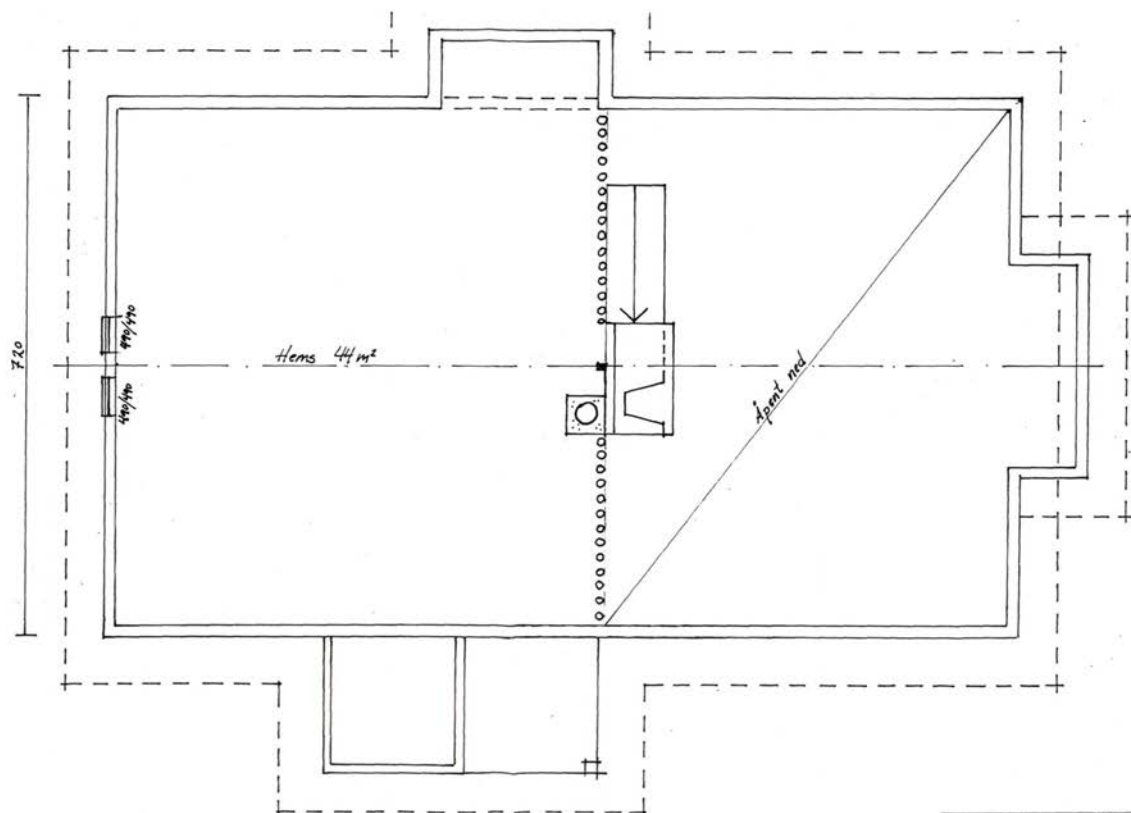
Spesifikasjon			
Tiltaksbyggets art: Nybygg hytte.			
Vedtatt av Bygningssjefen		Vedtatt dato (mm-dd) 06.06.30	Saksnr. 257/06
Dato sluttkontroll 28.02.07	Kontrollansvarlig H. Teksle		
Den kontrollansvarlige forutsettes harsiget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontrollen foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tiltaksberog krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet form enn det tiltaket fastsetter (fpbl § 93). Bruksendring krever søknad til tilsatte (fpbl § 93).			
Merknader: Ingen.			

Underskrift		
Sted Lampeland	Dato (mm-dd) 07.03.07	Stempel/underskrift Ørn Antonsson 

Kopi sendt til		
Funksjon	Navn	Adresse



Beinsvann Hyttetun	M1:50	
Plan, 1.etg.		30.05.06



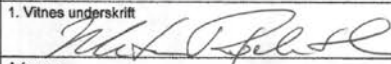
Beinsvann Hyttetun	M1:50	
Plan, hems		16.06.06

Advokat
 Returneres til: **Morten E. Rødseth**
 N. Torggt. 18 A
 3015 Drammen
 Fødselsnr./Org.nr.: **9826 95082**
 Ref.nr.: **Skjøte¹⁾**

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾		Gnr 14		Bnr 9		Festet		Seksjon nr.		Ideell andel	
Kommunenr.	Kommunenavn										
0631	Flesberg										
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja											
Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☒ Ja ☐ Nei											
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja											
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja											
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja											
Beskaffenhets- ☒ 1 Bebyggelse ☐ 2 Ubebyggelse											
Bruk av grunn ☐ B Bolig ☒ F Fritids- ☐ V Forretning/ ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet											
Type bolig ☐ Fritillig. ☐ Tormanns- ☐ Rekkehus ☐ Blokk- ☐ AN Annet ☐ FB enebolig ☐ TB bolig ☐ RK kjede ☐ BL leilighet											
2. Kjøpesum											
kr 2.190.000,-										Utlyst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei	
Omsetningstype ☒ 1 Fritt salg ☐ Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ Skifte- ☐ 6 oppgjør ☐ 8 Annet											
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte											
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾											
kr 760.000											
SALGSVERDI AV TOMTEN - OVERDRAGELSE GJELDER I GANGS OVERFØRING AV I SIN HELHET NYOPPFØRT BYGNING											
4. Overdras fra											
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾		Navn						Ideell andel			
240569		Astrid Bilstad						1/2			
120470		Dag Åsmund Bilstad						1/2			
											
Doknr: 246128 Tinglyst: 08.03.2007 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM											
5. Til											
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾		Navn		Fast bosatt i Norge				Ideell andel			
250968		Lise-Lotte Jacobsen		☒ Ja ☐ Nei				1/2			
071174		Sveinung Jacobsen		☒ Ja ☐ Nei				1/2			
				☐ Ja ☐ Nei							
				☐ Ja ☐ Nei							
				☐ Ja ☐ Nei							
				☐ Ja ☐ Nei							
6. Særskilte avtaler											
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses											
AVTALE INNTATT SOM S. 4 OG 5 VEJER-ADKOMST, VANN, AVLØP ETC.											
Dato Utstederens underskrift 16/2-07 Dag Åsmund Bilstad Astrid Amund Bilstad											

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)		
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁶⁾		
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.		
Dato	Sted	
Kjøpers/erverters underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾		
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?		
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.		
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?		
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.		
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/dores ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.		
9. Underskrifter og bekreftelser		
Dato	Sted	
Utsteders underskrift ⁷⁾		Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		
2. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		
Bortfesters underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Dato	Utstederens underskrift	
16/2-07	Dag Harald Bilsted Astrid Audal Bilsted	

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver¹⁾		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
☒ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
☒ Ja	☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.
11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato Svene 16/2-07		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
120470477984	Dag Armand Bilstad	DAG ARMAND BILSTAD
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
16/2-07	Astrid Aundal Bilstad	ASTRID AUNDAL BILSTAD
²⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
	Advokat	
Adresse	Morten E. Rødseth N. Torggt. 18 A 8015 Drammen	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		
Noter:		
1) Med dokumentet til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.		
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.		
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets §1, 2. ledd og § 3.		
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.		
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.		
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.		
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.		
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.		
Dato	Utstederens underskrift	
16/2-07	Astrid Aundal Bilstad Dag Armand Bilstad	

SF0214 Elektronisk utgave

Skjøte

Side 3 av 3

På vegne av Blefjell Fritid AS
 samtykkes det i tinglysning av skjøtel.
 Drammen 27/2-07
 Dag Armand Bilstad
 DAG ARMAND BILSTAD



TILLEGGSAVTALE

Mellom

Blehytter AS, org.nr. 889 107 642,
heretter kalt "selger",

og

Lise-Lotte Jacobsen, fnr. 250968 [REDACTED]
Sveinung Jacobsen, fnr. 071174 [REDACTED]
heretter kalt "kjøper",
er i dag inngått følgende tilleggsavtale:

§ 1

BAKGRUNN

Salget av hytta på gnr 14 bnr 9, del av Beinsvann Hyttetun i Flesberg kommune, skjedde på prospektstadiet. I skjøtet var det ikke mulig å ta med alle forhold, da de ikke var kjente på tidspunktet. For å unngå eventuelle uklarheter i ettertid inngås tilleggsavtalen med presiseringer.

§ 2

AVTALEFORHOLD I TILLEGG TIL OPPRINNELIG KONTRAKT

Eiendommen utgjør inntil 1300 m². Ved kontraktsinngåelse foreligger det midlertidig kartforretning. Kartforretning skal gjennomføres i henhold til vedtak om midlertidig kartforretning gitt av Flesberg kommune og gjennomføres i samarbeid med grunneier av Nordre Underberget, gnr 14 bnr 3. Parkerings- og snuplass på tomte skal inngå i sin helhet og arronderingsmessig utgjøre maksimalt 4 hjørner, med mindre annet aksepteres av grunneier av gnr 14 bnr 3. Eier av gnr 14 bnr 9 gis rett til adkomst til tomt fra Ådalsvegen over gnr 14 bnr 3. Dette som tidligere gjennomgått mellom grunneier og kjøper.

Det er utviklet infrastruktur i form av fellesløsninger. De til enhver tid gjeldende vilkår gitt av rettighetshavere og leverandører ved utbygging, drift, vedlikehold og utvikling gjelder, både ved overtakelse og framtidig drift av infrastrukturen. Kjøper plikter å opplyse også kommende eier/kunde at den til enhver tid eier av gnr 14 bnr 9 forplikter seg å delta i de felles vann- og avløpsløsninger, veger og evt. annen felles infrastruktur og fellesgoder (stier, løyper) som etableres av fellesskapet for dette området i framtid.

Anleggsbidraget for avløp er i sin helhet betalt av selger. Årlig avgift utgjør pt kr 2900,- eks mva. Hytteeier er selv ansvarlig for frostsikring fra hytte til hovedledningsnett, samt frostsikring av pumpekum. Det vises til kontrakt og informasjon fra BLEVA AS.

S.F. *HT.*



Anleggsbidraget for vann er i sin helhet betalt av selger. Nordre Underberget Gård, gnr 14 bnr 1 og 3 er leverandør av vann. Årlig avgift utgjør pt kr 2300,- eks mva. Hytteeier er selv ansvarlig for frostsikring fra hytte til pumpehus. Det vises til egen kontrakt for vanntilbudet med Nordre Underberget Gård.

For å sikre en positiv utvikling av tilbudet på Blefjell generelt og i området ved Beinsvannet forutsettes det at kjøper og framtidige hytteeiere deltar i denne fellesgode-finansieringen (stier / løyper mv). Dette Koordineres i dag av Foreningen Blefjell og utgjør p.t. ca. kr. 300,- /år/hytte. Grunneierne i området Blestua har gjensidig forpliktet seg å innta dette i kontrakt ved salg/utleie av tomter, også i tråd med utviklingsplanen for Blefjell.

Usikkerheten knyttet til mva-spørsmålet på avløp ligger hos selger som opprinnelig deltaker i fase 1 hos BLEVA. En eventuell tilbakebetaling i ettertid for lavere anleggsbidrag på infrastruktur (kan bli aktuelt for strøm og avløp) enn stipulert, tilfaller selger. Kjøper plikter å opplyse om dette og evt. uoppfordret utbetale til selger.

Svene . 19. februar 2007

Harald Teksle, daglig leder
Blehytter AS

Lise-Lotte Jacobsen,
Sveinung Jacobsen



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



Drømmer du om ny bolig? Vi kan hjelpe deg med å få drømmen til å bli virkelighet.

Hos oss i Aurskogbanken får du alltid god og personlig rådgivning som er tilpasset dine behov og økonomi. Vi finansierer dine boligdrømmer, tar vare på sparepengene dine og sørger for at du og flokken din er riktig forsikret. Kjøper du bolig med energiklasse A eller B får du vårt mest gunnstige boliglån. Vi gir også tilbake til lokalsamfunnet i form av gaver og sponsorstøtte. Vi er en bank du kan stole på – både nå og i fremtiden.

Hos oss får du også gratis bruk av konto og kort i hverdagen. Det eneste du betaler er et årsgebyr samt valutapåslag dersom du bruker kortet i utlandet.

Ta kontakt med oss for en hyggelig prat på kontoret vårt i Trondheimsvegen 84 på Jessheim, i Teiealleen på Nannestad, på Teams eller telefon.

www.aurskog-sparebank.no

Aurskog • Bjørkelangen • Årnes • Jessheim •
Sørumsand • Askim • Gjøvik • Nannestad •
Lillestrøm

Telefon: 63 85 44 40
E-post: post@aurskog-sparebank.no



Aurskog
SPAREBANK



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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: Ådalsvegen 41
3623 LAMPELAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Rolf Wegar Gundersen

Telefon: 982 59 303
E-post: rolf.gundersen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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