

aktiv.





Eiendomsmegler

## Fredric Bachér

**Mobil** 478 14 975

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

### Aktiv Valdres Eiendomskontor

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 200 000,-  
**Omkostn.:** Kr 81 350,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 281 350,-  
**Selger:** Øistein Mostue

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2019  
**BRA-i/BRA Total** 86/108 kvm  
**Tomtstr.:** 1265.3 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 114, bnr. 174  
**Oppdragsnr.:** 1201240157

# Pent opparbeidet fritidseiendom åpent og solrikt beliggende i populært hytteområde.

Med nyere, velholdt hytte, hyggelige uteplasser og fint turterreng året rundt, er denne hytta i Tutelia 17 et godt sted å komme opp til!

Her er det åpent, lyst og luftig med god plass til både store og små. Hytta har selvsagt alle fasiliteter og ligger i et "passe stort" hyttefelt nær flotte skiløyper, stier og stølsveier for fot-og sykkelturner, samt fiskeelva Tisleia. Det er også kort vei til butikk og flere serveringssteder.

Eiendommen har en trivelig tomt hvor tun og bebyggelse er inngjerdet med vakker skigard.

Hytta har to terrasser, lys og luftig stue med åpen løsning til kjøkken, tre soverom m.m. Uthus med god bodplass.

Velkommen på visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	41
Egenerklæring .....	64
Informasjon mottatt fra kommunen .....	69
Informasjon om el-anlegg .....	102
Bekreftelse på formuesverdi .....	103
Grunnbok .....	104
Vedtekter for Merkeslia Hyttevel .....	107
Nabolagsprofil .....	111
Budskjema .....	120

# Om Tutelie 17

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 86 m<sup>2</sup>

BRA - e: 22 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 108 m<sup>2</sup>

TBA: 48 m<sup>2</sup>

### Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 86 m<sup>2</sup> Entré, stue med åpen løsning til kjøkken, tre soverom, bad og bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

48 m<sup>2</sup> Terrasse ved inngangsparti og i nord/vestlig retning.

### Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 22 m<sup>2</sup> Bod

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.

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

---

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

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

- Eksternt bruksareal BRA-e:

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

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

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

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

- Terrasse- og balkongareal TBA:

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

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

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

1265.3 m<sup>2</sup>

### **Tomtebeskrivelse**

Pent opparbeidet naturtomt beliggende i hellende terreng. Tomta er inngjerdet på fremsiden.

Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart.

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

### **Beliggenhet**

Åpent og fritt med hyggelige uteplasser og gode solforhold finner du Tutelie 17. Den ligger i Merkeslia Hyttefelt i Tisleidalen, som er et populært turområde med lett helårs adkomst og sentral beliggende på fjellet mellom Valdres og Hallingdal.

Tutelie 17 har en trivelig naturtomt hvor en sommerstid kan plukke både blåbær og tyttebær. Det er mulighet for flere fine uteplasser, og bålplassen nær uthuset har vært flittig brukt. Eiendommen har vakker Valdresskigard i forkant av tomta, og vinterstid er oppkjørselen en fin liten akebakke for de minste.

Fra eiendommen er det fin utsikt utover Tisleidalen og til områdene rundt. Her kan en nyte rolige dager på terrassen eller ta turen ut i fine fjellområder for fot- og sykkelturner, milevis med flotte skiløyper eller kanskje prøve fiskelykken i elva Tisleia, som renner like nedenfor hyttefeltet. Det er også muligheter for småviltjakt i nærområdet.

Med hytte i Merkeslia er det bare å spenne på seg skiene og gå ut vakker natur og flotte, oppkjørte skiløyper. Nærmeste skiløype finner en rett opp for hyttefeltet. Denne er en del av et omfattende løypenett som strekker seg milevis innover fjellet. Løypene går i fint og variert terreng som passer for både store og små. Ta gjerne turen rundt Haugsetfjellet (1.152 moh), eller opp på Nystølvar den (1.296 moh) som er områdets høyeste fjell.

Fra hyttefeltet kan en også følge skiløype frem til en spennende akebakke med kjelketrekk. Bakken ligger nær, og driftes av "Merket", som er et av Røde Kors sine ferie- og kurscenter. Senteret har et rikt aktivitetstilbud med bla. hinderløyper og båtanlegg. Akebakke og heis vil være åpen for alle i området på annonserte dager.

Skulle noen ønske en tur i slalombakken er det ca.15 km til Storefjell og ca. 20 km til Valdres Alpinsenter i Aurdal. Til Hemsedal er det ca. 45 minutters kjøring.

Litt nedenfor Merkeslia renner som nevnt elva Tisleia. Tisleia er kjent som ei god fiskeelv, hvor en kan være heldig å få en flott ørret til middag! Elva renner ut i Pardisfjorden og Ølsjøen, og har flere, fine partier for fluefiske, bading og kano.

Innenfor Pardisfjorden, inne i Kinn, ligger innsjøen Kvitingen. Nær denne finner en Jygerlaugitn, som er noen store jettegryter med mørke fjellsider. Ikke langt fra disse ligger fjellet Makalaus (1.099 moh) som er et av flere familievennlige turmål med nydelig utsikt utover området.

Tisleidalen er et eldorado for alle syklistene. Her kan en sykle skiltet løype "Tisleidalen Rundt". Her følger en stier og stølsveier innover i vakre støls-og fjellområder. På turen kan en gjerne besøke støler som fortsatt er i drift. Nord-Europas største aktive stølslag ligger i området Tisleidalen - Vaset, og en tur langs Panoramavegen kan gi mange vakre naturopplevelser, spennende møter med dyr, og mulighet til å oppleve aktiv stølsdrift. På Langestølen er det sesongåpen butikk og kafé, som er et koselig sted å svinge innom.

Ca. 1 km fra Merkeslia, i lia opp for Merket. ligger det et spennende anlegg for

terreng-og stisykling. Her er det fire løyper i ulike lengder og vanskelighetsgrader, og sykkelturner her vil garantert gi mange utfordringer og mye moro for både barn og voksne.

I Tisleidalen finner en bla. dagligvarebutikk, kirke, campingplasser og hotell. Fra hytta er det om lag 2 km til Joker Fjellbu, som har et godt utvalg av dagligvarer og kvalitetsprodukter fra flere lokale produsenter. Butikken kan også tilby apotekvarer, tipping, verktøy, litt bekledding, leker og spill til barna, utstyr til hund og katt mm. Dusjrom og vaskemaskin står til disposisjon, og har en behov for å fylle vannkanner kan dette også gjøres her. Nær butikken er det også selvbetjente drivstoffpumpe, slik at en ikke må kjøre helt til Gol eller Leira for å få fylt dette.

Ved butikken er det busstopp med flere daglige avganger mellom Fagernes og Gol. Bussene korresponderer med offentlig transport, busser og tog, til både øst- og vestlandet.

Vasetdansen Camping og Bjørkestølen Camping er to veletablerte og familievennlige campingplasser. Det er fint å sykle mellom campingplassene på "Kjærlighetsstien", en trivelig skogssti langs elva Tisleia.

Gå gjerne inn på [www.merkeslia.no](http://www.merkeslia.no) og les mer om dette populære hyttefeltet, naturen og aktivitetsmulighetene i området.

- Velkommen til Tisleidalen "Go'biten av Valdres!"

#### **Adkomst**

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

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

God tur!

#### **Bebyggelsen**

Hytte og uthus.

#### **Bygningssakkyndig**

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/ Stian Hagen

#### **Type takst**

Tilstandsrapport

#### **Byggemåte**

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Fritidseiendommens bebyggelse består av hytte og uthus.

Hytta er oppført i 2019 med en god standard på overflater og utstyr. Innlagt strøm, vann og avløp/kloakk.

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

- Fritidsbolig -

Byggeår: 2019. I gangsettelsestillatelse er gitt i 2018, ferdigattest i 2019.

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

Vedlikehold: Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

#### UTVENDIG

Det er byggegrunn av utskiftende drenerende steinsfylling.

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker på støpt dekke av betong i kryprom, pusset utførelse på yttermur med plassbygde ventilrister.

Bygningen har krypkjeller med gulvkonstruksjon av trebjelkelag med stubbeloft over betongdekke på grunn.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående falset bordkledning.

Takkonstruksjonen har limtre og sperrekonstruksjon. Taktekkingen er av pappshingel.

Montert takrenner med nedløp av sortlakkert stål.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass og avtagbare sprosser.

Hovedytterdør av malt tre med glassfelt, adkomst til entre.

Terrassedører av malt tre med glassfelt, adkomst til stue og et soverom.

Terrasse ved inngangsparti på 10,7 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

Terrasse mot nord/vestlig retning på 37,2 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

#### INNVENDIG

Gulv er belagt med tre stavs parkett (en stav i bod), fliser i entre og bad.

Vegger er kledd med beiset trepanel.

Himlinger er kledd med overflatebehandlet trepanel, raustet med limtre i stue.



Peisovn i stue med ubrennbar plate på gulv under ovn, tilknyttet stålpipe. Brannmur forblendet med fliser.

Innvendig har fritidsboligen malte fyllingsdører.

- Uthus -

Byggeår: 2019. Byggeåret er basert på opplysninger fra eier

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

Vedlikehold: Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Uthus med bod.

Oppført i bindingsverk kledd med stående falset kledning. Saltakkonstruksjon med sperrer og limtre, tekket med shingel og montert takrenner i sortlakkert stål. Plassbygd ytterdør. Vindu av malt tre i 1-lags glass. Innvendig støpt betonggulv, ellers uinnredet.

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

### **Verditakst**

Kr 3 200 000

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

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

Pkt. 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? - Svar Ja, kun av faglært. Bygde Terrasse og Uthus (BOD). Arbeid utført av Halvorsen Gruppen.

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

### **Innhold**

Hytte:

Entré, stue med åpen løsning til kjøkken, tre soverom, bad og bod.

Terrasse ved inngang og i nord/vestlig retning.

Uthus:

Bod.

### **Standard**

Med nyere, velholdt hytte, hyggelige uteplasser og fint turterreng året rundt, er denne hytta i Tutelia 17 et godt sted å komme opp til. Her er det åpent, lyst og luftig med god plass til både store og små. Hytta har selvsagt alle fasiliteter og ligger i et "passe stort" hyttefelt nær flotte skiløyper, stier og stølsveier for fot-og sykkelturner, samt fiskeelva Tisleia. Det er også kort vei til butikk og flere serveringssteder.

En vakker skigard rammer inn eiendommens tun og bebyggelse. Den ligger åpent og fint til i hellende terreng, og på tunet er det plass til parkering, lek og moro. Hytta har to solrike terrasser, den ene i tilknytning til inngangspartiet, den andre med adkomst fra stue og terreng.

Inne i hytta er det en hyggelig stue med åpen løsning til kjøkken. Her er det store vinduer som slipper lyset og naturen inn, og terrassedør med glassfelt ut til den solrike terrassen. Det er åpent og luftig med mønet himling med limtredragere, og på gulvet er det vakker 3-stavs parkett.

I stua er det god plass til både sofa- og spisegruppe, og en stilig, sort peisovn med glassfelt gir lun og god varme til rommet. Peisovnen er tilknyttet isolert stålpipeline, noe som gir ekstra rask oppvarming av hytta. Bak ovnen er brannmuren forblendet med fliser.

Den åpne løsningen til kjøkkenet gjør rommet ekstra lyst og hyggelig. Kjøkkenet har stilig innredning i malte, folierte plater med over- og underskap, heltre benkeplate og oppvaskkum med kran av stål. Her er det godt med skap- og benkeplass, og praktisk serveringsbenk mot stue. Hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin og kjøl-/fryseskap, alle med fronter i stål, samt ventilator med avtrekk ut. På kjøkkenet er det montert komfyrvakt og vannstoppeføler.

Badet er delikat med flislagte gulv med varmekabler. Her er det lys baderomsinnredning med store skuffer og heldekkende servant, speil og belysning. Det er flislagt dusjhjørne med innfellbare glassdører, noe som er både pent og praktisk. På badet er det også toalett og opplegg til vaskemaskin, samt varmtvannstank på ca. 200 liter. Ventil i yttervegg.

I hytta er det tre soverom, hvorav ett med utgang til terrasse. På to av soverommene er det dobbeltsenger, mens det er familiekøye på det tredje.

I entréen er det flislagt gulv med varmekabler, og det er god plass til både jakker og sko. Det er ytterligere lagringsplass i hyttas bod.

På tunet er det et romslig uthus med støpt betonggulv. I uthuset er det god plass til ved, redskap, ski, spark m.m.

Hytta har parabol.

Det er montert utekran på yttervegg.

---

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om

forhold som har fått TG 2 og TG 3.

#### Utvendig

##### Nedløp og beslag, TG2

Montert takrenner med nedløp av sortlakkert stål.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Tiltak:

- Stigetrinn for feier må monteres.

Kostnadsestimat : Under 10 000

##### Veggkonstruksjon, TG2

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

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Tiltak:

- Andre tiltak:

- Normalt fungerer det med ikke luftet kledning i tørt fjellklima. Skulle ytterveggene kles på nytt vil det være hensiktsmessig å etablere lufting.

##### Balkonger, terrasser og rom under balkonger, TG2

Terrasse ved inngangsparti på 10,7 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk. Terrasse mot nord/vestlig retning på 37,2 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

- Rekkverkets ene stolpe på inngangsparti er ikke tilstrekkelig innfestet og er løs, ellers på terrasse er det bemerket at det bør foretas gjennomgang av innfesting på rekkverk.

Terrasse har enkel fundamentering med treklosser og lettklinkerblokker på terreng av jord/torv, utsatt for bevegelse fra grunn og årsak til registrert mindre skjevhet i terrasse.

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

#### Våtrom - Bad

##### Overflater Gulv, TG2

Gulv er belagt med fliser, sokkel i overgang vegg. Det er målt ca. 5 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, lokalt fall på gulv er under krav og tilnærmet flatt. Oppvarming med varmekabler. Varmekilde i gulv er ikke tilstandsvurdert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
- Fall ble kontrollert og under krav til fall på gulv og i dusjsone, gulv er tilnærmet flatt med 5 mm lokalt fall i dusj. Avvik må hensyntas ved bruk og ved lekkasje kan føre til skade i sidenforliggende rom.

Tiltak:

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

Sluk, membran og tettesjikt, TG2

Det er plastsluk og tettesjikt av smøremembran med ukjent/udokumentert utførelse, men foreligger ferdigattest.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er uegnede materialer i våtsone mot vindu fra dusj. Det er ikke uvanlig på fritidsboliger at det benyttes behandlet trepanel i våtsone inntil dusjhjørne, men jmf tek17 er område vindu og trepanel i våtsonen. Det er montert dusj/glassdører og fuktpåkjenningen ansees som lav. Ved normal bruk vil det ikke oppstå skade. Ikke fremvist dokumentasjon på tettesjikt.

Tiltak:

- Avvik må hensyntas ved bruk. Dokumentasjon som viser utførelse av tettesjikt må fremlegges for å lukke den del av avviket.

Ventilasjon, TG2

Det er naturlig ventilering via veggventil i yttervegg.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tiltak:

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimert : Under 10 000

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

### **Innbo og løsøre**

Hytta selges med møbler og hvitevarer. Innbo og løsøre medfølger også i handelen.

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

Brunevarer (tv, musikkanlegg, tv-antenner, parabolantenner, tuner, dekoder osv.) følger

kun med i handelen dersom dette er angitt spesielt i salgsoppgaven.

#### **Hvitevarer**

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

#### **Parkering**

Helårsparkering på egen tomt.

#### **Forsikringsselskap**

Fremtind Forsikring

#### **Diverse**

Vedtekter for Merkeslia Hyttevev følger vedlagt i salgsoppgaven.

---

Vedr. Brannforebygging:

Nord-Aurdal kommune opplyser følgende datoer: Sist tilsyn: 27.03.2024.

Anmerkninger etter tilsynet:

Anmerkninger er forhold som tilsynsetaten mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik. Du trenger ikke å gi oss tilbakemelding på anmerkninger.

Skorsteinsløp 8785,

1. Eier bør undersøke om isolasjonen av type glawa i gjennomføring er i henhold til monteringsanvisning
2. Mangler tettemansjett mot dampsperre
3. Adkomst til skorsteinen må vurderes

Ildsted, Vedovn, Stue

4. Begynnende sprekkdannelser i beskyttelsesplater

---

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

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

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

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

## Energi

### Oppvarming

Peisovn i stue/kjøkken.

Elektrisk oppvarming.

Varmekabler på bad og i entré.

### Info strømforbruk

Griug opplyser:

Siste tilsyn 26.02.2021, avsluttet uten avvik.

Forbruk 24: 2661 kWh. Dette vil variere i forhold til bruk av eiendommen.

### Energikarakter

G

### Energifarge

Rød

### 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 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

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

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 200 000

### Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2025:

Renovasjon hytte pr. år: kr. 2.266,25.

Feiegebyr pr. år: kr. 179,-

Tilsynsgebyr pr. år: kr. 179,-

Eiendomsskatt pr. år: kr. 1.800,25 (pr. 2024. Sats for 2025 er ikke beregnet enda)

Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år. Forbruk på enkelte tjenester kan variere fra år til år.

#### **Info formuesverdi**

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 1.012.500,-

#### **Andre utgifter**

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

I tillegg må man påberegne utgifter til:

Brøyting ca. kr. 3.000,- pr. år.

Pliktig velavgift: kr. 7.000,- pr. år pr. 2025. Den enkelte hytteeier betaler inn denne kontingenten for å dekke kostnader for vann, avløp, felles strøm, brøyting og evt veireparasjoner. Avgiften inkluderer også årsavgift til løypelaget (pt. kr. 1.000,-)

#### **Tilbud lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

#### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 114, bruksnummer 174 i Nord-Aurdal kommune.

#### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

3451/114/174:

02.11.1844 - Dokumentnr: 900045 - Utskifting

Overført fra: Knr:3451 Gnr:114 Bnr:166

Gjelder denne registerenheten med flere

08.09.1855 - Dokumentnr: 900067 - Bestemmelse om beiterett

Overført fra: Knr:3451 Gnr:114 Bnr:166

Gjelder denne registerenheten med flere

06.12.1937 - Dokumentnr: 2028 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.  
Overført fra: Knr:3451 Gnr:114 Bnr:166  
Gjelder denne registerenheten med flere

05.08.1950 - Dokumentnr: 1297 - Bestemmelse iflg. skjøte  
Rettighetshaver: Knr:3451 Gnr:114 Bnr:29  
Overført fra: Knr:3451 Gnr:114 Bnr:166  
Gjelder denne registerenheten med flere

05.09.1951 - Dokumentnr: 1568 - Skjønn  
Regulering av Åbjøra  
Overført fra: Knr:3451 Gnr:114 Bnr:166  
Gjelder denne registerenheten med flere

-----  
Diverse påtegning  
Engangsinnløsning av årlig erstatning vedr. vassdragsskjønn  
Overført fra: Knr:3451 Gnr:114 Bnr:166  
Gjelder denne registerenheten med flere

23.08.1952 - Dokumentnr: 1442 - Bestemmelse iflg. skjøte  
Rettighetshaver: Knr:3451 Gnr:114 Bnr:25  
Overført fra: Knr:3451 Gnr:114 Bnr:166  
Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.1953 - Dokumentnr: 2118 - Utsifting  
Grensegangssak  
Overført fra: Knr:3451 Gnr:114 Bnr:166  
Gjelder denne registerenheten med flere

09.04.1960 - Dokumentnr: 623 - Skjønn  
Overført fra: Knr:3451 Gnr:114 Bnr:166  
Gjelder denne registerenheten med flere

-----  
Diverse påtegning  
Engangsinnløsning av årlig erstatning vedr. vassdragsskjønn  
Overført fra: Knr:3451 Gnr:114 Bnr:166  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.04.1963 - Dokumentnr: 1066 - Bestemmelse om veg  
Vegvesenets betingelser vedtatt  
Overført fra: Knr:3451 Gnr:114 Bnr:166  
Gjelder denne registerenheten med flere

27.02.1964 - Dokumentnr: 653 - Skjønn



Regulering av Åbjøra

Overført fra: Knr:3451 Gnr:114 Bnr:166

Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.1964 - Dokumentnr: 1051 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3451 Gnr:114 Bnr:63

Overført fra: Knr:3451 Gnr:114 Bnr:166

Gjelder denne registerenheten med flere

03.03.1972 - Dokumentnr: 925 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3451 Gnr:114 Bnr:74

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:3451 Gnr:114 Bnr:166

Gjelder denne registerenheten med flere

17.10.1972 - Dokumentnr: 4515 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3451 Gnr:114 Bnr:76

Overført fra: Knr:3451 Gnr:114 Bnr:166

Gjelder denne registerenheten med flere

05.06.1996 - Dokumentnr: 2794 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3451 Gnr:114 Bnr:13

SAMT TIL SENERE UTSKILTE BRUK, FRA BNR. 13.

Overført fra: Knr:3451 Gnr:114 Bnr:166

Gjelder denne registerenheten med flere

06.09.2018 - Dokumentnr: 1234324 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3451 Gnr:114 Bnr:166

01.01.2020 - Dokumentnr: 219765 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0542 Gnr:114 Bnr:174

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

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

Lovlighet jf. tilstandsrapport:

Fritidsbolig

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

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

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

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

Nyoppført i 2019

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

Uthus

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

Det foreligger ikke tegninger

Ikke kjent at det foreligger byggetegning og bygningen er ikke registrert jmf matrikkel.

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

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

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

Uthus er ikke registrert hos kommunen. Dette blir kjøpers ansvar, kostnad og risiko å eventuelt påse.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

12.03.2019.

#### **Vei, vann og avløp**

Helårsvei.

Eiendommen har vannforsyning fra lokalt vannforsyningsanlegg i området

Eiendommen er tilknyttet privat avløpsanlegg for området.

Vann- og avløpsanlegg driftes av Merkeslia Hyttevei.

#### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen ligger innunder:

Kommuneplaner

Id: 0542K020

Navn: AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN 2014 - 2024

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 11.09.2014

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/640/>

Planbestemmelser\_kommuneplan.pdf

Reguleringsplaner

Id: 2020003

Navn: Tisleia Fjellgard

Plantype: Detaljregulering

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 07.04.2022

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/711/>

Bestemmelser\_TisleiaFjellg%c3%a5rd.pdf

Kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

---

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Eiendommen ligger i et viktig friluftsområde.
- Eiendommen ligger i et moderat til lavt aktsomhetsområde for radon.
- Eiendommen ligger i et område med god kjemisk tilstand på grunnvann.

### **Adgang til utleie**

Hytta har ikke egen utleiedel.

### **Legalpant**

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

### **Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

### **Kommentar odelsrett**

Det er ikke odal på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne

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

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

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

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

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

### **Overtakelse**

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

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

## Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

3 200 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

80 000 (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))

---

81 350 (Omkostninger totalt)

97 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

100 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 281 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 297 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 300 050 (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 81 350

### **Betalingsbetingelser**

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglers vederlag**

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.838,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 545,- markedspakke kr. 20.900,-, visning per stk. kr. 2.990,-, samt provisjon 1,80 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

### **Oppdragsansvarlig**

Fredric Bachér  
Eiendomsmegler  
[fredric.bacher@aktiv.no](mailto:fredric.bacher@aktiv.no)  
Tlf: 478 14 975

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

**Salgsoppgavedato**

17.02.2025







**Velkommen inn!**









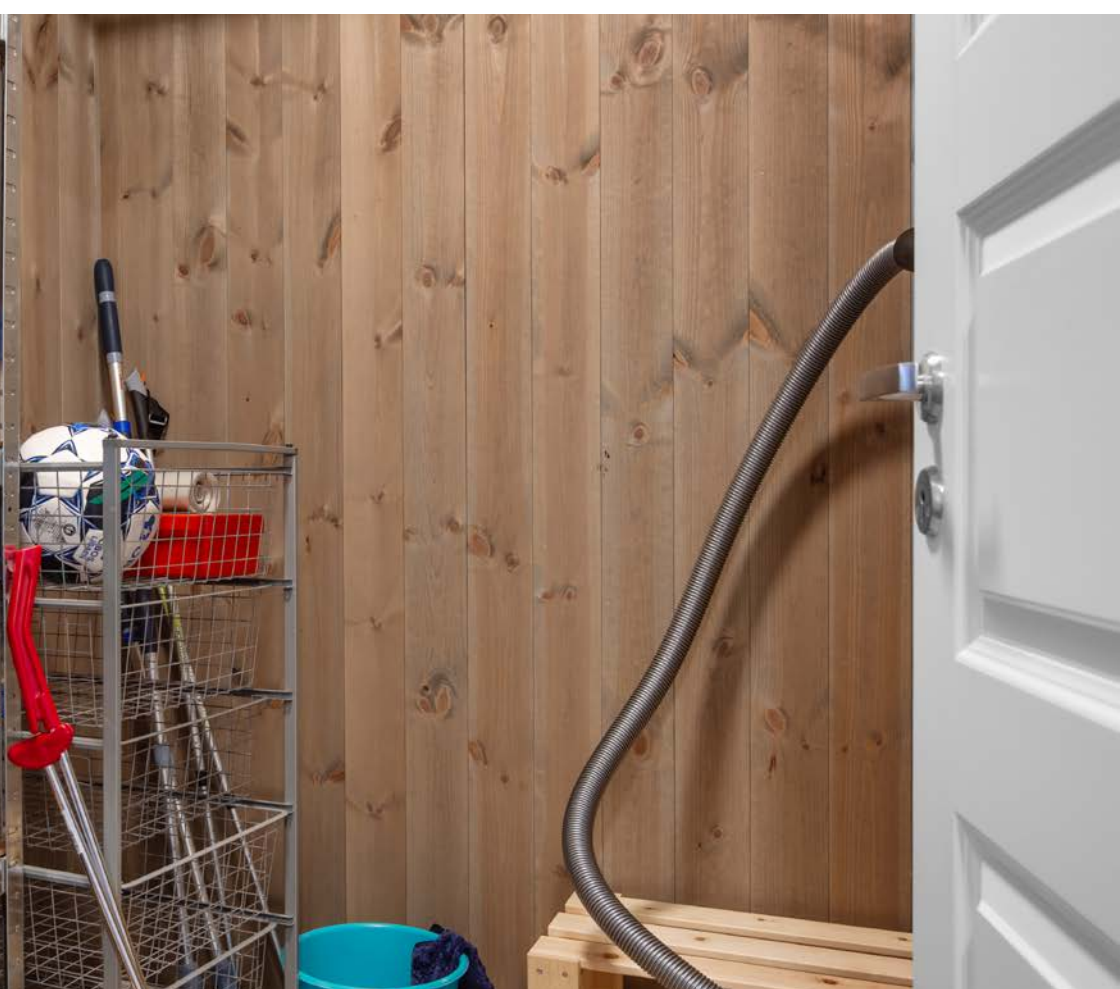




















Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.





**aktiv.**



# Vedlegg



# Tilstandsrapport

 Fritidsbolig  
 Tutelie 17, 2923 TISLEIDALEN  
 NORD-AURDAL kommune  
 # gnr. 114, bnr. 174

## Markedsverdi

**3 200 000**

Sum areal alle bygg: BRA: 108 m<sup>2</sup> BRA-i: 86 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 04.10.2024

Rapportdato: 14.02.2025

Oppdragsnr.: 11138-1537

Referansenummer: SJ1133

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hagen

Vår ref: 2024412



 Hallingdal og Valdres  
Eiendomstaksering as



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

## Norsk takst

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



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

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

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

## Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

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

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

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



### Rapportansvarlig

Stian Hagen

Uavhengig Takstingeniør

valdres@takstmann.com

950 86 489



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

## Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen er beliggende på Merkeslia ved Tisleidalen i Nord Aurdal Kommune. Ligger fint til med gode solforhold og utsikt utover området/ Tisleidalen. Kort avstand til nærbutikken, avstand til Leira/E16 med alle fasiliteter er 18 km. Det er gode fritidstilbud sommer som vinter, preparerte skiløyper like ved og gode fiskemuligheter sommerstid.

Fritidseiendommens bebyggelse består av hytte og uthus. Hytta er oppført i 2019 med en god standard på overflater og utstyr. Innlagt strøm, vann og avløp/kloakk.

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

### Fritidsbolig - Byggeår: 2019

#### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av utskiftende drenerende steinsfylling. Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker på støpt dekke av betong i kryprom, pusset utførelse på yttermur med plassbygde ventilrister.

Bygningen har krypkjeller med gulvkonstruksjon av trebjelkelag med stubbeloft over betongdekke på grunn.

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

Takkonstruksjonen har limtre og sperrekonstruksjon. Taktekingen er av pappshingel. Montert takrenner med nedløp av sortlakkett stål.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass og avtagbare sprosser.

Hovedytterdør av malt tre med glassfelt, adkomst til entre. Terrassedører av malt tre med glassfelt, adkomst til stue og et soverom.

Terrasse ved inngangsparti på 10,7 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

Terrasse mot nord/vestlig retning på 37,2 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

#### INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv er belagt med tre stavs parkett (en stav i bod), fliser i entre og bad.

Vegger er kledd med beiset trepanel.

Himlinger er kledd med overflatebehandlet trepanel, raustet med limtre i stue.

Peisovn i stue med ubrennbar plate på gulv under ovn, tilknyttet stålpipeline. Brannmur forblendet med fliser.

Innvendig har fritidsboligen malte fyllingsdører.

#### VÅTROM

[Gå til side](#)

#### Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon er fremlagt.

Vegger er kledd med beiset trepanel, himling er kledd med overflatebehandlet trepanel.

Gulv er belagt med fliser, sokkel i overgang vegg. Det er målt ca. 5 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, lokalt fall på gulv er under krav og tilnærmet flatt. Oppvarming med varmekabler.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent/udokumentert utførelse.

Bad har montert klosett, servant, dusj med glassdører og opplegg til vaskemaskin.

Baderomsinnredning i folierte plater med underskap i skuffer og speil på vegg.

Det er naturlig ventilering via veggventil i yttervegg.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i kjøkken mot dusj i baderomsvegg.

#### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning i malte folierte plater med over- og underskap, heltre benkeplate og oppvaskkum med kran av stål. Ventilator. Opplegg for oppvaskmaskin. Montert komfyrvakt og vannstoppeføler.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikttet i rørskap plassert på bad.

Det er avløpsrør av plast.

Hovedvannledning av plast med vannstoppeventil fra lekkasjeføler på kjøkken. Utekran på yttervegg.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert på bad.

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg.

Oppvarming med strøm og vedfyring. Elektrisk oppvarming med panelovner, varmekabler i entre og bad.

Downlights i enkelte rom, ellers fast takbelysning.

Sikringskap med automatsikringer er plassert i soverom. Utvendig hovedskap med fjernavleser.

Montert røykvarslere og brannslukningsapparat.

#### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Planert tomt med natureng/gress ved hytte, ellers naturtomt i skrående terreng ved barskog ca 770 m.o.h. Inngjerdet på fremsiden.

Uthus med bod.

Oppført i bindingsverk kledd med stående falset kledning. Saltakkonstruksjon med sperrer og limtre, teknet med shingel og montert takrenner i sortlakkett stål. Plassbygd ytterdør. Vindu av malt tre i 1-lags glass. Innvendig støpt betonggulv, ellers innredet.

# Beskrivelse av eiendommen

## Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	108 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	86 m <sup>2</sup>
Totalpris	3 200 000

## Arealer

[Gå til side](#)

## Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 900 000

[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

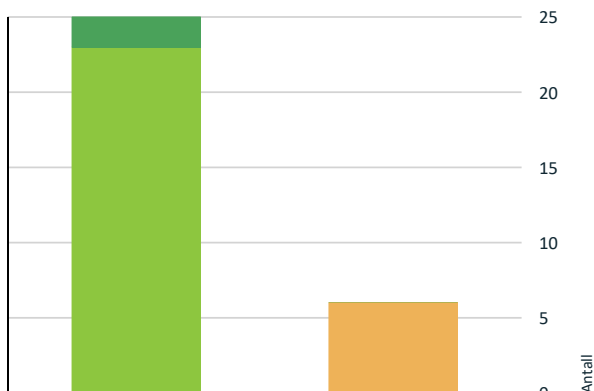
## Uthus

- Det foreligger ikke tegninger

Ikke kjent at det foreligger byggetegning og bygningen er ikke registrert jmf matrikkel.

# Sammendrag av boligens tilstand

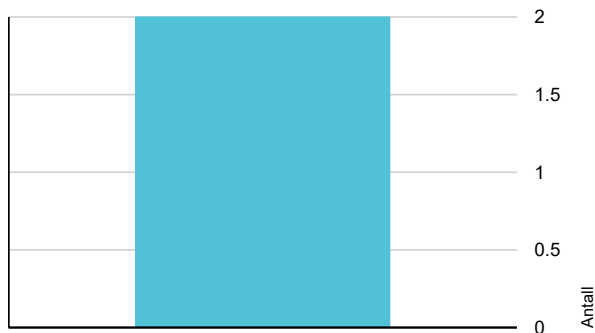
## Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

### Mandat:

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å vurdere tilstand av bolig på eiendommen 114/174 i Nord Aurdal kommune.

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

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

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

## Oppsummering av avvik

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

## Fritidsbolig

### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- Våtrom > 1.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- Våtrom > 1.etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG



**Byggeår**  
2019

**Kommentar**  
Igangsettelsestillatelse er gitt i 2018, ferdigattest i 2019.

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

### Nedløp og beslag

Montert takrenner med nedløp av sortlakkert stål.

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

#### Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

### Veggkonstruksjon

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

#### Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

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

### Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Takkonstruksjonen har limtre og sperrekonstruksjon. Konstruksjonen er ikke undersøkt pga manglende inspeksjonsmuligheter. Det er registrert små spalter i gesims, men lufting for øvrig er ikke kjent. Tilstandsgrad satt utifra alder.

### Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass og avtagbare sprosser.

### Dører

Hovedytterdør av malt tre med glassfelt, adkomst til entre. Terrassedører av malt tre med glassfelt, adkomst til stue og et soverom.

### Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse ved inngangsparti på 10,7 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk. Terrasse mot nord/vestlig retning på 37,2 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Rekkverkets ene stolpe på inngangsparti er ikke tilstrekkelig innfestet og er løs, ellers på terrasse er det bemerkt at det bør foretas gjennomgang av innfesting på rekkverk.

Terrasse har enkel fundamentering med treklosser og lettklinkerblokker på terreng av jord/torv, utsatt for bevegelse fra grunn og årsak til registrert mindre skjevhet i terrasse.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



Ikke tilstrekkelig innfesting



# Tilstandsrapport



Sprekke i fundament som er satt rett på grunn



Uegnet med klosser på terreng

## INNVENDIG

### 1 TG 1 Overflater

Gulv er belagt med tre stavs parkett (en stav i bod), fliser i entre og bad. Vegger er kledd med beiset trepanel. Himlinger er kledd med overflatebehandlet trepanel, raustet med limtre i stue.

### 1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulvkonstruksjon er av trebjelkelag. Etasjeskille/gulv på grunn er overflatemålt med bruk av krysslaser målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Disse viser 13 mm avvik på 2,0 meter lengde som høyeste avvik og 7 mm i hele rommet.



Planhet på gulv ble kontrollert, målt med laser og høyde er 48,7 cm



Målt høyde 50 cm, avvik på 13 mm i hele rommet

### 1 TG 1 Radon

Bygget er utført med utluftet kryprom, ikke kjent om det er etablert radonsperre og utfra konstruksjonsoppbygging er ikke sperre nødvendig. Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med moderat til lave forekomster.

### 1 TG 1 Pipe og ildsted

Peisovn i stue med ubrennbar plate på gulv under ovn, tilknyttet stålpipes. Brannmur forblendet med fliser.

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

### 1 TG 1 Kryp Kjeller

Bygningen har krypkjeller med gulvkonstruksjon av trebjelkelag med stubbeloft over betongdekke på grunn.

### 1 TG 1 Innvendige dører

Innvendig har fritidsboligen malte fyllingsdører.

## VÅTROM

# Tilstandsrapport

## 1. ETASJE > BAD

### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon er fremlagt, men jmf matrikelopplysninger foreligger ferdigattest.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger er kledd med beiset trepanel, himling er kledd med overflatebehandlet trepanel.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

Gulv er belagt med fliser, sokkel i overgang vegg. Det er målt ca. 5 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, lokalt fall på gulv er under krav og tilnærmet flatt. Oppvarming med varmekabler. Varmekilde i gulv er ikke tilstandsvurdert.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet. Fall ble kontrollert og under krav til fall på gulv og i dusjsone, gulv er tilnærmet flatt med 5 mm lokalt fall i dusj. Avvik må hensyntas ved bruk og ved lekkasje kan føre til skade i sidenforliggende rom.

#### Konsekvens/tiltak

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



Kontrollert fall på gulv, målt med laser og høyde er 49 cm ved terskel



Målt høyde 49 cm ved kant dusjsone, badergulv er da flatt



Målt høyde 49,5 cm ved sluk, fall er kun 5 mm fra terskel og lokalt fall i dusj. Fall under krav

## 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og tettesjikt av smørmembran med ukjent/udokumentert utførelse, men foreligger ferdigattest.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er uegnede materialer i våtsone mot vindu fra dusj. Det er ikke uvanlig på fritidsboliger at det benyttes behandlet trepanel i våtsone inntil dusjhjørne, men jmf tek17 er område vindu og trepanel i våtsonen. Det er montert dusj/glassdører og fuktpåkjenningen ansees som lav. Ved normal bruk vil det ikke oppstå skade. Ikke fremvist dokumentasjon på tettesjikt.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avvik må hensyntas ved bruk.

Dokumentasjon som viser utførelse av tettesjikt må fremlegges for å lukke den del av avviket.

# Tilstandsrapport



Slukmansjett er registrert korrekt under klemring

## 1. ETASJE > BAD

### 1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad har montert klosett, servant, dusj med glassdører og opplegg til vaskemaskin.  
Baderomsinnredning i folierte plater med underskap i skuffer og speil på vegg.

## 1. ETASJE > BAD

### 1 TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering via veggventil i yttervegg.

#### Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

## 1. ETASJE > BAD

### 1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i kjøkken mot dusj i baderomsvegg.



Hulltaking foretatt, ved fuktmåletaking var det ikke fuktutslag

## KJØKKEN

### 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### 1 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i malte folierte plater med over-og underskap, heltre benkeplate og oppvaskkum med kran av stål. Ventilator. Opplegg for oppvaskmaskin. Montert komfyrvakt og vannstoppeføler.

### 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### 1 TG 1 Avtrekk

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

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### 1 TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap plassert på bad.

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



Fordelerskap

#### 1 TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

#### 1 TG 1 Ventilasjon

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg.

#### 1 TG 1 Andre VVS-installasjoner

# Tilstandsrapport

Hovedvannledning av plast med vannstoppeventil fra lekkasjeføler på kjøkken. Utekran på yttervegg.

## ! TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert på bad.

## ! TG 1 Andre installasjoner

Oppvarming med strøm og vedfyring. Elektrisk oppvarming med panelovner, varmekabler i entre og bad.  
Downlights i enkelte rom, ellers fast takbelysning.

## ! TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringskap med automatsikringer er plassert i soverom. Utvendig hovedskap med fjernavleser.  
Foretatt tilsyns kontroll av anlegg i 26.02.2021.

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)?  
**Ja**

### Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**

### Inntak og sikringskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Nei**

### Generell kommentar

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



Sikringskap

## ! TG 0 Branntekniske forhold

*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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

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

Montert røykvarslere og brannslukningsapparat.

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

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er byggegrunn av utskiftende drenerende steinsfylling.

## ! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker på støpt dekke av betong i krypprom, pusset utførelse på yttermur med plassbygde ventilrister.

# Tilstandsrapport

## Terrenghold

Planert tomt med natureng/gress ved hytte, ellers naturtomt i skrående terreng ved barskog ca 770 m.o.h. Inngjerdet på fremsiden.

## Bygninger på eiendommen

### Uthus



#### Anvendelse

#### Byggeår

2019

#### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

#### Standard

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

#### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

#### Beskrivelse

Uthus med bod.

Oppført i bindingsverk kledd med stående falset kledning. Saltakkonstruksjon med sperrer og limtre, tekket med shingel og montert takrenner i sortlakkert stål. Plassbygd ytterdør. Vindu av malt tre i 1-lags glass. Innvendig støpt betonggulv, ellers uinnred.

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

## Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Salg

#### Hovedbyggets BRA/BRA-i

86 m<sup>2</sup>/86 m<sup>2</sup>

*Fritidsbolig:* Entré, Stue/kjøkken, 3 Soverom, Bod, Bad

*Andre bygg:* Uthus

*Bruksareal andre bygg:* 22 m<sup>2</sup>

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

#### Markedsverdi

Kr 3 200 000

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

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

### Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

# Kr 3 900 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

### Markedsverdi

**3 200 000**

### Konklusjon markedsverdi

**3 200 000**

### Markedsvurdering

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

### Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
1 Tutelie 40 ,2923 TISLEIDALEN 72 m <sup>2</sup> 2021 3 sov	18-06-2024	3 590 000	<b>3 500 000</b>		3 500 000	<b>48 611</b>
2 Tutelie 38 ,2923 TISLEIDALEN 67 m <sup>2</sup> 2022 3 sov	23-11-2023	3 190 000	<b>3 190 000</b>		3 190 000	<b>47 612</b>
3 Tutelie 10 ,2923 TISLEIDALEN 64 m <sup>2</sup> 2022 3 sov	30-10-2023	2 990 000	<b>2 800 000</b>		2 800 000	<b>43 750</b>
4 Tutelie 9 ,2923 TISLEIDALEN 77 m <sup>2</sup> 2021 3 sov	20-02-2022	3 190 000	<b>3 190 000</b>		3 190 000	<b>41 429</b>
5 Tutelie 47 ,2923 TISLEIDALEN 106 m <sup>2</sup> 2022 4 sov	18-09-2024	4 300 000	<b>4 200 000</b>		4 200 000	<b>39 623</b>
6 Tutelie 17 ,2923 TISLEIDALEN 82 m <sup>2</sup> 2019 3 sov	18-08-2019	2 790 000	<b>2 700 000</b>		2 700 000	<b>32 927</b>
7 Tutelie 27 ,2923 TISLEIDALEN 88 m <sup>2</sup> 2020 3 sov	28-06-2020	2 890 000	<b>2 790 000</b>		2 790 000	<b>31 705</b>

### Om sammenlignbare salg

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

# Beregninger

## Årlige kostnader

Forsikring (stipulert)	Kr.	4 500
Kommunale avgifter (fakturert i 2024)	Kr.	5 404
Vann, avløp og brøyting (stipulert)	Kr.	6 000
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>16 000</b>

## Teknisk verdi bygninger

### Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 000 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 200 000
<b>Sum teknisk verdi - Fritidsbolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 800 000</b>

### Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	110 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 10 000
<b>Sum teknisk verdi - Uthus</b>	<b>Kr.</b>	<b>100 000</b>

### Sum teknisk verdi bygninger

**Kr. 2 900 000**

## Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	1 000 000
-------------------	-----	-----------

### Beregnet tomteverdi

**Kr. 1 000 000**

### Kommentar

Det er ikke opplyst om noen spesielle forhold utover det som fremkommer i rapporten. Det gjøres oppmerksom på at grunnboksutskrift ikke er innhentet for eiendommen og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>3 900 000</b>
--	------------	------------------



# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

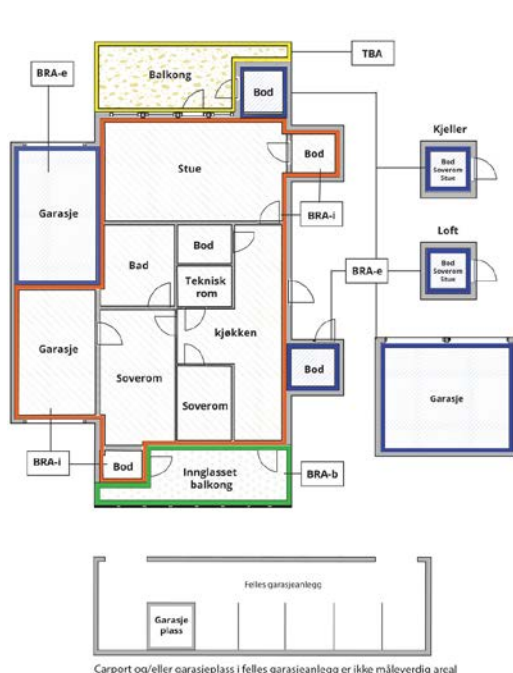
## Hva er måleverdig areal?

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 en 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 garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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 bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Fritidsbolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.etasje	86			86	48
<b>SUM</b>	<b>86</b>				<b>48</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>86</b>				

### Romfordeling

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

### Kommentar

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

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

#### Brannceller

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

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

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

*Kommentar:* Nyoppført i 2019

Ja  Nei

#### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:*

## Uthus

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.etasje		22		22	
<b>SUM</b>		<b>22</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>22</b>				

## Romfordeling

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

### Kommentar

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

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Ikke kjent at det foreligger byggetegning og bygningen er ikke registrert jmf matrikkel.

#### Brannceller

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

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

#### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Fritidsbolig	83	3
Uthus	0	22

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.10.2024	Stian Hagen	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3451 NORD-AURDAL	114	174		0	1265.3 m <sup>2</sup>	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikkelopplysninger (offentlig eiendomsregister).	Eiet

### Adresse

Tutelie 17

### Hjemmelshaver

Mostue Bente Bilden

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen er beliggende på Merkeslia ved Tisleidalen i Nord Aurdal Kommune. Ligger fint til med gode solforhold og utsikt utover området/ Tisleidalen. Kort avstand til nærbutikken, avstand til Leira/E16 med alle fasiliteter er 18 km. Det er gode fritidstilbud sommer som vinter, preparerte skiløyper like ved og gode fiskemuligheter sommerstid.

### Adkomstvei

Adkomst via gruset helårsvei inn i hyttefeltet og med parkering på egen tomt.

### Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra lokalt vannforsyningsanlegg i området

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet privat avløpsanlegg for området.

### Regulering

Eiendommen ligger under reguleringsplan Tisleia Fjellgard, for ytterligere opplysninger se planbestemmelser.

### Om tomten

Planert tomt med natureng/gress ved hytte, ellers naturtomt i skrånende terreng ved barskog ca 770 m.o.h. Inngjerdet på fremsiden.

### Tinglyste/andre forhold

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

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	17.12.2024		Gjennomgått	5	Nei
Situasjonskart	22.10.2024	Kommunekart	Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Infoland.no	23.09.2024	Matrikelopplysninger	Gjennomgått	3	Nei
Eier		Opplysninger er gitt av eier som var tilstede på befaring	Gjennomgått		Nei
Elkontroll fra 2021			Gjennomgått		Nei

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens 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 det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## PREISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke 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.

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

# Tilstandsrapportens avgrensninger

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulv høyde (bruttoareal minus arealet som oppas av yttervegger). I tillegg til gulv høyde 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 tak høyde (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 godkjenning 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 godkjenning 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/personvernerklaering/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/SJ1133>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Valdres	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1201240157	
<b>Selger 1 navn</b>	
Øistein Mostue	
<b>Gateadresse</b>	
Tutelle 17	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
TISLEIDALEN	2923
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Fremtind Forsikring
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1201240157

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: ØM

1



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

## 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 næringsseidendom
- 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 næringsseidendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1201240157

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Øistein Mostue	b7f3ede28de3c3b27b08ad6 b95a05cf91a659a0e	17.12.2024 11:47:26 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1201240157

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

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 114, Bruksnr 174	<b>Kommune:</b>	3451 Nord-Aurdal
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	206 Tisleidalen
Veiadresse:	Tutolie 17, gatenr 1290 2923 Tisleidalen	<b>Valgkrets:</b>	1 Nord-Aurdal
Oppdatert:	12.12.2019	<b>Kirkesogn:</b>	3100105 Tisleidalen

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Tomt 8	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	06.09.2018	<b>Har festegrund:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	1 265,3 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

<b>Type</b>	<b>Dato</b>		<b>Rolle</b>	<b>Matrikkel</b>	<b>Arealendring</b>
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3451/114/174	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	12.07.2018	Avgiver	3451/114/166	-1 265,3
	Matrikkelført:	13.08.2018	Berørt	3451/114/175	0,0
				Mottaker	3451/114/174

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Tutelie 17	Fritidsbolig	93,0	Kjøkken	5	1	1

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	112,5	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	05.09.2018
Energikilde:		BRA annet:	93,0	Ferdigattest:	12.03.2019
Oppvarming:		BRA totalt:	93,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300701904			Antall etasjer:	1

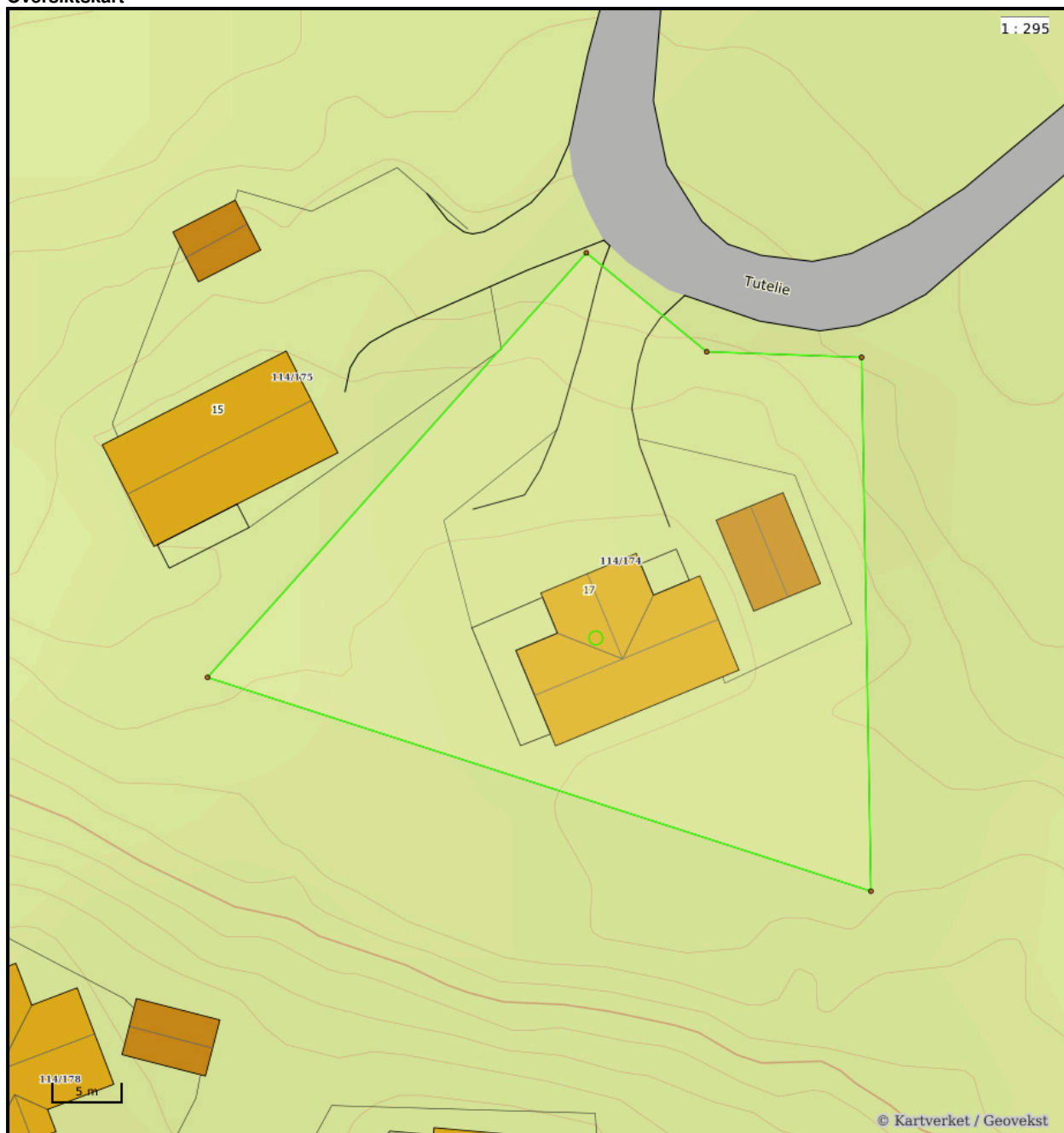
**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				93,0	93,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

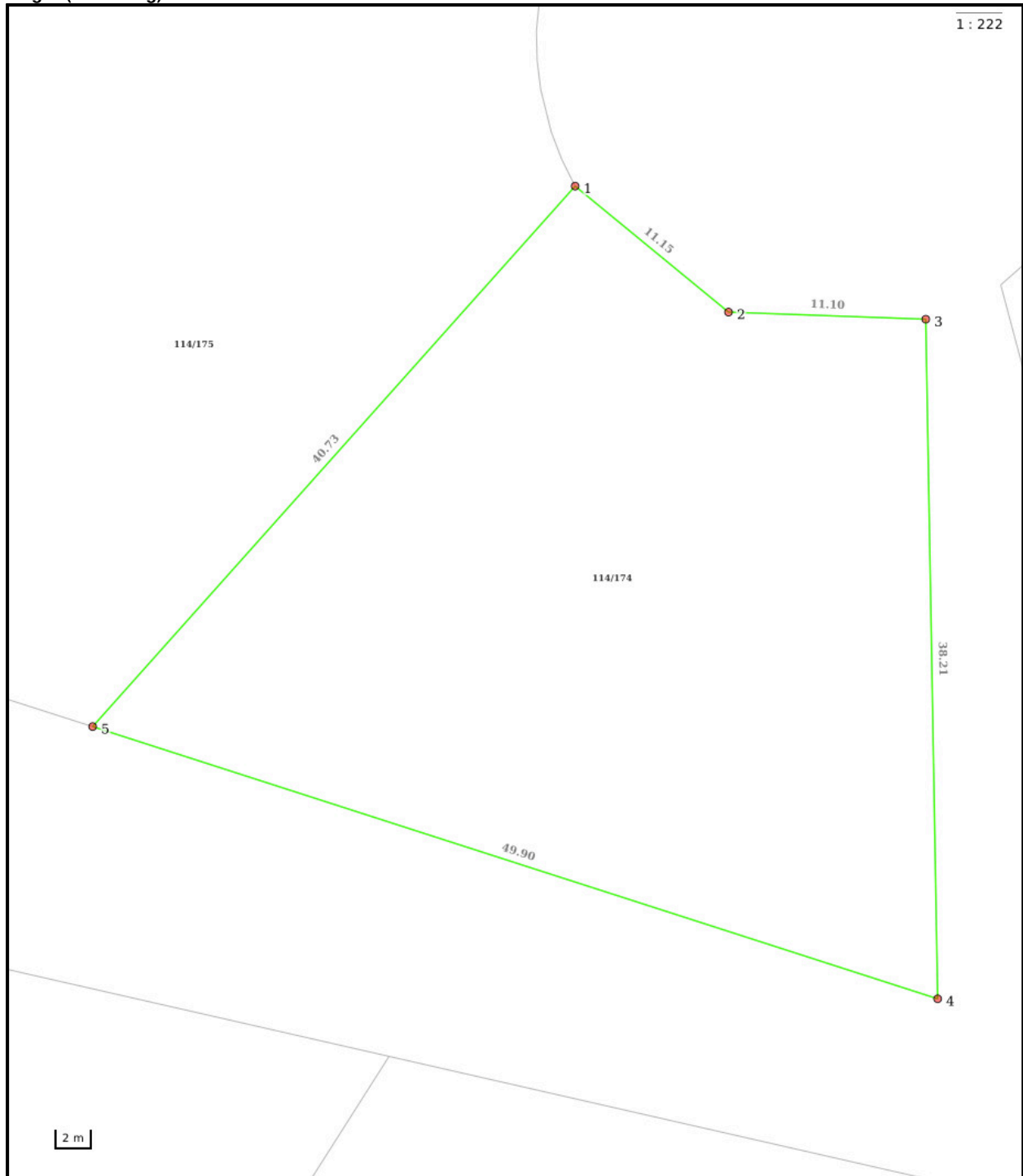
- - Vannkant
- - Veikant
- ⋯⋯ Fiktiv / Teigdeler
- ⋯⋯ Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring



**Teig 1 (Hovedteig)**



**Nøyaktighet (standardavvik)**

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

**Hjelpelinjer**

- - - Vannkant
- - - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

**Symboler**

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 1 265,30m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 747 798,24	512 159,23	11,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 747 791,97	512 168,45	11,10m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 747 792,59	512 179,53	38,21m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 747 754,61	512 183,69	49,90m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 747 765,50	512 135,00	40,73m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

<sup>(1)</sup> Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



# Nord-Aurdal kommune

Bergateigen AS  
Finnkanten 4  
2680 VÅGÅ

Att:

**Deres ref.:**

**Vår ref.:**

LAUARN - 19/3028

**Vår dato:**

12.03.2019

## **Anmodning om ferdigattest på gbnr 114/174**

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 20). Bruksendring krever særlig tillatelse.

Med hilsen

Arne Lauvhaug  
ingeniør

***Etter våre rutiner er dette brevet godkjent og sendt uten underskrift***

Vedlegg: Ferdigattest

Kopi til:

Kjell Ove Halvorsen      Hervasstølvegen 143    2923    TISLEIDALEN

---

Besøksadresse:  
Rådhuset  
Jernbanevegen 22

Postadresse:  
Postboks 143  
2901 Fagernes

Telefon:

Organisasjonsnummer: 961381908  
E-post: [nak@nord-aurdal.kommune.no](mailto:nak@nord-aurdal.kommune.no)  
[www.nord-aurdal.kommune.no](http://www.nord-aurdal.kommune.no)

Kommune <b>NORD-AURDAL KOMMUNE</b>	<b>Ferdigattest</b> <b>JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (PBL) § 21-10</b>
---------------------------------------	--

Ansvarlig søker (navn, adresse) Kjell Ove HALvorsen Hervasstølvegen 143 2923 Tisleidalen	Tiltakshaver (navn, adresse) Begateigen A/S Finnkanten 4 2680 Vågå
---	---

Ferdigattest er gitt for				
Eiendom/adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	114	174		

Spesifikasjon			
Tiltakets/byggets navn			
Fritidsbolig			
Vedtak fattet av Rådmann		Vedtak dato 05.09.18	Saksnr. 292/18
Dato sluttkontroll 27.02.19	Kontrollansvarlig Kjell Ove Halvorsen		
<b>Merknader</b>	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.		
	Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 20). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. Pbl § 20).		

UNDERSKRIFT		
Sted Fagernes	Dato 12.03.19	Stempel/underskrift Arne LAuvhaug

<b>KOPI SENDT TIL</b>		
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse



## Nord-Aurdal kommune

**Adresse:** Boks 143, 2901 Fagernes

**Telefon:** 61 35 90 00

Utskriftsdato: 30.01.2025

### Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

<b>Kommunenr.</b>	3451	<b>Gårdsnr.</b>	114	<b>Bruksnr.</b>	174	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Tutolie 17, 2923 TISLEIDALEN								

#### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

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

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

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



# Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 30.01.2025

## Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

Kommunenr.	3451	Gårdsnr.	114	Bruksnr.	174	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tutolie 17, 2923 TISLEIDALEN								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Eiendomsskatt	1 800,20 kr
Feiing	1 446,00 kr
Renovasjon	2 157,52 kr
<b>Sum</b>	<b>5 403,72 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt fritidseiendom	450100 prom	4,00 kr	1/1	0 %	1 800,00 kr	0,00 kr
Fritids- og stølsrenovasjon	1 Hytte	2 157,50 kr	1/1	0 %	2 157,50 kr	0,00 kr
Årlig feiegebyr fritidsbolig	1 Pipe	169,00 kr	1/1	0 %	169,00 kr	0,00 kr
Årlig tilsynsgebyr fritidsbolig	1 Pipe	169,00 kr	1/1	0 %	169,00 kr	0,00 kr
				<b>Sum</b>	<b>4 295,50 kr</b>	<b>0,00 kr</b>

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

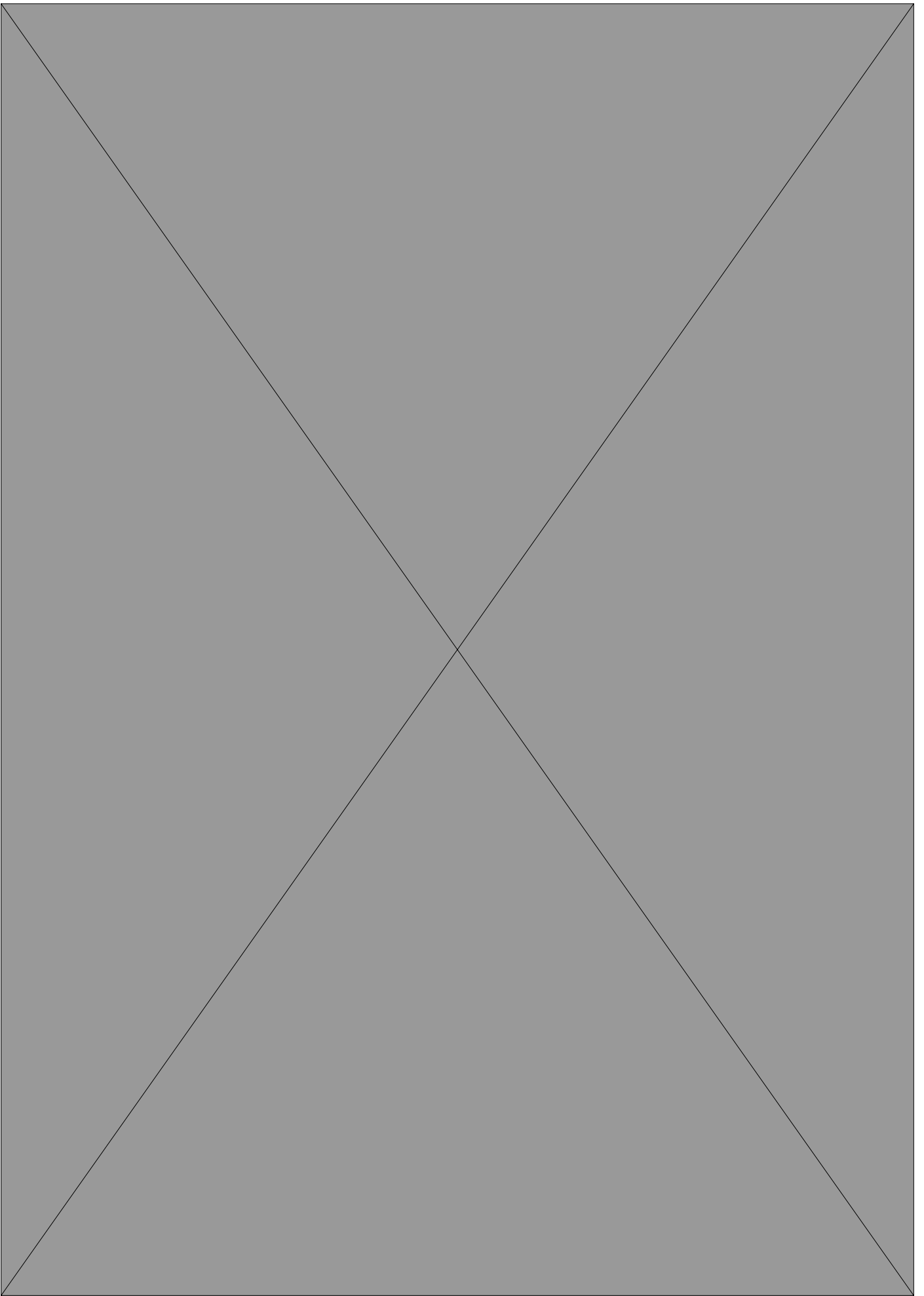
Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt.

Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

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

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

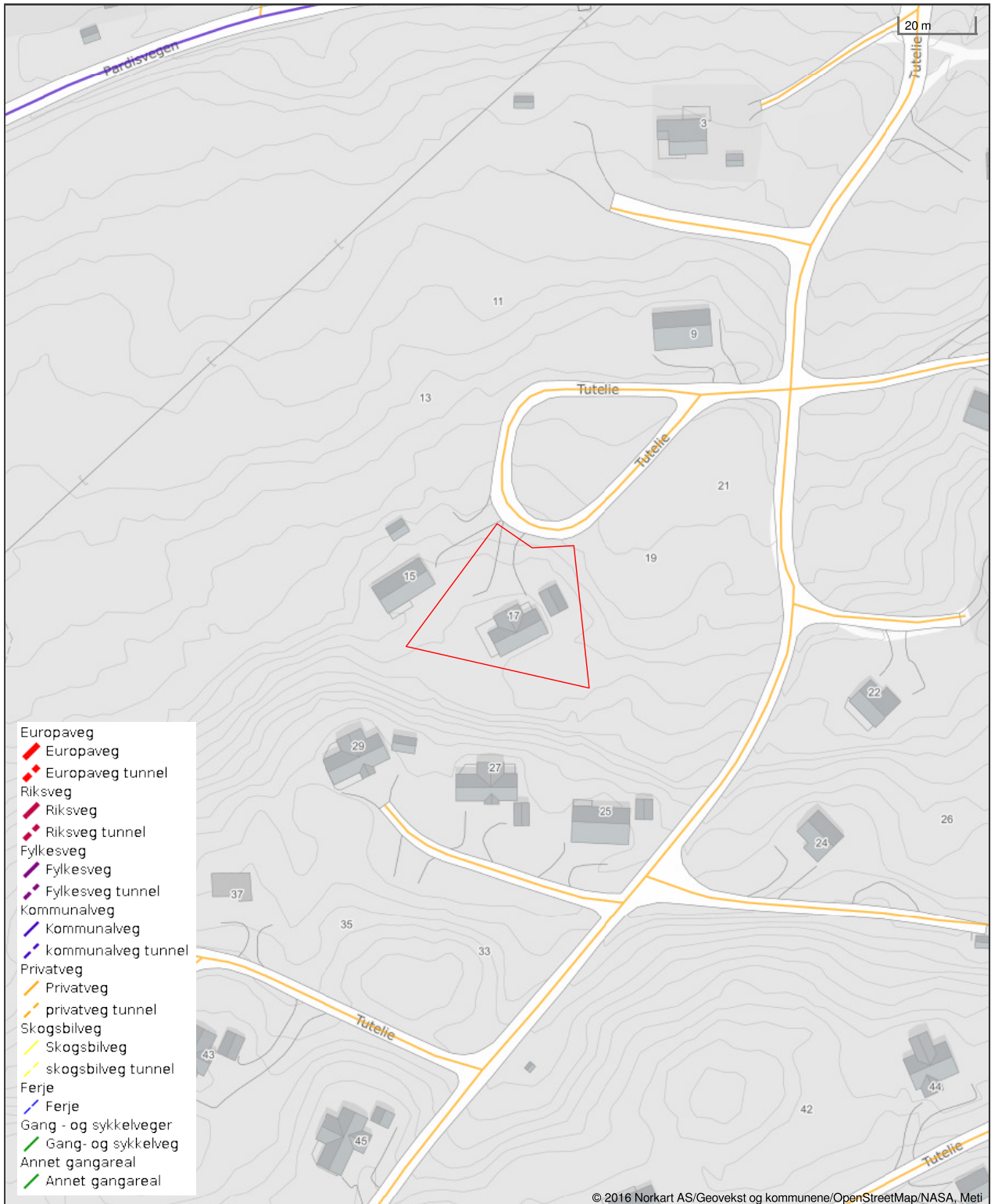
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.







# Vegstatuskart for eiendom 3451 - 114/174//



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



# Nord-Aurdal Brannvesen

## Opplysning til eiendomsmegler

<b>Gårdsnr:</b>	114	<b>Bruksnr:</b>	174	<b>Festenr:</b>	0	<b>Seksjonsnr:</b>	0
<b>Adresse:</b>	Tutelie 17, 2923 Tisleidalen						

### Skorstein og ildsted

Det er registrert, anmerkninger etter tilsyn på denne adressen.  
Vedlagt ligger tilsynsrapport.

### Nedgravd oljetank

Det er ikke registrert oljetank på tomten.

Ref:

Nils Eirik Sogn Espeseth

Brannforebygger

Nord-Aurdal brannvesen

---

Besøksadresse:	Postadresse:	Telefon:	Direkte til saksbehandler:	Organisasjonsnummer:
Fagernes Brannstasjon	Postboks 143	61 35 90 00	91824925	961 381 908
Bygdinvegen 49	2901 Fagernes		feier@nord-aurdal.kommune.no	nak@nord-aurdal.kommune.no



BENTE BILDEN MOSTUE  
Harald Hårfagres vei 28A  
1412 SOFIEMYR

<b>Saksnummer</b>	1000818
<b>Dokumentdato</b>	27.03.2024
<b>Kontrolldato</b>	27.03.2024
<b>Saksbehandler</b>	Tim-Egil Dammerud
<b>Gnr/bnr.</b>	114/174
<b>Adresse</b>	Tutolie 17
<b>Leilighet</b>	H0101

## Tilsynsrapport

Vi gjennomførte tilsyn hos deg den 27.03.2024. Under tilsynet fant vi ingen avvik på fyringsanlegget.

### Anmerkninger etter tilsynet:

Anmerkninger er forhold som tilsynsetaten mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik. Du trenger ikke å gi oss tilbakemelding på anmerkninger.

### Skorsteinsløp 8785,

1. Eier bør undersøke om isolasjonen av type glawa i gjennomføring er i henhold til monteringsanvisning
2. Mangler tettemansjett mot dampsperre
3. Adkomst til skorsteinen må vurderes

### Ildsted, Vedovn, Stue

4. Begynnende sprekkdannelser i beskyttelsesplater

### Har du spørsmål?

Ta gjerne kontakt med saksbehandler på telefon 91824925 eller e-post [feier@nord-aurdal.kommune.no](mailto:feier@nord-aurdal.kommune.no).

### Anvendt regelverk

- Som eier av en skorstein eller et ildsted, har du ansvar for at disse virker slik de skal. Blir det oppdaget feil og mangler som øker risikoen for brann, skal ikke skorsteinen eller ildstedet brukes. Dette er i tråd med forskrift om brannforebygging § 6 andre ledd.
- Tilsyn og feiling med fyringsanlegg er gjennomført etter brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd, bokstav h.

Med vennlig hilsen

Tim-Egil Dammerud  
Feiersvenn

**Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift**

---

**Postadresse**  
Bygdinvegen 49, 2900 FAGERNES  
Tlf: 91 82 49 25  
E-post: [brann@nord-aurdal.kommune.no](mailto:brann@nord-aurdal.kommune.no)  
Org.nr: 961 381 908

**Fakturaadresse**  
Nord-Aurdal Brannvesen  
c/o Bygdinvegen 49, 2900 FAGERNES  
<https://www.nord-aurdal.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-eiendom/tekniske-tjenester/brann-redning>

Side 1 av 1



## Nord-Aurdal kommune

**Adresse:** Boks 143, 2901 Fagernes

**Telefon:** 61 35 90 00

Utskriftsdato: 30.01.2025

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nord-Aurdal kommune

<b>Kommunenr.</b>	3451	<b>Gårdsnr.</b>	114	<b>Bruksnr.</b>	174	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Tutelle 17, 2923 TISLEIDALEN								

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

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

### Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	0542K020
<b>Navn</b>	AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN 2014 - 2024
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	11.09.2014
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/640/Planbestemmelser_kommuneplan.pdf">https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/640/Planbestemmelser_kommuneplan.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 1 265 m <sup>2</sup> <b>KPHensynsonenavn</b> 910_138 <b>KPDetaljering</b> Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	2020003
<b>Navn</b>	Tisleia Fjellgard

<b>Plantype</b>	Detaljregulering	
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan	
<b>Ikrafttredelse</b>	07.04.2022	
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/711/Bestemmelser_TisleiaFjellg%c3%a5rd.pdf">https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/711/Bestemmelser_TisleiaFjellg%c3%a5rd.pdf</a>	
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	1 252 m <sup>2</sup>
	<b>Formål</b>	Fritidsbebyggelse
	<b>Feltnavn</b>	FB3
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	1 m <sup>2</sup>
	<b>Formål</b>	Friluftformål
	<b>Feltnavn</b>	LF
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	13 m <sup>2</sup>
	<b>Formål</b>	Veg
	<b>Feltnavn</b>	SV4



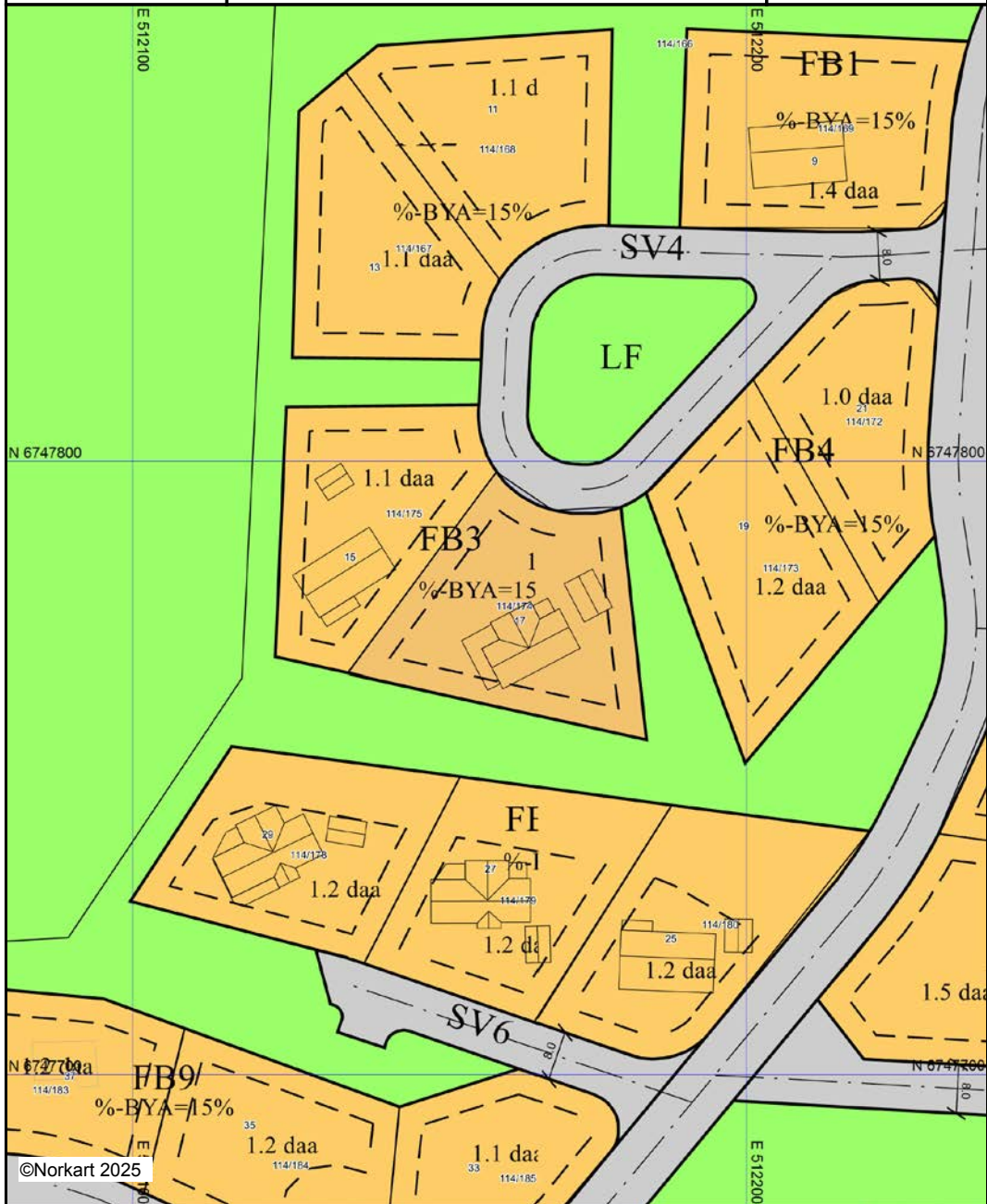
Nord-Aurdal kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 114/174  
Adresse: Tutelie 17  
Utskriftsdato: 30.01.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

*Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL)*  
Fritidsbebyggelse

*Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn*  
Veg

*Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft*  
Friluftsmål

*Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200*  
Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Formålsgrense

Regulert tomtgrense

Byggegrense

Regulert senterlinje

Målelinje/Avstandslinje

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift areal

Abc Påskrift utnytting

Abc Påskrift bredde

## REGULERINGSBESTEMMELSER

### TISLEIA FJELLGÅRD

PlanID: 2020003

### NORD-AURDAL KOMMUNE

*Vedtatt av kommunestyret i sak 027/22, den 07.04.2022*

#### REGULERINGSFORMÅL

Avgrensning av området er vist på plankartet med reguleringsgrense. Innenfor området er arealet regulert til disse formålene:

#### PBL § 12-5.1 Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse
- Kombinert formål bolig- og fritidsbebyggelse
- Energianlegg trafo
- Skiløype

#### PBL § 12-5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg, offentlig
- Veg, privat/felles

#### PBL § 12-5.5 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

- Friluftsområde

#### PBL § 12-6, jf. § 11-8 Områder med hensynssone i reguleringsplan

- Faresone høyspenningsanlegg
- Sikringssone frisikt
- Flomfaresone

### 1. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 1.1 Før det gis byggetillatelse på tomtene med nummer opp til 23, skal VA-planen være godkjent av kommunen. Alle boliger og fritidsboliger skal tilknyttes godkjent vann- og avløpsanlegg.
- 1.2 Det vil ikke bli gitt tillatelse til fradeling og salg av de nye tomtene, og ikke gitt byggetillatelse før tilknytning til strømforsyning, atkomstveg, avløpsanlegg og vannforsyning er sikret til den enkelte tomt, samt at denne infrastrukturen har fått tilfredsstillende standard og er sikret i samsvar med gjeldende lover, forskrifter og retningslinjer.



- 1.3 Før det kan søkes om tiltak på nye tomter innenfor planen, skal frisiktsone i kryssene mellom vegen SV10 og vegene SV1 og SV13 være etablert i henhold til plankartet.

## 2. GENERELLE BESTEMMELSER

### 2.1 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. lov om kulturminner §8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Innlandet fylkeskommune, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

- 2.2 I byggeområde for kombinert formål bolig-/fritidsbebyggelse tillates det fast bosetting, men det stilles krav om godkjent VA-anlegg og vinterbrøytet veg, og også krav om boligstandard. Kravet om at bygget må tilfredsstille kravene til bolig er knyttet til gjeldende teknisk forskrift (TEK17).

## 3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

**Fritidsbebyggelse / Kombinert formål bolig- og fritidsbebyggelse**

- 3.1 Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 20 – 30 grader.
- 3.2 Som taktekkingsmateriale tillates shingel, torv, tre eller skifer.
- 3.3 Alle bygninger skal ha mørke og matte jordfarger, med unntak av vinduene som kan ha lyse, matte farger. Det skal kun være to farger på byggene, bygningsmassene skal ha samme farge på samme tomt, med unntak av hovedinngangsdøra som kan ha en tredje farge som også skal være matt. Som synlige byggematerialer skal det brukes naturlige materialer som stein, tre eller glass. Ved behandling av byggemeldingen skal det påsees at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Bebyggelsen skal være tilpasset terreng og vegetasjon.
- 3.4 Regulerte tomter kan ikke deles. På hver tomt kan det etableres en bruksenhet bestående av et hovedbygg med to uthus/anneks/garasje. De inntil tre bygningene skal plasseres i tunformasjon så nær hverandre at de ikke senere kan deles fra som egne enheter.
- 3.5 Det er tillatt å bygge ut med utnyttingsgrad BYA = 15 %, men T-BRA skal likevel ikke overstige 200 m<sup>2</sup>. Av dette skal min. 25 m<sup>2</sup> avsettes til parkeringsformål. Anneks/uthus/garasje skal ikke være over 40 m<sup>2</sup>.
- 3.6 Maksimal høyde på grunnmur er 0,5 m. På bratte tomter tillates underetasje. Maksimal mønehøyde er 5,7 meter målt fra ferdig fundament eller 6,1 meter fra gjennomsnittlig planert terrengnivå.
- 3.7 Ved søknad/melding om tiltak, skal det medsendes situasjonskart med snittegninger som viser eksisterende og nytt terreng. Fyllinger og skjæringer skal målsettes både i plan og snitt. Det er ikke tillatt bare å fylle opp skrånende tomter. Det skal være tilnærma massebalanse i tverrsnittet.
- 3.8 Overvann skal håndteres på hver enkelt tomt.
- 3.9 Det er ikke tillatt med gjerde eller stengsel utover 100 m<sup>2</sup> ved inngangspartiet som skjerming mot husdyr.
- 3.10 Det er ikke tillatt å sette opp flaggstang. Antenner skal festes til bygget og ikke overstige bygningens høyde.
- 3.11 Utebelysning er ikke tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Ingen emitterende (lysende) overflater skal synes. Lyskilden skal avblendes nedover av en reflektor eller av selve armaturen som da må bestå av et opakt materiale (ikke transparent). Vegbelysning tillates ikke.
- 3.12 Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan som viser % BYA, T-BRA, nødvendige profiler, vegger og parkering, vegetasjon, inngjerding og tomtegrense.

#### **Energianlegg trafo, BE**

- 3.13 Området er satt av til energianlegg, trafo.
- 3.14 Høyspent og lavspent strømtilførsel skal legges som kabler i bakken.

#### **Skiløype, BST**

- 3.15 Planlagt skiløype kan ryddes og planeres slik at den kan knyttes til eksisterende skiløypenett sør og øst for planområdet.

## **4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **Veg**

- 4.1 Vegen SV\_1 er privat hovedveg i østre felt med regulert vegbredde 10 meter.

- 4.2 Vegene, SV\_2-12 er private veger som skal ha regulert vegbredde 8 meter.
- 4.3 Korte atkomstveger til noen få tomter, SV\_11-1 – SV\_11-4 har regulert vegbredde 6 meter.
- 4.4 Vegen o\_SV\_13 er eksisterende kommunal veg, Paradisvegen. Den har regulert vegbredde minimum 10 meter.

## **5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE, SAMT REINDRIFT**

### **Friluftsområde**

- 5.1 Det kan legges ned infrastruktur som kabler og rør og andre tekniske installasjoner innenfor formålet. Tursti og friluftsområde skal tilbakeføres til opprinnelig stand dersom det legges ned infrastruktur. Området skal holdes ryddig og skal ikke benyttes som lagerplass eller massedeponi. Innenfor området kan det anlegges aktivitetsområder, lekeområde, akebakker og skiløyper.

## **6. OMRÅDER MED HENSYNSSONE I REGULERINGSPLANEN**

### **Faresone høgspenning**

- 6.1 Området som på plankartet er vist som fareområde for høgspenning, H370, er areal rundt planlagt energianlegg, trafokiosk.
- 6.2 Frisiktsone H140 er vist på plankartet med 5x50 m. Innenfor frisiktsone skal vegetasjon holdes nede for å opprettholde fri sikt.

### **Flomfaresone**

- 6.3 Aktsomhetssone for flom er vist på plankartet. Flomsona berører tomtene BKB2 og BKB 4. Det kan ikke bygges på de to tomtene før det gjøres flomberegning.

### **Sikringszone frisikt**

- 6.4 Sikringszone frisikt er vist på plankartet. Vegetasjon og annet som hindrer sikten 0,5 m over bakken må fjernes.

Eiendom	3451 114/174		
Utskriftsdato	30.01.2025	Antall datasett	94

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

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

## 9 Berørte datasett

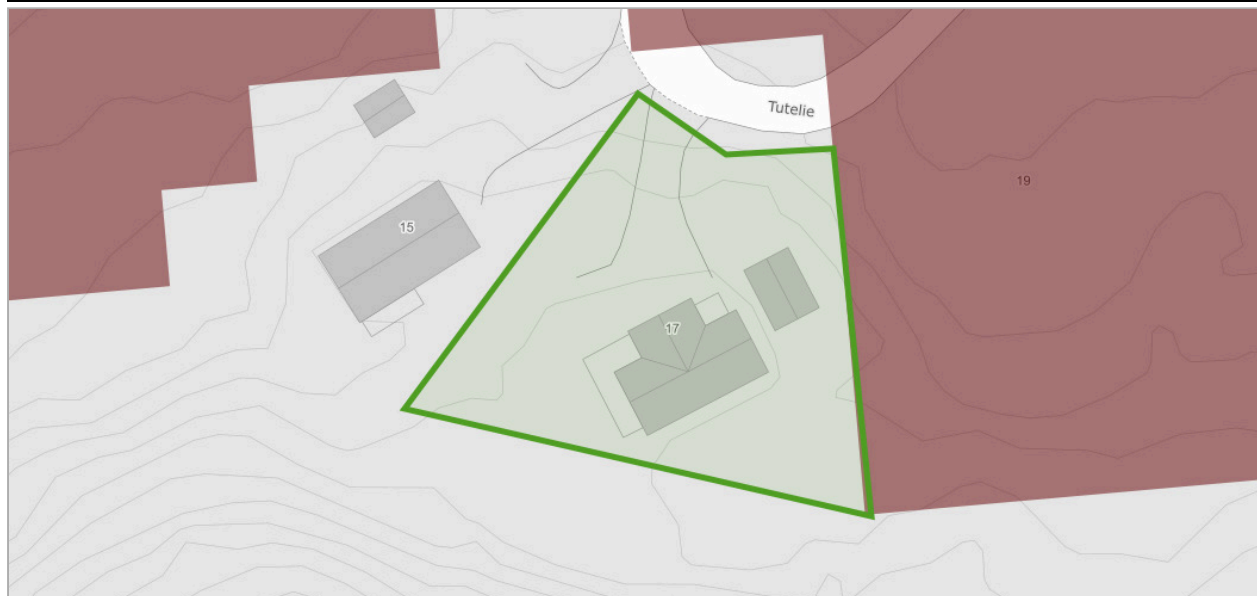
- Dyrkbar jord
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Naturtyper i Norge - landskap
- Radon
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- FKB-AR5
- Løsmasser N50/N250
- Naturtyper på land (NiN)
- Vannforekomster

## 85 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for snøskred
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Faresonekart for flom
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner - Fredete bygninger
- Låsettingsplasser
- Marin grense
- Markagrensa
- Mulighet for marin leire
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Store fjellskred
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tettsteder
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Vernskog
- Vindkraft
- Aktsomhetskart for jord og flomskred
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdeata
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Foreslåtte naturvernområder
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Utvalgte naturtyper
- Verneplan for vassdrag
- Villreinområder

## Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	11.02.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Landsdekkene kartlag som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. FKB-Dyrkbar jord er etablert som et avledet datasett fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet er maskinelt oppdatert med informasjonen fra arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). FKB-Dyrkbar jord oppdateres årlig, basert på ny årsversjon av FKB-AR5 (pr. 31/12 året før). Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter DyrkbarJord. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtypene overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

### Tegnforklaring

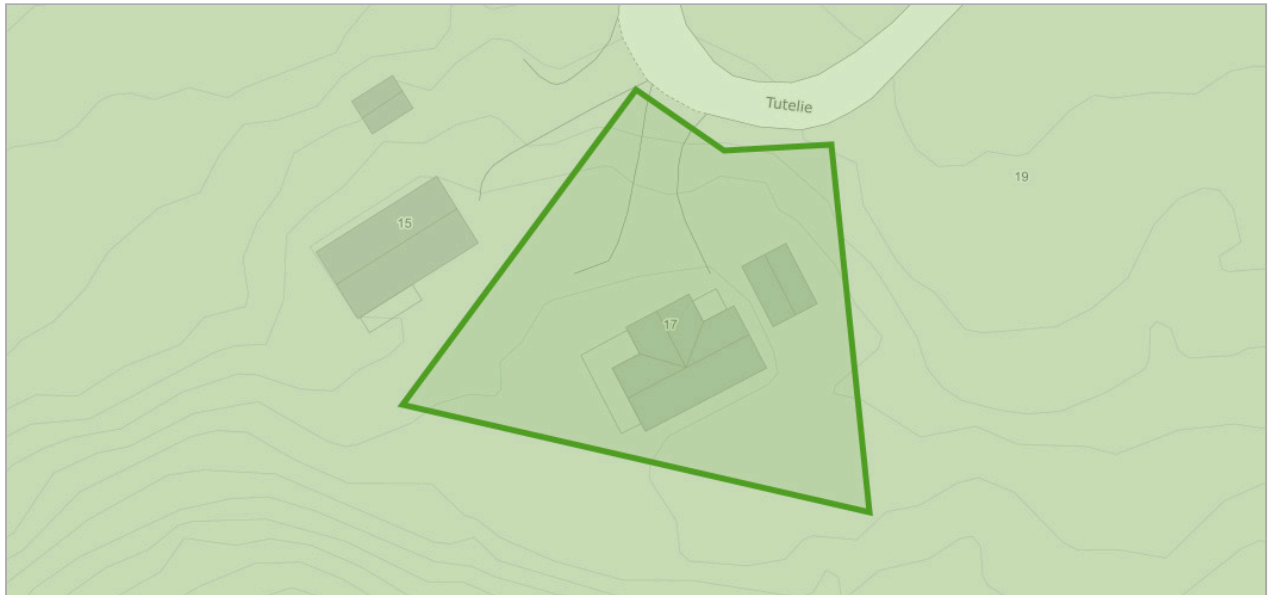
Arealressursflate
Dyrkbar jord ikke endret etter 2008

### Objekter

Endret etter 2008
Ikke endret etter 2008

## FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	28.01.2025
-------	----------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

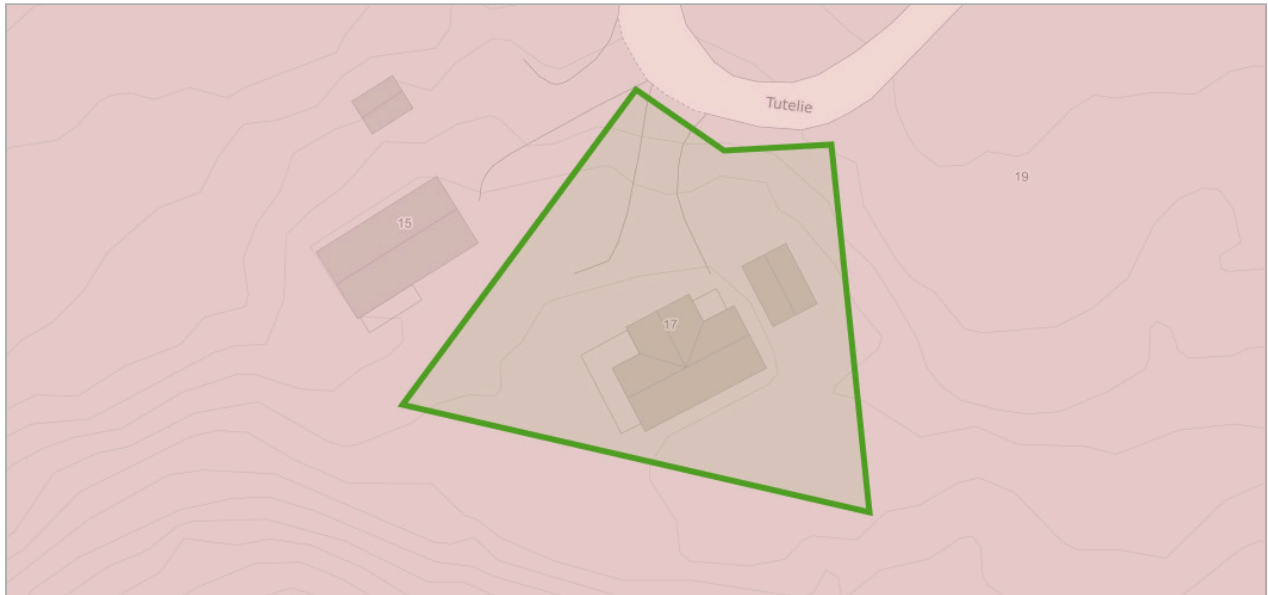
Skog
Samferdsel

### Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog

## Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	29.01.2025
-------	-------------------	---------	------------



### Om datasettet

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

### Tegnforklaring

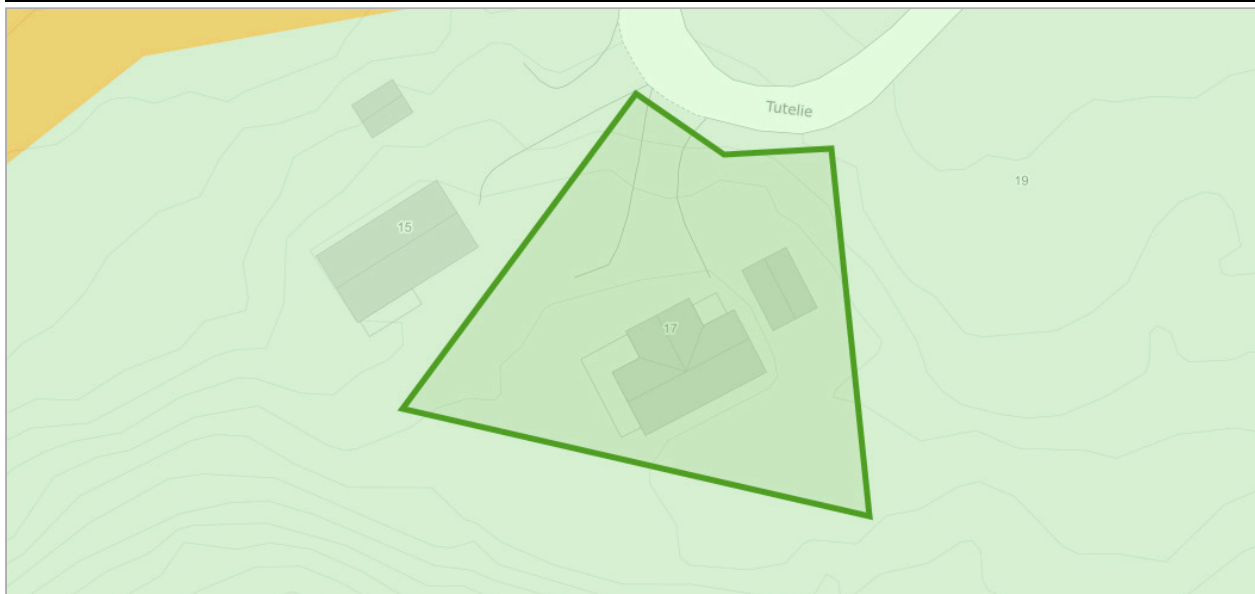
Kartlagte friluftslivsområder
■ Viktig friluftslivsområde

### Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Tisleidalen	nærturterreng	viktigFriluftslivsområde	<a href="http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00025656">Faktaark (pdf)</a> ( <a href="http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00025656">http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00025656</a> )

## Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Tykk morene
Tynn morene
Breevlavsetning

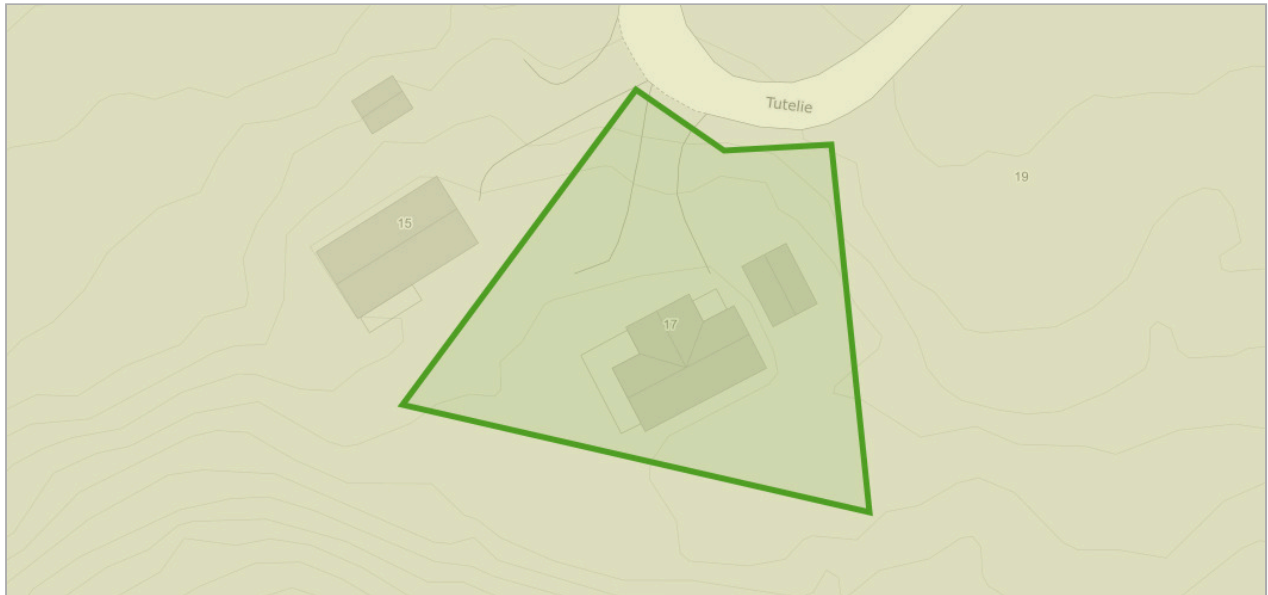
### Objekter

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



## Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	29.01.2025
-------	----------------	---------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

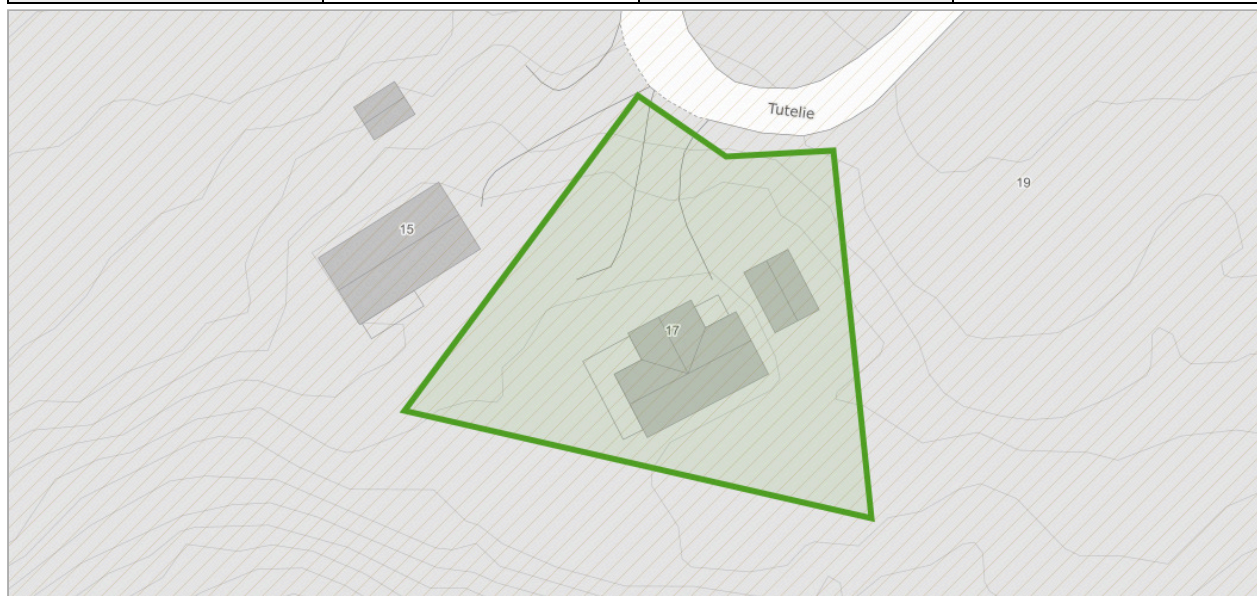
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

### Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder

## Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	29.01.2025
-------	-------------------	---------	------------

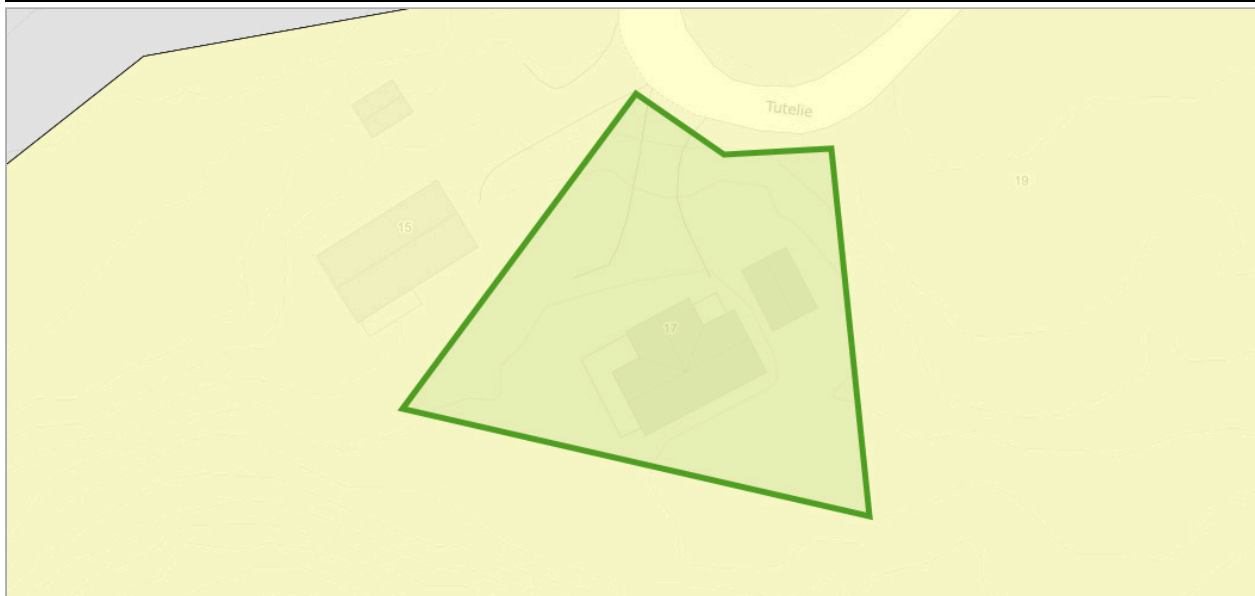


### Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Nord for Tisleia 3	Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS	2022

## Radon

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



### Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

### Tegnforklaring

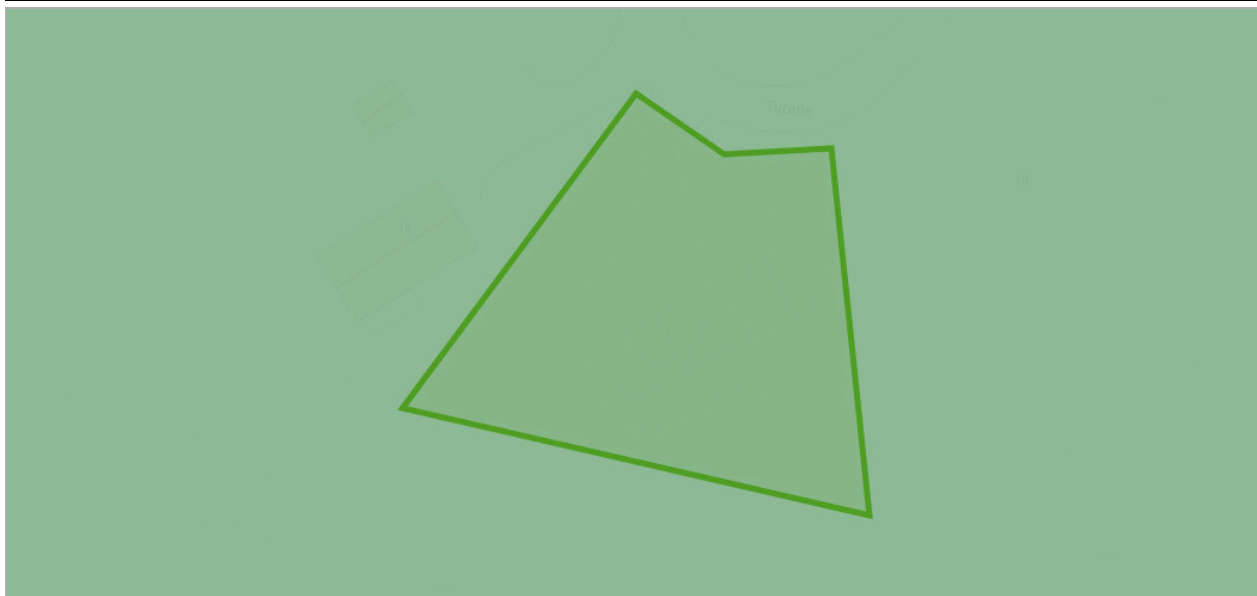
Radon aktsomhetsområde
Usikker
Moderat til lav

### Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

## Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022
-------	---------------------------------------	---------	------------



### Om datasettet

Datasettet viser vannkvalitet i vassdrag, kartlegging utføres i regi av vannregion-myndigheten (Fylkesmannen). Forvaltning i hht vannrammedirektivet. Informasjon aktuell i forbindelse med arealbrukstiltak for å fobedre eller beholde en god vannkvalitet.

### Tegnforklaring

Kjemisk tilstand grunnvann
God
Kvantitativ tilstand grunnvann
God
Risiko kjemisk grunnvann
Grunnvann - ikke vurdert
Risiko kvantitativt grunnvann
Grunnvann - ikke vurdert

### Kjemisk tilstand

Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_grunnvann	Tisleidalen	Viken FK	God

### Grunnvann - kvantitativ tilstand

Navn	Region	Tilstand
Tisleidalen	Viken FK	God

### Grunnvann - kjemisk risiko

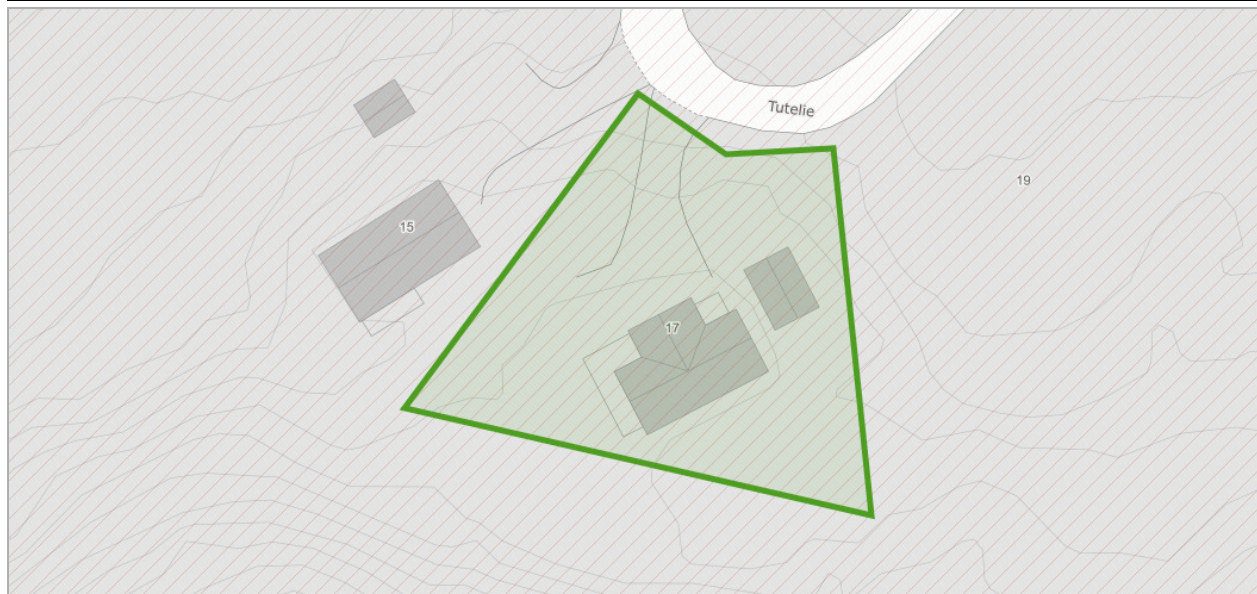
Navn	Region	Risikovurdering
Tisleidalen	Viken FK	Ikke vurdert

### Grunnvann - kvantitativ risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Tisleidalen	Viken FK	Ikke vurdert

## Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

<b>Kilde</b>	Norges vassdrags- og energidirektorat	<b>Versjon</b>	30.01.2025
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



### Om datasettet

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

### Tegnforklaring

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

### Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
ØLSJØEN	Åbjøra

**Fra:** John Nilssen <john.nilssen@griug.no>

**Sendt:** fredag 31. januar 2025 10:36

**Til:** Synnøve Maria Hovde / Aktiv <Synnove.Maria.Hovde@aktiv.no>

**Emne:** Sv: Rekvisisjon info e-verk - 1201240157 Tutelie 17, Tisleidalen

Hei,

Siste tilsyn 26.02.2021, avsluttet uten avvik.

Forbruk 24: 2661 kWh

Mvh

**John Henry Nilssen**

Tilsynsingeniør/måleransvarlig

+47 97951047



Følg oss på SoMe:





Skatteetaten

Dato  
30.01.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS  
Jernbanevegen 14  
2900 FAGERNES

### Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 3451 NORD-AURDAL**

Gnr 114      Bnr 174      Fnr 0      Snr 0

### Eiendommens adresse:

Tutelie 17, 2923 TISLEIDALEN

**Formuesverdi for inntektsåret 2023:**      kr 1 012 500

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

## Utskrift fast eiendom

**Gårdsnummer 114, Bruksnummer 174 i 3451 NORD-AURDAL kommune**

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

27.11.2024 kl. 13.34

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

27.11.2024 kl. 13.32

### Adresse (r) :

Gateadresse: **Tutelie 17**

Gatenr: **1290**

Kommune: **NORD-AURDAL**

Postkrets: **2923 TISLEIDALEN**

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

2024/2284151-1/200 25.11.2024 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
21:00

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Skifteoppgjør ved samlivsbrudd

**MOSTUE ØISTEIN**

FØDT: 26.11.1949

### HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

#### Heftelser i eiendomsrett:

1844/900045-1/21 02.11.1844

**UTSKIFTING**

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3451 GNR: 114 BNR: 166

1855/900067-1/21 08.09.1855

**BESTEMMELSE OM BEITERETT**

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3451 GNR: 114 BNR: 166

1937/2028-1/21 06.12.1937

**ERKLÆRING/AVTALE**

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om

telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3451 GNR: 114 BNR: 166

1950/1297-1/21 05.08.1950

**BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 27.11.2024 13:34 - Sist oppdatert 27.11.2024 13:32

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 3



RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 114 BNR: 29  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 114 BNR: 166

1951/1568-2/21 05.09.1951

**SKJØNN**

Regulering av Åbjøra  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 114 BNR: 166

2009/68735-1/200 29.01.2009

\*\* DIVERSE PÅTEGNING  
Engangsinnløsning av årlig erstatning vedr.  
vassdragsskjønn

1952/1442-1/21 23.08.1952

**BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 114 BNR: 25  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 114 BNR: 166

1953/2118-1/21 12.12.1953

**UTSKIFTING**

Grensegangssak  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 114 BNR: 166

1960/623-1/21 09.04.1960

**SKJØNN**

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 114 BNR: 166

2009/68735-2/200 29.01.2009

\*\* DIVERSE PÅTEGNING  
Engangsinnløsning av årlig erstatning vedr.  
vassdragsskjønn

1963/1066-1/21 20.04.1963

**BESTEMMELSE OM VEG**

Vegvesenets betingelser vedtatt  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 114 BNR: 166

1964/653-1/21 27.02.1964

**SKJØNN**

Regulering av Åbjøra  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 114 BNR: 166

1964/1051-1/21 08.04.1964

**BESTEMMELSE OM VANNRETT**

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 114 BNR: 63  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 114 BNR: 166

1972/925-1/21 03.03.1972

**BESTEMMELSE OM VANNRETT**

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 114 BNR: 74  
Bestemmelse om veg  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 114 BNR: 166

1972/4515-1/21 17.10.1972

**BESTEMMELSE OM VEG**

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 114 BNR: 76  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 114 BNR: 166

1996/2794-1/21 05.06.1996

**BESTEMMELSE OM VEG**

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3451 GNR: 114 BNR: 13  
SAMT TIL SENERE UTSKILTE BRUK, FRA BNR. 13.  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
Overført fra: KNR: 3451 GNR: 114 BNR: 166

**GRUNNDATA**

Gårdsnummer 114, Bruksnummer 174 i 3451 NORD-AURDAL kommune

2018/1234324-1/200 06.09.2018 **REGISTRERING AV GRUNN**  
21:00

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3451 GNR: 114  
BNR: 166

2020/219765-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**  
00:00

Tidligere:  
KNR: 0542 GNR: 114 BNR: 174

## **EIENDOMMENS RETTIGHETER**

Ingen rettigheter registrert.

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

# Merkeslia hyttevel

## Vedtekter

Vedtatt i årsmøte 12.04.2022  
Oppdatering vedtatt i ekstraordinært årsmøte 10.09.2022  
og på Årsmøtet 26/03-2024

### § 1. Formål

Vellet har til formål å ivareta medlemmenes felles interesser og rettigheter som hytteeiere.

Organisasjonsform vil være «Forening».

### § 2. Oppgaver

Vellet, ved styret, skal forvalte vellets økonomiske midler på forsvarlig måte samt etter beste evne sørge for at vann, avløp, vei og brøyting fungerer til enhver tid. Medlemmene og styret kan ta opp og behandle saker som er egnet til å fremme disse formål. Vellet forvalter de rettigheter og plikter som følger av gjeldende retningslinjer og lov for disse områdene. Vellet, ved styret, har ikke andre oppgaver enn det som har med vann, avløp, vei og brøyting å gjøre.

Området for vellets virksomhet er begrenset til Merkeslia hyttefelt samt inntil 8 hytter i Pardisvegen.

Vellet skal også søke å ivareta sine interesser gjennom kontakt med grunneier, kommunens styrende organer og andre foreninger i saker hvor dette er aktuelt.

### § 3. Medlemskap og kontingent

Alle som er påkoblet vann og avløp er forpliktet til medlemskap i vellet og de rettigheter og forpliktelser som følger et medlemskap. For å ha en bærekraftig økonomi forplikter hvert medlem å innbetale et engangsbeløp tilsvarende NOK 3.000 . Engangsbeløpet, sammen med gradvis oppbygging av fond, skal være en sikkerhet for uforutsette kostnader som måtte oppstå. (Jfr. at kjøpekontrakten gir hver hytteeier ansvar for sin andel av felles veier i området samt andel av felles ledningsnett og drift i forbindelse med vann- og avløpsanlegg for området.)

Årskontingenten fastsettes av årsmøtet, og betalingen deles i to betalinger pr år. Eventuell justering av kontingent tas i betaling nr 2. Medlemsåret er kalenderåret.

Dersom det eventuelt oppstår behov for økt kontingent som følge av ekstraordinære utgifter, har styret fullmakt til på kort varsel å fastsette dette. Vellets kontingentmidler settes inn i bank og disponeres av styret i samsvar med vellets oppgaver.

Merkeslia hyttefelt er regulert til inntil 35 hytter, og hytteeiere her vil være medlemmer i vellet. For Vann og Avløp er det planlagt at inntil 8 hytter i Pardisvegen også kan tilknyttes

det samme Vann- og Avløpsanlegget. De inntil 8 hytteeierne i Pardisvegen vil være fullverdige medlemmer, men de har stemmerett kun for saker som gjelder Vann og Avløp. Dvs at inntil 43 hytteeiere kan komme med forslag og stemme over saker som har med Vann og Avløp å gjøre.

Den enkelte hytteeier betaler inn kontingent for å dekke kostnader for vann, avløp, strøm, brøyting og evt veireparasjoner. Grensesnitt og risiko går ved den enkeltes hyttetomt slik at kostnader som måtte oppstå innenfor egen tomt dekkes av den enkelte hytteeier.

I tillegg betaler hytteeierne inn et årlig beløp fastsatt av årsmøtet, som bidrag til det lokale løypelaget.

De inntil 8 hytteeierne i Pardisvegen vil eventuelt ha egne avtaler for brøyting og veg, og de har ingen rettigheter eller forpliktelser for brøyting og veg gjennom Merkeslia hyttestreke.

Vellet vil søke å bygge opp et fond stort nok til å dekke eventuelle reparasjoner og hastesaker som måtte oppstå.

Vellet har ikke på noen måte ansvar overfor nye hytter/hytteiere mhp vann og avløp. Om kapasitet til vann- og avløpsanlegget skulle vise seg for liten etterhvert som nye hytter kobles til er det utbyggers ansvar å oppgradere kapasiteten. Vellet vil i slikt tilfelle kreve at utbygger ikke kobler til nye hytter til vann- og avløpsanlegget inntil kapasitet igjen er i orden.

Årlig kontingent (beløp) foreslås av sittende styre og besluttet i årsmøte.

Det vil være en brøk for vann, avløp og strøm hvor både Merkeslia hyttestreke og Pardisvegen betaler kontingent samt bidrar til fond. Så vil det være en annen brøk- kun for Merkeslia hyttestreke- for brøyting og vei. Brøkene utvides fortløpende til å ta med de hytter som til enhver tid er tatt i bruk. Det er dato for da hytte i praksis tas i bruk som gjelder

#### **§ 4. Styre**

Vellet ledes av et styre på 5 medlemmer, som omfatter leder, nestleder, kasserer og 2 styremedlemmer. Styret velges av årsmøtet for en periode på 2 år av gangen, men slik at minst 1 medlem er på valg hvert år. 1 av styremedlemmene bør velges av de som ikke er hytteeier i feltet men bare er tilknyttet vann og avløp. Styret er beslutningsdyktig når minst 3 medlemmer er til stede.

Styret fører referat fra sine møter, som sendes medlemmene til orientering.

#### **§ 5. Årsmøte**

Årsmøtet er velforeningens øverste organ.

Det vil være fysisk årsmøte i Tisleidalen. Årsmøtet vil vanligvis være i forbindelse med påsken, nærmere bestemt tirsdag før skjærtorsdag fra kl 18:00. Det åpnes for deltagelse

elektronisk også når/hvis det er tilrettelagt for det. Elektronisk frammøte er likestillt med fysisk frammøte.

Årsmøtet bestemmer selv i starten av møtet om det anser seg beslutningsdyktig. Dette er en vurdering av de som er med på møtet, og det er ikke satt noe minimumskrav til antall deltagere.

Medlemmer, som er ajour med innbetaling av kontingent, har en -1- stemme på årsmøte og i andre sammenhenger som det må stemmes. Stemmerett kan også utøves ved skriftlig fullmakt, enten ved generell fullmakt eller avgrenset fullmakt i spesielle saker. Ett medlem kan ikke representere mer enn 3 andre medlemmer ved fullmakt.

Sittende styre innkaller til årsmøte via epost minst 6 uker før årsmøte skal avholdes. Medlemmer kan sende inn til styret eventuelle forslag via epost innen 4 uker før årsmøtet.

Styret sender saksdokumenter via epost, inkludert eventuelle forslag fra styret og andre medlemmer, via epost senest 2 uker før årsmøtet.

Årsmøtet kan kun behandle saker som inngår i saksdokumentene.

Blant de fremmøtte skal årsmøtet ved møtestart velge:

- a) møteleder
- b) referent
- c) en person til signering av møtereferat

### **Årsmøtet behandler**

Årsmøtet tar stilling til om man er beslutningsdyktig.

- a. Styrets årsberetning og årsregnskap.
- b. Planer og budsjett for kommende år.
- c. Fastsettelse av kontingent.
- d. Behandling av innkomne saker fra medlemmene eller saker som styret ønsker behandlet.
- e. Valg av styremedlemmer (leder, nestleder og kasserer)
- f. Valg av revisor.
- g. Utnevning av valgkomite på to personer. Valgkomiteen vil foreslå styre for påfølgende år.

Ved avstemninger i årsmøtet har hver hytte 1 stemme. Stemme kan avgis ved skriftlig fullmakt. Gyldig stemme forutsetter at kontingenten er betalt. Alle vedtak fattes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har styreleder dobbeltstemme.

Referat/protokoll fra årsmøtet undertegnes av møteleder og 1 medlem valgt av årsmøtet. Utskrift av referatet/protokollen sendes medlemmene.

Det skal innkalles til ekstraordinært årsmøte med minimum 3 ukers varsel dersom styret eller minst 5 hytteeiere, som er ajour med betaling av kontingent, krever det. I ekstraordinært årsmøte behandles kun den/de saker som er begrunnet i innkallelsen.

## **§ 6. Vedtektsendringer**

Vedtektsendringer kan kun foretas på årsmøte, og krever stemmer fra minst 2/3 av medlemmene.

## **§ 7. Oppløsning**

Oppløsning av vellet kan kun behandles på årsmøte og krever 3/4 flertall. Eventuelt overskudd tas opp til behandling på årsmøtet og skal anvendes i tråd med formålet for foreningen. Avstemningen skal skje skriftlig.

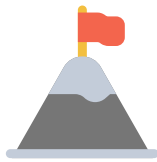
Merkeslia, 01/05-2024

# Nabolagsprofil

Tutelie 17

## Høyde over havet

772 m



## Offentlig transport

Merkjisvegen Linje 304	17 min 1.3 km
Bjørkestølen Fv51 Linje 139, 304	22 min 1.6 km

## Avstand til byer

Fagernes	24 min
Gjøvik	1 t 33 min
Oslo	2 t 50 min

## Ladepunkt for el-bil

Pardisvegen 16	21 min
----------------	--------

## Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 213 m



Alpin

- Storefjell skisenter
- Kjøretid: 23 min
- Skitrek i anlegget: 2



## Aktiviteter

Heia Merket	13 min
-------------	--------

## Sport

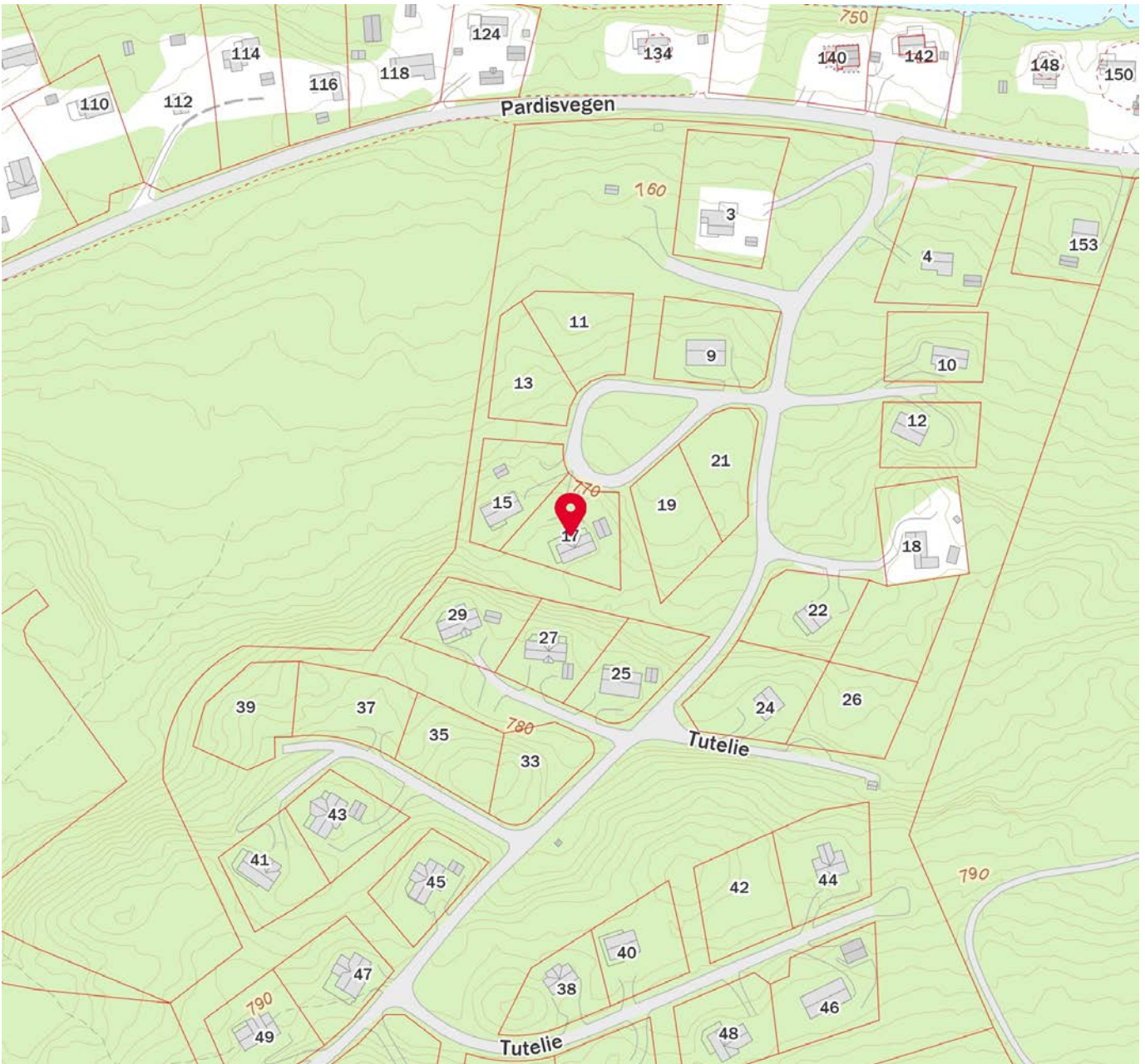
Vestringsbygda idrettsanlegg Ballspill, fotball	18 min 15 km
Leirali gymsal Aktivitetshall	20 min 17.7 km
Valdres Treningssenter	24 min

## Dagligvare

Joker Fjellbu	27 min
Kiwi Leira	20 min

## Varer/Tjenester

AMFI Valdres	21 min
Apotek 1 Leira	20 min
Fagernes Vinmonopol	25 min



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





## Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

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

Ring oss eller se [valdressedressparebank.no](http://valdressedressparebank.no) for mer informasjon.



**Valdres**  
SPAREBANK

FRÅ  
VALDRES.  
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre  
Slidrevegen 18  
2965 Slidre

Avdeling Vang  
Tynvegen 5171  
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes  
Jernbanevegen 12  
2900 Fagernes

Avdeling Bagn  
Storebruvegen 3  
2930 Bagn

Tlf: +47 61 34 36 00  
Org. nr. 937 888 759  
[post@valdressedressparebank.no](mailto:post@valdressedressparebank.no)



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# 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:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

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 kontraktsignering 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 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, 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](http://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](http://help.no).

# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.


- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.  
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.  
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.  
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.  
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.  
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).  
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.  
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.  
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

**Adresse:** Tutelie 17  
2923 TISLEIDALEN

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Fredric Bachér

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 478 14 975  
**E-post:** fredric.bacher@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre