

aktiv.



Kongsbergveien 1072, 3614 KONGSBERG

**Koselig hytte ved Øvre Jerpetjønn  
med fine turområder**



Eiendomsmegler MNEF

## Vilde Juvet Steinmoen

**Mobil** 411 81 331

**E-post** vilde.juvet.steinmoen@aktiv.no

### Aktiv Midt-Telemark

Stasjonsvegen 33, 3800 Bø. TLF. 476 52 500

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 690 000,-  
**Omkostn.:** Kr 36 640,-  
**Total ink omk.:** Kr 726 640,-  
**Årlig festeavgift:** Kr 4 500,-  
**Selger:** Lisbeth Hordnes

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1952  
**BRA-i/BRA Total:** 49/49 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 5  
**Gnr./bnr.** Gnr. 42, bnr. 41

**Oppdragsnr.:** 1308240041

# Koselig hytte ved Øvre Jerpetjønn med fine turområder

Fritidsboligen fra 1952 er idyllisk plassert mellom Notodden og Kongsberg, i et fredelig og koselig område omgitt av vakker natur. Med kort avstand til badeplasser og flotte turmuligheter ved Jerpetjønn, er dette det ideelle stedet for friluftaktiviteter. Hytta har enkel standard, med en kjøkkenkrok fra 1990-tallet, et eget rom for vask og to soverom med plass til fem personer. Uthuset inkluderer utedo og vedskjul. Fra hytta er det omtrent 14 minutters kjøring til Notodden og 20 minutter til Kongsberg, hvor man finner kino, bowling, golfklubb, skisenter, kjøpesenter og dagligvarebutikker.

Velkommen på visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Bilder .....	16
Egenerklæring .....	55
Nabolagsprofil .....	75
Budskjema .....	84

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 49 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 49 m<sup>2</sup>

TBA: 21 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 49 m<sup>2</sup> 1.etg: Stue, kjøkken, mellomgang, rom for vask, 2 stk soverom

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

21 m<sup>2</sup>

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Det er vedskjul/bod med utedo som har et gulvareal på ca 8 m<sup>2</sup>. Ikke målbar BRA grunnet lav takhøyde på 1,7 m.

### Tomtetype

Festet

### Tomtebeskrivelse

Festetomt. Årlig festeavgift kr 4500,-. Tinglyst parkering i henhold til festekontrakt. Tomten er naturtomt med fjellgrunn. Ligger i etablert område for spredt fritidsbebyggelse, mellom Notodden og Kongsberg. Noe småkupert terreng med lyng, furu og bjørk. Tilgang via sti fra parkeringsplass på toppen av Meheia. Kort avstand til øvre og nedre Jerpetjønn med bademuligheter. Umiddelbar nærhet til merket turstier. Noe lytt fra E134.

### Årlig festeavgift

Kr 4 500

**Festetid**

Festekontrakten gjelder til den sies opp av fester.

**Regulering av festeavgift**

Festeavgiften reguleres hvert 10 år. Neste regulering av festeavgiften vil skje i 2034 og oppgi enten i henhold til endringer i konsumprisindeksen eller i henhold til endringer i markeds-/tomtepris for gjeldende periode.

Grunneier har forkjøpsrett til markedspris ihht. festekontrakten. Denne blir avklart etter salg, og grunneier har tre måneder frist.

Har forsøkt å få grunneier til å fylle ut informasjonsskrivet uten hell. Info er derfor fått av selger.

**Innløsningsvilkår festekontrakt**

Det er ikke mulighet for innløsning av tomten.

**Festekontrakt datert**

06.08.2004.

**Beliggenhet**

Fritidsboligen ligger fint til mellom Notodden og Kongsberg. Det er et rolig og koselig område med nydelig natur rett utenfor hytteveggen. Det er kort vei til fine bademuligheter med brygge rett nedenfor hytta og nydelige turmål ved Jerpetjønn.

Det er ca. 14 min i bil til Notodden og ca. 20 min til Kongsberg, i nærområdene finner du blant annet kino, bowling, golfklubb, skisenter, kjøpesenter samt dagligvarebutikker.

**Adkomst**

Kjør E134 mot Kongsberg og parker på Jerpetjønnhovet Rasteplass. Følg deretter en sti ca. 400 m inn til hytta.

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

**Bebyggelsen**

Området består hovedsakelig av spredt fritidsbebyggelse

**Bygningssakkyndig**

Olav Øyen

**Type takst**

Eierskifterapport

**Byggemåte**

Fritidsbolig 1 etg, opprinnelig bygget i 1952, tilbygget i 1998. Fundamentert på stedlig

grunn. Fjellgrunn. Opprinnelig fritidsbolig fra 1952 fundamentert med ringmur av gråstein. Tilbygg og terrasse er fundamentert med pilarer og lettklinkerblokker på stedlig grunn. Isolert med Lecakuler mot grunn. Konstruksjon av reisverk/bindingsverk. Det er trebjelkelag med stubbeloft mot grunn. Stubbeloft av asfaltplater på tilbygg. Konstruksjon av reisverk/bindingsverk med statikk fra byggeår. Ytterkledning av stående trepanel/lektekledning, og liggende trepanel i gavler. Trepanel i gesims på gavl, og synlig taktro på langvegg. Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak, teknet med A-takplater. Takkonstruksjonen er uttrukket i gavl ved inngangsparti og veggkonstruksjonen har vinkel ved terrasse. Deler av takkonstruksjonen har kaldt loft, med tilgang fra luke i mellomgang.

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.

Forhold som har fått TG2:

Yttervegger og veggkonstruksjon

- Noe svak statikk på terrassekonstruksjon av rundtømmer. Etterslep på vedlikehold. Sprekkdannelser på ytterkledning. Værbitte overflater. Påbegynnende råte på ytterkledning ved taknedløp på hjørne av soverom. Ingen luftet ytterkledning. Sprekk/skade på lignende trebord i gavlvegg over kjøkkenvindu. Sprekkdannelser på ytterkledning nederst mot terrassegulv der ytterkledning er fuktutsatt. Vedlikehold og påkostninger må påberegnes.

Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

- Det er ikke mulig å inspisere sløyfer og lekter da taktekking er takplater. Undertak inspiseres fra innsiden av loft og på overbygget terrasse. Etterslep på vedlikehold av yttertak. Værbitte overflater på takplater. Ymse utførsel. Bulker på takplater. Værbitte vindskibord. Hull takplate og undertak på terrasse. Ingen feietrinn til pipe. Pipe har ikke tilfredstillende høyde over tak. Ingen snøfangere på yttertak. Vedlikehold og påkostninger må påberegnes.

Renner, nedløp og beslag

- Takrenner, nedløp og beslag har sin funksjon, men er værbitt, bulket og har noen skjevheter. Vedlikehold og påkostninger må påberegnes.

Innvendig loft

- Lite lufttilgang ved raft, og ingen lufteventiler i gavler. Kondensmerker synlig på Sutak/Ranitplater (undertak). Delvis isolert. Uisolert loftsluke og mye muselort. Synlig plassbygget sperretak med svak statikk. Vedlikehold og påkostninger må påberegnes.

Piper og ildsted

- Teglpiper fra byggeår. Noe sprekker på murpuss innvendig mot tak og gulv. Sotluke er

utilgjengelig hvis ikke vedovn tas ut av røyr. Høyde over tak er ikke tilfredstillende. Ingen feietrinn på yttertak. Det foreligger ingen pålegg eller fyringsforbud på pipe og ildsted fra feievesen.

#### Etasjeskillere

- Noe svak statikk i trebjelkelag. Knirk i gulv, nivåforskjeller. Utilgjengelig fuktutsatt stubbeloft som ligger på opprinnelig grunnmur.

#### Kjøkkenkrok

- Eldre kjøkkeninnredning med bruksmerker og skjevheter på skap og skapdører. Kjøkkeninnredningen har sin funksjon. Ingen råte, men noe knirk i gulv. Lav høyde i åpningen fra stue til kjøkken med skjevhet. Noe vedlikehold er påkrevet.

#### Andre rom

- Rom for vask der gråvann slippes ut i terreng. Vann som bæres inn i fritidsboligen kan slippes ut. Ingen innlagt vann og avløp.

#### Ventilasjon

- Ved salg av fritidsbolig kan fuktbelastning på fritidsboligen endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon.

#### Forhold som har fått TG3:

##### Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

- Ringmur fra 1952 med naturlige sprekker i gråstein. Pilarer av lettklinker mot grunn kan være utsatt for korrosjon med tanke på sur jord. Noe svak understøttelse av trepåler under terrasse, og noe sviktende pilarer på deler av terrasse. Vedlikehold og påkostninger må påberegnes.

##### Vinduer og ytterdører

- Vinduer fra 1998 gis TG2. Generelt værbitte vinduer utvendig og påbegynnende råte på vindu ved kjøkken. Overflatebehandling flasser. Eldre vinduer og dør er utgått på levetid. Eldre hoveddør går trangt. Dør fra 1952. Vedlikehold, utskiftninger og påkostninger må påberegnes.

##### Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

- Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak, synlig på loft og på overbygget terrasse. Takkonstruksjonen er ikke fagmessig utført, og det er svak statikk. Råte på sperre og sperrende over terrasse. Ingen lufting av takkonstruksjonen i gavler. Noe lufttilgang ved raft. Noe kondensmerker på tak, synlig på loft. Takkonstruksjonen må måkes vinterstid. Ses i sammenheng med pkt 4.2.

##### Terrasser, balkonger, trapper o.l.

- Værbitte overflater på gulv, rekkverk og topprekke. Lavt rekkverk. Overbygget terrasse ved hoveddør har synlig svak statikk i takkonstruksjonen. Eldre hull i takplater som ikke er tettet. Svak statikk og noe svekkelse på understøttelser av terrasse. Skjevheter på terrasse. Enkelt trappetrinn ned til bakkenivå. Vedlikehold og påkostninger må påbegrenes.

Garasje - uthus

- Eldre skjul som har sin funksjon som vedskjul og utedo. Værbitt, slitt og skjev bygning med råteskade på kledning og bunnstokk. Eldre rustet bølgeblekk. Svak statikk.

### **Verditakst**

Kr 600 000

### **Lånetakst**

Kr 480 000

### **Innhold**

Fritidsboligen inneholder: Stue- og spisestue, kjøkken, 2 soverom og rom for vask. Eiendommen har også et uthus hvor det er vedskjul og utedo.

### **Standard**

Fritidsbolig fra 1952 med enkel standard beliggende mellom Notodden og Kongsberg ved Jerpetjønn. Hytta fremstår som koselig og lun med umiddelbar nærhet til turstier, badeplass og naturen.

Kjøkkenkroken har en innredning fra 1990-tallet med malte profilerte fronter på skap og laminert benkeplate. Kjøkkenet er uten innlagt vann og avløp. Det er opplegg for gass.

Hytta har et eget rom for vask der gråvann slippes ut i terreng. Det er panel på vegger og i tak, samt tregulv med gulvbelegg. Rommet har lufteluke i yttervegg og ett vindu, men ingen innlagt vann.

Det er totalt 2 soverom med sengeplass til 5 stykker i fritidsboligen. I uthuset er det utedo og vedskjul.

### **Innbo og løsøre**

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



**Hvitevarer**

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

**Parkering**

Parkering på Jerpetjønn Rasteplass.

**Forsikringsselskap**

Gjensidige

**Radonmåling**

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

**Diverse**

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

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

## Energi

**Energikarakter**

Ikke angitt

**Energifarge**

Ikke angitt

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 690 000

### **Kommunale avgifter**

Kr 4 090

### **Kommunale avgifter år**

2024

### **Info kommunale avgifter**

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

### **Eiendomsskatt**

Kr 1 139

### **Eiendomsskatt år**

2024

### **Info formuesverdi**

Formuesverdi ble ikke funnet.

### **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.

Selger opplyser om at hun betaler 500,- per år for parkering og at parkering innenfor bommen er inkl. Hun opplyser også om at hvis det må gjøres noe med parkeringen, deles kostnaden på de hytteeierne som er medlemmer og som bruker parkeringen. På vinteren må man betale ekstra for brøyting om man vil ha det.

### **Velforening**

Øvre Jerpetjønn Hytteforening

### **Tilbud lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 42, bruksnummer 41, festenummer 8 i Notodden kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4005/42/41/8:

16.08.2004 - Dokumentnr: 2789 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Årlig festeavgift: NOK 4 500

Pant for forfalt festeavgift

Tomteverdi kr. 75.000,-

Bestemmelser om regulering av leien

Forkjøpsrett

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 1693387 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0807 Gnr:42 Bnr:41

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2024 - Dokumentnr: 447833 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3808 Gnr:42 Bnr:41

Gjelder denne registerenheten med flere

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

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

### **Vei, vann og avløp**

Ikke innlagt vann og avløp. Bomvei med felles parkering og sti fram til hytta ca. 300 m. Det er også mulig å parkere på Jerpetjønn rasteplass og gå derfra.

### **Regulerings og arealplaner**

I følge de overordnede planene er arealbruken for eiendommen fastsatt til: LNFR-område der spredt fritidsbebyggelse er tillatt.

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

## Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

# Kontraktsgrunnlag

## Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

700 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

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

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

17 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 700 000,00))

36 640,- (Omkostninger totalt)

736 640,- (Totalpris inkl. omkostninger)

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 36 640

### **Betalingsbetingelser**

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

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

**Meglere vederlag**

Det er avtalt fastpris stor kr 40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 4900,- oppgjørshonorar kr 4900,- og visninger(hvis megler avholder) kr 3500,-. Samt alle direkte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

**Oppdragsansvarlig**

Vilde Juvet Steinmoen  
Eiendomsmegler MNEF  
vilde.juvet.steinmoen@aktiv.no  
Tlf: 411 81 331

Anne Åsne Seljordslia  
Eiendomsmeglerfullmektig  
anne.asne.seljordslia@aktiv.no  
Tlf: 954 04 870

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Midt-Telemark, Stasjonsvegen 33  
3800 Bø  
Tlf: 476 52 500

**Salgsoppgavedato**

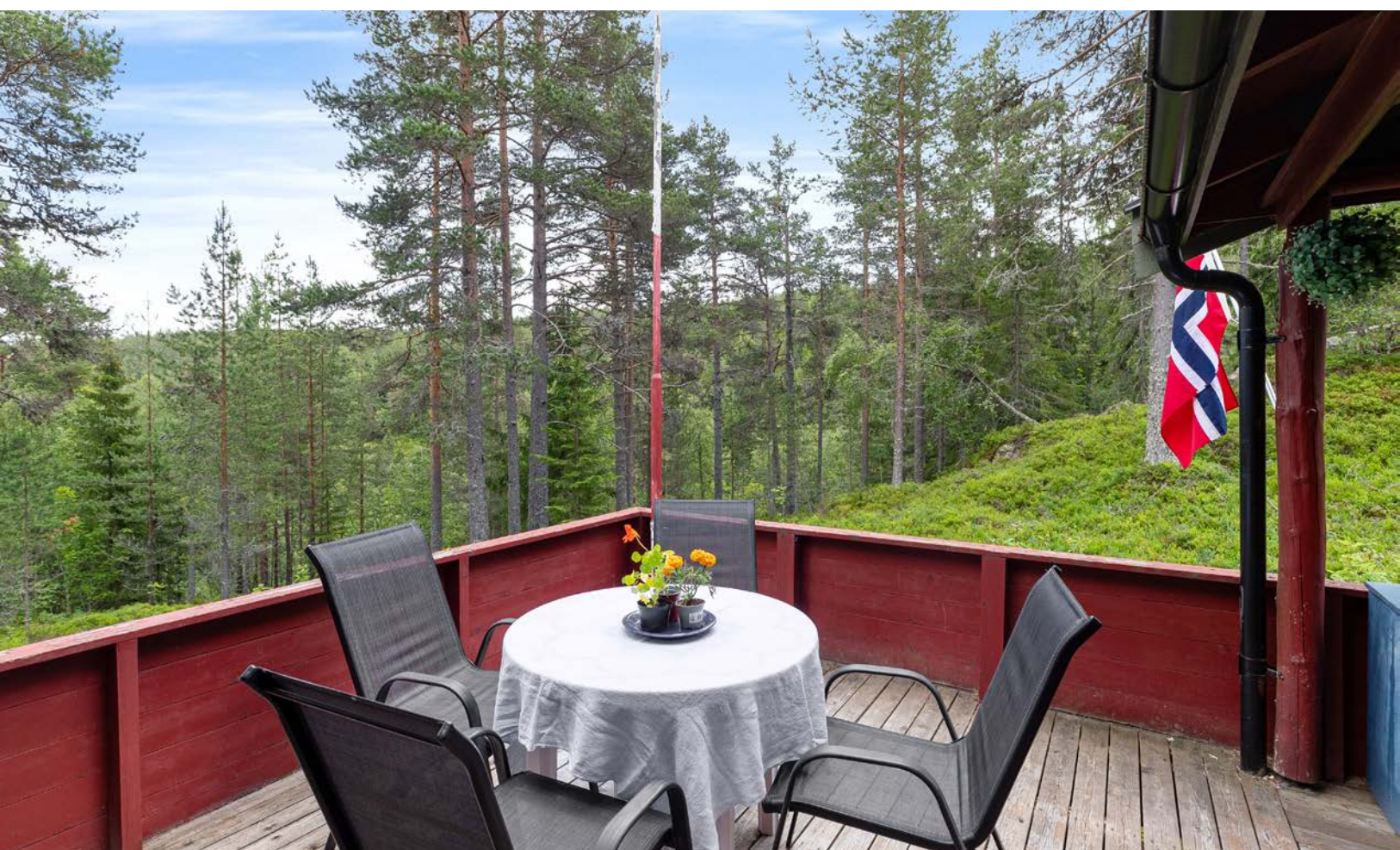
30.07.2024



































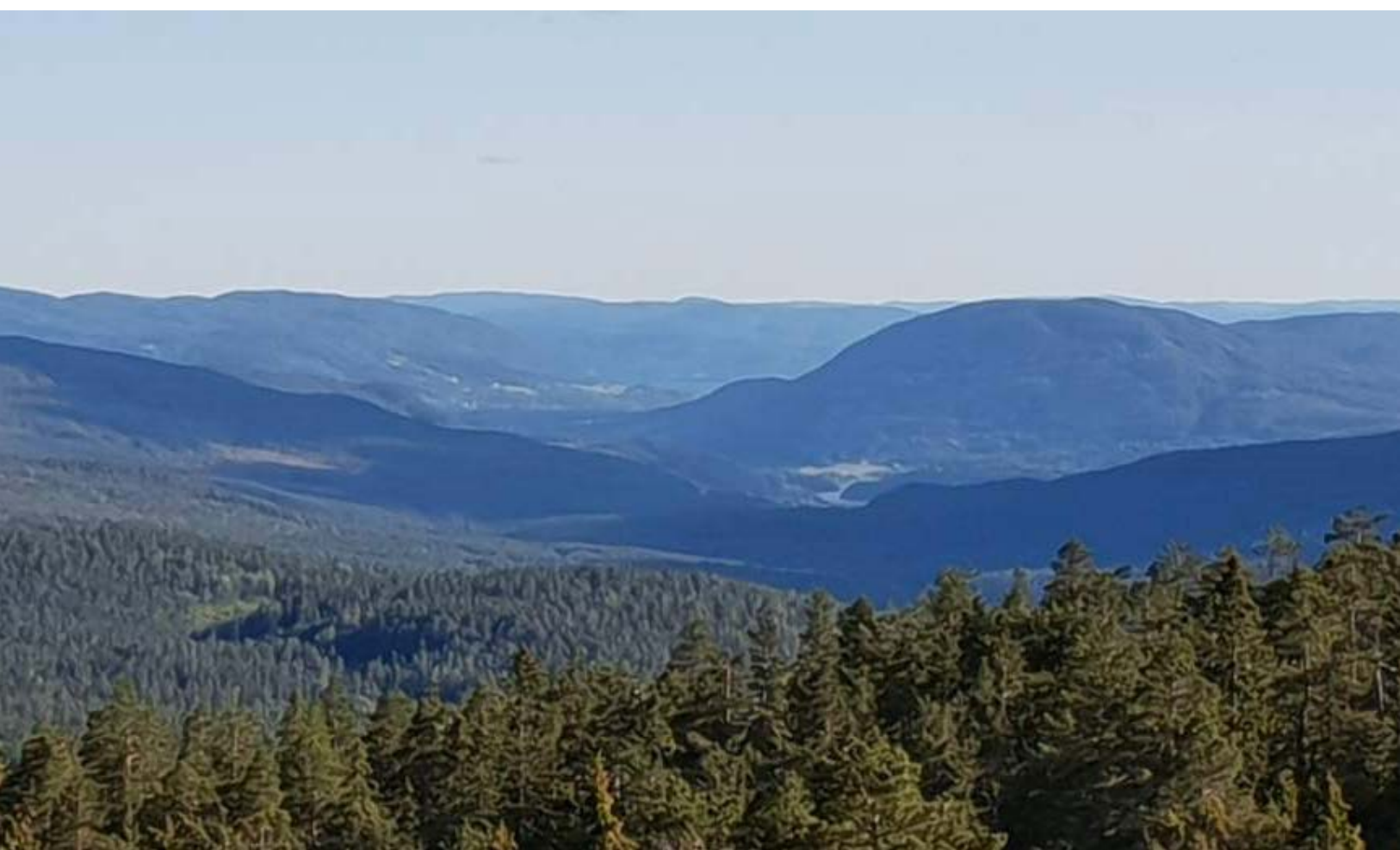












## Kongsbergveien 1072



**aktiv.**

Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning.  
Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold.  
Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

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

## Kongsbergveien 1072



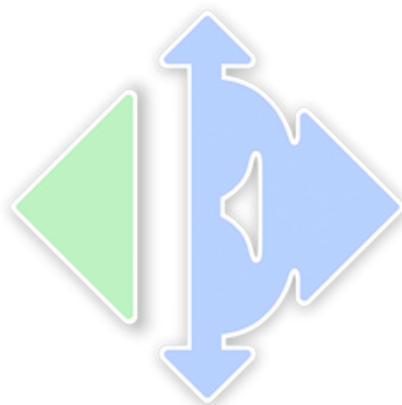
**aktiv.**

Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning. Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold. Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

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

# Vedlegg

Fritidsbolig. Lav standard  
Kongsbergveien 1072  
3614 Kongsberg



www.mstr.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
0	TG 1	Ingen vesentlige avvik
9	TG 2	Vesentlige avvik
5	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

#### Utført av:

Takstmann

**Olav Øyen**

Dato: 09/07/2024

Heddalsveien 41  
NOTODDEN 3674  
90012125  
busy-bee@online.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

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

**AVGRENSNING:**

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

**NIVÅ AV ANALYSEN:**

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

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

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

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**

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

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

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

**VÆR OPPMERKSOM PÅ**

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

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

**KOSTNADSVURDERING VED TG3**

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

**PIPER OG ILDSTEDER:**

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

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:**

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

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



# EIERSKIFTERAPPORT™

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

## EIENDOMSDATA:

<b>Matrikkeldata:</b>	Gnr:42, Bnr: 41, Fnr 8
<b>Hjemmelshaver:</b>	Lisbeth Hordnes (fester)
<b>Tomt:</b>	0. Festegrunn, punkt feste m <sup>2</sup>
<b>Konsesjonsplikt:</b>	Nei
<b>Adkomst:</b>	Sti fra parkeringsplass
<b>Vann:</b>	Ikke innlagt vann
<b>Avløp:</b>	Ikke innlagt avløp
<b>Regulering:</b>	Spredt fritidsbebyggelse, nåværende. Kommuneplanens arealdel K 13.
<b>Offentl. avg. pr. år:</b>	Kr 6 250.- årlig
<b>Forsikringsforhold:</b>	Gjensidige
<b>Ligningsverdi:</b>	Ikke oppgitt
<b>Byggeår:</b>	1952

## BEFARINGEN:

<b>Befaringsdato:</b>	03.07.2024
<b>Forutsetninger (hindringer):</b>	Deler av takkonstruksjonen kan inspiseres fra luke i mellomgang. Kryperom under opprinnelig fritidsbolig er utilgjengelig.
<b>Oppdragsgiver:</b>	Lisbeth Hordnes
<b>Tilstede under befaringen:</b>	Rekvirent
<b>Fuktmåler benyttet:</b>	Protimeter MMS2

## OM TOMTEN:

Festetomt. Årlig festeavgift kr 4500,-. Tinglyst parkering i henhold til festekontrakt. Tomten er naturtomt med fjellgrunn. Ligger i etablert område for spredt fritidsbebyggelse, mellom Notodden og Kongsberg. Noe småkupert terreng med lyng, furu og bjørk. Tilgang via sti fra parkeringsplass på toppen av Meheia. Kort avstand til øvre og nedre Gjerpetjønn med bademuligheter. Umiddelbar nærhet til merket turstier. Noe lytt fra E134.

**OM BYGGETODEN:**

Fritidsbolig 1 etg, opprinnelig bygget i 1952, tilbygget i 1998. Fundamentert på stedlig grunn. Fjellgrunn. Opprinnelig fritidsbolig fra 1952 fundamentert med ringmur av gråstein. Tilbygg og terrasse er fundamentert med piler og lettklinkerblokker på stedlig grunn. Isolert med Lecakuler mot grunn. Konstruksjon av reisverk/bindingsverk. Det er trebjelkelag med stubbeloft mot grunn. Stubbeloft av asfaltplater på tilbygg. Konstruksjon av reisverk/bindingsverk med statikk fra byggeår. Ytterkleddning av stående trepanel/lektekleddning, og liggende trepanel i gavler. Trepanel i gesims på gavl, og synlig taktro på langvegg. Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak, teknet med A-takplater. Takkonstruksjonen er uttrukket i gavl ved inngangsparti og veggkonstruksjonen har vinkel ved terrasse. Deler av takkonstruksjonen har kaldt loft, med tilgang fra luke i mellomgang.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

Fritidsbolig 1 etg, opprinnelig bygget i 1952, tilbygget i 1998. Eldre fritidsbolig uten strø, vann og avløp. Enkel lav standard. Fremstår som bygget og beskrevet i denne rapporten. Vedlikehold på fritidsboligen både utvendig og innvendig må jevnlig påberegnes. Det er svak statikk på takkonstruksjonen og tegn til ufaglært utførsel. Råd før alltid med en byggmester ved eventuell renovering i konstruksjonen. Fritidsboligen kan tas i bruk som den er. Viser ellers til tilstandsgrader med merknader i denne rapporten.

**ANNET:**

Selger har eid fritidsboligen siden 2015. Det er årlig festeavgift på kr 4500,-. Det er mulighet for å betale 500 kr årlig til frivillig hytteforening.

**DOKUMENTKONTROLL:**

Se eiendom, grunnbok, selgers opplysninger og dokumenter fra Propcloud.

**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**

Takhøyde: 2,15 m i flat himling, 2,36 m i røstet himling.  
 -Stue har malt panel i tak, malt panel på vegger, malt tregulv. Røstet himling. Hoveddør rett ut. Røykvarsler i tak. Pusset teglpipe med sotluke og vedovn. Åpent til mellomgang og åpent til kjøkken. Brannslukningsapparat.  
 -Kjøkken har malt panel i tak, panel på vegger, lakkert furugulv. Lufteluke i vindu. Røstet himling med 2,48 m.  
 -Mellomgang har malt panel i tak, malt panel på vegger, lakkert furugulv. Loftsluke i tak.  
 -Rom for vask har malt panel i tak, panel på vegger, tregulv med gulvbelegg. Lufteluke i yttervegg.  
 -Soverom 1 har panel i tak, panel på vegger, lakkert furugulv. Lufteluke i yttervegg. Køyeseng og plassbygget seng.  
 -Soverom 2 har panel i tak, panel på vegger, lakkert furugulv. Lufteluke i yttervegg. Plassbygget skap og plassbygget seng.  
 Listverk: Malt og trehvitt listverk. Drammen taklister, glatte gerikter og glatte gulvlist. Innerdører: Heltredører med tre speil. Flate terskler. Generelt: Eldre fritidsbolig med overflater fra respektive byggeår 1952 og 1998. Enkel standard med bruksmerker på alle eldre overflater. Innerdører går trangt og må justeres. Planavvik og knirk på gulv. Bruksmerker på gulv. Noe lave høyder fra stue til kjøkken og stue til mellomgang. Noe lave høyder i åpning. Nivåforskjell på gulv fra stue til kjøkken. Varierende takhøyder og skjevheter i åpning mellom kjøkken og stue. Sotluke i teglpipe er utilgjengelig hvis ikke vedovn dras ut fra røyr. Ingen innlagt strøm, vann eller avløp. Kjøkken har opplegg for gass. Tilgang på strømaggregat.

**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Formålet med denne rapporten er å beskrive fritidsboligens tilstand for salg.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

Fritidsbolig 1 etg, opprinnelig bygget i 1952, tilbygget i 1998. Ingen vesentlige endringer etter dette.

**VERDIBEREGNING:**

*Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.*

*Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.*

Bolig, som ny i dag:	1 570 000,-	
- Fradrag:	907 000,-	
<b>= Teknisk verdi bolig:</b>	<b>663 000,-</b>	<b>663 000,-</b>
Verdi vedskjul/utedo som ny i da	50 000,-	
-Fradrag:	47 000,-	
<b>= Teknisk verdi bygning:</b>	<b>3 000,-</b>	<b>3 000,-</b>
Tomteverdi:		<b>0,- Festetomt.</b>
<b>Markedsverdi (normal salgsverdi):</b>		<b>= 600 000,-</b>
Låneverdi:		480 000,- (80%)

## BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdi er satt ut i fra omliggende salg, fritidsboligens generelle tilstand, beliggenhet og skjønn. Antatt markedsverdi gir en arealpris pr. bruksareal fritidsbolig (BRA-i + BRA-e + BRA-b) på kr 12 245,-

**AREALER OG ANVENDELSE:**

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

**MÅLEVERDIGE AREALER:**

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

**AREALBEGREPER:**

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

**ENDRINGER:**

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

**NB:**

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

**AREAL BOLIG:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
1.etg	49	0	0	21	49	0
SUM BYGNING	49	0	0	21	49	0
SUM BRA	49					

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
SUM BYGNING						
SUM BRA						

**AREAL UTHUS/ANNEKS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
SUM BYGNING						
SUM BRA						

**BRA-i:**

1.etg: Stue, kjøkken, mellomgang, rom for vask, 2 stk soverom.

**BRA-e:**

Ingen BRA-e.

**MERKNADER OM AREAL:**

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Det er vedskjul/bod med utedo som har et gulvareal på ca 8 m<sup>2</sup>. Ikke målbar BRA grunnet lav takhøyde på 1,7 m.

## **MERKNADER OM ANDRE ROM:**

Fritidsboligen har ingen innlagt vann og avløp, og ikke innlagt strøm. Rom for vask der gråvann går til terreng.

---

## **ANDRE MERKNADER:**

Ingen feietrinn til pipe, ingen snøfangere på yttertak. Eldre fritidsbolig med usikker statikk på takkonstruksjonen. Takkonstruksjonen bør måkes på vinterstid. Ingen tilgang til inspeksjon av kryperom under fritidsbolig.

## **BYGGMESTER:**

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

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

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

## **INTEGRITET:**

### **UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

*Ansvarlig for rapporten:*

### **Olav Øyen**

Byggmester, takstmann og fagskoleingeniør med 41 års erfaring fra byggebransjen som tømrer, forskalingsnekker, betongarbeider, jernbinder, tømrerbas, formann, prosjektledelse og skjønnsmann. Søknadsprossedyrer.

09/07/2024



Olav Øyen

**1. Grunn og fundamenter****TG 3** 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist synlige skader og/eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Ingen grunnmur, men ringmur av gråstein og pilarer av lettklinker. Ringmur fundamentert på stedlig fjellgrunn. Pilarer fundamentert på både fjellgrunn og løs leca. Lufteluker i ringmur.

**Merknader:** Ringmur fra 1952 med naturlige sprekker i gråstein. Pilarer av lettklinker mot grunn kan være utsatt for korrosjon med tanke på sur jord. Noe svak understøttelse av trepåler under terrasse, og noe sviktende pilarer på deler av terrasse. Vedlikehold og påkostninger må påberegnes.

**TG iu** 1.2 Krypekjeller

Det er ikke mulig å inspisere krypekjeller fra innsiden.

Terrengfall og drenering rundt krypekjeller vurderes ikke som tilfredsstillende.

Luftgjennomstrømming gjennom ventiler vurderes som tilfredsstillende.

Kryperom under trebjelkelag med stubbeloft der det er ringmur av gråstein på opprinnelig fritidsbolig. Lufteluker i ringmur.

**Merknader:** Kryperom er utilgjengelig for inspeksjon.

**Ingen** 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen drenering.

**Ingen** 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen støttemurer.

**2. Yttervegger****TG 2** 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er påvist konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Konstruksjon av reisverk og bindingsverk med statikk fra respektive byggeår. Tresøyler av rundtømmer på overbygget terrasse. Ytterkledning av stående trepanel/lektekledning. Liggende dobbeltfalset trekledning i gavl. Trekledning i gesimskasse på gavlvegg. Synlig tretakro ved sperreender på langvegger.

**Merknader:** Noe svak statikk på terrassekonstruksjon av rundtømmer. Etterslep på vedlikehold. Sprekkdannelser på ytterkledning. Værbitte overflater. Påbegynnende råte på ytterkledning ved taknedløp på hjørne av soverom. Ingen luftet ytterkledning. Sprekk/skade på liggende trebord i gavlvegg over kjøkkenvindu. Sprekkdannelser på ytterkledning nederst mot terrassegulv der ytterkledning er fuktutsatt. Vedlikehold og påkostninger må påberegnes.

**3. Vinduer og ytterdører**

**TG 3** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Eldre vinduer fra både byggeår 1952 og fra 1990-tall. Kostmalte vinduer utvendig og malte og trehvite vinduer innvendig. Sidehengslet og topphengslet vinduer. Eldre kostmalt, grønn hoveddør med glass fra 1952. Slett finer innvendig, profiler på dørbord lagt i 45 grader utvendig.

**Merknader:** Vinduer fra 1998 gis TG 2. Generelt værbitte vinduer utvendig og påbegynnende råte på vindu ved kjøkken. Overflatebehandling flasser. Eldre vinduer og dør er utgått på levetid. Eldre hoveddør går trangt. Dør fra 1952. Vedlikehold, utskiftinger og påkostninger må påberegnes.

**4. Tak****TG 3** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det er påvist råteskade og/eller skadedyr.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak med statikk fra respektive byggeår. Taktro av plast og noe Ranitplater under takteking av A-takplater, trebord ute ved raft. Teglpipeline over tak med heldekkende pipebeslag. Pipe er plassert midt på takflate. Takkonstruksjonen er trukket ut over terrasse ved inngangsparti med synlig takkonstruksjon av plassbygget sperretak, understøttet av tresøyler av grantre/rundtømmer.

**Merknader:** Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak, synlig på loft og på overbygget terrasse. Takkonstruksjonen er ikke fagmessig utført, og det er svak statikk. Råte på sperre og sperrende over terrasse. Ingen lufting av takkonstruksjonen i gavler. Noe lufttilgang ved raft. Noe kondensmerker på tak, synlig på loft. Takkonstruksjonen må måkes vinterstid. Ses i sammenheng med pkt 4.2.

**TG 2** 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1998

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

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

Innfesting og overganger vurderes ikke som tilfredsstillende.

Vedlikeholds nivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

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

Høyden på skorstein er ikke forskriftsmessig.

Undertak av sydd plast og noe Ranitplater, trebord ute ved raft. Undertak er synlig fra loft og på overbygget terrasse. Takteking av A-takplater med hvite sløyfer og lekter. Pipe over tak midt på takflate med heldekkende pipekledning.

**Merknader:** Det er ikke mulig å inspiseres sløyfer og lekter da takteking er takplater. Undertak inspiseres fra innsiden av loft og på overbygget terrasse. Etterslep på vedlikehold av yttertak. Værbitte overflater på takplater. Ymse utførsel. Bulker på takplater. Værbitte vindskibord. Hull takplate og undertak på terrasse. Ingen feietrinn til pipe. Pipe har ikke tilfredsstillende høyde over tak. Ingen snøfangere på yttertak. Vedlikehold og påkostninger må påberegnes.

**TG 2** 4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av sort stål. Takfotbeslag, israftbeslag, heldekkende pipebeslag. Overgangsbeslag tak/vegg ved terrasse.

**Merknader:** Takrenner, nedløp og beslag har sin funksjon, men er værbitte, bulket og har noen skjevheter. Vedlikehold og påkostninger må påberegnes.



**5. Loft****TG 2** 5.1 Innvendig Loft

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Kaldt loft med tilgang fra uisolert loftsluke i mellomgang. Ingen rom for lagring.

**Merknader:** Lite lufttilgang ved raft, og ingen lufterventiler i gavler. Kondensmerker synlig på Sutak/Ranitplater (undertak). Delvis isolert. Uisolert loftsluke og mye muselort. Synlig plassbygget sperretak med svak statikk. Vedlikehold og påkostninger må påberegnes.

**6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.****TG 3** 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Terrasse med areal på ca 21 m<sup>2</sup>, hvorav overbygget er ca 6 m<sup>2</sup>. Fundamentert på stedlig grunn med pilarer av lettklinker mot grunn, og understøttelser av impregnerte gjerd Stolper, samt noe eldre tegl og gråsteinspilarer. Terrassebord av impregnerte trebord. Bjelker og dragere av impregneret tre. Rekkverk av liggende trepanel med rekkverkshøyde på 70 cm.

**Merknader:** Værbitte overflater på gulv, rekkverk og topprekke. Lavt rekkverk. Overbygget terrasse ved hoveddør har synlig svak statikk i takkonstruksjonen. Eldre hull i takplater som ikke er tettet. Svak statikk og noe svekkelse på understøttelser av terrasse. Skjevheter på terrasse. Enkelt trappetrinn ned til bakkenivå. Vedlikehold og påkostninger må påberegnes.

**7. Piper og ildsteder****TG 2** 7.1 Piper og ildsteder

Pusset teglpipe fra byggeår 1952. Pipe over tak med heldekkende pipeledning. Vedovn i stue med sotluke under røyr til vedovn.

**Merknader:** Teglpipe fra byggeår. Noe sprekker på murpuss innvendig mot tak og gulv. Sotluke er utilgjengelig hvis ikke vedovn tas ut av røyr. Høyde over tak er ikke tilfredsstillende. Ingen feietrinn på yttertak. Det foreligger ingen pålegg eller fyringsforbud på pipe og ildsted fra feievesen.

**8. Etasjeskillere****TG 2** 8.1 Etasjeskillere

Ingen etasjeskillere, men trebjelkelag med stubbeloft mot grunn. Stubbeloft under opprinnelig fritidsbolig ligger på ringmur av gråstein med lufteluker. Resterende stubbeloft fra tilbygg 1998 er tilgjengelig utvendig. Synlig stubbeloft med asfaltplater.

**Merknader:** Noe svak statikk i trebjelkelag. Knirk i gulv, nivåforskjeller. Utilgjengelig fuktutsatt stubbeloft som ligger på opprinnelig grunnmur.

**9. Rom under terreng****9.1 Ingen rom under terreng.****Ingen** 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen rom under terreng.

Ingen

## 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen rom under terreng.

Ingen

## 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen rom under terreng.

## 10. Våtrom

## 10.1 Ingen våtrom. Ingen innlagt vann.

Ingen

## 10.1.1 Overflate vegger og himling

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen våtrom. Ingen innlagt vann.

Ingen

## 10.1.2 Overflate gulv

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen våtrom. Ingen innlagt vann.

Ingen

## 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen våtrom. Ingen innlagt vann.

## 11. Kjøkken

## 11.1 Kjøkkenkrok

TG 2

## 11.1 Kjøkkenkrok

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

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

Kjøkken uten innlagt vann og avløp, opplegg for gass. Kjøkkeninnredning fra 1990-tall, med malte, profilerte fronter på overskap og underskap. Laminert benkeplate. Lufteluke i vindu. Røstet tak. Nivåforskjell mellom stue og kjøkken. Lav høyde i åpningen fra stue til kjøkken.

**Merknader:** Eldre kjøkkeninnredning med bruksmerker og skjevheter på skap og skapdører. Kjøkkeninnredningen har sin funksjon. Ingen råte, men noe knirk i gulv. Lav høyde i åpningen fra stue til kjøkken med skjevhet. Noe vedlikehold er påkrevet.

## 12. Andre rom

TG 2

## 12.1 Andre rom

Rom for vask. Panel i tak, panel på vegger, tregulv med gulvbelegg. Lufteluke i yttervegg og ett vindu. Ingen innlagt vann.

**Merknader:** Rom for vask der gråvann slippes ut i terreng. Vann som bæres inn i fritidsbolig kan slippes ut. Ingen innlagt vann og avløp.

## 13. VVS

Ingen

## 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

©mstr.no

12/16

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen innlagt vann og avløp.

Ingen 13.2 Varmtvannsbereder

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen varmtvannsbereder. Ingen innlagt vann.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen vannbåren varme.

Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen varmesentraler eller nedgravd oljetank.

TG 2 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Naturlig ventilasjon i form av lufteluke i yttervegg på soverom og rom for vask, samt i vindu på kjøkken. Ingen våtrom med avtrekk, og ingen avtrekk fra kjøkken.

**Merknader:** Ved salg av fritidsbolig kan fuktbelastning på fritidsboligen endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon.

Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen eget toalettrom. Utedo i skjul.

## 14. Garasje – uthus

TG 3 14.1 Garasje – uthus

Utebod med vedskjul og utedo med gulvareal på 8 m<sup>2</sup>. Ikke målbar BRA grunnet lav takhøyde. Eldre skjul antatt fra opprinnelig byggeår 1952. Fundamentert på stedlig grunn der deler er gråsteinsmur på terreng, og noe pilarer på terreng. Tregulv i skjul som har ringmur av gråstein. Enkel konstruksjon med stående trekledning og plassbygget pulttak, teknet med bølgeblikk uten undertak. Boddør med glass til vedskjul. Boddør til utedo. Plassbygget dør til lite vedskjul.

**Merknader:** Eldre skjul som har sin funksjon som vedskjul og utedo. Værbitt, slitt og skjev bygning med råteskade på kledning og bunnstokk. Eldre rustet bølgeblikk. Svak statikk.

## 15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert ca.

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert ca.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

## EIERSKIFTERAPPORT™

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen el-anlegg. Ingen innlagt strøm. Det medfølger et strømaggregat i vedskjul.

**VÆR OPPMERKSOM PÅ:**

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

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

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

**TILLEGGSPPLYSNINGER:**

Alle opplysninger om årstall, feil og eller endringer er oppgitt av selger/rekvirent. Ingen registrert ferdigattest på fritidsbolig og uthus fra 1952, eller tilbygg på fritidsbolig fra 1998. Byggesaker før 1998 kreves det ikke lenger ferdigattester for. Status tatt i bruk.

**ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:**

Det anbefales at potensielle kjøpere bruker denne tilstandsrapporten aktivt ved befarings av fritidsboligen.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 2.1.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.2.
4.3	Renner, nedløp og beslag
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.3.
5.1	Innvendig Loft
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 5.1.
7.1	Piper og ildsteder
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 7.1.
8.1	Etasjeskillere
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 8.1.
11.1	Kjøkkenkrok Kjøkkenkrok
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 11.1.
12.1	Andre rom
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 12.1.
13.5	Ventilasjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.5.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000.- og 25.000.-
3.1	Vinduer og ytterdører
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 3.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000.- og 100.000.-
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 6.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-
14.1	Garasje – uthus
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 14.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Viken	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1308240041	
<b>Selger 1 navn</b>	
Lisbeth Hordnes	
<b>Gateadresse</b>	
Kongsbergveien 1072	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
KONGSBERG	3614
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	2016
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	8
Antall måneder	9
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	Gjensidige
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1308240041

## 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: LH

1

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

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

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

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

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

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

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

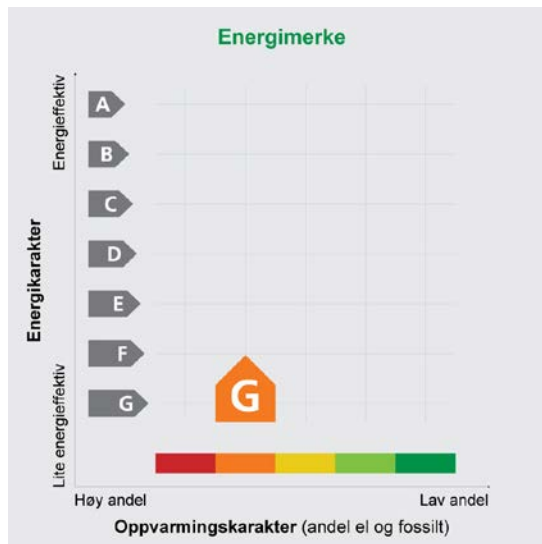
Document reference: 1308240041

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lisbeth Hordnes	896dbe8eba73935057b196 344972cff5d76830a9	12.07.2024 10:43:15 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1308240041

- 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>

Adresse	Kongsbergveien 1072
Postnr	3614
Sted	KONGSBERG
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	42
Bnr.	41
Seksjonsnr.	
Festenr.	8
Bygn. nr.	165053974
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2021-1299129
Dato	17.08.2021



Innmeldt av	
-------------	--

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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Eiendom: Gnr.: 42 Bnr.: 41 Fnr.: 8 Snr.:

## Planstatus

Følgende **planer/planvedtak** gjelder for eiendommen:

### 1. **Kommuneplan**

I følge de overordnede planene er **arealbruken for eiendommen fastsatt til**: LNFR-område der spredt fritidsbebyggelse er tillatt. Det er kommuneplanens arealdel som gjelder.

### 2. Finnes det **reguleringsplan**(er) som omfatter eiendommen eller del av denne?

Nei  Ja  Kartutsnitt kan bestilles som eget dokument

Eiendommen er regulert til:

*(Kopi av tilhørende reguleringsbestemmelser kan bestilles som eget dokument)*

### 3. Er det godkjent mindre vesentlige endringer av planen som vedkommer eiendommen og som ikke er oppdatert i plankartet?

Nei  Ja

Opplysninger om aktuelle planar:

### 4. Er det startet planarbeid for området, som kommunen kjenner til? Nei Ja

Ikke for eiendommen direkte så vidt vi kan se, men det planlegges for bygging/ utbedring av E-134 mellom Kongsberg og Notodden. For ytterligere opplysninger kan planavdelingen kontaktes på telefon 350 15000.



**NOTODDEN KOMMUNE tlf.:35015000 faks: 35015004**  
**Eiendomsopplysninger til megler o.a.**

**Eiendomsskatt og kommunale avgifter:**

<b>Adresse:</b>	<b>G.nr.42</b>	<b>B.nr.41</b>	<b>F.nr.8</b>	<b>S.nr.</b>

Eiendomsskatt:	Kr. 1. 139,-
Vannavgift:	
Avlop:	
Renovasjon:	Kr. 2. 476,-
Tomming av septik:	
Feiing:	Kr. 475,20,-

Restanse avgifter:	Kr. 1. 022,55,- pr 03.07.2024.
--------------------	--------------------------------



**Eiendom:** Gnr.: 42 Bnr.: 41 Fnr.: 8 Snr.:

### Vannforsyning og avløpsforhold

Er eiendommen tilknyttet offentlig **vannforsyning**?

Nei  Ja

Ev. tilleggsopplysninger om vannforsyningen:

**Har eiendommen godkjent utslipp?** (gjelder alle eiendommer bygget etter 15.05.1972 og eldre eiendommer som har fått pålegg om å utbedre eksisterende avløp)

Nei  Ja

Dersom ja, er dette bare gråvann/vaskevann?

Nei  Ja

Dersom eiendommen har godkjent utslipp, er dette til?:

privat eneanlegg	<input type="checkbox"/>
privat fellesanlegg	<input type="checkbox"/>
offentlig anlegg	<input type="checkbox"/>

Ev. tilleggsopplysninger om avløpsforholdene:



NOTODDEN KOMMUNE tlf.:3501 5000 faks: 3501 5004

EIENDOMSOPPLYSNINGER TIL MEGLER o.a.

---

**Eiendom:** Gnr.: 42 Bnr.: 41 Fnr.: 8 Snr.:

#### 4 Oppmålingsstatus

1	Er eiendommen oppmålt?	Nei	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>
2	Dersom nei på spørsmål 1, er det rekvirert oppmåling?	Nei	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>
3	For seksjon: Omfatter seksjonen eksklusiv bruksrett til del av uteareal?	Nei	<input type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>

**Arealstørrelse<sup>1</sup>:** m<sup>2</sup>

Oppgaven er basert på nøyaktige målinger  på måling i kart  data fra annen kilde

Ved data fra annen kilde, hvilken kilde: Arealopplysning er beregnet areal hentet i matrikkelkart.

Eiendommen er et bestående punkt feste.

---

<sup>1</sup>Eiendommens samlede areal. For seksjon gjelder første arealtallet arealet til eiendommen som er seksjonert, det andre arealtallet utearealet til aktuell seksjon.





Eiendom: **Gnr.: 42 Bnr.: 41 Fnr.: 8 Snr.:**

### Bygningsopplysninger

På eiendommen er i følge GAB registrert følgende bygninger og data om bygningene. (For bygg som er bygd før 1983 er opplysningene i GAB generelt mindre sikre og mindre omfattende enn for bygg bygd etter den tid):

Bygningstype	Bruksareal i m2	Antall bygg	Status	Dato tatt i bruk	Godkjenning
Fritidsbygg/ hytte	47		Tatt i bruk		
Tilbygg	16		Tatt i bruk	21.09.1998	
Tilbygg	9		Tatt i bruk	16.09.1999	

Foreligger det godkjente byggemelding(er) / søknad(er) for bygning(ene) på eiendommen (registrerte bygningsnummer i GAB)?

Nei |  Ja |  Delvis |  x

Ved ja og delvis gis opplysning om årstall og hva som er byggemeldt: 1997, mindre byggearbeid. 1999, tilbygg og forandring av hytte.

**For godkjent(e) byggemelding(er) / søknad(er) sender kommunen kopi av dokument spesifisert i produkt nr. ?? og ?? dersom rekvirenten ber om det.**



## Notodden kommune

Adresse Storgata 39, 3671

Telefon

Utskriftsdato: 04.07.2024

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Notodden kommune

#### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4005 **Gårdsnr.:** 42 **Bruksnr.:** 41 **Festenr.:** 8

**Adresse:** Kongsbergveien 1072, 3614 KONGSBERG

**Referanse:** 1308240041

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

#### Kommentar

Intet funnet.

#### FORBEHOLD VED UTLVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

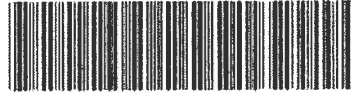
Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomspørsmål.

**FOR TINGLYSING**
**FESTEKONTRAKT FOR HYTTETOMTER**

 Returadresse 1 Kontrakten gjelder for festeforhold inngått etter den nye  
 tomtefesteloven (Loven om tomtefeste av 20.12.1996 nr. 106)

**TINGLYST**

16 AUG. 2004


 TINN OG HEDDAI (LUSSET)  
 DAGBOKNR 2789

Opplysninger som skal tinglys:

 Doknr: 2789 Tinglyst: 16.08.2004 Emb. 033  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr.:	Kommunenavn	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	U.Enr.:
	NOTODDEN	42	41	8	
2. Bortfestes av					
Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)	Navn			Ideell andel	
3. Til					
Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)	Navn:			Ideell andel	
				1/2	
4. Festeavgift pr. år			Tomteverdi		
Kr 4500,-			Kr 75000,-		
5. Festetid:					
Kontrakten gjelder til den sies opp av fester.			Opprettet (dato): 6-8-04		
6. Panterett for festeavgiften					
Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomta for skyldig festeavgift for de tre siste år. Panteretten går foran alle rettsstiftelser som festeren har påheftet tomta.					
7. Supplerende tekst					
Kun opplysninger som skal tinglyses.					

 Sett a 4 stk. hvorav 1 for tinglysing: 529-2651-7  
 Pakker a 25 stk. vanlige: 529-2652-5  
 Pakker a 25 stk. for tinglysing: 529-2653-3  
 Landbruksforlaget, p.b. 9303, Grønland, 0135 Oslo, tlf 23 15 89 20

 Kontraktformularet er utarbeidet februar -02 av  
 Norges Bondelag og Norges Skogeierforbund  
 Ettertrykk forbudt

### 8. Tomtas beliggenhet

Festet gjelder: (stryk det alternativet som ikke passer)

a) ~~Punktliste~~  
på eiendom..... g.nr. ...., b.nr. ....  
Koordinat avmerket på plankart.

x =                      y =

Tomta gis nr. .... i ..... (lyttfeltets navn).

eller

b) Feste av avgrenset areal  
på eiendommen H.p.i.t. 42..... g.nr. 42..... b.nr. 41.....  
Tomta er oppmålt jf. vedlagte delingsforretning hvor tomtegrenser er angitt. Arealet er  
..... 0,5 ..... daa.

Grensepunkter skal vedlikeholdes av festeren.  
Grunn under vann er ikke inkludert i tomta.

### 9. Bebyggelse

Fester gis rett til å sette opp ett – 1 – fritidshus som skal plasseres etter anvisning fra kommunen og godkjenning fra bortfester. For øvrig vises til reguleringsbestemmelsene for området.

Enhver bygningsmessig endring, ytterligere bebyggelse eller utvidelser, krever bortfesteres godkjenning. Ved ytterligere bebyggelse eller utvidelser, kan bortfester kreve festeavgiften justert opp.

### 10. Oppsigelse

Festekontrakten gjelder til den sies opp av fester.  
Fester kan si opp kontrakten skriftlig med 2 års oppsigelsesfrist.

### 11. Innløsning

Festeren kan ikke kreve innløsning av tomta.

### 12. Festeavgiftens betaling og regulering

Festeavgiften betales forskuddsvis den 1.10..... hvert år. Avgiften skal etter denne kontrakt reguleres hvert år/hvert 10.. år. (Stryk det som ikke passer.)

Festeavgiften kr 4500..... er en avkastning av tomteverdi kr ..... pr. i dag beregnet etter ..... % av tomtas verdi.

Ved kontraktsinngåelsen velges en av følgende reguleringsmåter: (stryk de alternativ som ikke passer)

enten

a)  
Tomteverdien ~~reguleres i samsvar~~ med prisen på lignende tomter i distriktet på reguleringsstidspunktet.  
Festeavgiften skal gi en avkastning av den til enhver tid gjeldende tomteverdi.

eller

b)  
Festeavgiften reguleres i samsvar med endringer i konsumprisindeksen. Avgiften beregnes ved å benytte indekstallet for desember..... måned for avgiften sist ble regulert eller fastsatt, og indekstallet for ..... måned året for ny avgift-tref i kraft.  
Dersom konsumprisindeksen ikke blir opprettholdt i hele festetiden, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen.

eller

c)

Tomteverdien reguleres i samsvar med prisen på lignende tomter i distriktet hvert 10. år slik at festeavgiften gir en avkastning av den til enhver tid gjeldende tomteverdi.  
I mellomliggende år reguleres festeavgiften i samsvar med endringer i konsumprisindeksen, ved å benytte indekstallet for ..... måned før festeavgiften sist ble regulert eller fastsatt, og indekstallet for ..... måned året før ny avgift trer i kraft.

Dersom konsumprisindeksen ikke blir opprettholdt i hele festetiden, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen.

### 13. Grunnlagsinvesteringer og avgifter

Ved kontraktens underskrivelse betales andel av fellesinvesteringer (vannforsyning, avløpsanlegg, vegger og lignende) med kr .....

Festeren forplikter seg til å betale avgift til eieren eller andre for renovasjon, vann , avløp og andre servicefunksjoner i samsvar med særskilt avtale.

Dersom det kommer offentlig pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon o.a., forplikter fester seg til å dekke sin forholdsmessige andel av disse kostnadene.

### 14. Veg, atkomst, parkering osv.

For å komme til sin hytte, gis festeren rett til å benytte eksisterende veier som bortfester eier eller har bruksrett til. Der adkomstvei eies av veiforening, må fester inngå egen avtale med veiforeningen for å få bruksrett til veien. Der det ikke er vei, plikter festeren å være med på å dekke opparbeidingskostnadene til vei.

Festeren må årlig dekke sin del av vedlikeholdskostnadene, inklusiv brøyting for vei som han bruker. Eventuell parkering utenfor festetomta foregår etter avtale med bortfester.

### 15. Råderett over tomta

Fremleie er ikke tillatt uten bortfesteres samtykke.

Festeretten gir ingen rett til jakt, fangst eller fiske på bortfesteres eiendom, og gir heller ikke rett til inngjerding av tomta. Eventuell inngjerding må avtales særskilt. Festeren må finne seg i at det beites på området.

(Stryk det alternativet som ikke skal brukes)

#### a) Punktfeste:

Festeren har samme fysiske rådighet over festetomta til bruk innenfor festeformålet som en eier har. Fordi denne festekontrakten er et punktfeste uten klart definerte grenser, kreves likevel bortfesteres samtykke for større inngrep på tomta.

Bortfester kan drive hogst i området, men plikter å ta hensyn til bl.a. hytter slik at området ikke blir snythogd. Fester kan kreve at trær på tomta som hindrer utsikt eller er til særlig ulempe, blir fjernet. Trærne er bortfesteres eiendom.

#### b) Feste av et avgrenset areal:

Festeren har samme fysiske råderett over festetomta til bruk innenfor festeformålet som eier har. Trær på tomta kan likevel bare fjernes med grunneiers samtykke. Trærne er bortfesteres eiendom

### 16. Framtidig utvikling

Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplan datert .....

..... er ikke tillatt med mindre reguleringsplanene blir endret.

Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot framføring av vann- og avløpsledninger og kabler for elektrisitet, telefon eller fjernsyn. Dersom luftkabler, jordkabler eller ledningsnett ikke kan legges utenfor festetomta, forplikter festeren seg til å la slike anlegg passere over sin tomt uten vederlag for anlegg og framtidig vedlikehold.

### 17. Byggeplikt

Kontrakten opphører hvis tomta ikke er bebygd innen ..... år fra kontrakten er inngått.

### 18. Overføring av festerett

Fester plikter å varsle bortfester om hvem som er ny fester. Dersom bortfester ikke har fått slikt varsel, kan festeavgift pålopt etter overføring fortsatt kreves inn hos forrige fester.

**19. Forkjøpsrett**

Bortfester har forkjøpsrett til bebyggelsen ved overføring av festeretten, med unntak for overføring til nærstående familie (jf. § 8 i Lov om løysingsrettar). Forkjøpsretten kan gjøres gjeldende ved overføringer i kontraktsperioden.  
Taksten fastsettes til bygningsmessig verdi av hytte med fradrag for forringelse, uten hensyn til tomt og beliggenhet idet festetomtens markedsverdi tilhører bortfester.  
Tomtefester plikter å varsle bortfester om salg av hytta med kopi av kjøpekontrakt innen to uker etter underskrift.

**20. Mislighold – heftelser**

Ved vesentlig mislighold av kontrakten kan kontraktsforholdet heves.  
Bortfester har adgang til å beregne morarente etter § 3 i Lov om renter ved forsinket betaling (17.12.1976 nr. 100) fra forfallsdato på tilsendt krav om innbetaling og til betaling skjer.  
Skyldig festeavgift som ikke er betalt innen 14 dager etter skriftlig påkrav kan grunneieren kreve tvangsinnrevet uten søksmål etter §§ 7-2 og 4-18 i Lov om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring (26.06.1992 nr. 86).

Bortfester plikter å sørge for pantefrafall på den tomt som denne festeavtalen gjelder. Fester plikter å betale eventuelle kostnader forbundet med pantefrafall. Tomta skal være heftelsesfri med unntak av ovenfor nevnte panterett.

**21. Tinglysing/omkostninger**

Alle omkostninger ved tinglysing, kart og delingsforretning eller andre lovbestemte gebyrer ved opprettelse og overføring av denne kontrakt, bæres av fester.  
Ved overdragelse til ny fester skal gammel fester betale transportgebyr med kr 500,-. Dette gebyret indeksreguleres fra dato for underskrift.

**22. Kontraktsforutsetning**

Denne kontrakt er betinget av at eventuell nødvendig delingstillatelse og konsesjon blir gitt.

**23. Andre bestemmelser**

(Eventuelle begrensninger i adgangen til å drive forretningsvirksomhet eller særskilte bestemmelser om tvistemålsløsninger mv.)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Denne kontrakt er utstedt i to eksemplarer + tinglysingseksemplar hvorav bortfester og fester har ett hver.

**24. Underskrifter**

Sted og dato: .....

Bortfesteres underskrift:

.....  
.....

Gjentatt med blokkbokstaver:

.....  
.....

Festeres underskrift:

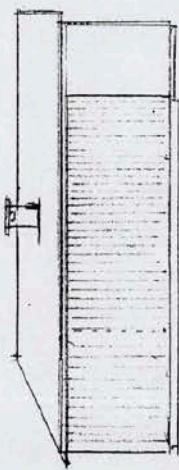
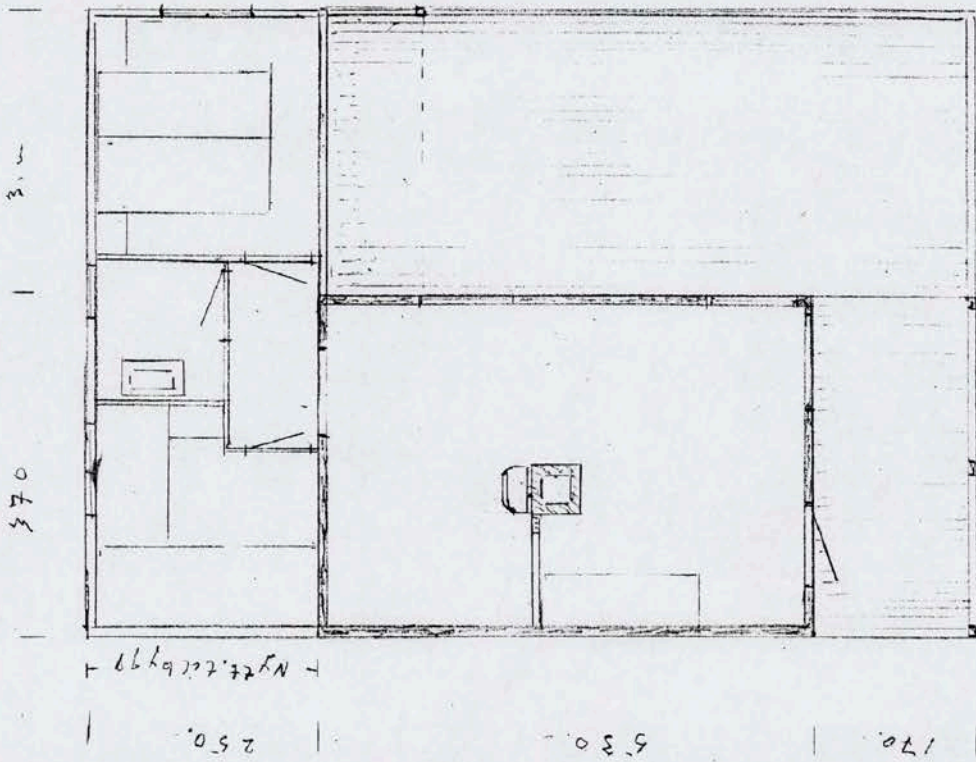
.....  
.....

Gjentatt med blokkbokstaver:

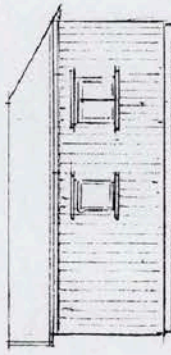
.....  
.....

NOTODDEN KOMMUNE  
 REG.DATO: 23.04.97  
 REG.NR.: 00.37.30  
 J.NR.: 00.883/97  
 ARKIVNR.: 42/41 f.8  
 ETAT: BOK  
 SAMSEHL: 90K

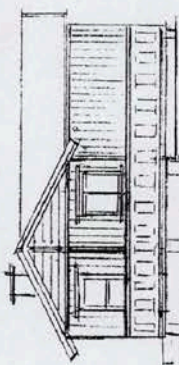
Sak: M



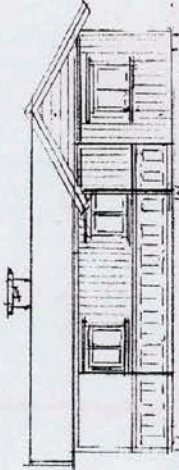
Vest



Nord

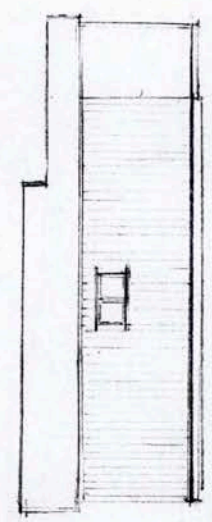


Syd

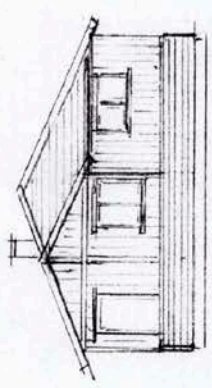


Øst

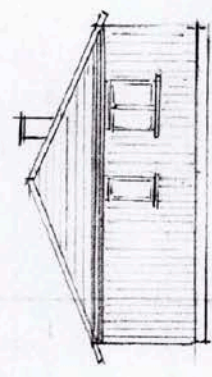
Erlend Kuskamm	Målestokk	Tegn.
	1:100	Trac.
	1:50	Ktr.
Tilbygg på Nytte	Ersattning for:	
	15/14.99 kkt.	
Ersattning av:		



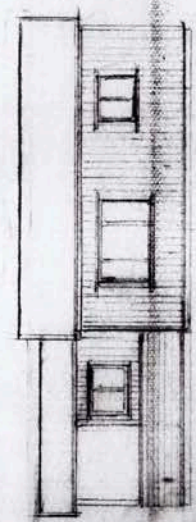
Vest



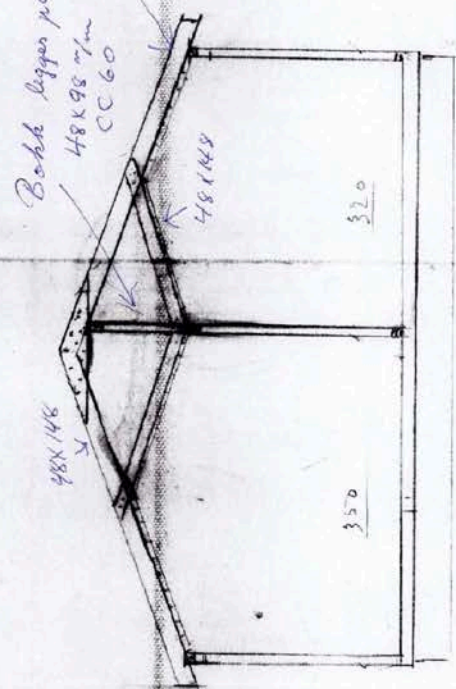
Syd



Nord



Øst



Skizze

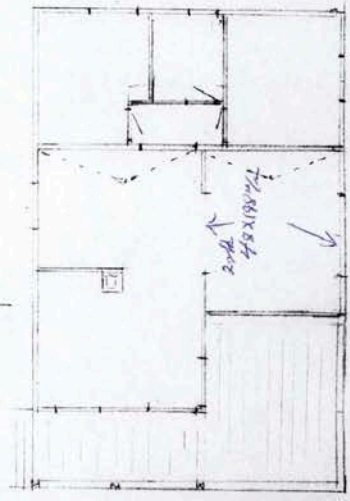
Bakke ligger på gammel yllevej  
 48x98 m/m  
 CC 60  
 48x146

48x146

48x146

350

320

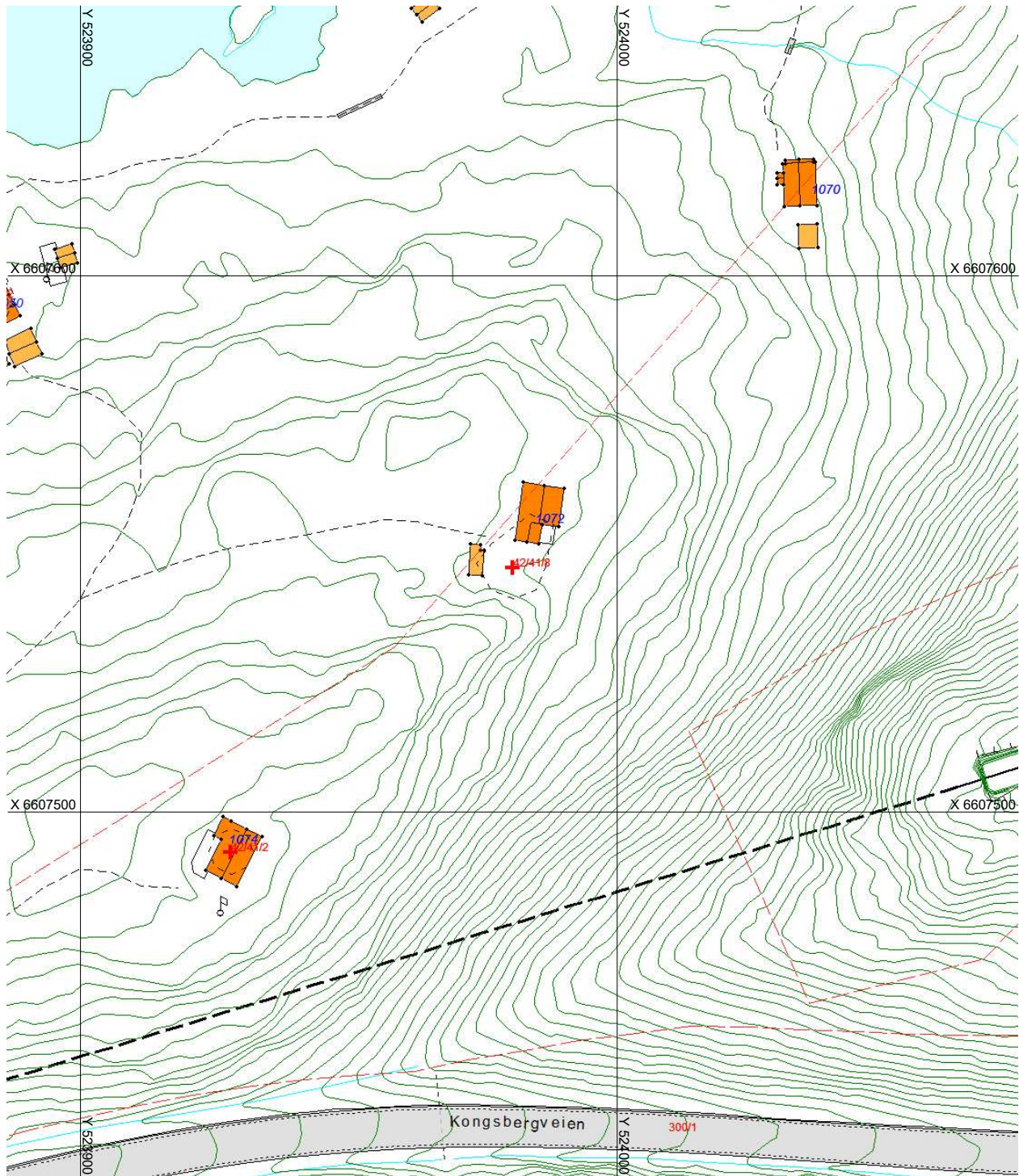















Plan

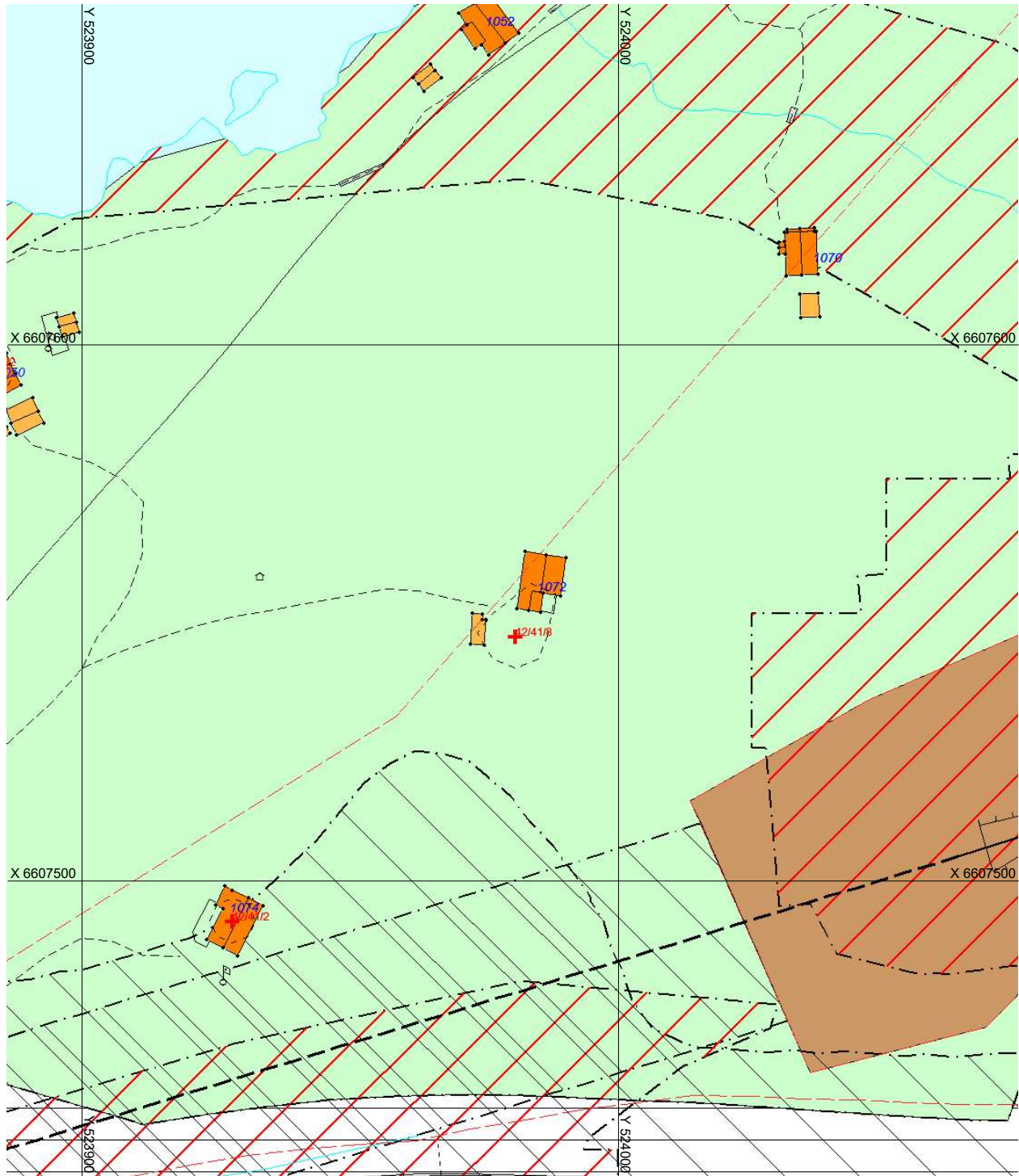
Skizze







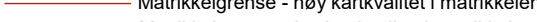
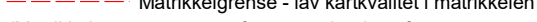



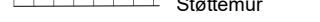
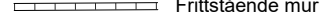
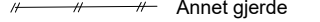
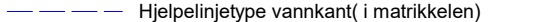
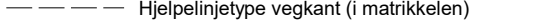
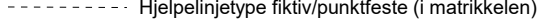

Målestokk	Tegn.	
1:100	Trac.	
1:50	Ktr.	
Eretering for:		
17/89 KH.		
Ereterer av:		
Eldrun. Kristiansen. Høyjord 3/58 Andebu Tilbygg og forandring av Lytte.		





<b>Basiskart</b> Notodden kommune		<b>Utvalgte tegnforklaringer til basiskartet</b>	
Område : _____ Utskriftsdato : 04.07.2024 Målestokk = 1:1000		<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Sluk</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Kum</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Stolpe</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Flaggstang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Viser godkjent plassering av nytt tiltak (bygg m.m.)</li> <li> Høydekurve</li> <li> Tellekurve (5 m)</li> <li> Hekk, ubest. type</li> <li> Støttemur</li> <li> Frittstående mur</li> <li> Annet gjerde</li> </ul>
<b>Inntegnede opplysninger oppå basiskartet (fyll ut) :</b> Utført av : _____ Dato : _____ Saken gjelder : _____		(Matrikkelgrense = grense for grunneiendom, festegrunn eller seksjonert uteareal) <ul style="list-style-type: none"> <li> Matrikkelgrense - høy kartkvalitet i matrikkelen</li> <li> Matrikkelgrense - lav kartkvalitet i matrikkelen</li> <li> Hjelpelinjetype vannkant( i matrikkelen)</li> <li> Hjelpelinjetype vegkant( i matrikkelen)</li> <li> Hjelpelinjetype fiktiv/punkt feste( i matrikkelen)</li> </ul>	



<b>Basiskart</b> Område : _____ Utskriftsdato : 04.07.2024 Målestokk = 1:1000		Notodden kommune 		<b>Utvalgte tegnforklaringer til basiskartet</b>		 Viser godkjent plassering av nytt tiltak (bygg m.m.)	
 Sluk  Kum  Stolpe  Flaggstang	 Matrikkelgrense - høy kartkvalitet i matrikkelen  Matrikkelgrense - lav kartkvalitet i matrikkelen <i>(Matrikkelgrense = grense for grunneiendom, festegrunn eller seksjonert uteareal)</i>		 Høydekurve  Tellekurve (5 m)  Hekk, ubest. type  Støttemur  Frittstående mur  Annet gjerde		 Hjelpelinjetype vannkant( i matrikkelen)  Hjelpelinjetype vegkant( i matrikkelen)  Hjelpelinjetype fiktiv/punktfeste( i matrikkelen)		
<b>N</b> 		<b>Inntegnede opplysninger oppå basiskartet (fyll ut) :</b> Utført av : _____ Dato : _____ Saken gjelder : _____					

# Nabolagsprofil

Kongsbergveien 1072

## Høyde over havet

455 m



## Offentlig transport

✈ Oslo Gardermoen	1 t 56 min	🚗
✈ Sandefjord lufthavn Torp	1 t 29 min	🚗
🚆 Notodden stasjon ved skysstasjonen Linje R55	13 min 12.7 km	🚗
🚆 Jerpetjønn Linje NW180	6 min 0.4 km	🚶

## Avstand til byer

Notodden	14 min	🚗
Kongsberg	20 min	🚗
Drammen	52 min	🚗
Skien	1 t 15 min	🚗
Oslo	1 t 23 min	🚗

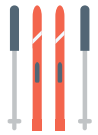
## Ladepunkt for el-bil

🚗 Ramberghjørnet	12 min	🚗
🚗 Notodden	14 min	🚗

## Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 626 m



Alpin

- Kongsberg skisenter
- Kjøretid: 20 min
- Skitrek i anlegget: 7



## Aktiviteter

Notodden kino	14 min	🚗
Nye Magic Bowling	17 min	🚗
Heddal Stavkirke	20 min	🚗
Kongsberg Golfklubb	21 min	🚗
Majorplassen Rideanlegg	22 min	🚗

## Sport

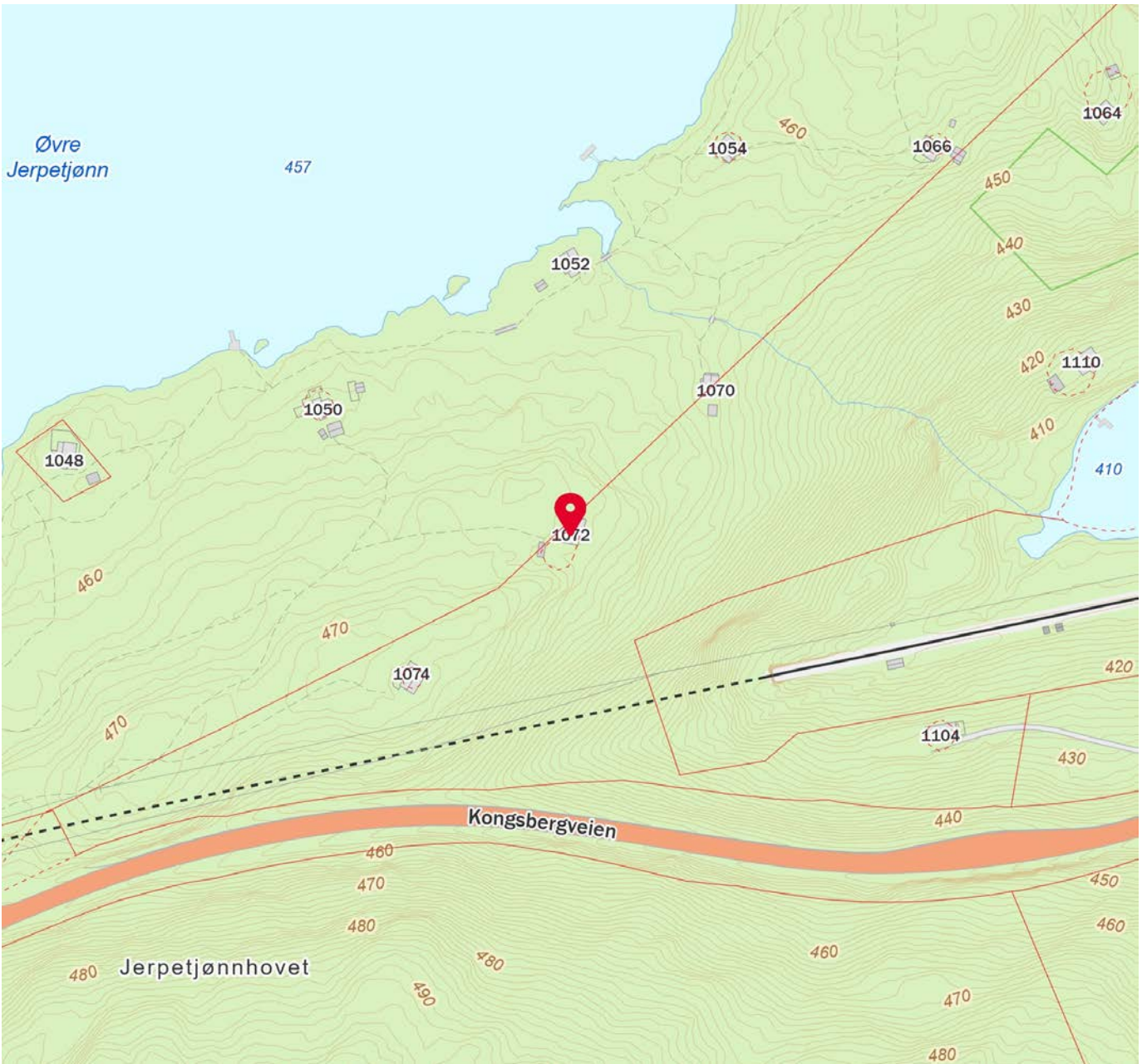
⚽ Tinnemyra nærmiljøanlegg Ballspill	9 min	🚗	9.4 km
⚽ Høgås skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	11 min	🚗	10.8 km
🏊 Nordic Gym	15 min	🚗	
🏊 Spenst Notodden	17 min	🚗	

## Dagligvare

Coop Extra Kongsbergveien PostNord	11 min	🚗	10.9 km
Matkroken Peer Gynt Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	11 min	🚗	11.3 km



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



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



## 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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt skal være rett. For alle.



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

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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](mailto:help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rettt skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

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

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

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

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

## **Egenandel**

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

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

## **Nytt om tilstandsrapporter**

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





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

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

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

### **Arealavvik**

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

### **Viktig for kjøper å være klar over**

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

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

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



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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning

*Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med 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: Kongsbergveien 1072  
3614 KONGSBERGMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Vilde Juvet Steinmoen

Oppdragsnummer: 1308240041

Telefon: 411 81 331  
E-post: vilde.juvet.steinmoen@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:

30.07.2024

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

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

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre