

aktiv.



Vatnedalsvegen 38, 3660 RJUKAN

Sjarmerende hytte med attraktiv og usjenert beliggenhet i Vatnedalen på Gaustablikk - flott utsikt til Gaustatoppen



Eiendomsmegler

Marie Langseth

Mobil 975 54 902

E-post marie.langseth@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Tinn/Vinje

Sam Eydes gate 89, 3660 Rjukan. TLF. 476 52 500

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 990 000,-
Omkostn.: Kr 143 890,-
Total ink omk.: Kr 5 133 890,-
Selger: Erling Sommerin
Mariette Sommerin

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2002
BRA-i/BRA Total 91/91 kvm
Tomtstr.: 741.7 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 106, bnr. 165
Oppdragsnr.: 1307240054

Kort vei til skiløyper og skitrek

Vatnedalsvegen 38 er en trivelig hytte med usjenert beliggenhet 1000 moh. Hytta er oppført i 2002, har kun hatt en eier og er meget godt vedlikeholdt. Med blandt annet stue/kjøkken, to bad, badstue, tre soverom, bod til ski og utstyr og hems. Ute er det en romslig terrasse med gode solforhold og flott utsikt til Kvitåvatn, Gaustatoppen og fjellene rundt. Selges møblert.

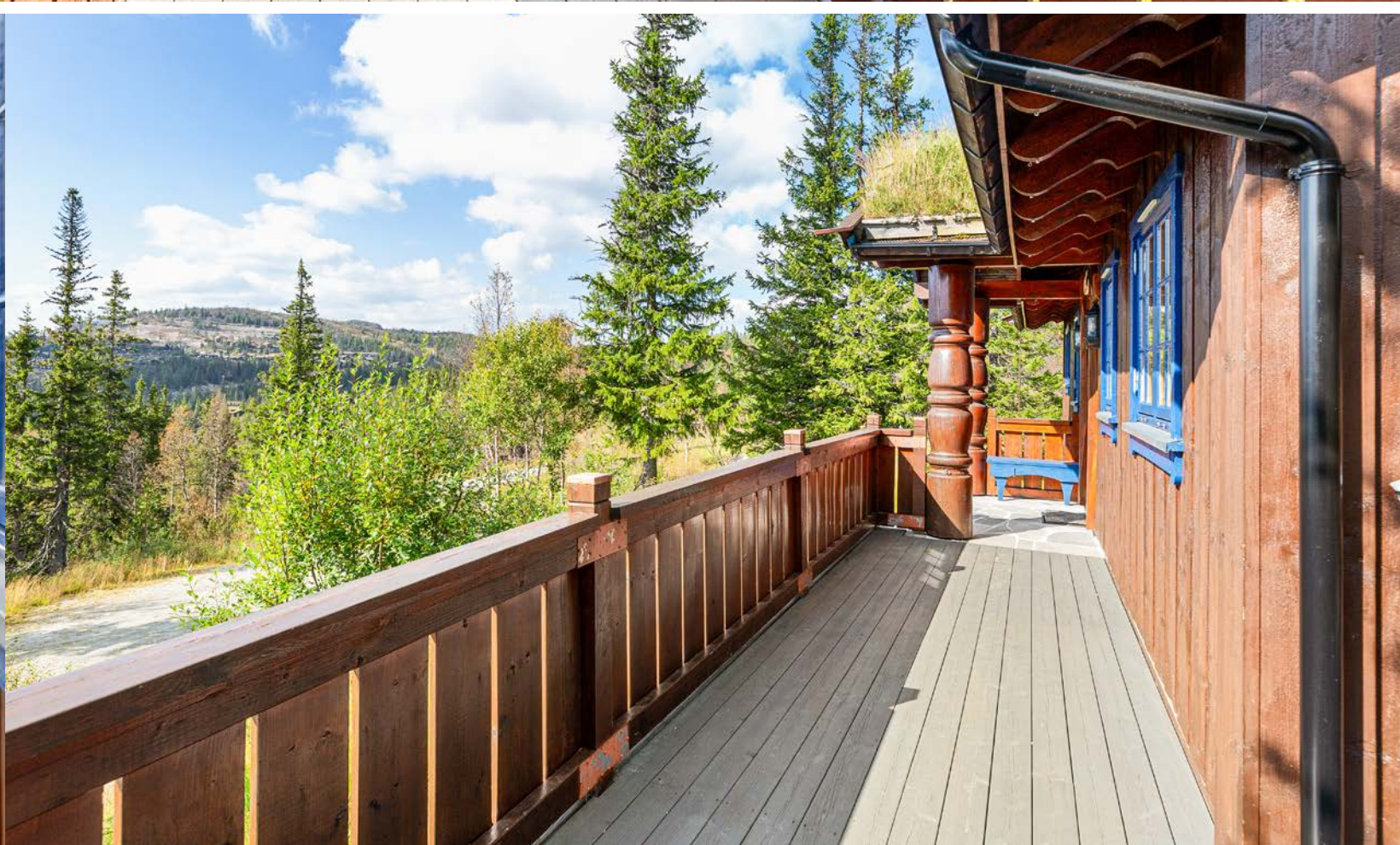
Eiendommen har en flott og attraktiv beliggenhet i Vatnedalen, som er et veletablert og populært hytteområde i hjertet av Gaustablikk. Fra eiendommen er det kort vei til alle området sine fasiliteter, så her ligger man virkelig "midt i smørøyet". Skiløyper finner man i umiddelbar nærhet, og det er kort vei til nærmeste skitrek. Hytta ligger i et fredelig felt med storslått og usjenert utsikt direkte mot Gaustatoppen

Velkommen til visning!

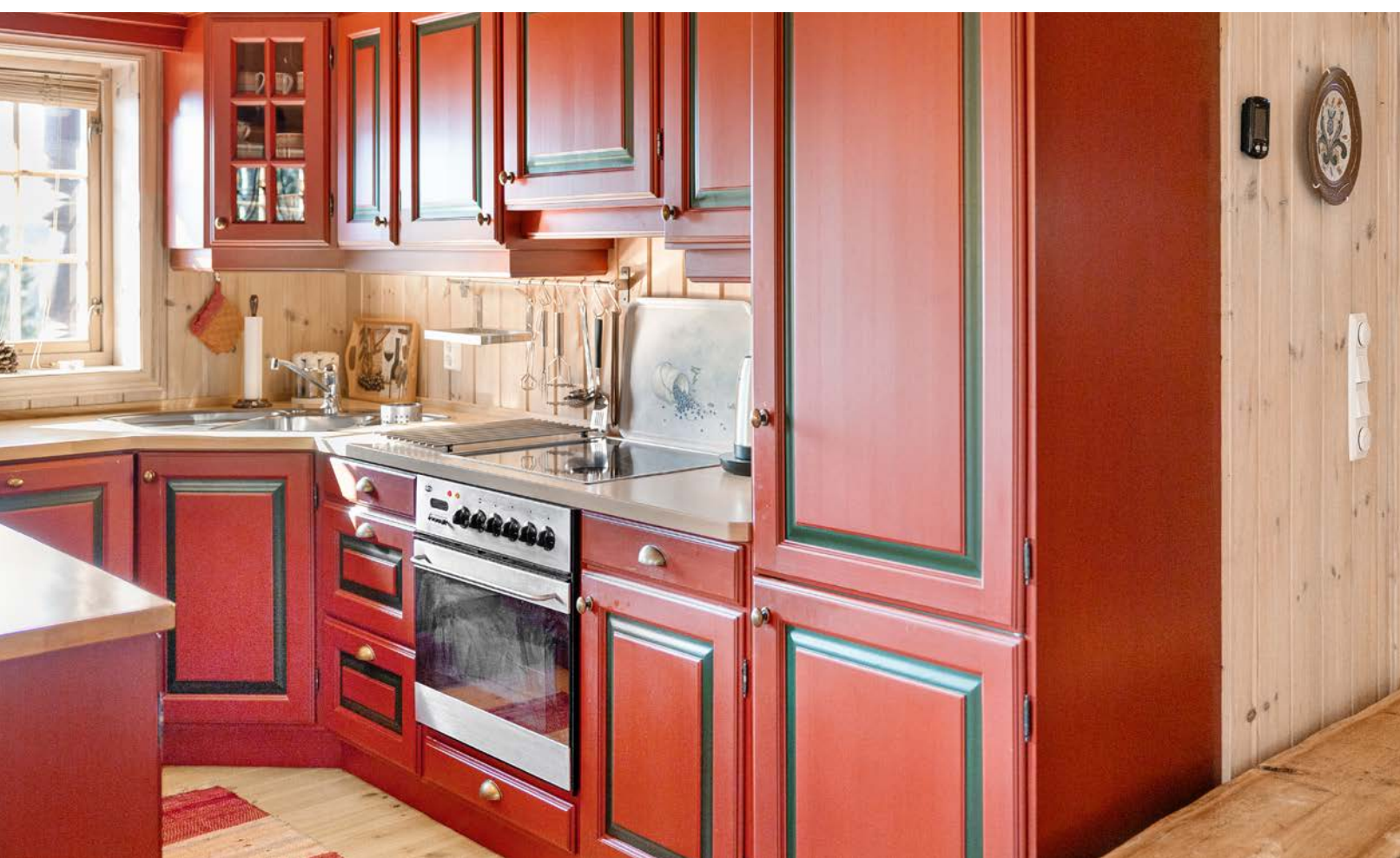


Innhold

Velkommen	2
Plantegning	19
Om eiendommen	22
Tilstandsrapport	31
Energiattest	67
Nabolagsprofil	105
Forbrukerinformasjon	112
Budskjema	113













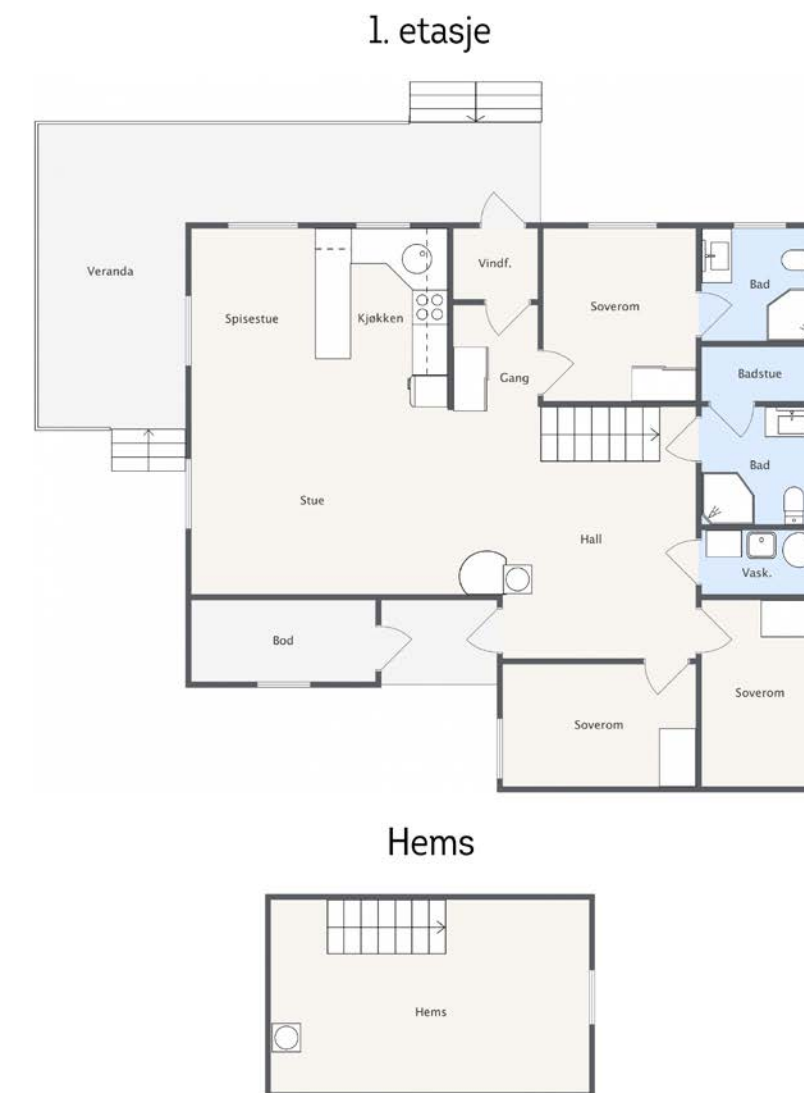
I forbindelse med hovedsoverrommet kommer man til bad nr to.





Plantegning

1. etasje



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.



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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 91 m²

BRA totalt: 91 m²

TBA: 3 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 83 m² Entre, gang, stue/kjøkken, to bad, badstue, tre soverom, teknisk rom og bod

2. etasje

BRA-i: 8 m² Hemserom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

3 m²

Ikke målbare arealer

Boligens GUA er 10 m².

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

741.7 m²

Tomtebeskrivelse

Delvis skrånet naturtomt med flatere areal rundt hytta. Tomten er beplantet med lyng, busker og trær.

Beliggenhet

Eiendommen har en flott og attraktiv beliggenhet i Vatnedalen, som er et veletablert og populært hytteområde i hjertet av Gaustablikk. Fra eiendommen er det kort vei til alle området sine fasiliteter, så her ligger man virkelig "midt i smørøyet". Skiløyper finner man i umiddelbar nærhet, og det er kort vei til nærmeste skitrekke. Hytta ligger også fredelig felt med storslått og usjenert utsikt direkte mot Gaustatoppen.

Gaustaområdet er en av landets mest populære vinterdestinasjoner og har bl.a. milevis med flotte skiløyper, samt et stort skianlegg med mange varierte nedfarter i ulike lengder og vanskelighetsgrader.

Det er minst like fantastisk i Gaustaområdet sommer og høst som det er på vinteren. Det er variert tur- og sykkelterreng, og muligheter for å fiske, ro, padle eller bade i friskt fjellvann. Du finner også de populære flytende badstuene til Gausta Fjellresort på Kvitåvatn, i vannkanten ved padel-banene. Ikke langt unna finner man også Gaustabanen som transporterer besøkende helt til toppen av Gaustatoppen.

Gaustaområdet har hatt en rivende utvikling de siste årene med flere nye restauranter og hotell, samt et stadig økende aktivitetstilbud. Gausta fremstår derfor som en av de meste attraktive fjellhytteområdene i Norge.

Rjukan er en liten og sjarmerende by som ligger ca. 20-30 minutters kjøring fra eiendommen. Her finner man bl.a. butikker, badeland, taubane, strikkhopp og

mange andre aktivitetstilbud og muligheter.

For mere informasjon om Gaustaområdet og Rjukan se:

<http://www.gausta.com>

<http://www.visitrjukan.com>

<http://www.gaustatoppen.no>

Adkomst

Se kartskisse.

Bebyggelsen

Området består av fritidsbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Takstmann Annfinn Helleberg;

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taktekking av torv. Plassbygget takkonstruksjon med synlige runde åser og tak bjelker med skråtak. Yttervegger oppført av bindingsverk vegger av 6" tykkelse. Utvendige overflater med stående og liggende behandlet kledning. Grunnmur av støpt betongmur med på-støpt Leca grunnmur blokker i ca. 3 høyder.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport (vedlagt prospekt). Det er viktig å sette seg grundig inn i denne. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og 3 i tilstandsrapporten:

TG2 (avvik som kan kreve tiltak):

Taktekking

- Det er registrert antydning til slitasje på torv-voller,

noen mose dannelser.

Neløp og beslag

- Takrenner av tre-renner tildekket med papp/membranduk, det er registrert manglende takrenne på deler av tak på baksiden av hytta.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

- Det er registrert større skjevheter i gulv og rekkverk til terrassen, årsak svikt er sig fundament.

Etasjeskille/gulv mot grunn

- Det er registrert skjevhet i gulv på ene soverommet ved skillevegg/dør på baderommet.

Radon

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

Pipe og ildsted

- Det er registrert noen riss sprekker variert i brannmur.

Krypkjeller

- Det er registrert/antydning noen vann inntrenginger gjennom grunnmur enkle steder inn i krypkjeller. Det er registrert tilordnet grunnmurs papp synlig på deler av yttersiden av grunnmuren, det er registrert manglende påmontert overgangslist på papp til grunnmur som kan forårsake at vann renner inn.

Overflate gulv, bad

- Det er registrert noe manglende fall til sluk på gulv som tilsier ikke tilfredsstillende fallrening etter votromskrav med avvik på vannsikring mot dørterskel med krav på 25 mm.

Sluk, membran, tettesjikt

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Dusjkabinett er stående over sluk.

Varmtvannstank

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Drenering

- Det er ukjent type løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur, det antas tradisjonell utført drenering fra år 2002, det er registrert synlig dreneringspapp på deler av grunnmur utvendig.

Grunnmur og fundamenter

- Grunnmuren har sprekkeformasjoner.

Verditakst

Kr 4 800 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema ligger vedlagt salgsoppgaven.

Innhold

1.etasje: Entre, gang, stue/kjøkken, to bad, badstue, tre soverom, teknisk rom og bod.

Hems: Hemsrom

Standard

Hytta er bygget i 2002 og fremstår som godt vedlikeholdt. Innvendige overflater er med lakkerte furugulv og flis. Vegger er med panel og himling med panel.

I gangen er det en kjellerluke med et kjellerrom som tidligere har blitt brukt til matoppbevaring.

Kjøkkenet er med åpen løsning til stue og spiseplass. Innredningen er av heltre med malte,

profilerte fronter. Det er integrerte hvitevarer som kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin og ventilator. Det er godt med skap og benkeplass på kjøkkenet. I stua er det en koselig peis med innsats som gir en god varme.

Det er fire soverom på hytte, med til sammen inntil åtte sengeplasser. Det er plassbygd skaplass på alle soverom.

Fra hovedsoverommet er det tilgang til eget badrom. Det er to bad på hytta, og de er begge med flis med varmekabler på gulv, og panel på vegger. Det er gulvmontert toalett, dusjkabinett og servant med skaper under.

I tilknytning hovedbadet er det en fin badstue med tilordnet veggmonterte sittebenker.

På hemsen har nåværende eiere en ekstra seng, samt innredet med en sofa- og tv-krok.

Hytta selges møblert. Se liste under "innbo og løsøre". Mange av hyttemøblene er laget på bestilling hos møbelsnekker i Austbygda.

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.

Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Liste over ting som følger salget:

1. Komfyr med stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap med fryseskap
2. Løse tepper som er med; i sofahjørnet, i front av gjestebadet og teknisk rom, løper ut mot svalgangen, småtepper i soverommene, matte i vindfang
3. Varmekilder som vedovn, peis, elektro panelovner, gulvvarme i bad, teknisk rom, vindfang.
4. TV, radio etc. følger ikke med. Det er kontakt for analog TV og radio på hemsen. Bredbånd er ikke installert
5. Badersinnredning i eierbad og i to gjesteromsbad
6. Garderobeskap med hyller og knagger. Alle skap er fast innebygget
7. Kjøkkeninnredning med diverse verktøy, boller, tallerkner etc.
8. Gardiner med oppheng
9. Avtrekksvifter elektrisk i kjøkken, alle bad og teknisk rom
10. Lyskilder inkl. vegglampetter og krokopphengt lampe over spisebord
11. En 2-ledds utestige
12. Brannslukningsapparat, brannslange, røykvarsler, CO-monooksyd varsler
13. Husnøkler og nøkkel til redskapsbu

I stuen; sofakrok bestående av en stor vinkelsofa, sofa bord, to sofa stoler og en IKEA-stol, et hjørneskap på veggen over sofaen
I spisekroken; et større spisebord med tilhørende stoler og benk.

Div. deko gjenstander; et maleribilde (høstmotiv) over kjøkkenskap/kjøleskap, et dekorert fat på tverrvegg mot hemsen, en smijerns stålampe. Kjøkkenutstyr; div. IKEA- små- og større drikkeglass, en vinhulle, div. kjøkkenverktøy, tallerkner etc.

I soverommene; sengemadrasser, dyner og puter (uten overtrekk), 3 klappstoler.

På hemsen med separate stuerom: 2 demonterbare senger, 1 bord med 2 stoler og 2 sittekrakker, 1 klappbordet med 4 klappstoler til bruk på terrassen.

I arbeidsbua: tung slegge og spalteøks, snøspade, askeboks med slange, div. malingsspann og bokser, rake, ljà, langskaft spade, kasse for opptenningsved. Kjeller i krypekjeller: rive for grass på taket, glidespade for snømåking, en stol, feiebørste med snor for pipefeiling, løs sambatrapp.

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på eiendommen.

Forsikringselskap

Gjensidige

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreducerende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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

Avvik fra feier: Gulvet foran sotluke skal beskyttes med ubrennbart materiale minimum 30mm.

Energi

Oppvarming

Oppvarming er basert på elektrisitet. Vedovn i stua.

Energikarakter

D

Energifarge

Orange

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 800 000

Kommunale avgifter

Kr 10 568

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Renovasjon kr 2152,50,-

Vannavgift kr 4 400,25,-

Kloakkavgift kr 4 015,-

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Tinn kommune.

Formuesverdi primær

Kr 409 750

Formuesverdi primær år

2022

Andre utgifter

Brøyting (Klonteig) kr 7 778,- pr år.

Årlig velavgift

Kr 5 000

Velforening

Vatnedalsstøylen velforening

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 106, bruksnummer 165 i Tinn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4026/106/165:

24.07.2000 - Dokumentnr: 2402 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4026 Gnr:106 Bnr:24

01.01.2020 - Dokumentnr: 1465067 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0826 Gnr:106 Bnr:165

01.01.2024 - Dokumentnr: 594467 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3818 Gnr:106 Bnr:165

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 19.10.2007.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

19.10.2007.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til frittliggende fritidsbebyggelse.

Adgang til utleie

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

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

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert

bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
1 240 700,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 990 000,00))

143 890,- (Omkostninger totalt)

5 133 890,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 143 890,-

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.





Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig.

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Vatnedalsvegen 38, 3660 RJUKAN
 TINN kommune
 # gnr. 106, bnr. 165

Markedsverdi

4 800 000

Sum areal alle bygg: BRA: 91 m² BRA-i: 91 m²



Befaringsdato: 11.06.2024 Rapportdato: 08.07.2024 Oppdragsnr.: 18697-1119 Referansenummer: NJ1498

Autorisert foretak: Takstmann Anfinn Helleberg Sertifisert Takstingeniør: Anfinn Helleberg



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

Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Tinn, Sam
Eydes gate 89
3660 Rjukan
Tlf: 476 52 500

Salgsoppgavedato
11.09.2024

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,3% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 4 900,- oppgjørshonorar kr 4 900,- og visninger kr 2 500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 44 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 8 379,-. Utleggene omfatter fotograf, kommunale opplysninger, sikringsobligasjon og utskrift servitutt. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 1 750,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 30 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Marie Langseth
Eiendomsmegler
marie.langseth@aktiv.no
Tlf: 975 54 902

Ansvarlig megler

Marie Langseth
Eiendomsmegler
marie.langseth@aktiv.no
Tlf: 975 54 902

Norsk takst

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



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

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

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

Takstingeniør Annfinn Helleberg

Rapportansvarlig

Annfinn Helleberg
Uavhengig Takstingeniør
post@takstmannah.no
950 81 510



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Takstobjektet er oppført i år 2002 etter da tidens byggekrav til konstruksjoner og isolasjons krav, da tidens byggekrav vil ha ett avvik fra dagen Krav TEK17 del på nyere isolasjonskrav, våtromskrav og ventilasjonskrav som er hensyntatt i rapporten. Det er registrert godt gjennomførte arbeid utvendig og innvendig av takstobjektet. Bygningen er oppført av ett lokalt byggefirma Haukaas Bygg AS. Innredning av kjøkken, garderober og senger utført av ett lokalt firma. Det er innredet hems-rom med skråtak med kun ett mindre areal som tilfredsstillende takhøyde som målverdi. Taksobjektet er registrert godt ivaretatt og vedlikeholdt innvendig og utvendig. Det er opplyst utført utvendige behandlinger i år 2019. Det er noen registrert punkter i rapporten som tilsier behov for utbedringer med noen stipulerte kostnader. Oppbygde våtrom er ikke dokumentert ved befaring, det er etter tidsbruk fra år 2002 ingen registrert fukt problemer registrert på våtrom.

Fritidsbolig - Byggeår: 2002

UTVENDIG

Taktekking av torv.
Takterenner av tre-renner , nedløp av montert kjetting og nedløpsrør.
Yttervegger oppført av bindingsverk vegger av 6" tykkelse med asfalt vindtette plater ut-foringer til kledning, utvendige overflater tildekket med stående og liggende behandlet kledning, det er tilordnet bånd-grime og solide hjørnekasser, solid dreiet stolper til takoverbygg over hovedinngangen, solid omramning rundt ytterdør. Plassbygget takkonstruksjon med synlige runde åser og tak bjelker med skråtak. Takkonstruksjonen er oppbygget med luftespalte fra gesims.
Vinduer av Røros vinduer med 2-lag + 1 lag koblet glass med smårutet glass sidehengselt. Det kan antydes noen behov for nyere behandlinger av enkelte malte vindusrammer.
Hovedytterdør tildekket med skråpanel med glass med solid omramning utvendig, innvendig slette lakkert finer-flate. Boddører behandlet panelte flater,
Det er tilordnet terrasse ut fra stue med plass til flere sitteplasser, det er tilordnet trapp ned til terreng fra verandaen.
Utvendig støpt trapp til hovedinngangen med tilordnet skifer stein til trinn og repos. Terrasse med tretrapp.
Utvendige overflater registrert godt ivaretatt med nyere behandlet overflater. Det er egen bod med takoverbygg mellom hovedhytten og bod med dør ut fra hovedhytten.

INNVEDIG

Innvendige gulver tildekket av lakkerte furu gulv, noen gulvoverflater i entre/ gang med fliser. Vegger tildekket med panelte overflater, takhimlinger av panelte overflater deler med skåtak-himlinger og runde åser andre deler av etasjeskille av slette himlinger med tilordnet noen pynte åser.
Etasjeskille av trebjelker isolert med mineralull isolasjon, mot krypkjeller er det stubbelofter plater.
Det foreligger ingen opplysninger om Radon tiltak. Ut fra fare-kart kan det vær høy aktsomhet av Radon i området, kartdata av radonkart over området kan vær av usikkerhet av radon for området.
Det er montert vedovn og peis med innsats i stue. Det er tilordnet ett mindre kjellerrom med gulvluke og montert stige trapp som tilkomst til rommet, fra tilordnet rom er det åpninger i leca-veggen for videre inspeksjon under hytten. Det er tilordnet lufteluker for sirkulering av luft i krypkjeller.
Furu lakkert trapp til hems rom, trappen har åpne trinn og spile rekkverk. Noen utsmykket og freste spor i stolpe og spilerekker.
Heltre furu fyllingsdører, det er tilordnet furu fyllingsdører/ luker til tilordnet lagringsplasser på loftsrom / Hems.
Soverom med plassbygget furu graderobeskap med fyllingsdører, fastmonterte særegne senger, garderobe-skaper registrert med tilfredsstillende skapplass. Hems-rom med tilordnet lagringsrom med montert furu fyllings dører til lagringsrom.

VÅTROM

Beskrivelse av eiendommen

Innredet 2 stk Bad

Baderom oppbygget etter da tiden byggekrav i år 2002, det foreligger ingen dokumentasjon på oppbyggelse av våtrom. Det er registrert liten klaring mellom veggpanel og gulvflis, det er montert dusjkabinett på begge bad som forhindrer vannsøl på gulv.

Vegger tildekket med panelte flater, himlinger panelt. Det foreligger ingen dokumentasjon på oppbyggelse med vannsikring av vegger, det antas vannsikring bak panelte veggflater.

Det er målt ca 12 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist som tilsier avvik til vannsikringen.

Sluk er ikke inspisert da det er dusjkabinett stående over sluker.

Det er montert skapinnredning i furu innredning med furu fyllingsdører med nedsenket vask. Gulvmontert toalett, gulvstående dusjkabinett. Elektrisk styrt el vifte montert på yttervegg.

Det er konkludert med farer for punktering av våtsonen i vegg fra teknisk rom og badstue dersom det var akseptert med hulltaking for å registrere punkter i vegg som er utsatt for fuktproblem. Det er foretatt sjekk med fuktmåling på gulv og vegger uten noen registrert utslag av fukt.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning malt med fyllingsdører med tilfredsstillende god skapplass med under og overskap, noen enkle overskap med smårutet glass, kjøkken innredningen har åpen løsning mot stue, benkeplate av heltre med montert vask, platetopp, integrert utstyr med komfyr, kjøll og fryseskap, oppvaskmaskin og ventilator. Montert ventilator til kjøkken skap over platetopp med avtrekk ut gjennom yttervegg. Eier har tilordnet beskyttelse av utvendig luker for vær og vind.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Innredet badstue med fliser på gulv med løse lemmer, vegger og himling tildekket med gran panelte flater, det er tilordnet veggmonterte sittebenk.

Det er montert elektrisk veggmontert ovn, ovnen er opplyst av en tynnere type ovn med beskyttelse som ikke bygger så mye ut på veggen som dagen ovnen. Ovnen er ikke sjekket ved befaring.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Teknisk rom med montert vegghengt fordeler skap med rør-skap til rør i rør opplegg, det er noen montert åpent rør av kobberør innvendig i teknisk rom/ vaskerom.

Alle avløpsrør av plast er liggende i krypkjeller med fordeling til våtrom og kjøkken.

Det er tilordnet naturlig ventilering av boligen med veggmonterte lufteluker og luftespalter i vinduer.

Rørøpplegg innbefatter annen faggruppe, det foreligger ingen dokumentasjoner ved befaring. Varmtvannstanken er montert inne i teknisk rom/ vaskerom, vvs tanken er fra år 2002. TG2 gis pga alder over 20 år som tilsier den er oversteget levetiden på vvs tanker.

Det er montert sikringstavle med automatsikring, elektrisk opplegg er montert skjult i vegger.

Det er registrert montert røykvarsler og brannslukning apparat i bygningen.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Anser byggegrunn som kjent byggegrunn av stein, jord og grusmasser.

Det antas selv-drenerende masser rundt grunnmur. det antas fyllmasser er av drenerende masser rundt grunnmur.

Grunnmur av støpt betongmur med på-støpt Leca grunnmur blokker i ca 3 høyder. Det er registrert noen mindre sprekker i Leca blokker som kan være fra grunnmur ble oppført byggeåret og i ettertid, Grunnmuren er pusset utvendig.

Det er ingen registrert rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommuneplan/NVE kart. Det er skrånet deler av terrenget bakre del av tomten som kan danne noe tilsig av vann inn på tomtearealet, det er ingen opplysninger som tilsier at dette er noen problem, det er opplyst ved befaring om tider med større oppsamling av snø på baksiden av hytte.

Det er vann og avløp tilkoblet kommunalt vann og avløpssystem i området.

Det er opparbeid felles gruset vei inn i området, det er tilordnet egen avkjøring med egen biloppstillingsplass nær ved hytten, det er skånet terreng i kort avstand fra tilordnet vei/ parkering til hytten. Tomtearealet rund bebygget areal er tilordnet og planert med naturterreng rundt.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	91 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	91 m ²
Totalpris	4 800 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 5 150 000

Beskrivelse av eiendommen

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

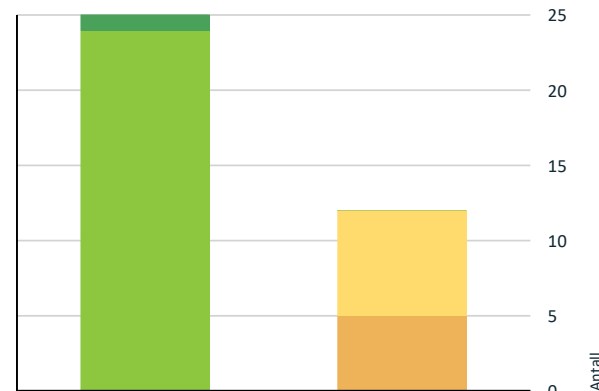
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

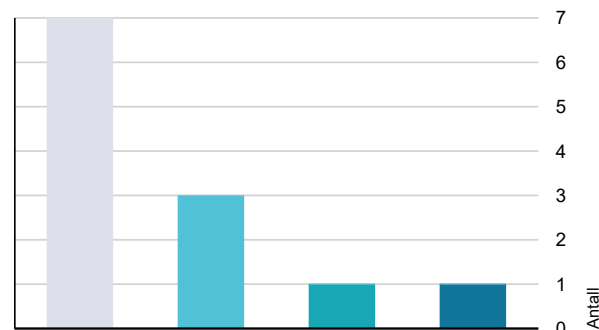
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- Innvendig > Kryp Kjeller [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje > Bad 2 stk > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje > Bad 2 stk > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2002

Anvendelse
Fritidsbolig innredet boenhet.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking av torv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert noen antydning til slitasje i torv-voller, noen mose dannelser, torv-voller er som forventet ekstra utsatt for fukt fra torv-tekkingen som korter ned levetiden på torv-vollene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må forventes utskiftninger av torv-voller, tidsrammen på utskiftning kan nærme seg.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Tak tekket med torv.



Tak tekket med torv.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner av tre-renner, nedløp av montert kjetting og nedløpsrør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Takrenner av tre-renner tildekket med papp/membranduk, det er registrert manglende takrenne på deler av tak på baksiden av hytten. Det kan antydes noen lekkasjer enkle steder på takrenner.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tre-renner med kjetting som nedløp er å betrakte som noen svekket system med fare for lekkasjer, det er svake punkter rundt hulltaking til tak nedløp med kjetting.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Nedløp av kjetting.

Tilstandsrapport



Nedløp av nedløpsrør.

1 TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger oppført av bindingsverk vegger av 6" tykkelse med asfalt vindtette plater ut-foringer til kledning, utvendige overflater tildekket med stående og liggende behandlet kledning, det er tilordnet banngrime og solide hjørnekasser, solid dreiet stolper til takoverbygg over hovedinngangen, solid omramning rundt ytterdør.



Utvendige overflater.



Utvendige overflater.

1 TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Plassbygget takkonstruksjon med synlige runde åser og tak bjelker med skråtak. Takkonstruksjonen er oppbygget med luftespalte fra gesims.



Takkonstruksjon fra innvendig bod.



Takkonstruksjon med luftespalte.

1 TG 1 Vinduer

Vinduer av Røros vinduer med 2-lag + 1 lag koblet glass med smårutet glass sidehengselt. Det kan antydes noen behov for nyere behandlinger av enkelte malte vindusrammer.



Vinduer av koblet vindu med 2-lag + smårutet glass.

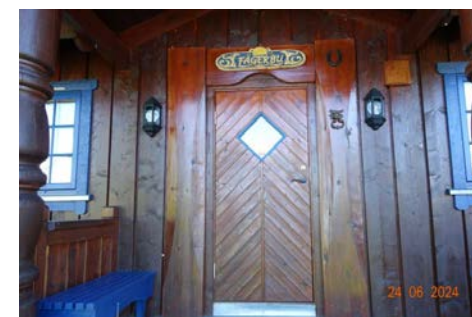
Tilstandsrapport



Vinduer av koblet vindu med 2-lag + smårutet glass.

1 TG 1 Dører

Hovedytterdør tildekket med skråpanel med glass med solid omramning utvendig, innvendig slette lakkert finer-flate. Boddører behandlet panelte flater,



Hovedytterdør.



Bod dør.

1 TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er tilordnet terrasse ut fra stue med plass til flere sitteplasser, det er tilordnet trapp ned til terreng fra verandaen.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

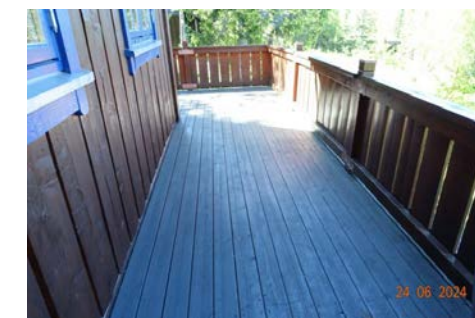
Det er registrert større skjevhet i gulv og rekkverk til terrassen, årsak svikt er sig fundament.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det er konkludert med behov for justeringer av fundamentering med pilarer til terrassen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



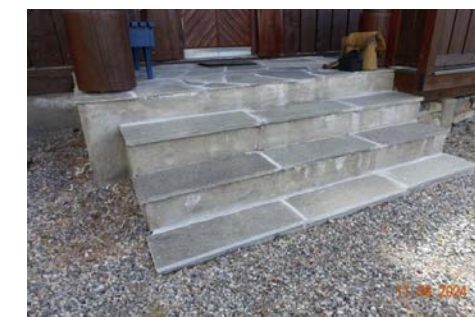
Terrasse.



Terrasse.

1 TG 1 Utvendige trapper

Utvendig støpt trapp til hovedinngangen med tilordnet skifer stein til trinn og repos. Terrasse med tretrapp.



Trapp til hovedinngang.

Tilstandsrapport



Trapp til hovedinngang.

TG 1 Andre utvendige forhold

Utvendige overflater registrert godt ivarett med nyere behandlet overflater. Det er egen bod med takoverbygg mellom hovedhytten og bod med dør ut fra hovedhytten.

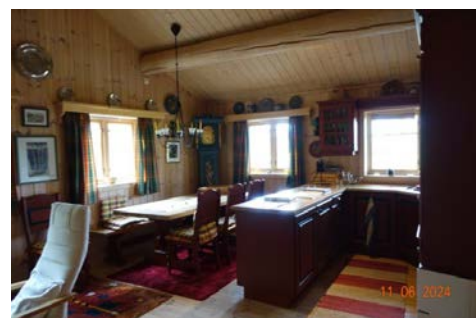
INNSENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige gulver tildekket av lakkerte furu gulv, noen gulvoverflater i entre/ gang med fliser. Vegger tildekket med panelte overflater, takhimlinger av panelte overflater deler med skåtak-himlinger og runde åser andre deler av etasjeskille av slette himlinger med tilordnet noen pynte åser.



Innvendig overflater.



Innvendig overflater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille av trebjelker isolert med mineralull isolasjon, mot krypkjeller er det stubbelofts plater.

Vurdering av avvik:

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

Det er registrert skjevhet i gulv på ene soverommet ved skillevegg/ dør til badetrommet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Det foreligger ingen opplysninger om Radon tiltak. Ut fra fare-kart kan det vær høy aktsomhet av Radon i området, kartdata av radonkart over området kan vær av usikkerhet av radon for området..

Vurdering av avvik:

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

Det anbefales å utføre radonmålinger.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Pipe og ildsted

Det er montert vedovn og peis med innsats i stue.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss i overflate.

Det er registrert noen riss sprekker variert i brannmuren.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Tilstandsrapport

Riss-sprekken er konkludert ikke noen svekkelse av brannmuren, det anbefales videre kontroll av sprekker.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Ildsteder.



Ildsteder.

TG 2 Krypkjeller

Det er tilordnet ett mindre kjellerrom med gulvluke og montert stige trapp som tilkomst til rommet, fra tilordnet rom er det åpninger i leca-veggen for videre inspeksjon under hytten. Det er tilordnet lufteluger for sirkulering av luft i krypkjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert / antydte noen vann inntrenginger gjennom grunnmur enkle steder inn i krypkjeller. Det er registrert tilordnet grunnmurs papp synlig på deler av yttersiden av grunnmuren, det er registrert manglende påmontert overgangslist på papp til grunnmur som kan forårsake at vann renner inn.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør sikres tetningslist på grunnmurs pappen som kan forhindre vanninntrenging.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Krypkjeller.



Krypkjeller.

TG 1 Innvendige trapper

Furu lakkert trapp til hems rom, trappen har åpne trinn og spile rekkverk. Noen utsmykket og freste spor i stolpe og spilerekkverk.



Innvendig trapp.

Tilstandsrapport



Innvendig trapp.

TO 1 Innvendige dører

Heltre furu fyllingsdører, det er tilordnet furu fyllingsdører/ luker til tilordnet lagringsplasser på loftsrom / Hems.



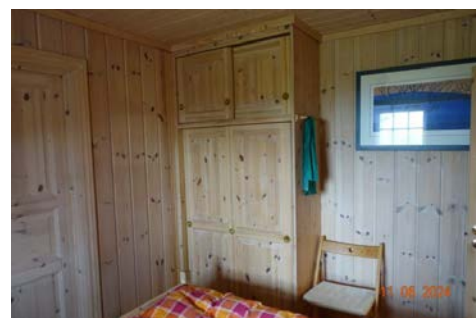
Innvendige dører.



Innvendige dører.

TO 1 Andre innvendige forhold

Soverom med plassbygget furu graderobeskap med fyllingsdører, fastmonterte særegne senger, garderobe-skaper registrert med tilfredsstillende skapplass. Hems-rom med tilordnet lagringsrom med montert furu fyllings dører til lagringsrom.



Soverom.



Soverom.

VÅTROM

ETASJE > BAD 2 STK

Generell

Baderom oppbygget etter da tiden byggekrav i år 2002, det foreligger ingen dokumentasjon på oppbyggelse av våtrom. Det er registrert liten klaring mellom veggpanel og gulvflis, det er montert dusjkabinett på begge bad som forhindrer vannsøl på gulv.



Baderom.

Tilstandsrapport



Baderom.

ETASJE > BAD 2 STK

TO 1 Overflater vegger og himling

Vegger tildekket med panelte flater, himlinger panelt. Det foreligger ingen dokumentasjon på oppbyggelse med vannsikring av vegger, det antas vannsikring bak panelte veggflater.

ETASJE > BAD 2 STK

TO 2 Overflater Gulv

Det er målt ca 12 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist som tilsier avvik til vannsikringen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er registrert noen manglende fall til sluk på gulv som tilsier ikke tilfredsstillende fallretning etter våtromskrav med avvik på vannsikring mot dørterskel med krav på 25 mm. Det er konkludert tilfredsstillende Preakseptabel løsning på fallretning av hovedgulv til sluk.

Konsekvens/tiltak

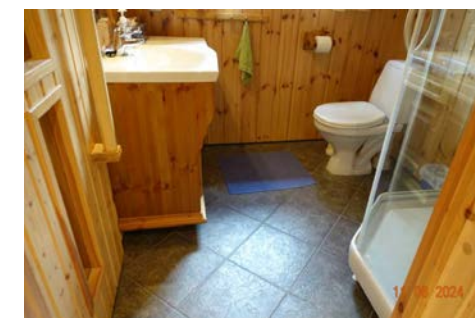
- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Våtrommene fungerer med dette avviket, men det er ikke tilfredsstillende løsning med høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel på minimum 25 mm.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Gulvoverflater bad.



Gulvoverflater bad.

ETASJE > BAD 2 STK

TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk er ikke inspisert da det er dusjkabinett stående over sluker.

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Dusjkabinett er stående over sluk, dette forhindrer og vurdert noe vanskelig å renholde

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilgang til sluk må betraktes som noe vanskelig både for inspeksjon og rengjøring pga plassering dusjkabinett. Det er koblet avrenning direkte i sluk fra dusjkabinetter som tilsier sikring av vanddannelse på gulv ved bruk av dusjene.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE > BAD 2 STK

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert skapinnredning i furu innredning med furu fyllingsdører med nedsenket vask. Gulvmontert toalett, gulvstående dusjkabinett.



Innredning baderom.

Tilstandsrapport



Innredning baderom.

ETASJE > BAD 2 STK

TG 1 Ventilasjon

Elektrisk styrt el vifte montert på yttervegg.

ETASJE > BAD 2 STK

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er konkludert med farer for punktering av våtsonen i vegg fra teknisk rom og badstue dersom det var akseptert med hulltaking for å registrere punkter i vegg som er utsatt for fuktproblem. Det er foretatt sjekk med fuktmåling på gulv og vegger uten noen registrert utslag av fukt.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning malt med fyllingsdører med tilfredsstillende god skaplass med under og overskap, noen enkle overskap med smårutet glass. Kjøkken innredningen har åpen løsning mot stue, benkeplate av heltre med montert vask, platetopp, integrert utstyr med komfyr, kjøl og fryseskap, oppvaskmaskin og ventilator.



Kjøkken innredning



Kjøkken innredning

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Montert ventilator til kjøkken skap over platetopp med avtrekk ut gjennom yttervegg. Eier har tilordnet beskyttelse av utvendig luker for vær og vind.



Ventilator.



Ventilator skap med innebygget kanal.

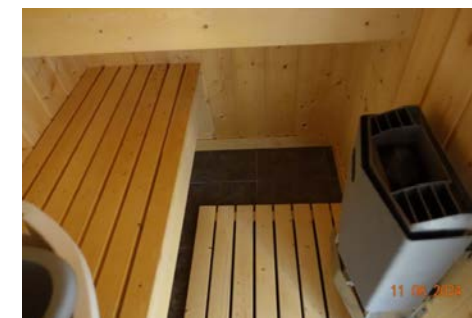
SPESIALROM

ETASJE > BADSTUE

TG 1 Overflater og konstruksjon

Tilstandsrapport

Innredet badstue med fliser på gulv med løse lemmer, vegger og himling tildekket med gran panelte flater, det er tilordnet veggmonterte sittebenk.



Badstue.



Badstue.

ETASJE > BADSTUE

TG 1 Teknisk anlegg

Det er montert elektrisk veggmontert ovn, ovnen er opplyst av en tynner type ovn med beskyttelse som ikke bygger så mye ut på veggen som dagen ovner. Ovnen er ikke sjekket ved befaring.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Teknisk rom med montert vegghengt fordeler skap med rør-skap til rør i rør opplegg, det er noen montert åpent rør av kobberør innvendig i teknisk rom/ vaskerom.

TG 1 Avløpsrør

Alle avløpsrør av plast er liggende i krypkjeller med fordeling til våtrom og kjøkken.

TG 1 Ventilasjon

Det er tilordnet naturlig ventilering av boligen med veggmonterte lufteluker og luftespalter i vinduer.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Røropplegg innbefatter annen faggruppe, det foreligger ingen dokumentasjoner ved befaring.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er montert inne i teknisk rom/ vaskerom, vvs tanken er fra år 2002. TG2 gis pga alder over 20 år som tilsier den er oversteget levetiden på vvs tanker.

Vurdering av avvik:

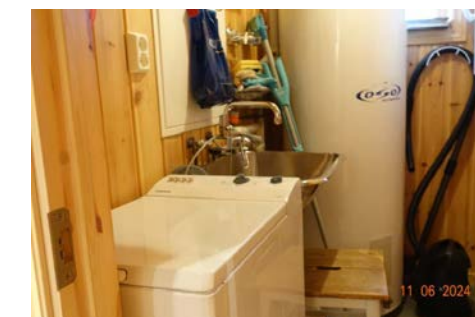
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Varmtvannstank stående i teknisk rom.



Varmtvannstank stående i teknisk rom.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Det er montert sikringstavle med automatsikring, elektrisk opplegg er montert skjult i vegger.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2002 El anlegg er tilkoblet i år 2002 da bygningen ble oppført.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Utført av Rjukan VVS& Elektro AS
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei Det er ingen fremvist samsvarerklæring ved befaring.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder,

allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

El anlegg innbefatter annen faggruppe, det er ingen registrert skader eller opplysning av eier som tilsier at anlegget ikke fungerer optimalt.



El-tavle av automatsikringer.

TG 1 Branntekniske forhold

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

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

Det er registrert montert røykvarsler og brannslukning apparat i bygningen.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tilstandsrapport

Anser byggegrunn som kjent byggegrunn av stein, jord og grusmasser.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng **Rom under terreng*

Det antas selv-drenerende masser rundt grunnmur. det antas fyllmasser er av drenerende masser rundt grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er ukjent type løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur, det antas tradisjonell utført drenering fra år 2002, det er registrert synlig dreneringspapp på deler av grunnmur utvendig, det er registrert manglende klemlist på drenerings pappen mot grunnmur som kan være årsak til noen fukt registrert innvendig i krypkjeller,

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det anbefales sikring av grunnmurspapp med montering av klemlist på overgangen til grunnmuren

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av støpt betongmur med på-støpt Leca grunnmur blokker i ca 3 høyder. Det er registrert noen mindre sprekker i Leca blokker som kan være fra grunnmur ble oppført byggeåret og i ettertid, Grunnmuren er pusset utvendig.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkeformasjoner.

Det er registrert noen sprekker i grunnmur, noen svinnsprekker og sprekker antatt fra noen mindre setningssprekker.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Sprekker i grunnmur ansees som mindre, det er ukjent tidsramme på når sprekker har oppstått, det antas stabil grunn ut fra at grunnmuren er fra år 2002.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Grunnmur av Leca med puss.



Grunnmur av Leca med puss.

TG 0 Terrengforhold

Det er ingen registrert rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommuneplan/NVE kart. Det er skrånet deler av terrenget bakre del av tomten som kan danne noe tilsig av vann inn på tomtearealet, det er ingen opplysninger som tilsier at dette er noen problem, det er opplyst ved befaring om tider med større oppsamling av snø på baksiden av hytte.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er vann og avløp tilkoblet kommunalt vann og avløpssystem i området.

TG 1 Andre tomteforhold

Det er opparbeid felles gruset vei inn i området, det er tilordnet egen avkjøring med egen biloppstillingsplass nær ved hytten, det er skånet terreng i kort avstand fra tilordnet vei/ parkering til hytten. Tomtearealet rund bebygget areal er tilordnet og planert med naturterreng rundt.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

91 m²/91 m²

Fritidsbolig: Entré, Gang, Stue/kjøkken, Bad, Badstue, Soverom, Teknisk rom, Bod, Loftstue

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 4 800 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 5 150 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

4 800 000

Konklusjon markedsverdi

4 800 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden kan være noe variert. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, dette av noen variert størrelse gjennom noen tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunal utgifter renovasjon, vann og avløp.	Kr.	14 656
Brøyteutgifter	Kr.	7 778
Vedlikeholdsutgifter (stipulert)	Kr.	5 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	27 500

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 480 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	3 670 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 3 670 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	1 500 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	1 500 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	5 150 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

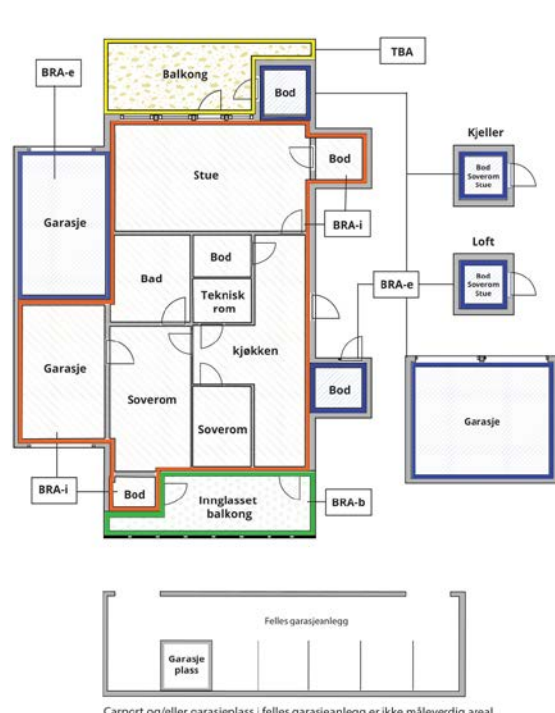
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i) Arealet innenfor boenheten(e)

Eksternt bruksareal (BRA-e) Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod

Innglasset balkong mv (BRA-b) Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)

Terrasse- og balkongareal (TBA) Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	83			83	3		83
Hems	8			8		10	18
SUM	91				3	10	101
SUM BRA	91						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, Gang, Stue/kjøkken, Bad 2 stk, Badstue, Soverom 3 stk, Teknisk rom, Bod		
Hems	Hemsrom		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.6.2024	Annfinn Helleberg Erling Sommerin	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4026 TINN	106	165		0	741.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Vatnedalsvegen 38

Hjemmelshaver

Sommerin Erling, Sommerin Mariette

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Takstobjektet ligger velplassert i Vatnedalen i kort avstand fra Gaustablikk området. Tomten er fint tilordnet dels naturtomt med fin utsikt mot Gaustatoppen og nærområdet, det et store fine friluftareal til bruk sommer og vinter rundt takstobjektet, med store alpin tilbud i nærområdet. Området rundt Gaustablikk er oppbygget med store frittliggende hytte områder og leilighetsbygg, hoteller m. m. Området ligger ca 17 km fra sentrum av Rjukan med varierte butikker, apotek, legesenter og skoler. Det er bil-atkomst med opparbeidet egen biloppstillingsplass på egen grunn. Veien inn i hytte området er gruset vei med montert bom.

Tilknytning vann

Det er tilkoblet vann og avløpssystem til takst objektet.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til fritidsbolig i kommuneplanen.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2021	Gave

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	21.06.2024		Gjennomgått	4	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Areal måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/NJ1498>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
 Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
 Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter Tomt
 Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr. Fritidsbolig
 Annet (spesifiser):

Ved salg fra dødsbo og i andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen er det krav til Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring. Dette gjelder også ved salg av kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. Dersom BSR ikke foreligger der dette er krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven.

Gnr. 106 Bnr. 165 Seksjonsnr. Andelsnr. 2/2 Aksjenr. Festenr.

Adresse Vatnedalsvegen 38 Byggeår 2002
 Når kjøpte du boligen overført 12/2002

Postnr. — Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. Ja Nei

* Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring) Gjensidige

Type villa/husforsikring Standard Utvidet Polise-/avtale Fors.nr.: 62230282

Er det dødsbo? Ja Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn Sommerin Fornavn Erling
 Ny adresse Lessingstr. 10 E-post e.sommerin@t-online.de
 Tel. priv.

Postnr. 23611 Sted Bad Schwartau Mobil +49 172 180 1513
 Tyskland

SELGER 2

Etternavn Sommerin Fornavn Marianne
 Ny adresse som selger 1 E-post
 Tel. priv.

Postnr. Sted Mobil

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte eller soppkader?
 Ja Nei
- 1.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 Ja Nei
- 1.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Ja Nei
- 1.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Ja Nei
- 2 Kjenner du til om det er/har vært problemer med lldsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lignende?
 Ja Nei
- 3 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren /underetasje/krypkjeller/garasje?
 Ja Nei
- 3.1 Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 Ja Nei
- 3.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Ja Nei
- 3.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Ja Nei
- 4 Kjenner du til om det er/har vært setningskader/skjevheter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? Liten sprekk i støttemur mot pipe
 Ja Nei Liten skjevhet på terrassen
- 5 Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?
 Ja Nei se Tilleggskommentarer
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse / garasje / tak/ fasade?
 Ja Nei
- 6.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 Ja Nei Beising spr- og restvegg, delvis kitting av vinduer
- 6.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når. og maling av vinduer.
 Utført av Vette Bjørtuft A/S, Milano: 2019
- 6.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Ja Nei
- 7 Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?
 Ja Nei
- 7.1 Kjenner du til om det er utført arbeider/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 Ja Nei
- 7.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 Ja Nei
- 7.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad/vennetjeneste? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 Ja Nei

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER forts.

- 8 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
Ja Nei
- 8.1 Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
Ja Nei
- 8.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når
/
- 8.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
Ja Nei
- 9 Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette
Ja Nei
- 10 Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?
Ja Nei
- 11 Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?
Ja Nei
- 12 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l?
Ja Nei
- 12.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
Ja Nei Vet ikke
- 13 Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis ja, redegjør:
Ja Nei
- 14 Er det innredet/bruksendret/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?
Ja Nei Vet ikke
- 14.1 Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?
Ja Nei
- 15 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet siste 5 år?
Ja Nei
- 16 Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen? Hvis ja - oppgi resultat og eventuelt tiltak.
Ja Nei

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGSAKSJESELSKAP

- 17 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
Ja Nei
- 18 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie / økte fellesutgifter?
Ja Nei

TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Ang. mus i huset:

2022 ved ankomst til sommerferie ble det oppdaget at det var mus i krypekjeller (musekort). ^{vært i} og gjestebadet. Fra da av ble alt spiselige ikke lagt i kjellerrommet og spalter rundt ^{vært i} luffereutløpene murt tett. Også rundt rør/avløpsrør ble gjennomgangene i gulvet ekstra tettet. Siden har det ikke vært mus i huset, men i krypekjeller er det mulig at det er spalter i steinunderlaget/fyllingen som kan ha ført til musebesøk for kortere tid i kjelleren.

Sted / dato

 Bad Schwertau
21.06.2024

Sign. selger 1



Sign. selger 2



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma Oppdragsnr.

Adresse

Postnr. Sted

Byggeår
Når kjøpte du boligen? Hvor lenge har du bodd i boligen? År Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? Nei Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? Polise/avtalenr.

Selger 1 Fornavn Etternavn
Selger 2 Fornavn Etternavn

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

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

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
 Nei Ja Beskrivelse

2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse

2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
 Nei Ja Beskrivelse

2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse

2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse

2.5 Er forholdet byggemeldt? Nei Ja

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

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
 Nei Ja Beskrivelse

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
 Nei Ja Beskrivelse

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? Nei Ja Beskrivelse *x) se tilleggs kommentar*

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på taktekkning/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
 Nei Ja Beskrivelse

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.
 Nei Ja Beskrivelse

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse

11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja Beskrivelse

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

13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja Beskrivelse

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja Kommentar

15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
 Nei Ja Beskrivelse

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
 Nei Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
 Nei Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
 Nei Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
 Nei Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja Beskrivelse Tilstandsrapport (A. Helleberg) 26.06.24 + Energiatlest (Enova) 08.08. 24
22. 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)? Hvis ja, redegjør:
 Nei Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja Beskrivelse

TILLEGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 selskapet 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 forsikringselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremiens og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

3

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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 må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

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

Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

- Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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 å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

- Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Lessingstraße 10

Dato 21.08.2024 Sted 23611 Bad Schwartau Tyskland

Signatur selger 1:

S. Sommer

Signatur selger 2:

M. Sommer

Tilleggs kommentar til pkt. 8;

Ang. mus i huset:

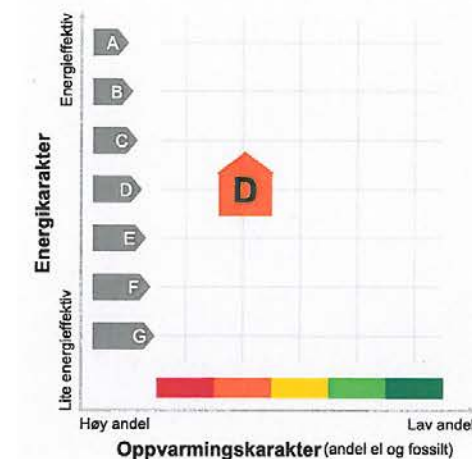
Ved ankomst til sommerferie paa hytta i 2022, ble det oppdaget at det hadde vaert mus i krypekjelleren og i gjestebadet (muselort og revet toalettpapir).

Fra da av ble alt spiselige ikke lagt i kjellerrommet og spalter rundt lufterventilene i kjellermuren ble murt tett. Ogsaa rundt rør/avløpsrør i gjennomføringene i gulvet ble tett. Dette arbeidet ble utført i egenregi.

Siden har det ikke vaert mus oppe i huset, men i krypekjelleren er det mulig at mus kan komme inn via steinunderlaget og grusen under hytta. Dette kan føre til tilfeldige musebesøk over kortere tid i krypekjelleren.

ENERGIATTEST

Adresse	Vatnedalsvegen 38
Postnummer	3660
Sted	RJUKAN
Kommunenavn	Tinn
Gårdsnummer	106
Bruksnummer	165
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	21367699
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiatest-2024-6065
Dato	08.08.2024



Energimerket angir boligens energistandard.

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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montering tetningslister
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

- Luft kort og effektivt
- Vask med fulle maskiner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2002
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	83
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Vatnedalsvegen 38
Postnummer: 3660
Sted: RJUKAN
Kommune: Tinn
Bolignummer: H0101
Dato: 08.08.2024 10:54:24
Energimerkenummer: Energiattest-2024-6065

Kommunennummer: 4026
Gårdsnummer: 106
Bruksnummer: 165
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 21367699

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbord kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Brukertiltak

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøle- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 7: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 11: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 14: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 19: Montering av peisinnatts i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnatts og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnatts med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 20: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 21: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².



TINN KOMMUNE
Enhet for brann

14.08.2024

Vedlegg til svar i Infoland:

Gjelder eiendom med matrikkel: 4026/106/165
Adresse: Vatnedalsvegen 38, 3660 Rjukan

Merknader til ordre nr: 7978850

Registrerte avvik på eiendommen.

- Gulvet foran sotluke skal beskyttes med ubrennbart materiale minimum 30cm

Siste skorsteinsfeing: 18.10.2018

Siste tilsyn: 18.10.2018

Hilsen

Torgeir Ø. Bjørtuft
Feier

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4026 - TINN
 Gårdsnummer: 106
 Bruksnummer: 165

Utskriftsdato/klokkeslett: 19.08.2024 kl. 12:21
 Produsert av: Marianne Engell Gvammen
 Attestert av: Tinn kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn: TOMT 91 FELT H3
 Etableringsdato: 30.06.2000
 Skyld: 0
 Er tinglyst: Ja
 Har festegrunner: Nei
 Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar
 Beregna areal for 106 / 165 741,7 m2

Eierforhold**Tinglyste eierforhold**

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		300839	SOMMERIN ERLING		LESSINGSTR. 10 23611 BAD SCHWARTAU TYSKLAND TYSKLAND	1 / 2
Hjemmelshaver		480145	SOMMERIN MARIETTE			1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6637919	486988		741,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst		01.01.2024	smatmynd 01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til:	4026 - 106/165		
		Omnummerert fra:	3818 - 106/165		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
		Omnummerert til:	3818 - 106/165	
		Omnummerert fra:	0826 - 106/165	
Endre egenskap Annen forretningstype	25.09.2013			0826has 25.09.2013
	Sentralpunkt flyttet	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	0826 - 106/165	0
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	30.06.2000 M 2989			EMM
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	0826 - 106/24	-767
		Mottaker	0826 - 106/165	767

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Feilretting Feilføring	25.05.2009			0826gvm 25.05.2009
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Berørt	0826 - 106/24	0
		Berørt	0826 - 106/165	0

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Vatnedalsvegen	4360	38		Grunnkrets: 0207 Rollag Stemmekrets: 6 Rjukan Kirkesokn: 05140306 Tinn Postnr.område: 3660 RJUKAN Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6637929	486996		

19.08.2024 12:21

Matrikkelbrev for 4026 - 106 / 165

Side 3 av 7

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggsnr: 21 367 699	Bebygd areal: 108	Ant. boliger: 0	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig: 0	Ant. etasjer: 1	Rammetillatelse: 11.03.2002
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet: 93	Vannforsyning: Tilkn. privat vannverk	Igangsettingstillatelse: 11.04.2002
Nord: 6637933 Øst: 487000	Bruksareal totalt: 93		Tatt i bruk: 11.06.2002
Bygningsendingskode:	Bruttoareal bolig: 0	Avløp:	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet: 101	Har heis: Nei	Ferdigattest:
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt: 101		
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal: 0		
Energikilder: Elektrisitet	Alternativt areal 2: 0		
Biobrensel			
Oppvarming: Elektrisk			
Annen oppvarming			

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	93	93	0	101	101	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4360 Vatnedalsvegen 38	H0101	Fritidsbolig	93	6	Kjøkken	2	2	106/165

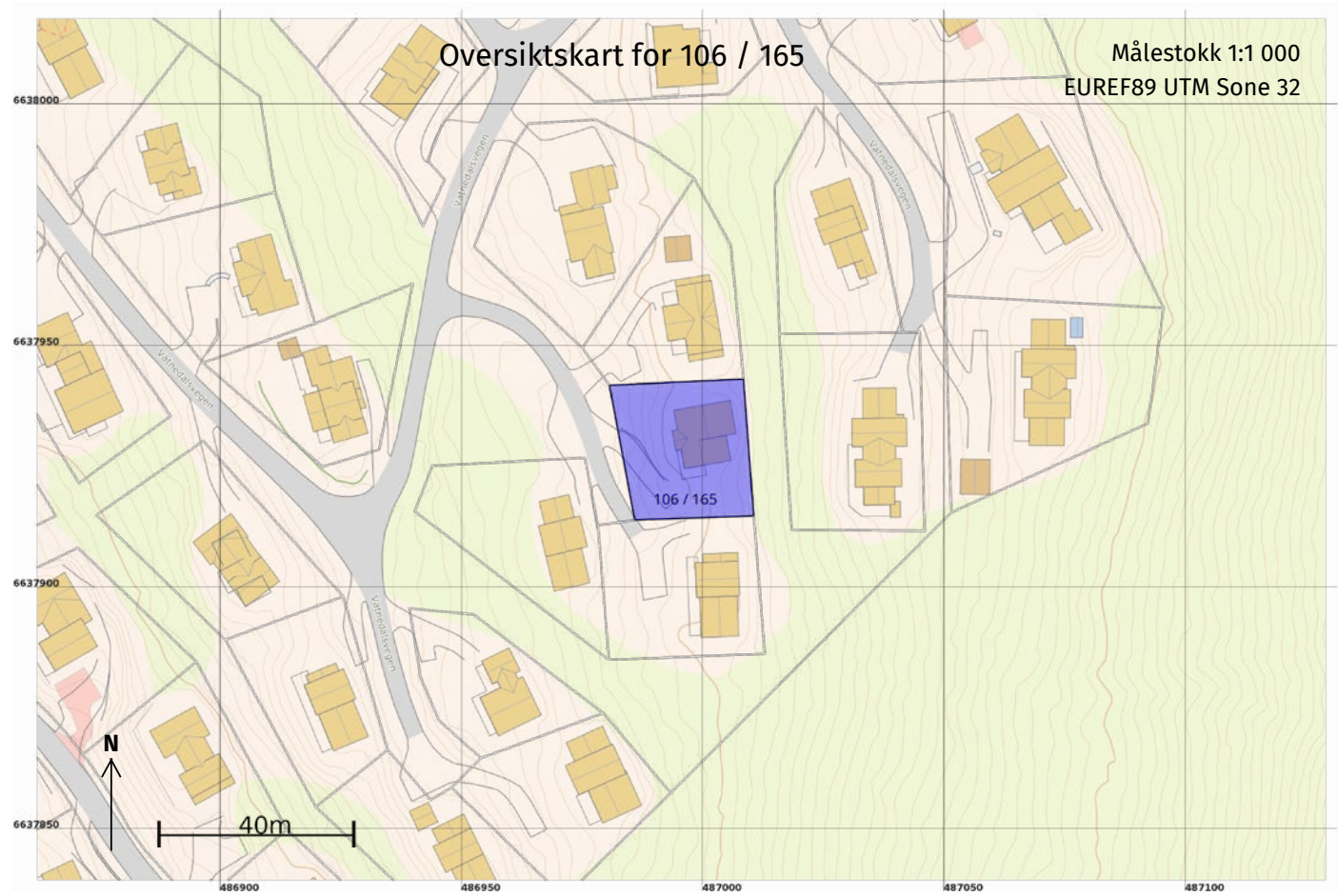
Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		ERLING SOMMERIN		

19.08.2024 12:21

Matrikkelbrev for 4026 - 106 / 165

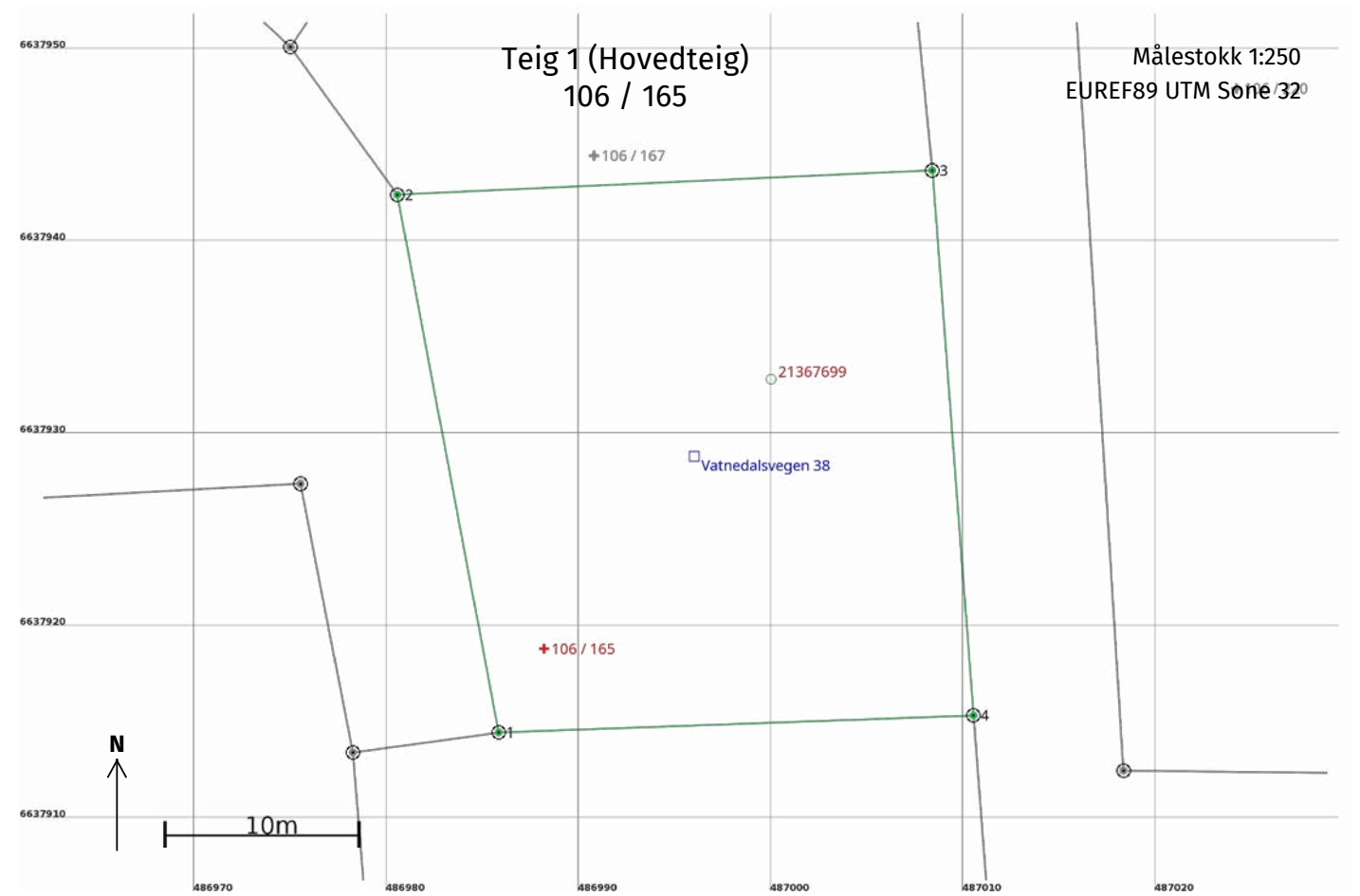
Side 4 av 7



19.08.2024 12:21

Matrikkelbrev for 4026 - 106 / 165

Side 5 av 7



19.08.2024 12:21

Matrikkelbrev for 4026 - 106 / 165

Side 6 av 7

Kommunen har ikke gjort kartlegginger av flom eller ras/skredfare i området.

Hilsen Servicetorget

Areal og koordinater

Areal: 741,7 Arealmerknad:
 Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6637919 Øst: 486988

Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing					
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6637914,65	486985,85	28,42	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
2	6637942,58	486980,58	27,83	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
3	6637943,84	487008,38	28,39	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
4	6637915,53	487010,52	24,69	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	

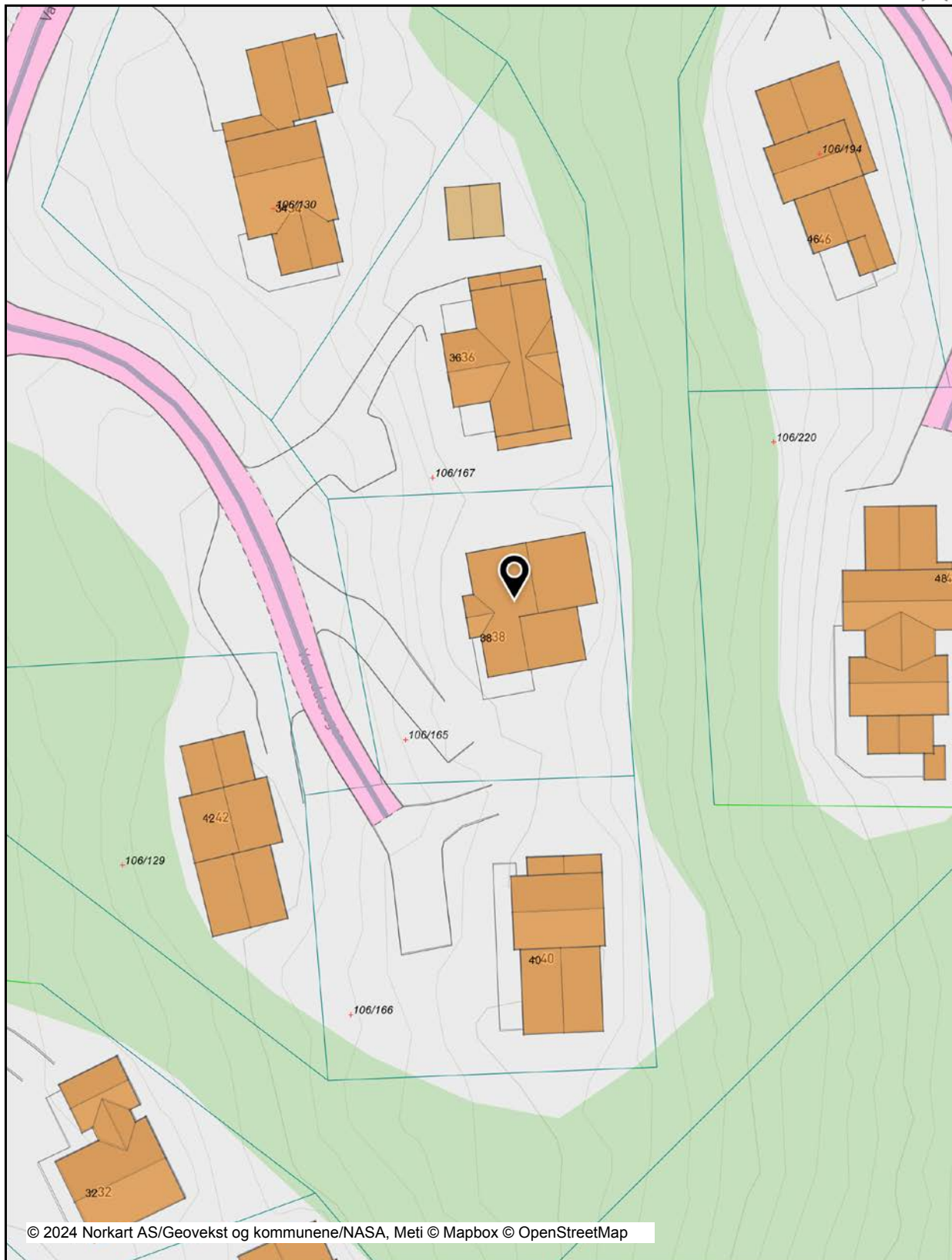


Situasjonskart 106/165

Dato: 19.08.2024

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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



Tinn kommune

Adresse Postboks 14, 3660

Telefon

Utskriftsdato: 19.08.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Tinn kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4026 Gårdsnr.: 106 Bruksnr.: 165

Adresse: Vatnedalsvegen 38, 3660 RJUKAN

Referanse: 1307240054

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

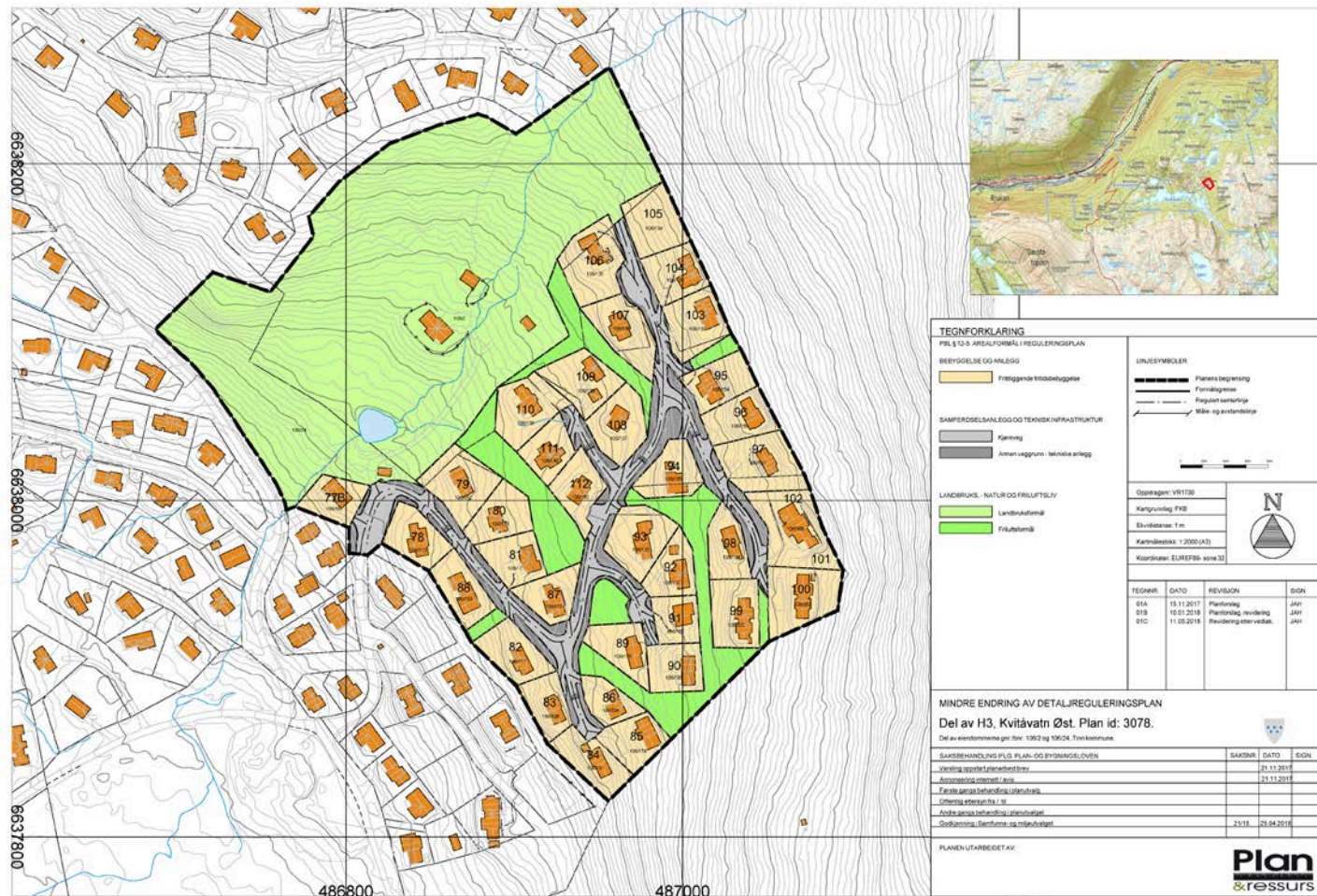
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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 eiendomsforespørsler.

Detaljreguleringsplan for DEL AV H3, KVITÅVATN ØST, DEL AV EIENDOMMENE 106/2 og 106/24, TINN KOMMUNE



Reguleringsbestemmelser Detaljregulering

PlanID 3078

1. Planens hensikt

Bakgrunnen for arbeidet har vært flere henvendelser angående justering av eiendomsgrenser utenfor regulerte tomtegrenser i gjeldene bebyggelsesplan. Noen steder er det også oppført bebyggelse utenfor tomtegrenser, i friarealer og/ eller i områder regulert til veg. Hensikten med arbeidet er derfor å rette opp alle «feil», og samtidig ønske velkommen nye, mindre justeringer av tomtegrenser.

Området reguleres til følgende formål ihht. Plan- og bygningslovens § 12-5.

- Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)
 - Sosi 1121 Frittliggende fritidsbebyggelse (BFF)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr. 2).
 - Sosi 2011 Kjøreveg (SKV)
 - Sosi 2018 Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)
- Landbruks-, natur- og friluftsmål (§ 12-5 nr. 5).
 - Sosi 5110 Landbruksformål (LL)
 - Sosi 5130 Friluftsmål (LF)

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Funksjons- og kvalitetskrav

Sammen med byggesøknaden skal det vedlegges situasjonsplan og terrengsnitt i egnet målestokk som viser plassering av omsøkte og eksisterende bygninger, parkeringsplasser, atkomstforhold og hvordan tomten tenkes disponert. Tegningene skal vise inngrep av vegetasjon, terreng og eventuelt forstøtningsmur(er).

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Skjemmende skjæringer og fyllinger skal unngås.

Øvre jordsjikt skal tas vare på ved graving, og tilbakeføres på terreng der hvor dette er hensiktsmessig. Prinsippene om naturlig vegetasjon skal benyttes så langt som mulig. Tiltakshaver og utbygger har ansvar for å sette i stand naturmark. Terreng skal istandsettes etter hvert som utbyggingen blir ferdig.

Alle kabler som føres inn i området, skal legges som jordkabel. Det skal tilstrebes å legge kabler (EL og VA) i felles traseer, og spesielt i forbindelse med vegtraseer hvor dette er praktisk mulig.

Kommunen kan utarbeide og vedta videre retningslinjer for utvikling og utforming av tiltak i byggeområdene.

Planavdelingen har fullmakt til å godkjenne mindre endringer for utformingen og endelig plassering av fritidsbebyggelse, parkeringsplasser og vegtraseer.

Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i Fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Frittliggende fritidsbebyggelse (BFF)

- a) Utnyttelse, størrelser og høyder

Tillatt prosent bruksareal (%-BRA) er 13% pr. tomt. Parkeringsareal skal tilrettelegges for 2 biloppstillingsplasser (BRA 36 m²), men arealet for parkering regnes ikke med i grad av utnytting for tomten (% BRA).

Der hvor bygningen har underetasje og avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningene er mindre enn 1,5 m, inngår 50 % av bruksarealet i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting.

Tomter med størrelser under 770 m² kan bebygges med fritidsbolig inntil 100 m² BRA.

Det totale arealet av verandaer og svalganger (både overbygget og ikke overbygget areal) skal ikke overstige 30% av BRA. Som veranda regnes konstruksjon som ligger mer enn 0,5 meter over bakken, ellers som har rekkverk. Hellelagt plass på naturlig terrengnivå inngår eksempelvis ikke i verandaarealet.

Mønehøyden skal ikke overstige 5,5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Grunnmurshøyde bør ikke overstige 0,5 meter i høyden og maksimalt være 1 meter synlig over terreng.

- b) Plassering av bygninger

Fritidsbebyggelsens plassering på tomten, og utformingen av bygningen skal ses i hensyn til terreng og omgivelser for å minske negativ eksponering og terrenginngrep, herunder at skjemmende skjæringer og fyllinger unngås. I krevende terreng skal det vurderes bruk av underetasje og/eller terrassering, dvs. at gulvnivået avtrappes etter terrenget med halvetasje(r).

- c) Utforming, farge og materialbruk

Fritidsboligene skal vektlegges god estetiske form og materialbehandling. Bygninger i samme byggeflukt og/ eller gruppe skal ha en harmonisk utforming. Utvendige farger, herunder farge på tak, skal ha mørk fargevirkning. Vinduer skal ha oppdelt glassflate og være sidehengslet.

Ved behov for terrassering eller behov for forstøtning skal det brukes lokal natursten/ blokker.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 23 og 34 grader.

- d) Annet

Gjerder, flaggstenger og portaler er ikke tillatt.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Kjøreveg (SKV)

Reguleringsformålet omfatter areal benyttet til kjøreveg, snuplasser og / eller felles parkeringsplasser. Vegarealer som vist på plankart skal være privat med begrenset kjøring.

Samle- og adkomstveger har en regulert bredde som viser kjørebanebredde. Kjørebanebredden er veiledende og kan tilpasses de respektive veger innenfor områder ved nødvendighet på bredde 3.5-5.0 meter.

Alle veger og felles parkeringsplasser skal anlegges skånsomt i terrenget og med minst mulig skjæring/fylling.

Alle veger og vegkryss skal være oversiktlige og det skal fremmes trafiksikre løsninger. I vegkryss skal det være fri sikt i alle retninger, og det er ikke tillatt med hindringer i siktsone 0.5 meter over planum.

3.2.2 Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)

Reguleringsformålet omfatter arealer utenfor kjørebane, med grøfter og nødvendige terrenngrep i tilknytning til veg, og eventuelt grusskulder i tilknytning til kjørebane.

Innenfor arealformålet tillates det atkomster / avkjørsler til tomter der hvor dette ikke er vist som arealformål kjøreveg.

3.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål (§ 12-5 nr. 5)

3.3.1 Landbruksformål (LL)

a) Generelt

Innenfor arealformålet kan det drives landbruksvirksomhet tilknyttet stølsområdet. Det kan etableres én eller flere bygninger innenfor arealformålet. Dette gjelder én fritidsbolig med eventuelt tilhørende bygninger som anneks, bod og / eller garasje. Det tillates også bebyggelse i tilknytning til landbruksvirksomheten slik som nødvendige driftsbygninger, garasje etc. Innenfor arealet kan det anlegges private veger som har tilknytning til landbruksdrift og fritidsbolig. Det tillates også opparbeidelse av turstier og løyper for allmennyttige formål.

b) Utnyttelse, størrelser og høyder

Totalt bruksareal innenfor området settes til BRA 400 m². Ingen bygninger skal være større enn BRA 250 m². Parkeringsareal for fritidsbebyggelse skal tilrettelegges for 2 biloppstillingsplasser (BRA 36 m²), men arealet regnes ikke med i grad av utnyttning for eiendommen. Grad av utnyttning skal ellers beregnes slik det fremgår av gjeldene forskrift.

For bygninger med etasjehøyde over 3 meter beregnes ikke bruksareal som om det var lagt et horisontalplan for hver tredje meter. Bruksarealet skal i planen regnes uten tillegg for tenkt horisontalplan, jf. Byggeteknisk forskrift (TEK17), § 5-4a.

Mønehøyden på fritidsbolig, garasje, anneks og /eller bod skal ikke overstige 5,5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. For driftsbygninger gjelder mønehøyden 6,5 meter fra gjennomsnittlige planert terreng.

c) Utforming, farge og materialbruk

Bygningene skal tilpasses terreng og landskapet i utforming, materialbruk og fargevalg, og uheldig kontraster, eksponering og silhouettvirkning skal unngås. Terrenngrep skal skje skånsomt, og uheldige skjæringer og fyllinger skal unngås.

Bebyggelsen skal fortrinnsvis ha saltak med takvinkel mellom 23 og 34 grader, men det tillates annen takform på driftsbygninger. Takmelding avklares i forbindelse med byggemelding, men det skal

vektlegges god landskapstilpasning. Bygninger skal gis en avdempet farge som harmonerer med omgivelsene.

d) Annet

Det tillates å gjerde inn arealer i tilknytning til husdyrhold og beiting, samt andre områder med innmark omkring bebyggelsen.

3.3.2 Friluftsmål (LF)

Naturmark og terreng skal hovedsakelig bevares innenfor arealformålet, og være formålstjenlig som overordnet grønstruktur og med tilgjengelighet for friluftsområdene innenfor og utenfor planområdet.

Eksisterende stier, turveger og skiløyper skal bevares.

Det kan tillates mindre opparbeidelse av terreng for allmennyttige formål, med blant annet tynning av vegetasjon og rydding for å bedre fremkommelighet for stier etc. Ved alle tiltak, og nødvendig skjøtsel på vegetasjon som rydding av stier, veger etc. skal det foreligge tillatelse/godkjenning fra grunneier.

REV01D 11.05.2018

Joar-André Halling
Landskapsarkitekt
Plan og Ressurs AS

Årlig kommunale avgifter for gnr.130 bnr.125 snr.1, Møsvannsveien 1211, 3660 Rjukan vil bli kr. 10567,75
 Beregningen for grunnlaget er BRA arealet på eiendommen, 42 m².
 Faktura tilsendes 4 ganger pr. år.
 Ønskes det endring av termin hyppigheten, ta kontakt med Servicetorget på tlf 35082600

KOMMUNALE AVGIFTER FOR 2024:

RENOVASJON (m/mva):

Hytterrenovasjon kr 2152,50

VANNAVGIFT (m/mva):

Vann etter grunnlag kr. 1449,-

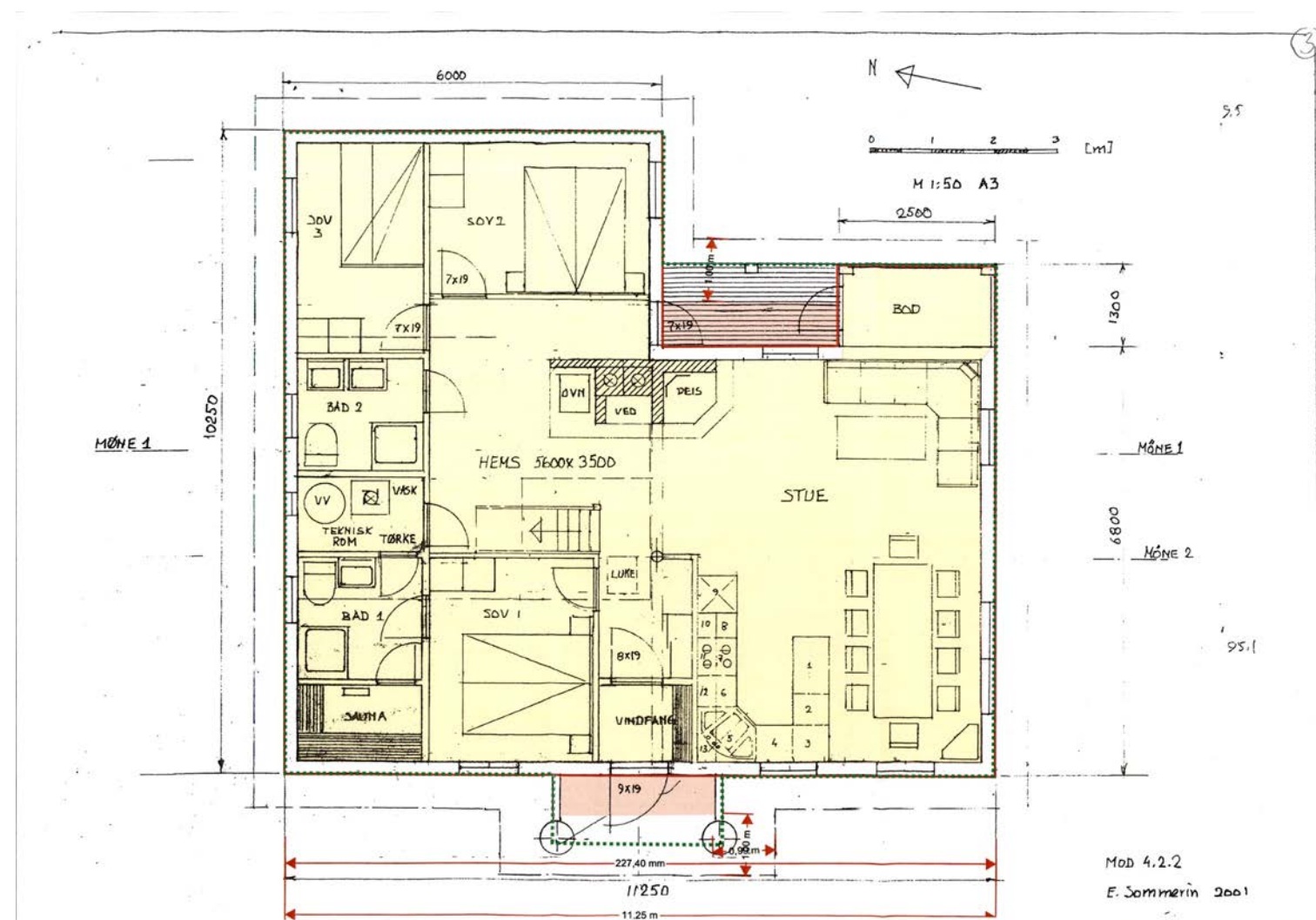
Fast abonnementsandel vann kr. 2951,25

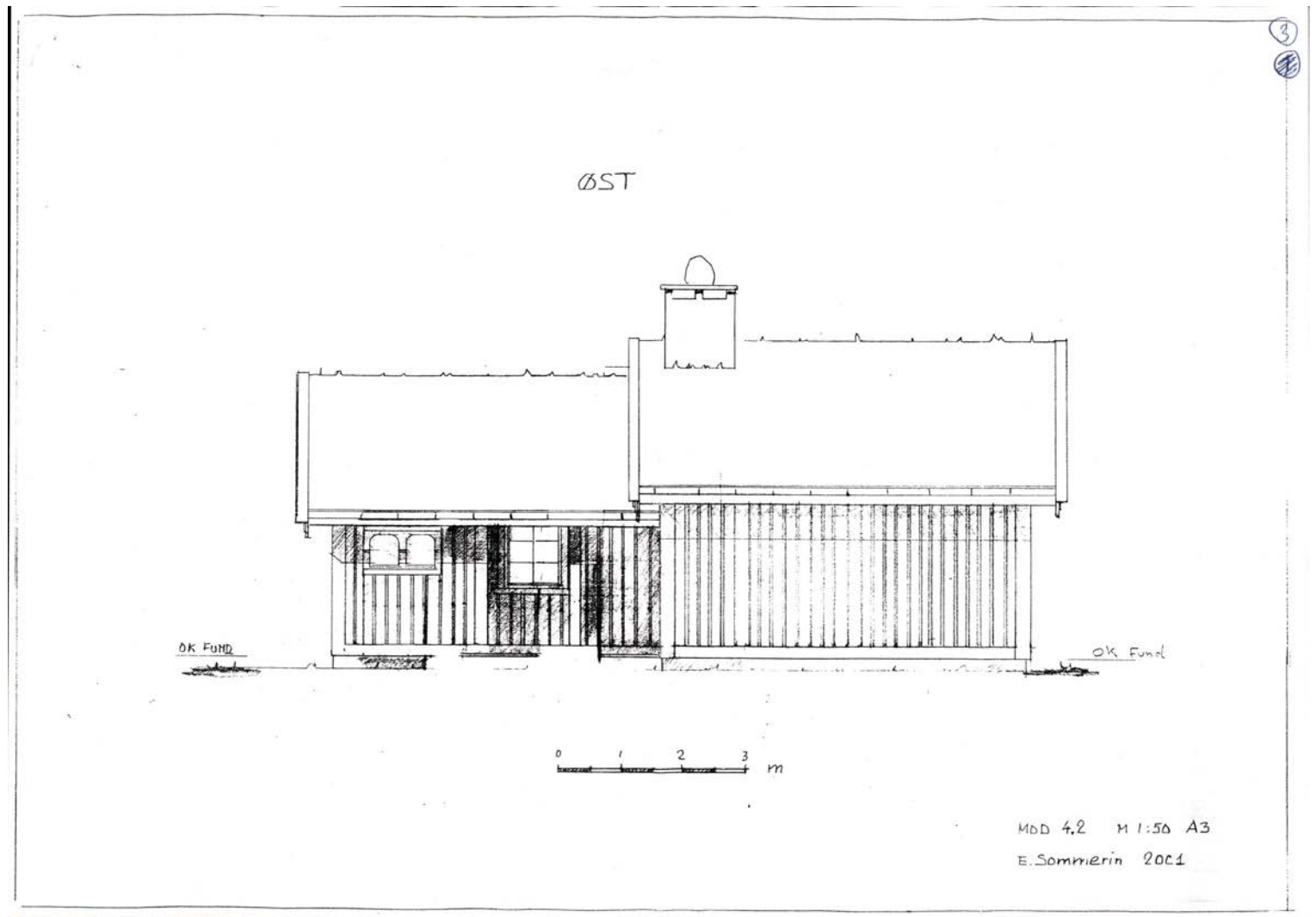
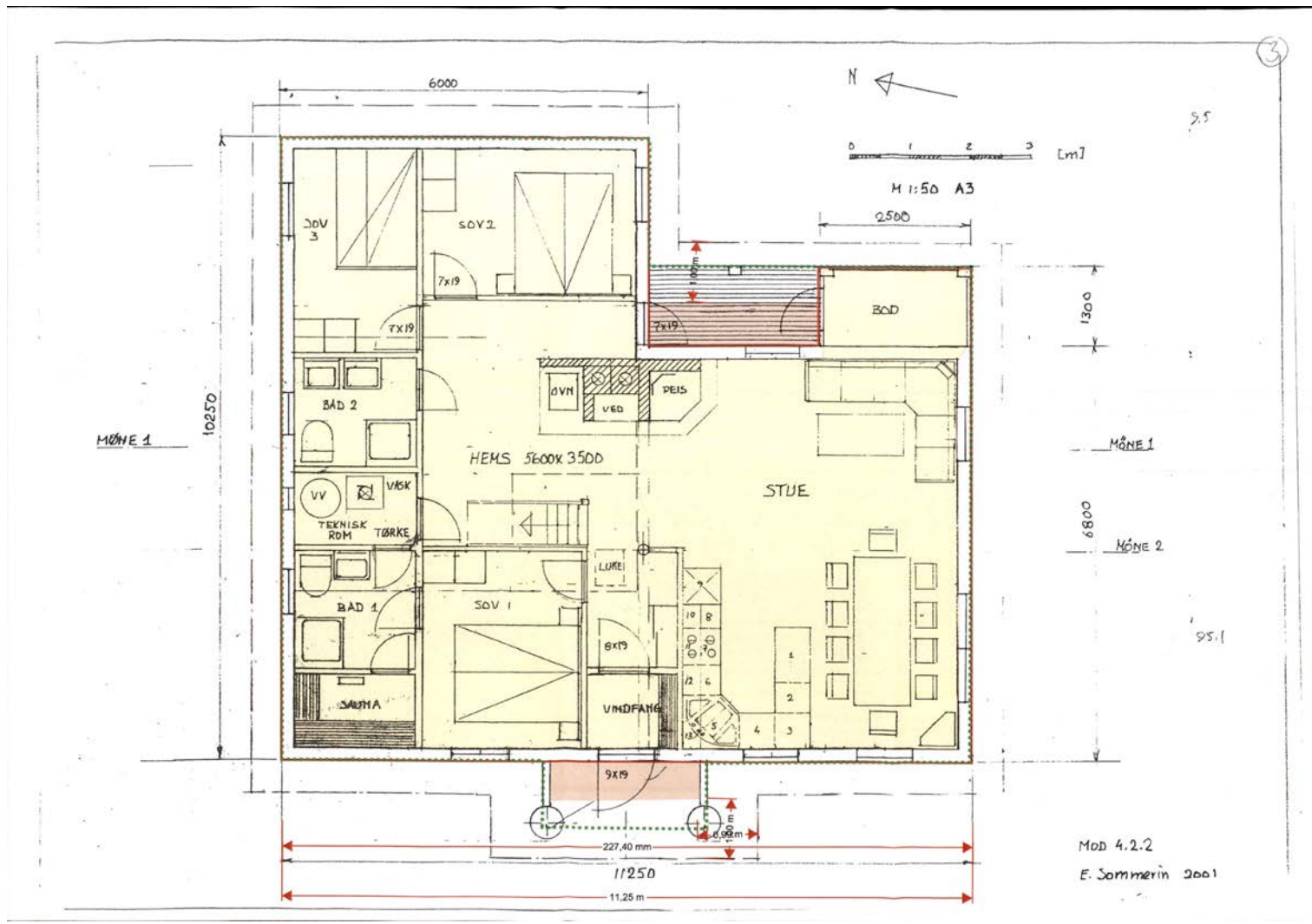
KLOAKKAVGIFT (m/mva):

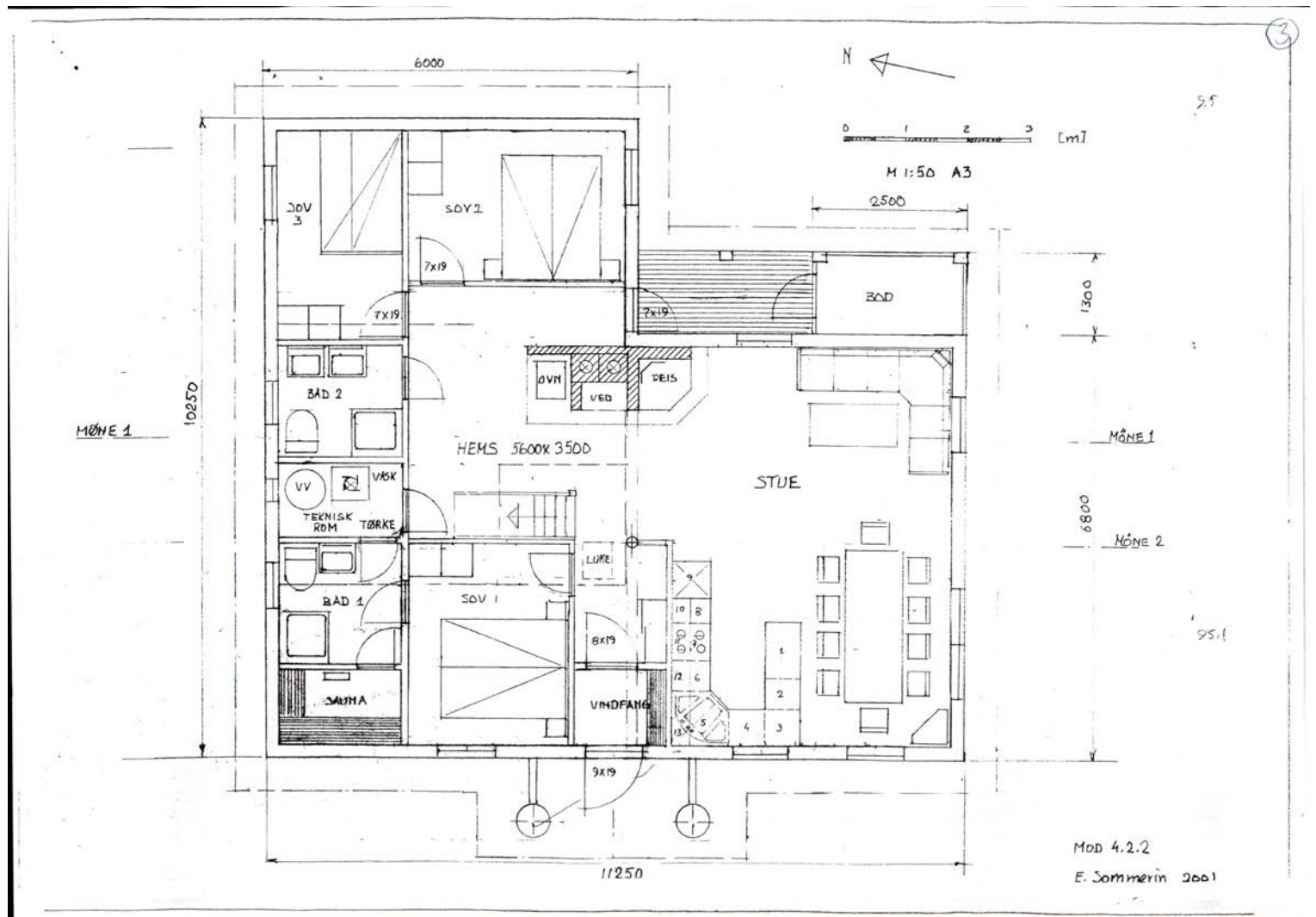
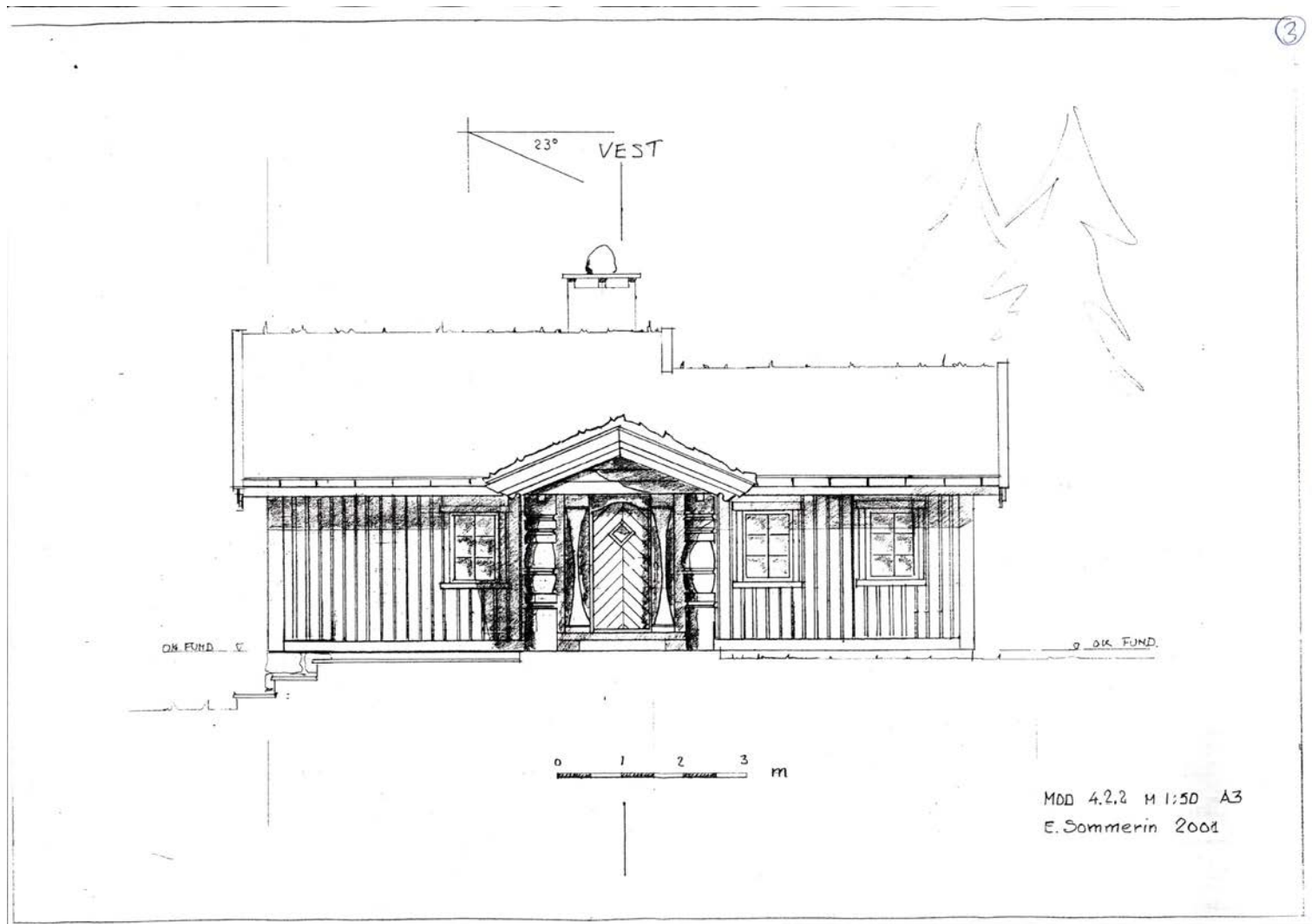
Kloakk etter grunnlag kr. 1575,-

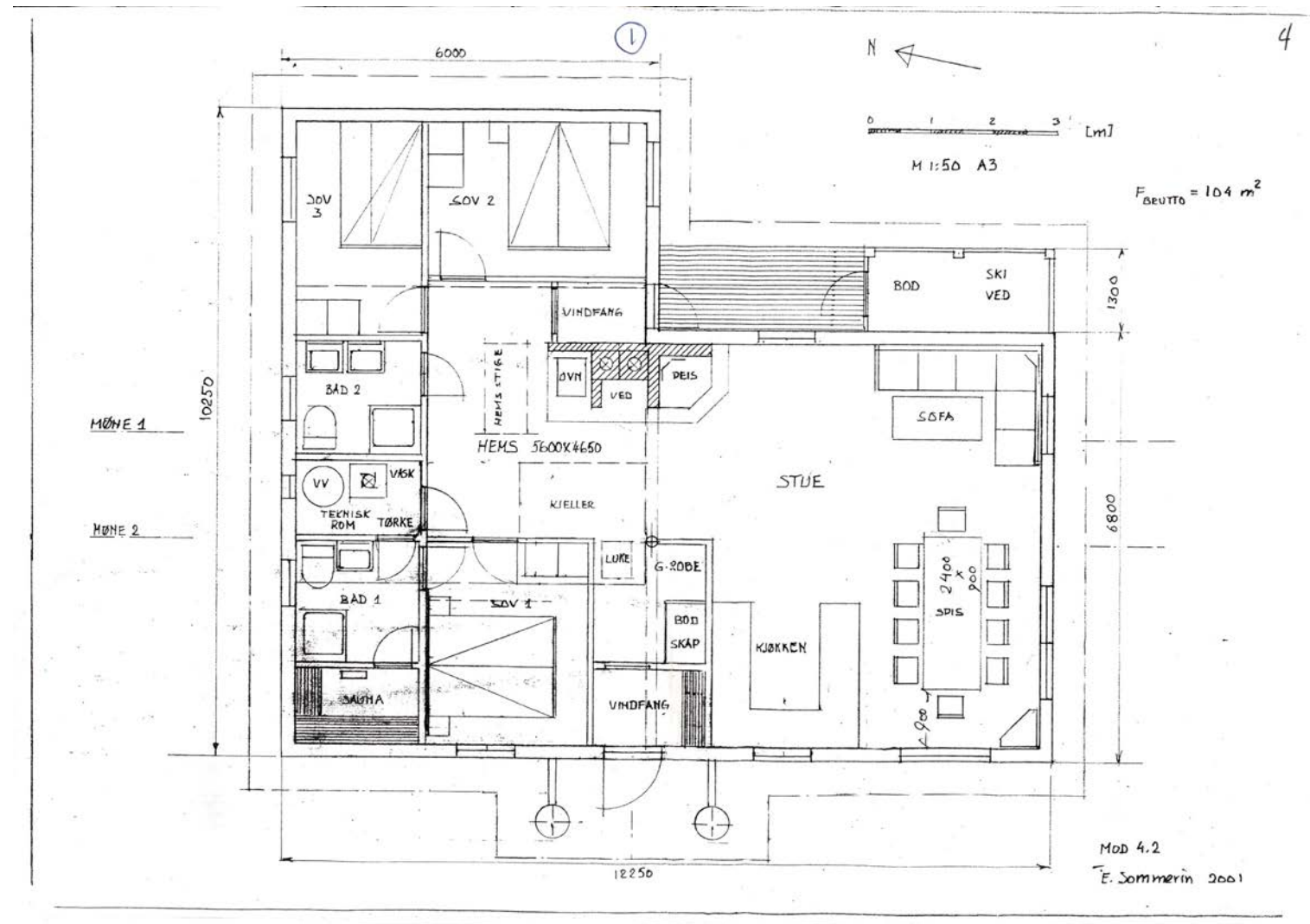
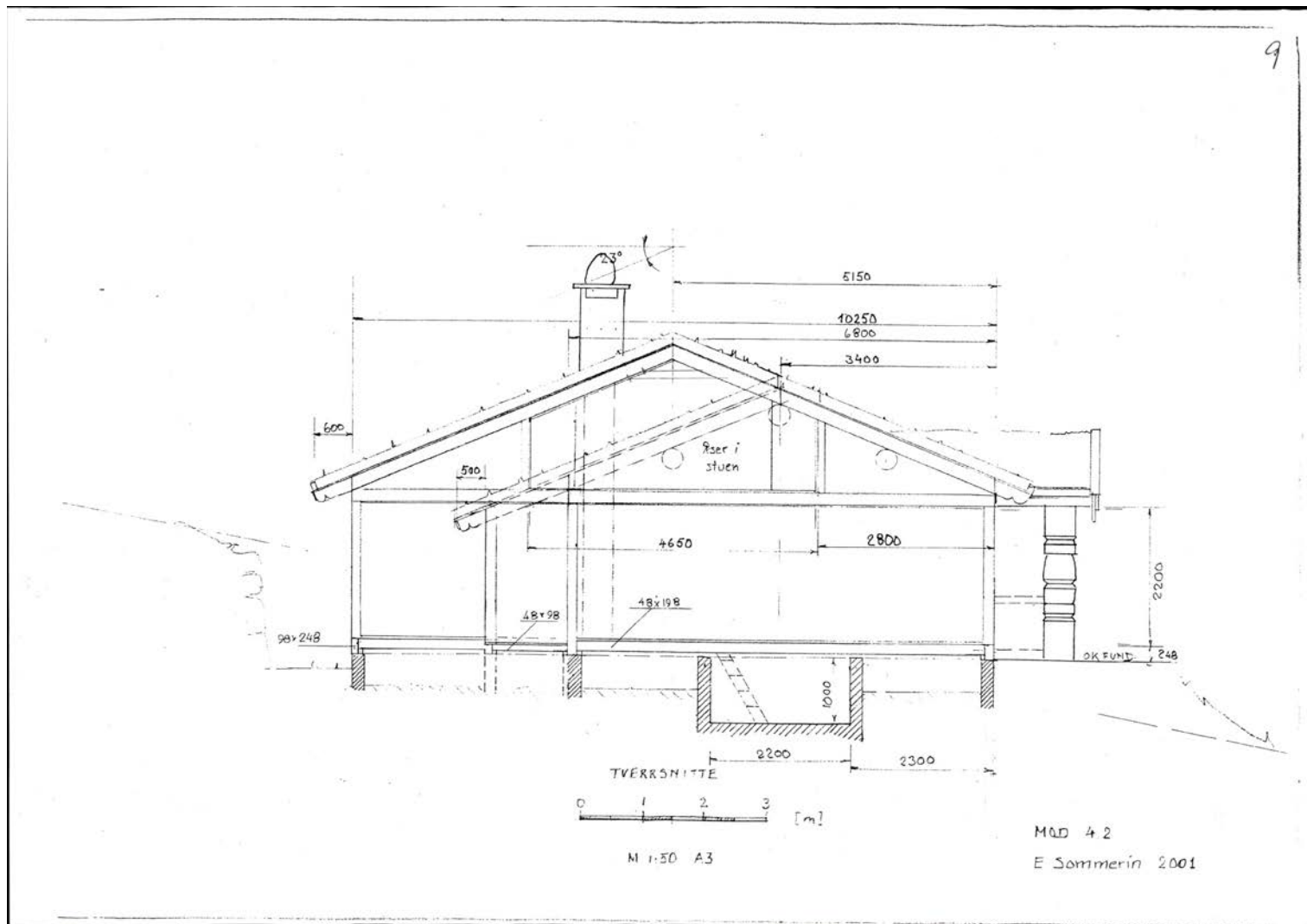
Fast abonnementsandel kloakk kr. 2440,-

Hilsen Servicetorget



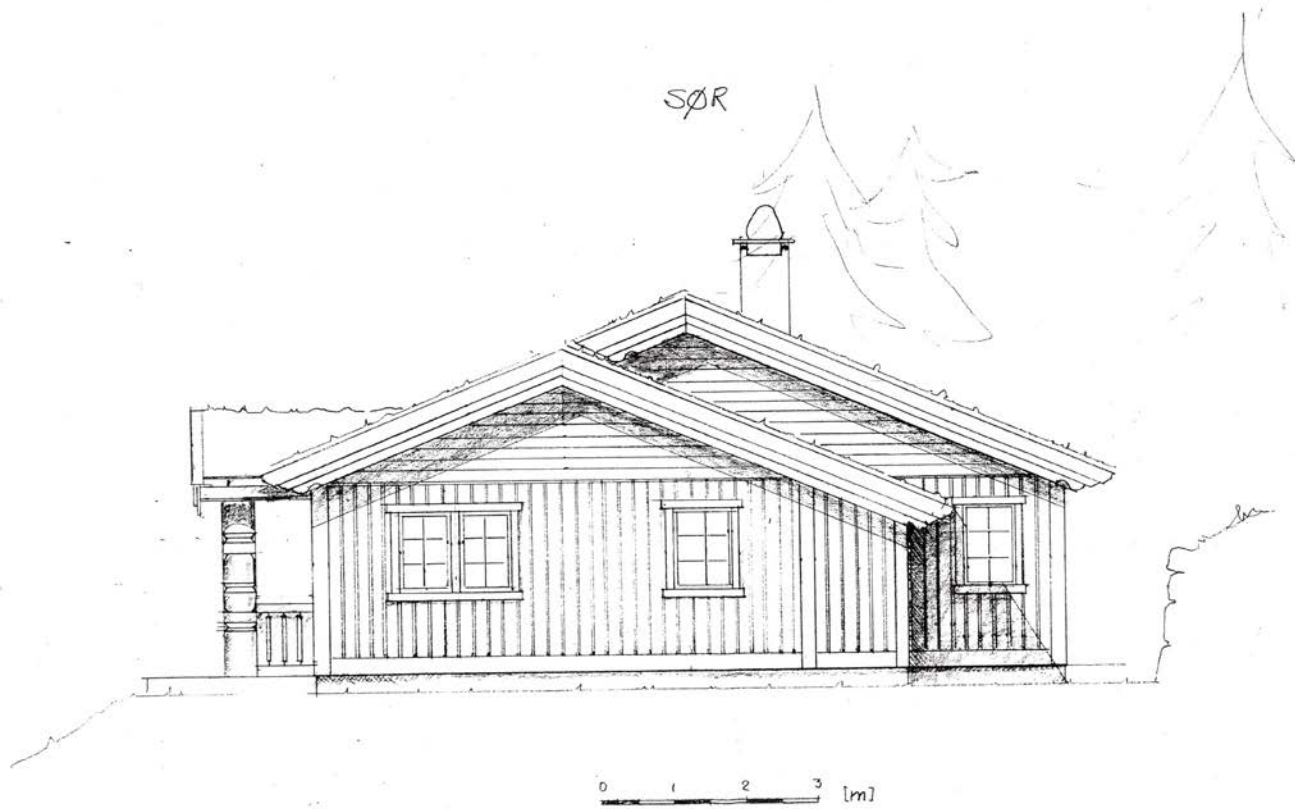






5

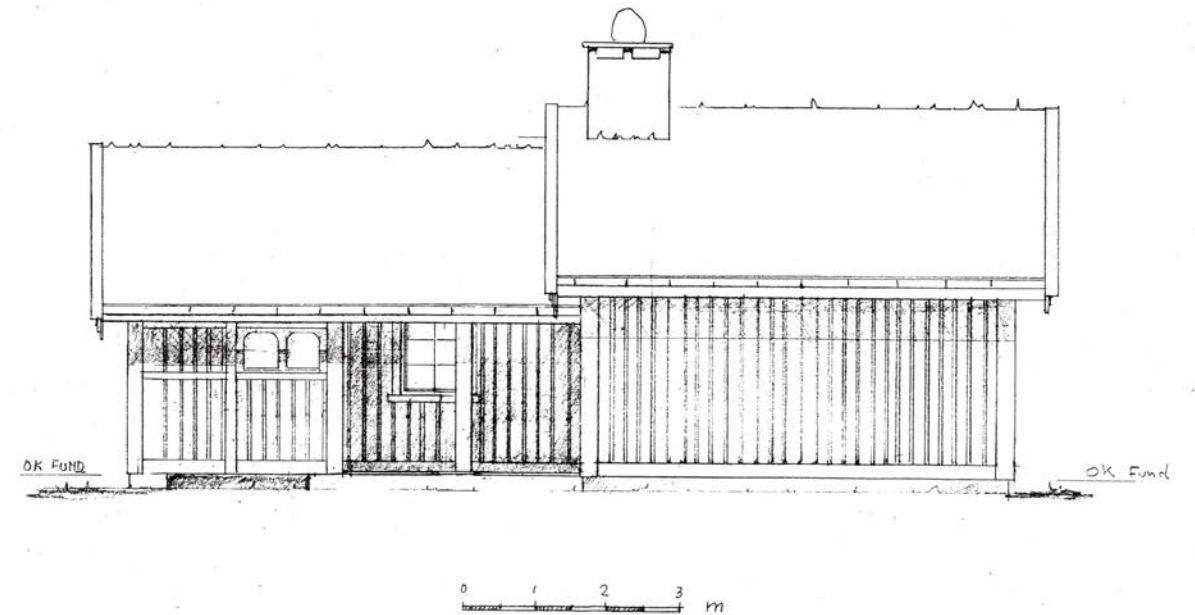
SØR



MDD 4.2
 E. Sommerin 2001
 M 1:50 A3

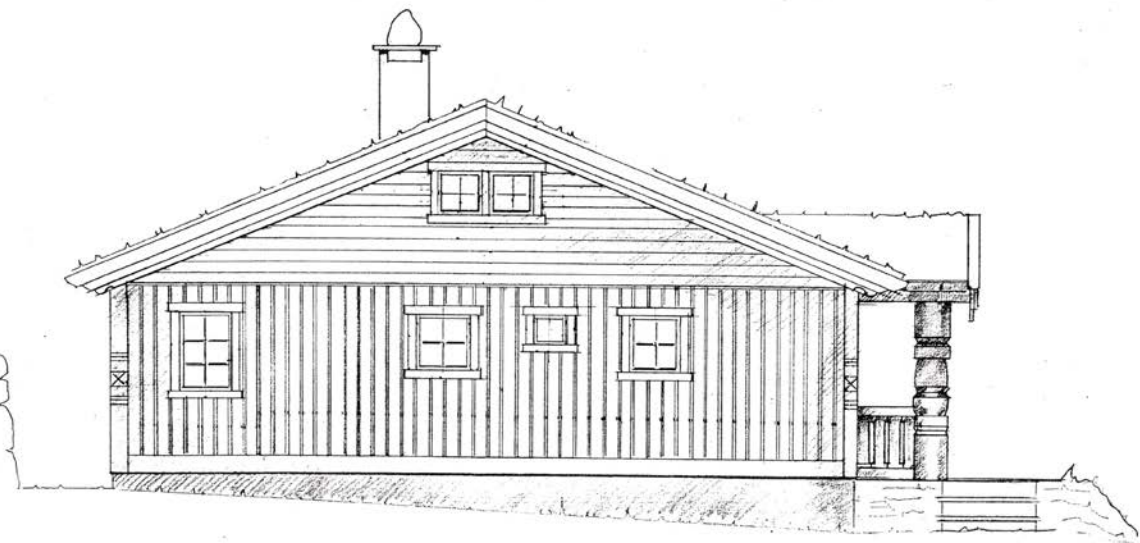
6

ØST



MDD 4.2 M 1:50 A3
 E. Sommerin 2001

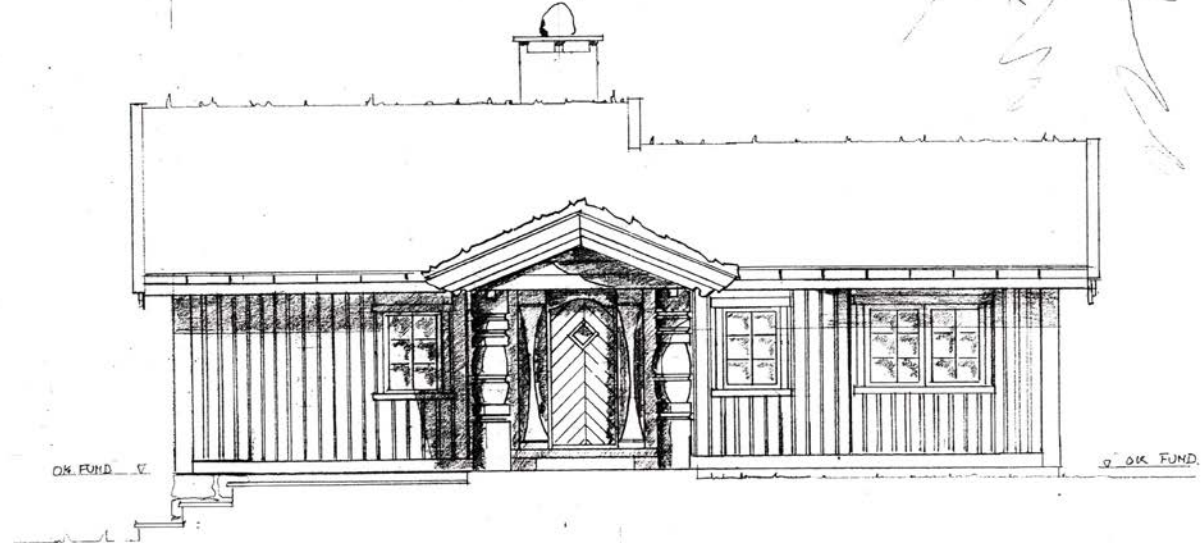
NORD



0 1 2 3 [m]
M 1:50 A3

Mod 4.2
E. Sommerin 2001

23° VEST




OK FUND

OK FUND

0 1 2 3 m

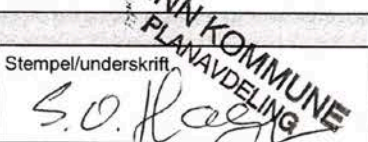
Mod 4.2 M 1:50 A3
E. Sommerin 2001

 <p>TINN KOMMUNE Postboks 14 3661 RJUKAN</p>	Ferdigattest er gitt for			
	Saksnr 01/03000	Løpenr 12635/07		
	Eiendom/byggested			
	Gnr 106	Bnr 165	Festenr	Seksjonsnr

Ansvarlig søker (navn og adresse) Haukaas Bygg A/S Svaddevn. 145 3660 RJUKAN	Tiltakshaver (navn og adresse) Erling Sommerin Lessingstrasse 10 D-23 Bad Schwartau
---	--

Vedtak/tillatelse	Søknad datert
Rammetillatelse etter søknad	
Igangsettingstillatelse etter søknad	
X Tillatelse etter ett-trinns søknadsbehandling	09.08.2001

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art Ny fritidsbolig		
Vedtatt fattet av Plansjef	Vedtatt dato 11.03.2002	Saksnr 23 / 02
Kontrollansvarlig Haukaas bygg (A til Å entreprenør)		
Merknader		

Underskrift		
Sted Rjukan	Dato 19.10.2007	Stempel/underskrift 

Folkeregisteret

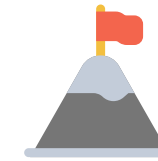
Storgata 2, 3660 Rjukan

Nabolagsprofil




Vatnedalsvegen 38

Høyde over havet








1001 m








Offentlig transport

 Dalelia Linje 185, 209	20 min  13.1 km
 Mår Linje 185, 209	21 min  13.4 km

Avstand til byer

Rjukan	26 min 
Notodden	1 t 16 min 
Kongsberg	1 t 40 min 
Drammen	2 t 17 min 
Skien	2 t 18 min 
Porsgrunn	2 t 30 min 
Oslo	2 t 50 min 

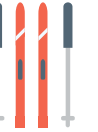
Ladepunkt for el-bil

 Gaustablikk - Kongsberg Teknologipark	24 min  
 Kvitåvatn Fjellstoge	6 min 

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 201 m



Alpin







- Gaustablikk skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 500 m
- Skitrek i anlegget: 13





Aktiviteter

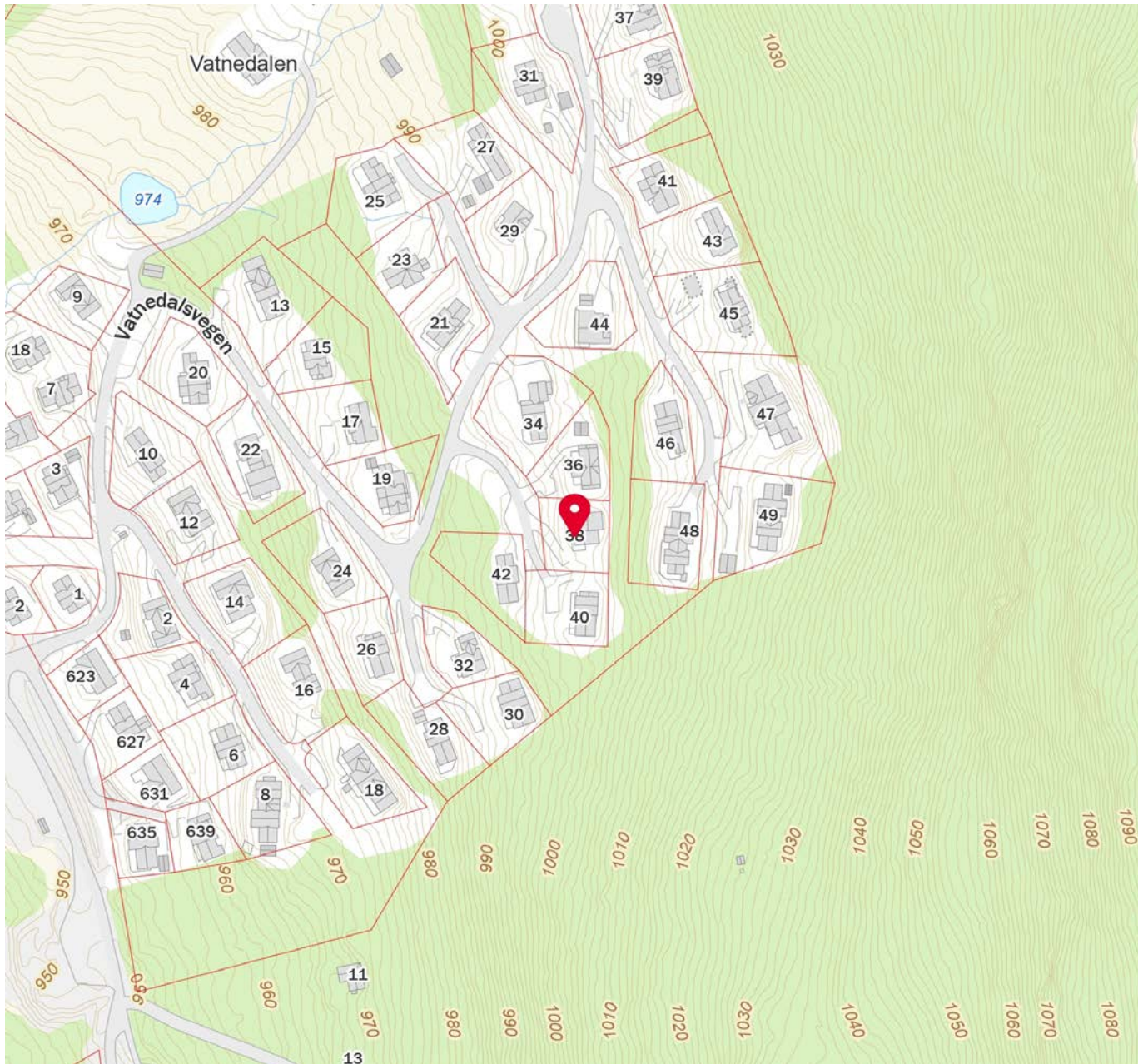
Minigolf - Gaustablikk Høyfjellshotell	6 min 
Gaustabanen	11 min 
Rjukanbadet	26 min 
Rjukan Golfklubb	28 min 
Akebakke	32 min 
Rjukanbanen	30 min 

Sport

 Dale-bakhus - fotballbane Fotball	22 min  13.7 km
 Aktivitetsområde svadde Fotball	22 min  14.2 km
 Rjukanbadet/Trimrom	26 min 

Dagligvare

Kiwi Rjukan PostNord, søndagsåpent	23 min  15.3 km
Spar Rjukan Søndagsåpent	24 min  16 km



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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismetlamper 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/avgrensingskabel 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUS-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 PLUS.

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

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



Rett skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig "som den er"

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

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen "Det følger egen parkeringsplass med leiligheten" eller "Badet er 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 eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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 salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- 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.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
- 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).
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Vatnedalsvegen 38
3660 RJUKAN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Tinn/Vinje
Saksbehandler: Marie Langseth

Oppdragsnummer:

Telefon: 975 54 902
E-post: marie.langseth@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre