

aktiv.



Gvelvvegen 33, 3623 LAMPELAND

**GVELVEN - Hytte på flott
utsiktstomt - Høy standard og alt
på en flate - 5 soverom - 2 bad og
badstue**



Eiendomsmegler MNEF

Rolf Wegar Gundersen

Mobil 982 59 303

E-post rolf.gundersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Årnes

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 500 000,-
Omkostn.: Kr 163 842,-
Total ink omk.: Kr 6 663 842,-
Selger: Eiendomsutvikling AS

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2022

Tomtstr.: 1008.7 kvm
Soverom: 5
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 12, bnr. 147
Oppdragsnr.: 1207230018

Hytte på flott utsiktstomt - Høy standard og alt på en flate - 5 soverom - 2 bad og badstue

Velkommen til Gvelvvegen 33, en stor og virkelig flott hytte med alt på en flate. Hytta ble oppført i 2022, med høy standard og store vindusflater. Omgivelsene er naturskjønne, og fra hytta kommer man rett ut i nydelig turterreng. Området er et eldorado for deg som er glad i friluftsliv året rundt, og hytta ligger på en flott utsiktstomt. Etter turen kan utelivet nytes på to herlige terrasser, og det er parkering på en gruset gårds plass.

Vel inne får man et hyggelig allrom med stue og kjøkken i åpen løsning. Stuen er luftig med mye lys, peisovn og imponerende takhøyde, mens kjøkkenet har øy, god skaplass og integrerte hvitevarer. Videre er det to flislagte bad med gulvvarme, en badstue og et eget vaskerom. Med hele fem soverom er det gode muligheter for å ta meg seg gjester til fjells.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	22
Tilstandsrapport	51
Nabolagsprofil	77
Budskjema	93



Hytta ligger for seg selv og har fine uteplasser



Velkommen til Gvelvvegen 33 - En nyoppført flott hytte med alt på en flate



Beliggende på en solrik utsiktstomt



Fin beliggenhet på Gvelven



Nærområdet



Hytta ligger rett inntil skiløype og flott turterreng



Flott utsikt



Nærområdet



Gode parkeringsmuligheter



Praktisk terrasse utenfor inngangspartiet og frem til uteboden.



Flott beliggenhet



Her har du flott turterreng rett utenfor døra!



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

EFXIT

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



Velkommen inn!



Fra yttergang og mot stue



Lys og romslig stue og kjøkken med utgang til stor terrasse



Kjøkkenet med gode arbeidsflater og integrerte hvitevarer



God plass til stor spisestue og med en flott utsikt



Kjøkken / stue



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken med praktisk kjøkkenøy hvor det er stor platetopp og innebygd ventilator



Stue med stor peisovn og utgang til romslig terrasse



Stue



Stor terrasse som strekker seg rundt store deler av hytta



Her kan man flytte seg rundt etter hvor sola står på himmelen



Hovedbad med badstue og utgang til terrasse



Hovedbad med badstue



Badstue - perfekt etter en lang skitur



Bad nr 2



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom

Om eiendommen

Om boligen

Arealbeskrivelse

Primærrom

1. etasje: 130 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1008.7 kvm

Tomtebeskrivelse

Omgivelsene er naturskjønne, og området er et eldorado for deg som er glad i friluftsliv sommer som vinter. Her er det nydelig turterreng i umiddelbar nærhet, og alt ligger til rette for aktive feriedager. Når snøen kommer forvandles stedet til et vinterparadis, og her kan man spenne på seg skiene så og si rett utenfor døra.

Hytta ligger på en flott utsiktstomt, med magisk panoramautsikt over de skogkledde omgivelsene. Tomten er flat og opparbeidet rundt hytta. Eiendommen består hovedsakelig av en naturtomt med trær, gress, lyng, steinmur og annen stedlig vegetasjon. Det er enkel adkomst via bilvei helt frem til hytta, og på eiendommen er det en gruset gårdsplass for parkering.

Beliggenhet

Hytta ligger på en flott utsiktstomt i rolige og naturskjønne omgivelser på Blefjell i Flesberg kommune, nordvest for Kongsberg. Fra Osloområdet og Vestfoldbyene er det ca. 2 - 2,5 timers kjøring, en ypperlig avstand for helgeturer. Området er et eldorado for deg som er glad i flott natur og friluftsliv året rundt. Her er turmulighetene mange og varierte. Man kan starte skituren så og si rett utenfor døra og gå flere mil i preparerte løyper som passer for både store og små.

Turen over alle turer går til Bletoppen som ligger 1340 moh. Fra hytta er det kun fem minutter med bil til Blefjellheisen, en familievennlig alpinbakke med tre nedfarter. Her er det mulighet for å hoppe og raile, eller ha en litt roligere nedfart for de som liker det. Stedet er også et godt utgangspunkt for flotte turer sommer som vinter. Blir man kald eller småsulten kan man sette seg inn i Varmestua.

Videre er det ca. 25 km til Fagerfjell skisenter med flere nedfarter og preparerte langrennsløyper. Det er muligheter for fiske i Beinsvatnet, og om sommeren er det bademuligheter i den lille innsjøen Buvannet, som ligger en liten kjøretur unna. Her er

det små holmer og langgrunne strender som er perfekt for barnefamilier. Buvannet er også flott for kanoturer, og det er mulig å leie kano her.

Det er fint turterreng rundt vannet, og vil du gå lenger, kan du vandre innover endeløse vidder og åskammer. Legg også gjerne turen til Struttåsen, Hønevatnet og Kjørkjevattet. Det finnes flere fiske- og badevann i nærområdet. Hytta ligger like ved Gvelven kro, en hyggelig kro med fantastisk utsikt. Her serveres det blant annet øl, vin, pizza, hamburger og deres kjente traktorvafler.

Dagligvarehandelen kan gjøres på Joker Flesberg, Kiwi Lampeland og Rema 1000 Lampeland. Ellers har Blestua kiosk og dagligvarer. Søndagsmiddagen kan spises på Lampeland hotell. Det er ca. 1 time med bil til Kongsberg, som byr på alt av bymessige fasiliteter. Stortorvet kjøpesenter ligger midt i sentrum, med et rikt og variert tilbud, som bl.a. inkluderer apotek. Gågata i sentrum har ellers flere spisesteder og hyggelige servicetilbud.

Bebyggelsen

Omkringliggende eiendommer er fritidsboliger.

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Konstruksjon:

Bygget er oppført i 2022. Saltak tekket med tretak. Takrenner og nedløp i stål/blekk.

Bindingsversvegger over grunnmur med stående panel som værhud.

Fabrikkproduserte takstoler. Vinduer med 2 lags isolerglass. Terrassedører med 2 lags isolerglass. Malt glatt ytterdør med 2 lags isolerglass. Terrasse foran ved inngangsparti samt bak med adkomst fra stue og 1 bad.

Tomteforhold:

Trolig kun naturlig avrenning. Støpt dekke på grunn. Natursteinsmur ute. Flat tomt som er opparbeidet rundt boligen.

For fullstendig og utførlig teknisk beskrivelse av eiendommen se vedlagte tilstandsrapport datert 20.01.2023 av Boligtaksering Oslo & Akershus AS. Her fremgår kostnadsestimat og anbefalte tiltak på tilstandsgrad 2 og 3 (TG2 og 3). Vi oppfordrer interessenter til å sette seg inn i tilstandsrapporten, samt selgers egenerklæring før visning, samt eventuelt å gjøre egne undersøkelser før eventuell budgivning. Nedenfor følger et utdrag av tilstandsrapporten og selgers egenerklæring.

Følgende punkter er i tilstandsrapporten anmerket med tilstandsgrad 2 - avvik som kan kreve tiltak:

Våtrom > Overflater Gulv > Vaskerom/tek.rom

Det er ikke fall til sluk.

Vurdering av avvik: Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Tiltak: Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Vaskerom/tek.rom

Fliser på gulv med veggkant, sluk i gulv.

Vurdering av avvik: Ingen dokumentasjon på membran eller utførelse

Tiltak: Det må foretas tiltak for å lukke avviket. Innhent dokumentasjon om nødvendig.

Våtrom > Ventilasjon > Vaskerom/tek.rom

Naturlig ventilerings.

Vurdering av avvik: Rommet har kun naturlig ventilasjon. Det er påvist begrenset ventilerings/luftgjennomstrømning. Kun ventilerings via luftespalte i lite vindu.

Tiltak: Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket. Bedre ventilerings må etableres. El. avtrekk og tilluft bør etableres, tilluft kan eks. være fra underkant dør.

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad

Vurdering av avvik: Ingen dokumentasjon på membran eller utførelse

Tiltak: Det må foretas tiltak for å lukke avviket. Innhent dokumentasjon om mulig.

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad 2

Vurdering av avvik: Ingen dokumentasjon på membran eller utførelse

Tiltak: Det må foretas tiltak for å lukke avviket. Innhent dokumentasjon om mulig.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Automatsikringer, skap plassert i Vaskerom/tek.rom

1. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet? Ja
2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring. Nei
3. 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
4. Forekommer det at sikringene løses ut? Nei
5. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? Nei
6. 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 varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank Nei
7. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet? Nei
8. 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
9. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer? Nei
10. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Ja

Mangler tetting i el skap der det ikke er sikringer

Utvendig > Takteking

Saltak tekket med tretak.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse foran ved inngangsparti samt bak med adkomst fra stue og 1 bad.

Verditakst

Kr 6 500 000

Innhold

1.etg: Entre, gang, 5 soverom, 2 bad, kjøkken, stue, badstue, vaskerom/tek.rom.

Standard

Kort fortalt

- Flott hytte oppført i 2022.
- Hytta har alt på en flate.
- Enkel adkomst via bilvei.
- Parkering på gårdsplass.
- Hytta holder høy standard.
- To terrasser på hver sin side.
- Magisk utsikt over naturen.
- Rolig og idyllisk område.
- Rett ut i nydelig turterreng.
- Gulvvarme i alle rom i hytta.
- Flott kjøkken i sort utførelse.
- Øy og integrerte hvitevarer.
- Luftig stue med god takhøyde.
- Peisovn og store vinduer.
- To bad/wc med regnfallsdusj.
- Badstue og eget vaskerom.
- Hele fem lune soverom.
- Lagringsplass i utebod.

Entré og gang

Hytta har et overbygget inngangsparti med downlights, og ved inngangen er det rom for benker eller kafésett. Vel innenfor døra møtes man av en innbydende entré, i direkte

tilknytning til en stor gang. Både entreen og gangen er innredet med beiset panel på veggene og grå gulvfliser som ligner parkett.

Begge rommene er utstyrt med gulvvarme og downlights i himlingen. Om ønskelig er det god plass til skap eller andre garderobeløsninger. I hytta er alle detaljer som stikk, brytere og karmen holdt i sort, noe som bidrar til et stilrent og gjennomført uttrykk.

Stue

Stuen er et meget pent og romslig oppholdsrom med flotte lysforhold via store vindusflater. Vinduene skaper en wow-effekt i stuen, og her kan man sette seg godt til rette i sofakroken og skue utover de idylliske omgivelsene. En stor skyvedør i glass fører ut til den ene terrassen, og dagslyset suppleres ypperlig av downlights i deler av himlingen.

I stuen er det skråhimling med imponerende takhøyde, noe som bidrar til en herlig og luftig atmosfære. Stuen har god møbleringsfrihet, så her kan man enkelt innrede med flere sittegrupper - uten at det oppleves rotete. Det er åpen kjøkkenløsning, og stuen oppleves som et sosialt allrom.

Her er det rom for å samle venner og familie rundt et langbord. På gulvet er det mørke fliser med varme, mens veggene er kledd med beiset panel. Etter en lang dag ute kan man komme inn å finne varmen foran en moderne peisovn, plassert slik at stemningen kan nytes fra både sofaen og spiseplassen.

Kjøkken

Et flott, moderne kjøkken har åpen løsning mot stuen, så her kan man være sosial med gjestene mens man lager mat. Innredningen har sorte, glatte fronter og laminert benkeplate med sort oppvaskkum. Ut mot stuen er det en stor øy med integrert benkeventilator og rom for flere sitteplasser, perfekt til måltider og gode samtaler. For et luftigere uttrykk er flere overskap droppet til fordel for åpne flater, men det er likevel godt med både skap- og benkeplass på kjøkkenet - her blir matlagingen en lek. Downlights i deler av himlingen tilfører lys til arbeidsflatene. Av hvitevarer har kjøkkenet integrert induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og en kombinert kjøl/frys. Ovnene er praktisk plassert i et høyskap.

Bad/wc/vaskerom

Av våtrom har hytta to lekre bad, en badstue og et eget vaskerom. Badene er stilrent innredet med store, mørke vegg- og gulvfliser. Det er gulvvarme, downlights og vegghengt toalett. Begge badene har et dusjhjørne med sort regnfallsdusj, mosaikkfliser og innfellbare glassdører. Baderomsinnredningen består av servant med sorte skuffer og et stilig, rundt speil med integrert belysning.

Fra hovedbadet er det egen, praktisk utgang til terrassen, og badstuen ligger i tilknytning til badet. Badstuen er innredet med gulvfliser, badstueovn og plassbygde trebenker. Vaskerommet har panelvegger og flislagt gulv med varme. I rommet er det downlights og opplegg for vaskemaskin.

Soverom og garderobe

Hytta har hele fem lune og koselige soverom, med gulvvarme og downlights i himlingen. Med hele fem soverom er det gode muligheter for å ta med seg gjester til fjells. Alle soverommene har plass til garderobeskap og flere sengeplasser. Ekstra

lagringsplass finnes i en utebod like ved inngangen.

Uteområde:

Ved inngangen er det en romslig terrasse som strekker seg rundt deler av hytta.

Sommerdagene kan også tilbringes på en delvis overbygd terrasse utenfor stuen og det ene badet. Den herlige terrassen innbyr til både rolige stunder og lange, sosiale kvelder. Her kan man ta en pust i bakken mens man skuer utover den vakre naturen.

Hvitevarer

På kjøkken er det integrerte hvitevarer av høy kvalitet.

Parkering

Gode parkeringsmuligheter på singlet oppstillingsplass på egen tomt.

Energi

Oppvarming

Hytta oppvarmes elektrisk med gulvvarme i alle rom, supplert av en peisovn i stuen.

Det er mekanisk avtrekk fra kjøkken og våtrom - ellers naturlig tilluft. En ca. 200 liters varmtvannsbereder er plassert i boden. Sikringsskapet er utstyrt med automatsikringer, og er montert på vaskerommet.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 6 500 000

Omkostninger kjøper

6 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

585 (Tinglysningsgebyr skjøte)

585 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

172 (Panteattest kjøper)
162.500 (Dokumentavgift beregnet utfra prisantydning)

163.842 (Omkostninger totalt)

6.663.842,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Kommunale avgifter

Kr 3 600 for år 2023

Informasjon om kommunale avgifter

For privat avløp, vann og brøyting betales det ca kr 17.500,-pr år, dette indeksreguleres.
Eier står selv ansvarlig for kostnader tilknyttet strøm, forsikringer, eiendomsskatt m.m

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 12, bruksnummer 147 i Flesberg kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3050/12/147:

23.09.1805 - Dokumentnr: 900006 - Erklæring/avtale
Kontrakt om grensen mellom d.m.fl.ed.
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

23.09.1815 - Dokumentnr: 900004 - Erklæring/avtale
Kontrakt om grensen mellom gnr 12 bnr 1 og 2
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

02.11.1865 - Dokumentnr: 900023 - Erklæring/avtale
Oppgangsforretning
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

15.05.1923 - Dokumentnr: 900058 - Fredningsvedtak
LOFT OG STUE
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Presisering av fredningens omfang innenfor kulturminnelovens rammer.

19.04.1932 - Dokumentnr: 990009 - Skjønn

Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Bestemmelse om årlig erstatning er slettet da beløpet er innløst

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

17.02.1955 - Dokumentnr: 990005 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Flesberg elverk

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

05.03.1959 - Dokumentnr: 358 - Skjønn

Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv

Rettighetshaver: NVE

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Ny rettighetshaver:

STATKRAFT SF 962986277

Diverse påtegning

Ny rettighetshaver:

STATKRAFT ENERGI AS

11.08.1960 - Dokumentnr: 902148 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Asker og Bærum kraftselskap

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

01.10.1960 - Dokumentnr: 1717 - Bestemmelse om veg

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

25.02.1961 - Dokumentnr: 334 - Jordskifte

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.04.1967 - Dokumentnr: 843 - Fredningsvedtak
STUEBYGNING
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.1969 - Dokumentnr: 1927 - Erklæring/avtale
Vedtak av det offentliges vilkår for statstilskudd
til en vei, m.v.
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

25.03.1970 - Dokumentnr: 906 - Jordskifte
Grensegangssak
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.1979 - Dokumentnr: 2143 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:9
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

14.08.1980 - Dokumentnr: 3982 - Erklæring/avtale
Vedtak av det offentliges vilkår i forbindelse med bygging
av vei, m.v.
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.04.1981 - Dokumentnr: 1895 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:11
BEST. OM BRUKSRETT OG / ELLER DISPOSISJONSRETT
TIL PRIVAT VEI
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.1983 - Dokumentnr: 6821 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:12
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:13
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:14
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:15
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:16
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:17

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:18
Bestemmelse om parkeringsplass
Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.1991 - Dokumentnr: 3916 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:20
Bestemmelse om parkeringsplass
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

28.01.1994 - Dokumentnr: 479 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:21
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

14.07.1997 - Dokumentnr: 3846 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:57
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.10.1997 - Dokumentnr: 5556 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1 Fnr:29
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.10.1997 - Dokumentnr: 5578 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1 Fnr:39
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.1997 - Dokumentnr: 5785 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:40
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1997 - Dokumentnr: 5984 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:42
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1997 - Dokumentnr: 6609 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:12
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1997 - Dokumentnr: 6610 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:13
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1997 - Dokumentnr: 6611 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:14
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1997 - Dokumentnr: 6612 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:15
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1997 - Dokumentnr: 6613 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:16
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1997 - Dokumentnr: 6614 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:17
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1997 - Dokumentnr: 6615 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:18
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

07.01.1998 - Dokumentnr: 79 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:48
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

09.01.1998 - Dokumentnr: 126 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:50
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.01.1998 - Dokumentnr: 363 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:49
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

11.05.1998 - Dokumentnr: 2062 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:44
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

09.10.1998 - Dokumentnr: 4707 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:53
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

11.11.1998 - Dokumentnr: 5300 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:52
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.1999 - Dokumentnr: 472 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:56
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.02.1999 - Dokumentnr: 862 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:36
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.02.1999 - Dokumentnr: 863 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:36
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.02.1999 - Dokumentnr: 1043 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:59
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.02.1999 - Dokumentnr: 1050 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1 Fnr:29
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

11.03.1999 - Dokumentnr: 1311 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1 Fnr:50
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.1999 - Dokumentnr: 1644 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:57
Bestemmelse om garasje/parkering
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

27.04.1999 - Dokumentnr: 2026 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:60
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om garasje/parkering

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.10.1999 - Dokumentnr: 4898 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:61
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.1999 - Dokumentnr: 5265 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:62
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

23.11.1999 - Dokumentnr: 5612 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:63
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.1999 - Dokumentnr: 6202 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:66
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

04.01.2000 - Dokumentnr: 19 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:65
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.2000 - Dokumentnr: 230 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:64
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Rett til parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.03.2000 - Dokumentnr: 1093 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:43
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om parkering
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

13.04.2000 - Dokumentnr: 1786 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:67
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

13.06.2000 - Dokumentnr: 2726 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:69
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

21.07.2000 - Dokumentnr: 3548 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:71
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.2000 - Dokumentnr: 4633 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:73
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

06.10.2000 - Dokumentnr: 4967 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:74
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

06.10.2000 - Dokumentnr: 4968 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:75
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.11.2000 - Dokumentnr: 5440 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:76
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2000 - Dokumentnr: 5861 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:77
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.12.2000 - Dokumentnr: 6275 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:79
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.2000 - Dokumentnr: 6288 - Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2001 - Dokumentnr: 1292 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:80
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2001 - Dokumentnr: 1292 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:60
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:70
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:73
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.09.2001 - Dokumentnr: 4727 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:82
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.09.2001 - Dokumentnr: 4728 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:81
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

28.11.2001 - Dokumentnr: 6274 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:83
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

28.11.2001 - Dokumentnr: 6313 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:19
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

15.01.2002 - Dokumentnr: 261 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:2 Fnr:2
Festekontrakt
Opprinnelig tinglyst på gnr. 12 bnr. 2, gnr. 13 bnr. 1 og 3
29.09.1961 - dagboknr. 1759
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

Delvis sletting for alle fremtidig utskilte matrikkelenheter
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

25.03.2002 - Dokumentnr: 1623 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:84
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

27.06.2002 - Dokumentnr: 3376 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:85
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

07.11.2002 - Dokumentnr: 6049 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:87
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.02.2003 - Dokumentnr: 815 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:86
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
BESTEMMELSE OM PARKERING
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.09.2003 - Dokumentnr: 5148 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1 Fnr:40
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

25.09.2003 - Dokumentnr: 5286 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:91
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.2003 - Dokumentnr: 7226 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:93
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.2003 - Dokumentnr: 7473 - Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

07.04.2004 - Dokumentnr: 1969 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:96
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.2004 - Dokumentnr: 2506 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:89

Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

07.01.2005 - Dokumentnr: 73 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:88
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.08.2009 - Dokumentnr: 570420 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:104
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.2014 - Dokumentnr: 273018 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:116
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.2014 - Dokumentnr: 273018 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:116
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

29.08.2014 - Dokumentnr: 725996 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:117
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

04.09.2015 - Dokumentnr: 809245 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:121
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

04.09.2015 - Dokumentnr: 809245 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:121
Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.2016 - Dokumentnr: 1041331 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:128

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.2016 - Dokumentnr: 1041331 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:128

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

02.08.2018 - Dokumentnr: 1088964 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:129

Rett til å fylle masser langs tomtegrense og bygge inntil 1 meter fra tomtegrensen
samt opparbeide biloppstillingsplass langs tomtegrensen

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

11.09.2019 - Dokumentnr: 1061706 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3050 Gnr:11 Bnr:41

Bestemmelse om steinportal

Overført fra: Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.2021 - Dokumentnr: 245853 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3050 Gnr:12 Bnr:1

Elektronisk innsendt

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen, datert 23.12.2022.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

23.12.2022.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til fritidsformål.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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.

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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 + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no.

Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16.900,- og visninger kr 2500,- Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

19.02.2026

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Gvelvvegen 33 , 3623 LAMPELAND
 FLESBERG kommune
 gnr. 12, bnr. 147

Markedsverdi

6 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 133 m² BRA-i: 130 m²



Befaringsdato: 29.10.2024

Rapportdato: 30.10.2024

Oppdragsnr.: 11483-1201

Referansenummer: EV4697

Autorisert foretak: Boligtaksering Oslo & Akershus AS



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

Norsk takst

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



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

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

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

Boligtaksering Oslo & Akershus AS



Rapportansvarlig

Gunnar Mårdalen

Uavhengig Takstingeniør

gunnar@bolig-taksering.no

469 16 636



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
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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

Bygget er oppført i 2022 og er med det ca. 2 år gammelt.

Begge bad og vaskerom fra byggeår, dokumentasjon på utførelse mangler.

Det er ikke gitt informasjon til takstmann som tilsier at det er skader, lekkasjer, problemer skadedyr, skjegg/sølvkre eller maur. For ytterligere informasjon og andre viktige bemerkninger se under egne premisser og byggebeskrivelser med respektive tilstandsgrader.

Fritidsbolig - Byggeår: 2022

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Saltak teknet med tretak. Takrenner og nedløp i stål/blekk. Snødekt tak. Bindingsversvegger over grunnmur med stående panel som værhud. Fabrikproduserte takstoler.

Vinduer med 2 lags isolerglass. Terrassedører med 2 lags isolerglass. Malt glatt ytterdør med 2 lags isolerglass.

Terrasse foran ved inngangsparti samt bak med adkomst fra stue og 1 bad.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv med fliser. Vegger med malt panel. Tak med malt panel. Downligts i alle rom.

Støpt dekke på grunn.

Peisovn i stue.

Malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 2

Bad med flisbelagte flater og gulvvarme, vegghengt toalett, servant og dusj. Sort glatt innredning.

Fliser på vegger og malt panel i tak. Downligts.

Bad

Bad med flisbelagte flater og gulvvarme, vegghengt toalett, servant og dusj. Sort glatt innredning.

Fliser på vegger og Panel i tak. Downligts.

Vaskerom/tek.rom

Vaskerom med fliser på gulv med veggkant. Panel på vegger og i tak. Downligts. VVB og opplegg for vaskemaskin. Sluk i gulv.

Malt panel på vegger og i tak.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Sort glatt profilert kjøkken med laminert benkeplate. Integrert keramisk koketopp med integrert ventilator, komfyr, mikro og kjøleskap med fryser. Oppvaskkum og integrert oppvaskmaskin.

[Gå til side](#)

SPESIALROM

Badstue i tilknytning til 1 bad, badstuovn.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

El. avtrekk fra våtrom. Ventilator på kjøkken. Spalteventiler i toppkarm på vinduer.

VVB på ca. 200 l. plassert i bod.

Automatsikringer, skap plassert i tek.rom/vaskerom

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Trolig kun naturlig avrenning.

Støpt dekke på grunn.

Natursteinsmur ute.

Flat tomt som er opparbeidet rundt boligen.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	133 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	133 m ²
Totalpris	6 500 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 6 500 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke forelagt før befaringsstidspunktet. Om boligen er ombygget kan det pålegges rivning/ny søknad.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- ! Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom/tek.rom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom/tek.rom > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 Etasje > Bad 2 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det må forventes noe overflatebehandling ved et eierskifte.

Standardprodukt inneholder tilstandskontroll av hovedhuset - kontroll av tilleggsbygninger er tilleggstenester, i denne rapporten er tilleggsbygninger kun beskrevet og medtatt i areal, men ikke tilstandsvurdert.

Konstruksjoner over terreng er besiktiget fra bakkenivå. Varme og lydisolering er ikke kontrollert i konstruksjonen, men antas å være utført i hht. byggeårets normer og krav.

Dersom oppdragsgiver vil påklage takstrapporten eller finner den uklar, må dette skriftlig meddeles innen 7 dager etter at rapporten er mottatt av oppdragsgiver. Dette gjelder selv om/også når selger benytter en eiendomsmegler.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom/tek.rom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår

2022

Kommentar

Iflg. Rekvirent

Anvendelse

Benyttes til fritidsbolig

Standard

Bygget har gjennomgående høy standard.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Saltak tekkes med tretak.

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i stål/blekk. Snødekt tak.

Veggkonstruksjon

Bindingsversvegger over grunnmur med stående panel som værhud.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Fabrikkproduserte takstoler.

Vinduer

Vinduer med 2 lags isolerglass.

Dører

Terrassedører med 2 lags isolerglass. Malt glatt ytterdør med 2 lags isolerglass.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

Terrasse foran ved inngangsparti på ca. 28 m² samt terrasse bak på ca. 86 m² med adkomst fra stue og 1 bad.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Gulv med fliser. Vegger med malt panel. Tak med malt panel. Downlights i alle rom.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt dekke på grunn.

TG 1 Radon

TG 1 Pipe og ildsted

Det anbefales på generelt grunnlag kontroll av ildsteder ved jevne mellomrom fra godkjent brann/feievesen. Peisovn i stue.

TG 1 Innvendige dører

Malte glatte dører.

VÅTROM

1 ETASJE > VASKEROM/TEK.ROM

Generell

Vaskerom med fliser på gulv med veggkant. Panel på vegger og i tak. Downlights. VVB og opplegg for vaskemaskin. Sluk i gulv.

1 ETASJE > VASKEROM/TEK.ROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Malt panel på vegger og i tak.

1 ETASJE > VASKEROM/TEK.ROM

TG 2 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Det er ikke fall til sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
- Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av avviket.

Oppussing/rehabiliteringer må påregnes.

1 ETASJE > VASKEROM/TEK.ROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Fliser på gulv med veggkant, sluk i gulv.

Vurdering av avvik:

- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Ingen dokumentasjon på membran eller utførelse

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Dokumentasjon må foreligge for å lukke avviket i NS3600, uten dokumentasjon er det umulig å si noe om materialer som er brukt eller hvordan badet er bygget opp. Nærmere undersøkelser anbefales.

1 ETASJE > VASKEROM/TEK.ROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

VVB og opplegg for vaskemaskin.

1 ETASJE > VASKEROM/TEK.ROM

TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Kun ventilering via luftespalte i lite vindu.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

El. avtrekk og tilluft bør etableres, tilluft kan eks. være fra underkant dør.

1 ETASJE > VASKEROM/TEK.ROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltakning er ikke utført, vannbelastning anses som begrenset på vegger i vaskerommet da det ikke er dusj m.m.

1 ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

Generell

Bad med flisbelagte flater og gulvvarme, veggengt toalett, servant og dusj. Sort glatt innredning.



1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger og Panel i tak. Downligts.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Ca. 30 mm fall til sluk fra terskel. Internfall i dusjonen på ca. 10 mm fall 50 cm fra sluk målt et sted. 1:50 fall.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk

Vurdering av avvik:

- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Ingen dokumentasjon på membran eller utførelse

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Dokumentasjon må foreligge for å lukke avviket i NS3600, uten dokumentasjon er det umulig å si noe om materialer som er brukt eller hvordan badet er bygget opp. Nærmere undersøkelser anbefales.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad med servant, veggengt toalett og dusj.

1 ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

Ventilasjon

El. vifte.

1 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ikke fuktutslag/synlige fuktmerker på tilstøtende konstruksjoner.

1 ETASJE > BAD 2

Generell

Bad med flisbelagte flater og gulvvarme, vegghengt toalett, servant og dusj. Sort glatt innredning.



1 ETASJE > BAD 2

Overflater vegger og himling

Fliser på vegger og malt panel i tak. Downligts.

1 ETASJE > BAD 2

Overflater Gulv

Ca. 25 mm fall til sluk fra terskel.

1 ETASJE > BAD 2

Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk

Vurdering av avvik:

- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Ingen dokumentasjon på membran eller utførelse

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Innhent dokumentasjon om mulig. Dokumentasjon må foreligge for å lukke avviket i NS3600, uten dokumentasjon er det umulig å si noe om materialer som er brukt eller hvordan badet er bygget opp. Nærmere undersøkelser anbefales.

1 ETASJE > BAD 2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad med servant, vegghengt toalett og dusj. Sort glatt innredning.

1 ETASJE > BAD 2

TG 1 Ventilasjon

El. vifte.

1 ETASJE > BAD 2

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ikke fuktutslag/synlige fuktmerker på tilstøtende konstruksjoner.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Sort glatt profilert kjøkken med laminert benkeplate. Integret keramisk koketopp med integrert ventilator, komfyr, mikro og kjøleskap med fryser. Oppvaskkum og integrert oppvaskmaskin.



1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ført ut.

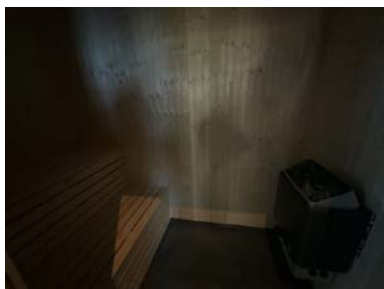
Tilstandsrapport

SPESIALROM

1 ETASJE > BADSTUE

TG 1 Overflater og konstruksjon

Badstue i tilknytning til 1 bad, badstuovn.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Det er ikke påvist feil ved anlegget, men merk at takstingeniør ikke er VVS fagmann og kontrollen er begrenset til det visuelle. Egen kontroll med vvs fagkyndig anbefales.

TG 1 Avløpsrør

TG 1 Ventilasjon

El. avtrekk fra våtrom. Ventilator på kjøkken. Spalteventiler i toppkarm på vinduer. Ved bruk av ved/peisovn er tilluft vurdert som svak.

TG 1 Varmtvannstank

VVB på ca. 200 l. plassert i bod. Sluk i gulv.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Tilstandsrapport

Automatsikringer, skap plassert i Vaskerom/tek.rom

Spørsmål til eier

1. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
3. 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
4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
5. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

6. 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 varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
7. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

8. 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
9. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei
10. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja MERK; Det er eiers plikt å sørge for at det elektriske anlegget til en hver tid er godkjent. Takstmannen er ikke el. fagkyndig. Det anbefales nærmere kontroll av el. anlegget av godkjent el. installatør pga. alder og ikke synlige installasjoner.

Generell kommentar

Mangler tetting i el skap der det ikke er sikringer.



Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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.

<https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/11/i/11-3/>

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Opplysninger om grunn er antagelser. Det presiseres at det ikke er foretatt noen geotekniske undersøkelser. Det er derfor svært begrenset mulighet for kontroll av byggegrunn og stabilitet i masser.

TG 1 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Ukjent drenering. Trolig kun naturlig avrenning.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Støpt dekke på grunn.

TG 1 Forstøtningsmurer

Natursteinsmur ute.

TG 0 Terrengforhold

Flat tomt som er opparbeidet rundt boligen.

Tilstandsrapport

TO 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

133 m²/130 m²

Fritidsbolig: Entré, Gang, 5 Soverom, 2 Bad, Kjøkken, Stue, Bod, Badstue, Vaskerom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 6 500 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 6 500 000

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

6 500 000

Konklusjon markedsverdi

6 500 000

Markedsvurdering

Markedsverdi er satt ut ifra hva som kan forventes på dagens marked tatt i betraktning: standard, størrelse og beliggenhet.

Markedsverdien gir inntrykk av hva som etter taksmannens skjønn, kan forventes for eiendommen i dagens marked, størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Som grunnlag for å sette verdien er det benyttet bla. systemet Eiendomsverdi.

Taksmannens egne erfaringer i markedet er imidlertid mest vektlagt. En måling av prisvariasjon i utvalget som har vært i markedet siste året indikerer relativt god presisjon i verdiansettelsen. Det gjøres oppmerksom på at panteattest ikke er innhentet for eiendommen og at det derfor ikke er kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Bør være lett omsettelig i dagens marked.



Sammenlignbare salg									
EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Gvelvvegen 73 ,3623 LAMPELAND				4 800 000				55 814
	86 m²	1997	4 sov						
2	Gvelvåsen 5 ,3623 LAMPELAND			07-03-2022	8 700 000	8 500 000		8 500 000	45 213
	188 m²	2021	8 sov						
3	Øvre Gvelvbrekka 14 ,3623 LAMPELAND			18-09-2022	2 900 000	2 700 000		2 700 000	42 857
	63 m²	2002	3 sov						
4	Sjuvasslivegen 93 ,3623 LAMPELAND				2 850 000				40 714
	70 m²	1963	3 sov						

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter, antatt sum.	Kr.	5 000
Vann, avløp, vei m.m. antatt sum	Kr.	15 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	20 000

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 350 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 50 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	4 300 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	4 300 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	2 200 000
-------------------	-----	-----------

Beregnet tomteverdi	Kr.	2 200 000
----------------------------	------------	------------------

Kommentar

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	6 500 000
--	------------	------------------

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

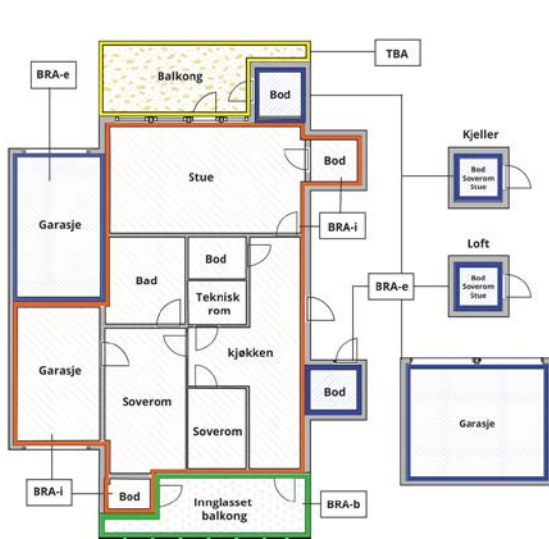
Hva er måleverdig areal?

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?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
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 byggeteknisk 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)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje	130	3		133	114
SUM	130	3			114
SUM BRA	133				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Entré , Gang , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Soverom 5, Bad , Bad 2, Kjøkken , Stue , Badstue , Vaskerom/tek.rom	Bod med utvendig adkomst	

Kommentar

Fra 01.01.2024 gleder nye regler for arealmåling. Begrepene P-rom og S-rom forsvinner og erstattes med nye arealbegreper, BRA-i, BRA-e og BRA-b. Frem til ny forskrift foreligger vil det opereres med begge arealbegrepene i rapporten. Areal i denne rapporten er målt etter de nye reglene NS 3940:2023.

Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i NS 3940:2023 tillegg A. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Frem til ny forskrift foreligger vil det i en overgangsperiode også de "gamle" arealbegrepene P-ROM og S-ROM benyttes. Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører. Det samme gjelder BRA-i og BRA-e.

Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige. Det er ingen forutsetning at rom medtatt i P-arealet eller BRA-i arealet oppfyller krav i byggeforskrifter til varig opphold. I hovedsak er det dagens bruk av rommet på befaringstidspunktet som bestemmer betegnelsen, og om de defineres som BRA-i, BRA-e eller (P-rom eller S-rom), uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Dette betyr at rommene kan defineres både som BRA-i og BRA-e (P-rom og S-rom) selv om de er i strid med byggeforskriftene. Dersom arealer er av stor betydning for kjøper anbefales en laser-scanning/kontrollmåling av boligen før kjøp.

Avvik kan forekomme grunnet boligens utforming.
Fravikelse av NS 3940 kan forekomme på bakgrunn av skjønn.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger er ikke forelagt før befaringstidspunktet. Om boligen er ombygget kan det pålegges rivning/ny søknad.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	130	3

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.10.2024	Gunnar Mårdalen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3050 FLESBERG	12	147		0	1087 m ²	Iflg. seeiendom.no	Eiet

Adresse

Gvelvvegen 33 3623 LAMPELAND

Hjemmelshaver

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidsbolig beliggende på Blefjell, kort avstand til skiløyper, alpint, turområder, lokal kro m.m.

Adkomstvei

Privat adkomst.

Tilknytning vann

Privat tilknyttet

Tilknytning avløp

Privat septikk.

Regulering

Se kommunens planer i området

Om tomten

Naturtomt, steinmur, gruset gårdsplass, terrasser m.m.

Tinglyste/andre forhold

Eier/revirent bes lese takstdokumentet før bruk for å avdekke eventuelle feil eller mangler. Takstmannen har ikke undersøkt/vurdert regulering eller andre forhold i bygningsetaten, forøvrig ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringen. For eventuelt andre servitutter/ bestemmelser på seksjonen/eiendommen henvises til Statens kartverk ved Tinglysningen, tlf: 32118800.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	29.10.2024		Innhentet		Nei
Rekvirent	29.10.2024		Innhentet		Nei
Eiendomsverdi.no	29.10.2024		Innhentet		Nei
Statens Kartverk	29.10.2024		Innhentet		Nei
Tegninger	29.10.2024		Ikke vist		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	29.10.2024		Innhentet		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens 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 Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

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

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

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

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 funksjonssprøving 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 fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

• I en 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 godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/EV4697>

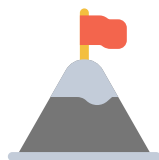
KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Gvelvvegen 33

Høyde over havet

620 m



Offentlig transport

🚗 Søndre Ble vei Linje 418	11 min 🚗 7.9 km
🚗 Søndre Gjellerud Linje 418	12 min 🚗 8.6 km

Avstand til byer

Kongsberg	39 min 🚗
Drammen	1 t 17 min 🚗
Oslo	1 t 49 min 🚗
Skien	2 t 🚗

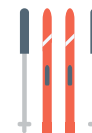
Ladepunkt for el-bil

🚗 Rema 1000 Lampeland	21 min 🚗
🚗 Recharge Lampeland	21 min 🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 20 m



Alpin

- Blefjellheisen
- Avstand til nærmeste bakke: 700 m
- Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

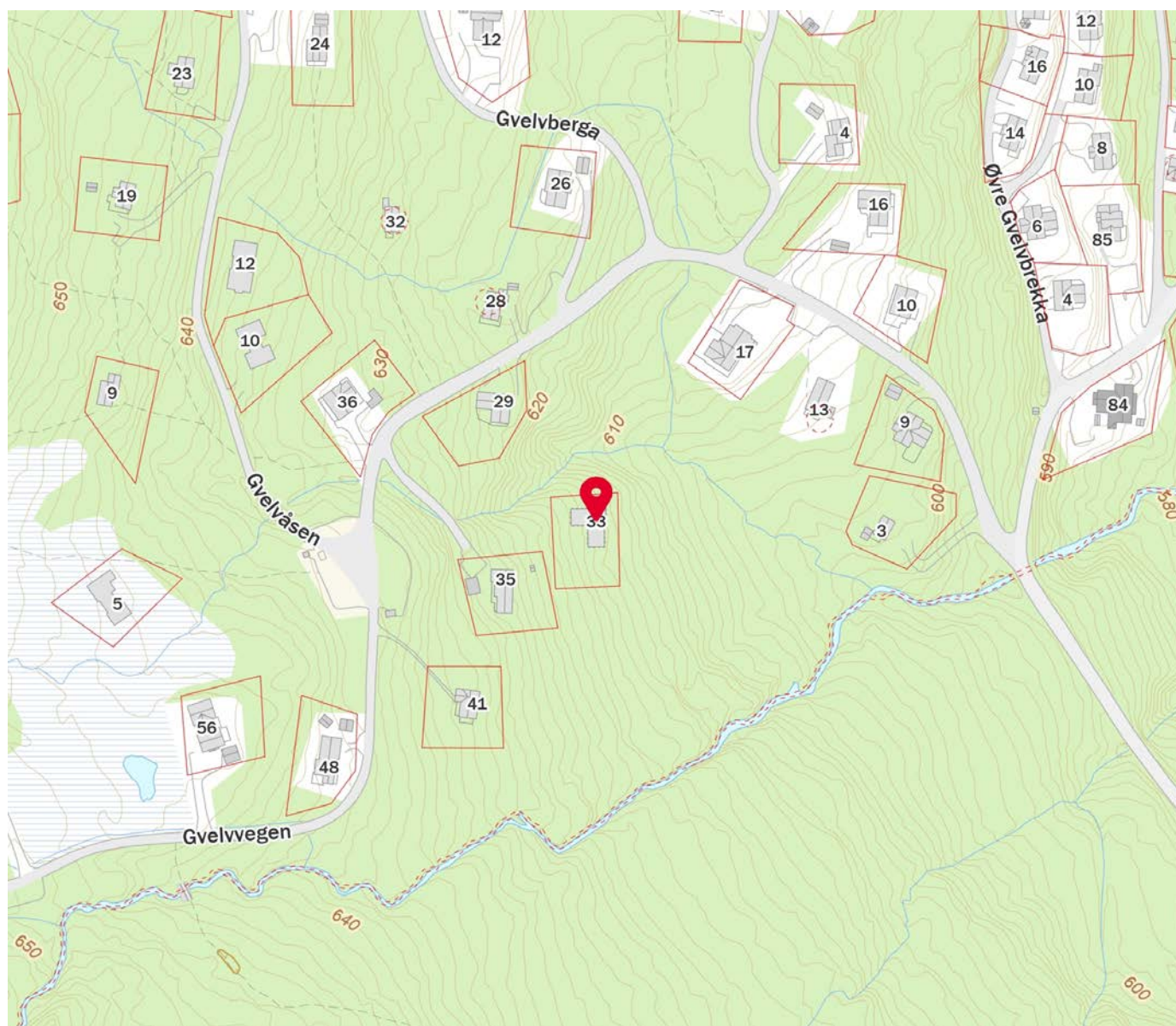
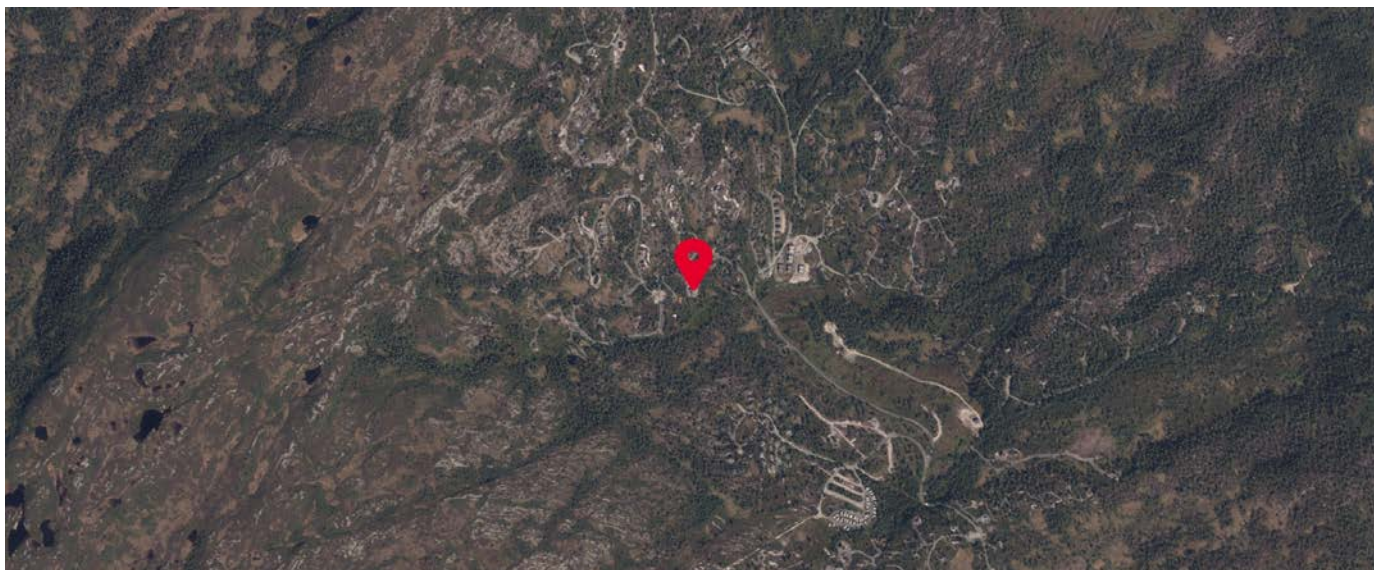
Fagerfjell Kjelkebakke	30 min 🚗
------------------------	----------

Sport

⚽ Flesberg Samfunnshus Ballspill, skatebane, ballbinge	15 min 🚗 11.3 km
⚽ Skattekista Fotball, idrettshall m.m	20 min 🚗 15.5 km
🏊 Flesberg svømmehall	20 min 🚗

Dagligvare

Joker Flesberg	16 min 🚗
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	11.8 km
Kiwi Lampeland	20 min 🚗
PostNord, søndagsåpent	15.9 km



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Årnes kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Kommune: 3050 Flesberg
Eiendom: 3050/12/147/0/0

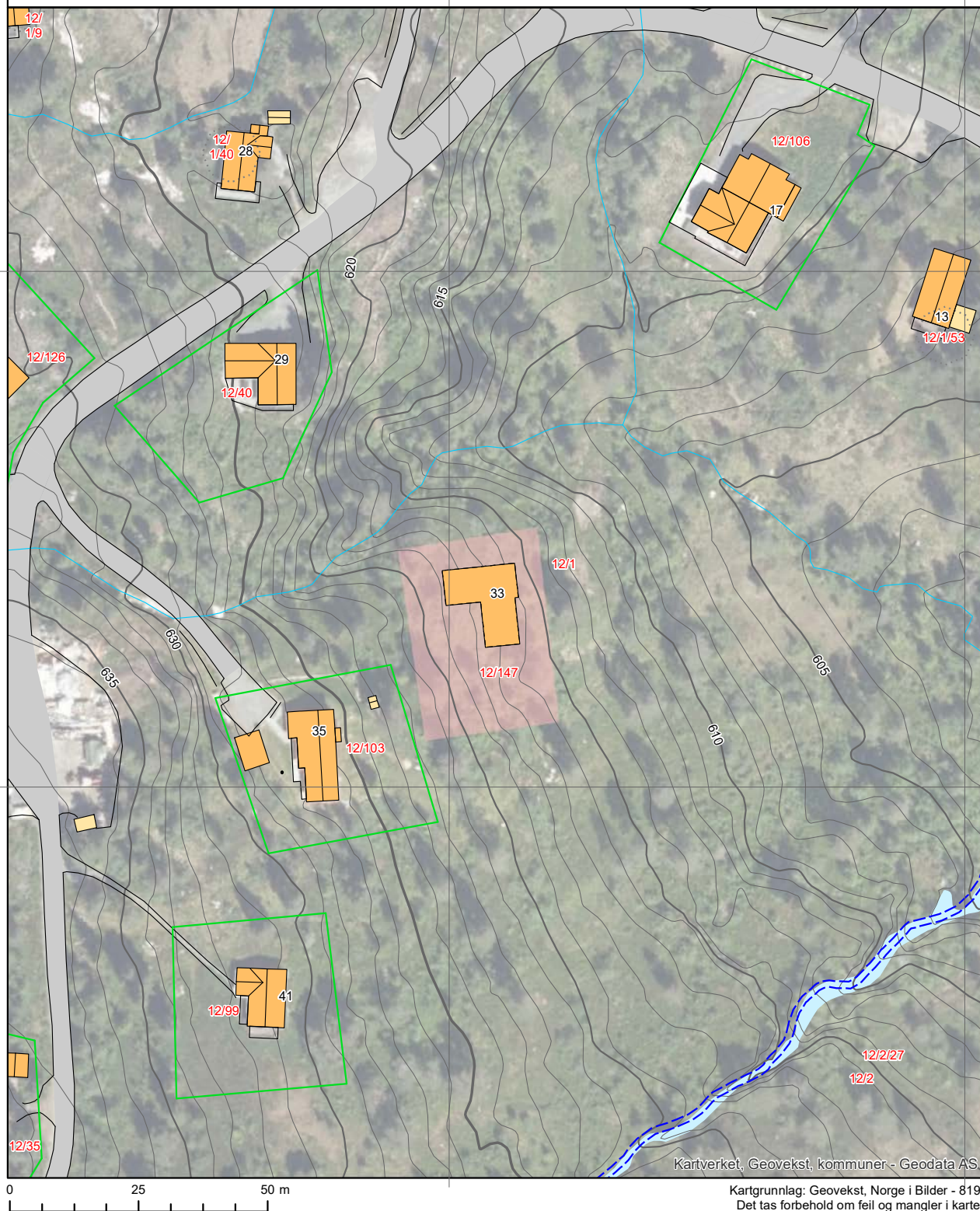
Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense

- - - Vannkant
- - - Vegkant

- Fiktiv grenselinje
- Teigdelinje
- Punktfeste

Målestokk 1:1000
Dato: 16.1.2023



Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

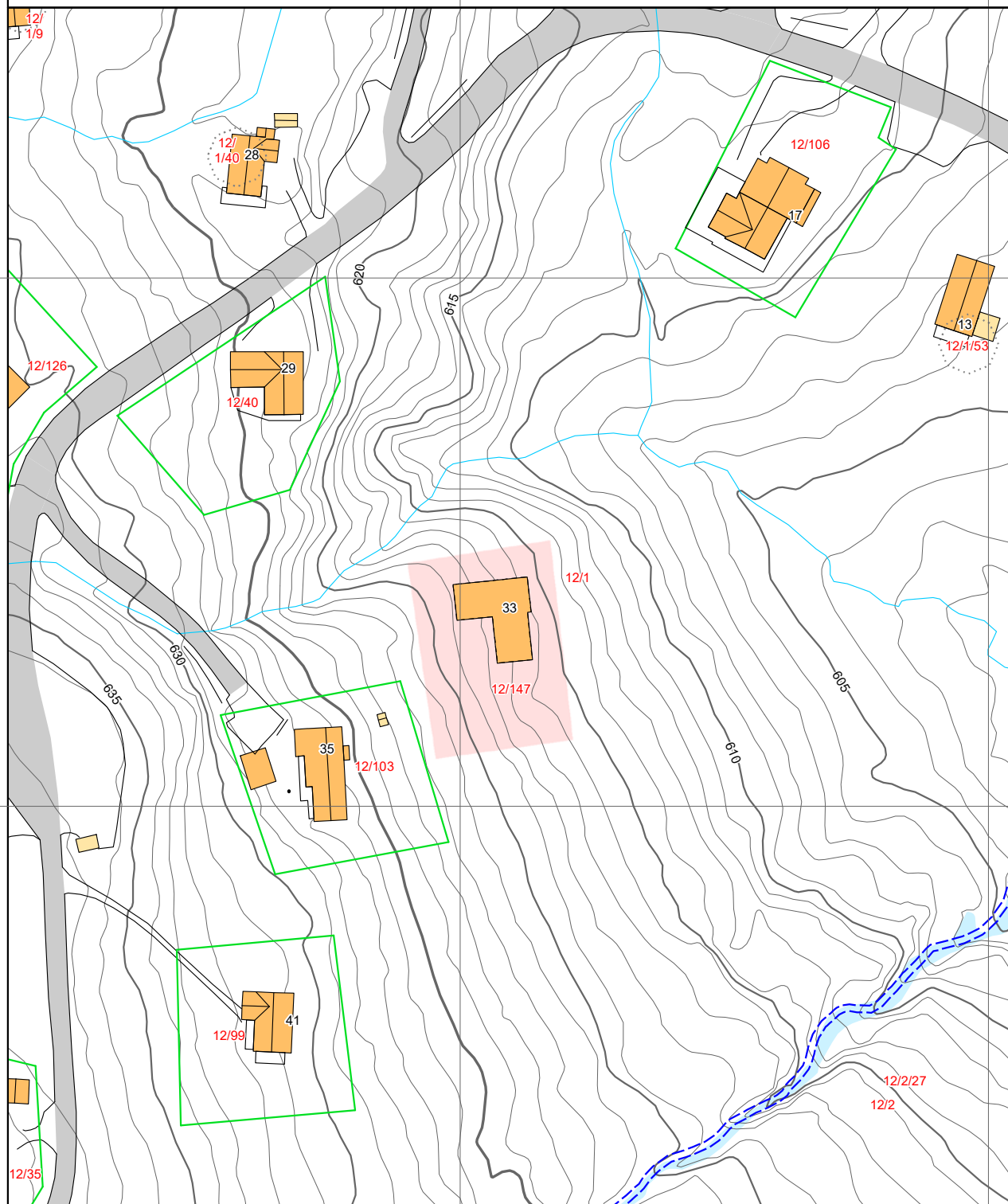
Kommune: 3050 Flesberg
Eiendom: 3050/12/147/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense

- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - - - Fiktiv grenselinje
- - - - - Teigdelelinje
- - - - - Punktfeste

Målestokk 1:1000
Dato: 16.1.2023



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Bygningsflate
	Tiltaksflate
	Valgt eiendom
	Vannflate
	Gang- og sykkelveg
	Parkeringsområde
	Veg



Tiltakshaver (navn og adresse): GVELVEN FERIEGREND AS Osloveien 170 1449 DRØBAK	Ansvarlig søker (navn og adresse): A-TRE KONSULT AS Andebuvcien 3 3170 Sem
---	--

Teknikk, plan og ressurs - delegert vedtak - nr. 444/2022**Gnr 12/147 Ferdigattest - fritidsbolig**

Søknad mottatt: 16.12.2022

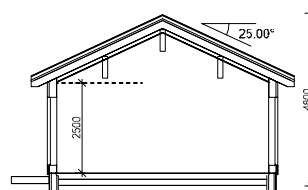
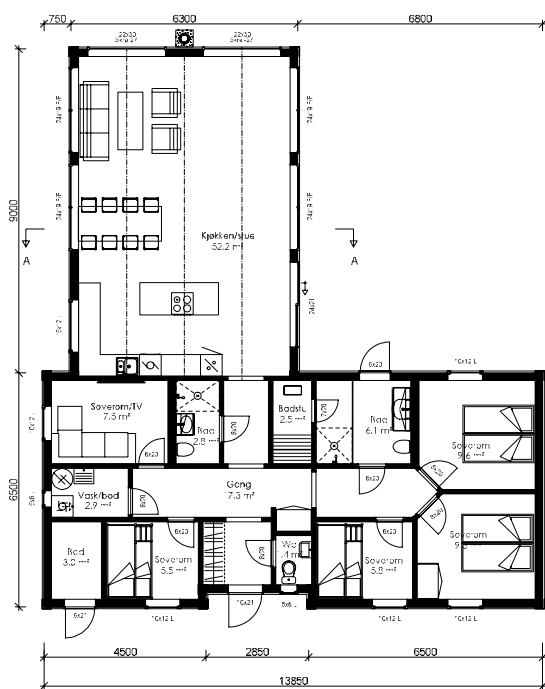
Etter plan og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21.

Vedtak		
Vedtak gjort av:	Vedtak dato:	Utvalg saksnr.:
Delegert myndighet plansjefen – tillatelse til tiltak	05.05.2022	181/2022
Ferdigstillelse		
Dato kontroll:	Kontroll ansvarlig:	
16.12.2022	A-TRE KONSULT AS	
	Ferdigattest er en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken, og at nødvendig dokumentasjon for ferdigstillelse av tiltaket er sendt inn. Gjennomføringsplan viser at de ansvarlige for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Ansvarlig søker har erklært at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest, slik at vilkår og krav i, eller medhold av Plan- og bygningsloven er oppfylt. Ferdigattest gis etter søknad, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10. Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn det som fremgår av de tillatelser som er gitt. Klagerett: Du/dere kan klage innen 3 uker etter mottatt vedtak. Klagen må sendes skriftlig til kommunen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.	

Underskrift	
Lampeland, 23.12.2022	
Gro Rudi Teknisk sjef	Aina Aamodt Byggesaksbehandler, Teknikk, plan og ressurs

Brevet er godkjent og signert elektronisk.

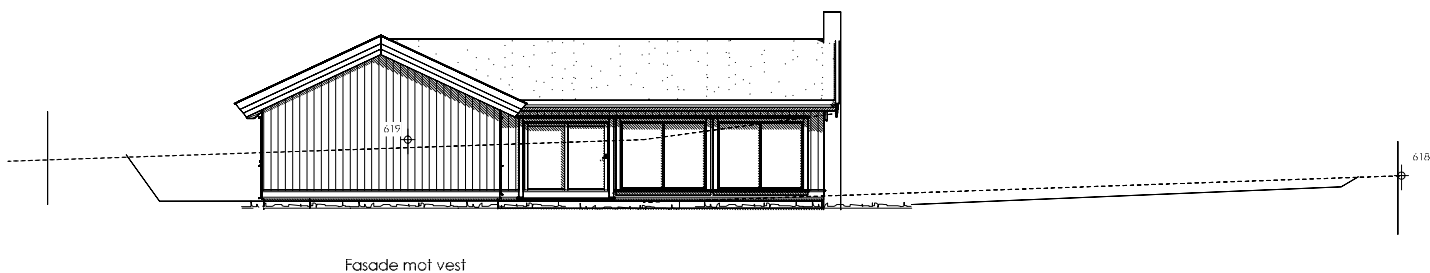
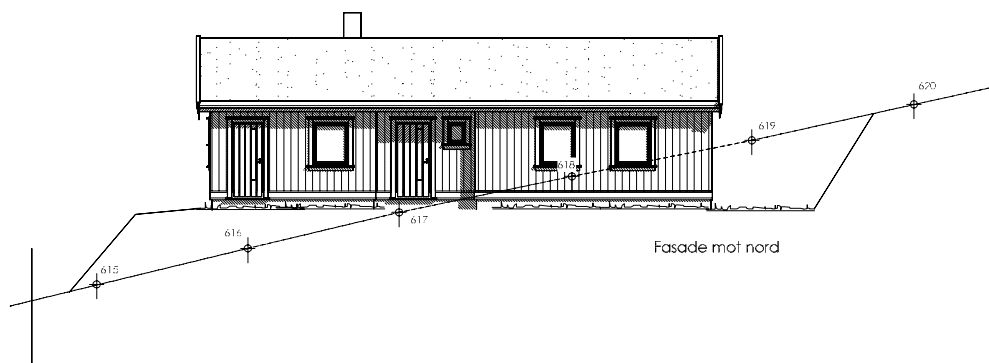
Kopi til:
GVELVEN FERIEGREND AS
Svend Erik Lilleby



Snitt

A	04.04.2022	Endret plassering WH
REV.	DATO	KORR.

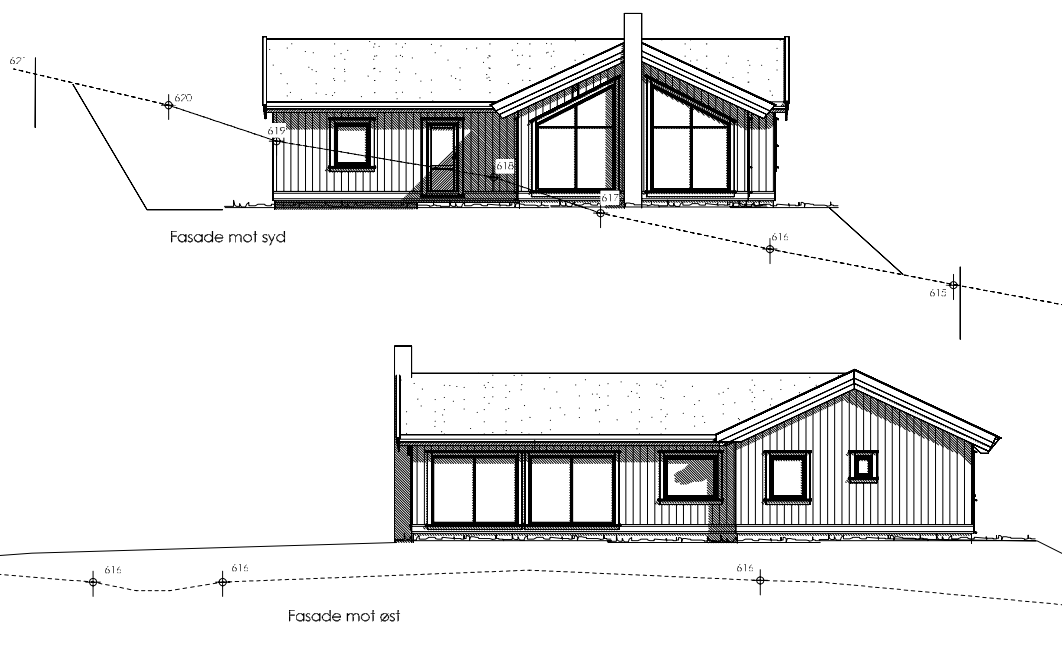
	Tilsksh.: Gvelven Feriegrend AS	
	Adresse: Gvelven	
	Kommune: Flesberg	Tege.: Plan og snitt
	Gnr.: 12	Bnr.: 147
	Date: 25.03.2022	Sign.: WH



A	04.04.2022	Endret plassering WH
REV.	DATA	KORR.

	Tilsksh.: Gvelven Feriegrend AS		
	Adresse: Gvelven		
	Kommune: Flesberg	Egen.: Fasader 1	
	Gnr.: 12	Bnr.: 147	Mål.: 100
	Date: 25.03.2022	Sign.: WF	Saknr.: 2129

Drøyt tegning og beskrivelse i tillegg til opplysninger.



Stiplet linje er eksisterende terræng langs fasadelivet fra WEB-kart.

A	04.04.2022	Endret plassering WH
REV.	DATO	KORR.

	Tilsksh.: Gvelven Feriegrend AS		
	Adresse: Gvelven		
	Kommune: Flesberg	Egen.: Fasadene 2	
	Gnr.: 12	Bnr.: 147	Saknr.: 2129
	Dato: 25.03.2022	Sign.: WF	Kontroll: Sign.:



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



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



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

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

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

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

www.aurskog-sparebank.no

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

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



Aurskog
SPAREBANK

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Gvelvvegen 33
3623 LAMPELAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Rolf Wegar Gundersen

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre