



aktiv.



aktiv.

Busnesvegen 7, 3691 GRANSHERAD

Sjelden mulighet - Nyt ro og fred i usjenerte omgivelser på Vesleøy

aktiv.
Tar deg videre

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.





Eiendomsmegler

Marie Langseth

Mobil 975 54 902

E-post marie.langseth@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Tinn/Vinje

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 600 000,-
Omkostn.: Kr 84 140,-
Total ink omk.: Kr 2 684 140,-
Selger: Helge Anundskås
Lisbet Stokken

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1955
BRA-i/BRA Total: 48/143 m²
Tomtstr.: 27249 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 120, bnr. 15

Oppdragsnr.: 1307240042

Sjelden mulighet - Nyt ro og fred i usjenerte omgivelser på Vesleøy

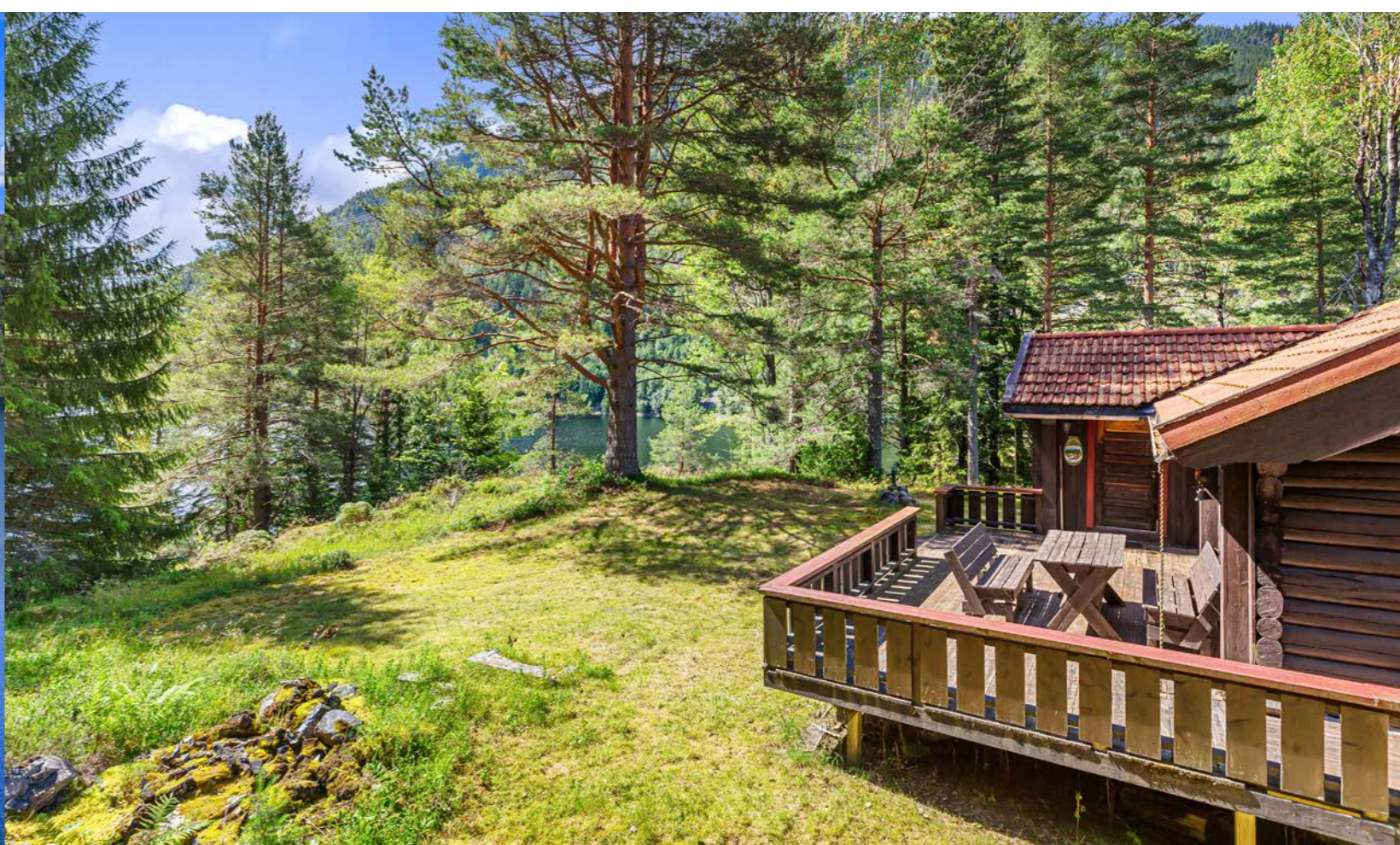
En eiendom utenom det vanlige - Denne flotte eiendommen ligger på øya Vesleøy på Busnes i Notodden kommune og rommer ca. 27 mål. Er man på utkikk etter et fredelig feriested omgitt av natur og vann, kan dette være stedet for deg. Eiendommen består av en fritidsbolig, uthus/låve og et båthus som er omkranset av urørt natur i flatt og kuppert terreng. Her har man usjenerte bademuligheter i friske Tinnsjøen. Med fiskekort kan Tinnsjøen by på gode fiskemuligheter. Adkomst til øya er en båttur på ca 200 meter.

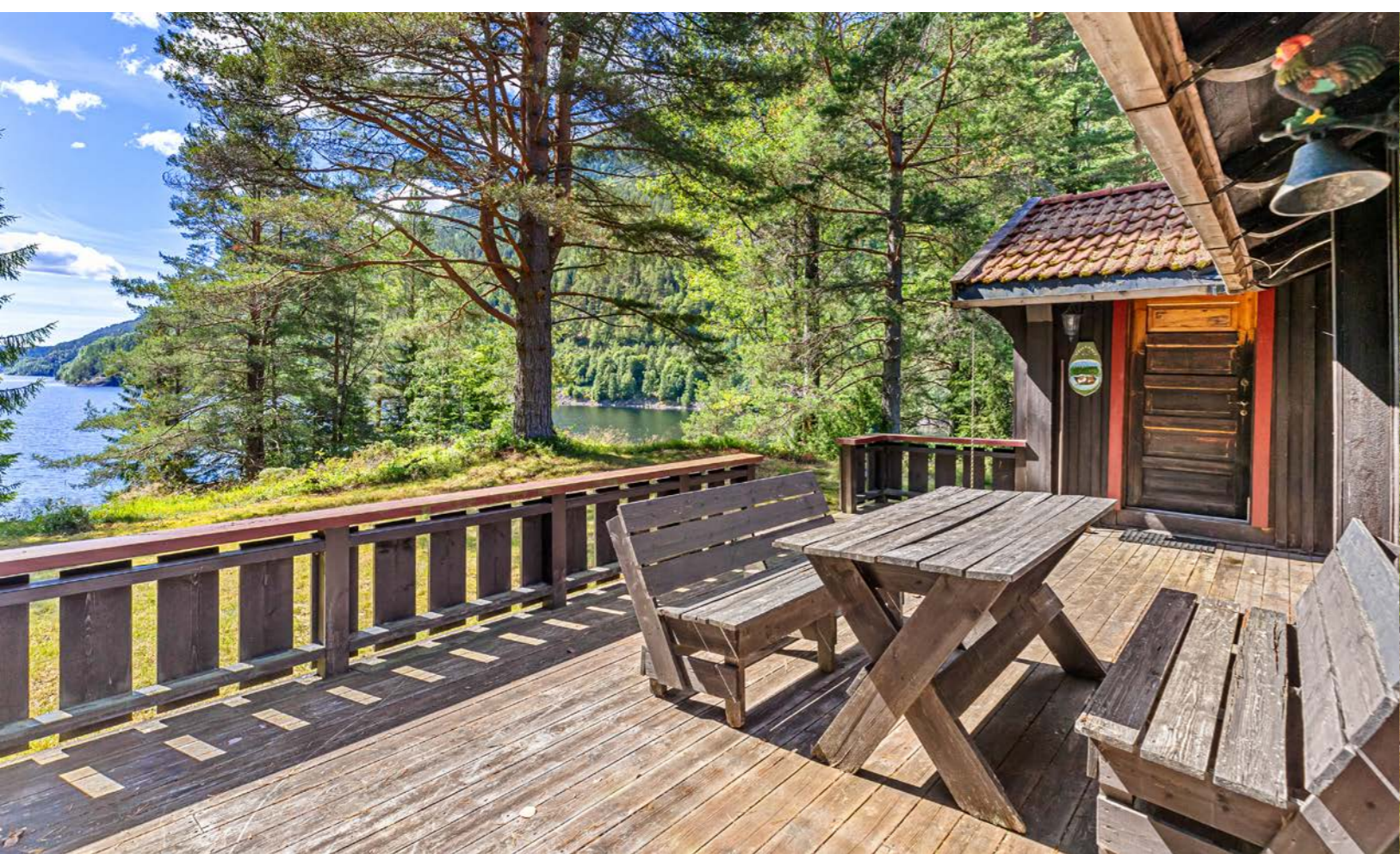
Laftet hytte fra ca. 1955, med gang, stue, kjøkken og to soverom. Det er ikke innlagt vann eller strøm. Hytta fremstår hovedsaklig i sin opprinnelige stand og har behov for vedlikehold og renovering både innvendig og utvendig.

Innhold

Velkommen	4
Bilder	6
Plantegninger	21
Om eiendommen	24
Tilstandsrapport	32
Egenerklæring	47
Forbrukerinformasjon	65
Budskjema	66



















Plantegning

1. etasje


Busnesgrend 7



aktiv.

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 48 m²

BRA - e: 95 m²

BRA totalt: 143 m²

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 48 m² Vindfang/gang, kjøkken, stue og to

soverom

Garasje/uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 51 25 19 m² Låse 1.etg Hems Båthus

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

27249 m²

Tomtebeskrivelse

Selveier tomt beliggende på øya Vesleøy i Busnes i Notodden kommune. Tomten er på ca 27,2 mål og dekker ca. 1/3 av øya. Tomten er en naturtomt med urørt natur, skog, lyng i flatt og kuppert terreng. Tomten grenser til Tinnsjøen, og det er tilkomst via båt fra oppstillingsplass ved Busnes.

Beliggenhet

Eiendommen ligger idyllisk til i Busnes med nærhet til Gransherad i Notodden kommune. På øya har du usjenert beliggende med flott natur i umiddelbar nærhet. Det er gode bademuligheter i friske Tinnsjøen, uten sjenanse for naboer.

Med fiskekort kan Tinnsjøen by på et godt fiske etter ørret og røye av fin kvalitet og størrelse

Fra eiendommen er det kort vei til Gransherad sentrum (ca. 20 km) hvor du bl.a. har dagligvare og bensinstasjon. Verdensarvsbyene Rjukan og Notodden ligger kun ca. 30 minutters kjøretur unna eiendommen.

Adkomst

Se kartskisse. Det er tilkomst med båt, ca 200 m, fra oppstillingsplass ved Busnes.

Bebyggelsen

Området består av spredt bolig- og fritidsbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Olav Øyen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Laftet fritidsbolig bygget i ca 1955. Fundamentert på stedling grunn, sand, stein og fjell. Grunnmur av stablet betongspekket gråstein. Konstruksjon av tømre, der deler av fritidsboligen ved inngangsparti og gang har ytterkledning av stående lektepanel. Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak og åser. Taktro av trebord, tekket med dobbeltkrummet, glatt betongstein.

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

TG2 (avvik som kan kreve tiltak):

Tak

- Utett ved pipe, fuktig i overgang tak, vegg ved pipe. Noe råte på øverste laftestokk. Eldre fuktskjolder inne på øverste tømmerstokk ved raft mot inngang. Utettheten/råte kommer hovedsaklig fra utett pipe.

Etasjeskillere

- Knirk i gulv. Større planavvik på gulv og ujevnheter/skjevheter på gulv. Fuktig i kjeller. Kul på gulv mellom gang og kjøkken, dør til gang subber i gulvkulen.

Kjøkken

- Bruksmerker og slitasjer på eldre kjøkkeninnredning. Kjøkkeninnredningen har sin funksjon, men vedlikehold og påkostninger må påberegnes.

Ventilasjon

- Lufteluker i yttervegger bør etableres.

TG3 (avvik som krever tiltak):

Grunn og fundamenter

- Fra byggeår. Pilarer og grunnmur står på uisolert grunn. Grunnmur på langside ved inngang til kjeller har fått frostspreng, har store riss og skjevheter. Deler av grunnmuren har rast inn i kjelleren. Det er fuktig i kjelleren. Renovering og påkostninger av grunnmur må utføres. Terrasse må rives for å utbedre grunnmur.

Drenering

- Fuktig i kjeller. Vann er ledet mot grunnmur som har frostspreng og rast inn kjeller.

Yttervegger

- Sprekkdannelser og påbegynnelse råte på ytterkledning. Eldr efuktmerker på øverste tømmerstokk ved raft. Fukt og råte på tømmervegg ved pipe. Målt fukt i tømmervegg innvendig ved pipe på over 90%. Renovering, vedlikehold og påkostninger må påberegnes.

Vinduer og ytterdører

- Fra byggeår, værbitte og slitt. Utgått på levetid. Uisolert ytterdør.

Undertak, lekter og yttertekkning

- Mye mosedannelse på takstein. Knus takstein i kilrenne. Værbitte vindski med påbegynnende råte. Råtne israftbord. Yttertaket har ingen snøfangere.

Renner, nedløp og beslag

- Takrenner er fulle av mose. Takrenner av tre er vedlikeholdspunkt. Beslag ellers er værbitte og falmet.

Terrasser, balkonger og trapper

- Etterslep på vedlikehold. Værbitte og slitte overflater på gulv. Mose og grønske på gulv. Skjevheter i fundamenteringen. Fundamentert på trepilarer ned på uisolert grunn. Renovering, vedlikehold og påkostninger på påberegnes.

Piper og ildsteder

- Pipe trekker vann. Fuktutsatt på hele pipe innvendig i stue. Utett pipebeslag, fuktig og råte på yttervegg av tømmer. Målt fukt ved pipe over 90%.

Andre rom, kjeller

- Kjeller må renoveres innvendig da deler av grunnmuren har rast inn i kjelleren grunnet frostspreng i grunnmur. Fuktig i kjellerrommet. Vannperler på gråsteinsmur. Det må ikke lagres ting

som ikke tåler fuktighet. Rommet har ingen lufteluker.

Garasje/Uthus

TG2 (avvik som kan kreve tiltak):

- Eldre låvebygning med behov for vedlikehold. Som bygget på 1950-tallet. Innredet rom for overnatting er ikke bruksendret og ikke godkjent for overnatting.

Verditakst

Kr 2 600 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema ligger vedlagt prospekt.

Innhold

Fritidsbolig

1. etasje: Vindfang/gang, kjøkken, stue og to soverom

Kjeller: Lagerrom/kjellerrom

Garasje/uthus: låve, hems og utedo

I tillegg er det et båthus på eiendommen

Standard

Om man liker å nyte naturen i fred og ro i naturskjønne omgivelser, kan denne eiendommen være noe for deg. Eiendommen rommer 27 mål og dekker ca. 1/3 av Vesleøy på Busnes i Notodden kommune. På eiendommen finner man fritidsbolig, låve/uthus og båthus samt fine bademuligheter i friske Tinnsjøen. Med fiskekort kan Tinnsjøen også by på gode fiskemuligheter av ørret og røye av fin kvalitet.

Fritidsboligen på denne delen av øya er laftet fra ca. 1955. Innvendige overflater består i hovedsak av furugulv, vegger er tømmervegger og åser i tak. Hytta har ikke innlagt vann, avløp eller strøm og har behov for vedlikehold og renovering både utvendig og innvendig.

Taket ble tekket på tidlig 1990-tallet og terrassen ble bygget i samme tidsrom.

Hytta har delvis åpen løsning mellom kjøkken og stue. Kjøkkenet er med eldre kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er komfyr og kjøleskap er på gass, disse medfølger salget.

Hytta har to soverom, hvor det ene er med en dobbeltseng og det andre er med en køyeseng, som til sammen utgjør fire sengeplasser.

Hytta selges møblert.

Innbo og løsøre

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

Hytta selges møblert.

Hvitevarer

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

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

Moderniseringer og påkostninger

Taktekking, papp, sløyfer, lekter og takstein er oppgradert tidlig 1990-tall.

Terrasse tidlig 1990-tall.

Parkering

Det vil bli tinglyst rett til parkering og båtplass på angitt plass.

Forsikringsselskap

Landkredit bank og forsikring

Radonmåling

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

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset

balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Oppvarming er basert på vedfyring.

Info strømforbruk

Hytta har ikke innlagt strøm.

Hytta har aggregat.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 600 000

Kommunale avgifter

Kr 2 951

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Renovasjon: kr 2 476,-

Feiing: kr 475,20,-

Eiendomsskatt

Kr 2 548

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt: kr 2 548,-

Formuesverdi primær

Kr 211 383

Formuesverdi primær år

2022

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 120, bruksnummer 15 i Notodden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4005/120/15:

31.10.1936 - Dokumentnr: 990045 - Skjønn

Vedk. veianlegget Tinnoset-Busnes.

04.09.1978 - Dokumentnr: 2771 - Skjønn

rettighetshaver; Øst-Telemarkens Brukseierforening

Gjelder denne registerenheten med flere

- Kopi av avtale er bestilt fra kartverket, men den finnes ikke i arkivet.

- Omhandler ifølge selger regulering av vannstand i Tinnsjøen.

05.12.1927 - Dokumentnr: 900144 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4005 Gnr:120 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 982928 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0807 Gnr:120 Bnr:15

01.01.2024 - Dokumentnr: 476458 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3808 Gnr:120 Bnr:15

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har ikke innlagt vann eller avløp.

Det er vann fra brønn på eiendommen.

Regulerings og arealplaner

Ifølge kommuneplanen er området fastsatt til LNFR-areal. Det er kommuneplanens arealdel som gjelder.

Adgang til utleie

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse 2 600 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
65 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 600 000,00))

84 140,- (Omkostninger totalt)

2 684 140,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp Kr 84 140

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og

disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,3% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 4 900,- oppgjørshonorar kr 4 900,- og visninger kr 2 500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 44 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 10 229,-. Utleggene omfatter sikringsobligasjon, fotograf, kommunale opplysninger og utskrift servitutt. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 1 750,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 30 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

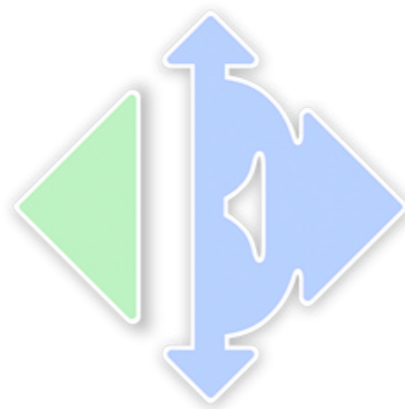
Oppdragsansvarlig

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

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

Salgsoppgavedato 08.08.2024

Fritidsbolig 1 etg laft. Låve og båthus
 Busnesvegen 7
 3691 Gransherad



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Olav Øyen

Dato: 15/06/2024

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



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/brukslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:120, Bnr: 15
Hjemmelshaver:	Helge Anundskås (1/2) og Lisbet Stokken (1/2)
Tomt:	27249 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig til privat vei, via båt
Vann:	Ikke innlagt vann
Avløp:	Ikke innlagt avløp
Regulering:	Kommuneplanens arealdel K 13. Spredt fritidsbebyggelse. Nåværende.
Offentl. avg. pr. år:	Ikke oppgitt
Forsikringsforhold:	Ikke oppgitt
Ligningsverdi:	Ikke oppgitt
Byggeår:	1955

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	14.06.2024
Forutsetninger (hindringer):	Ingen spesielle forutsetninger.
Oppdragsgiver:	Helge Anundskås
Tilstede under befaringen:	Ingen
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS2

OM TOMTEN:

Selveiertomt på drøye 27,2 dekar. Beliggende i Busnes, Gransherad i Notodden kommune. Tomten er deler av øya Vesløy, med utsikt over Tinnsjøen. Tomtens grenser går ned mot Tinnsjøen. Tilkost fra oppstillingsplass ved Busnes. Det må kjøres båt i ca 200 m for å komme til eiendommen. Eiendommen består av urørt natur, skog, lyng, flat og kupert. Brønn og håndpumpe fra brønn på tunet. Oppstillingsplass for bil og båt ligger i umiddelbar nærhet til Tinnsjøvegen. Busnes ligger mellom Gransherad og Rjukan.

OM BYGGEMETODEN:

Fritidsbolig av laft. 1 etasje med kjeller, opprinnelig bygget i ca 1955. Fundamentert på stedlig grunn, sand, stein og fjell. Grunnmur av stablet betongspekket gråstein. Vinkel ved gang er fundamentert på pilarer av betongspekket gråstein på bakkenivå. Terrasse er fundamentert med trepilarer ned på bakkenivå. Trebjelkelag med stubbeloft mot kjeller. Konstruksjon av tømre, der deler av fritidsboligen ved inngangsparti og gang har ytterkleddning av stående lektepene. Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak og åser. Taktro av trebord, tekket med dobbeltkrummet, glatt betongstein. Det er terrasse ved inngangsparti, gavlside og langside ved soverom og stue.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Fritidsbolig av laft 1 etasje med kjeller, opprinnelig bygget i ca 1955. Fritidsboligen fremstår som bygget, med behov for vedlikehold og renovering både utvendig og innvendig. Yttertak er tekket i begynnelsen av 1990. Ellers er bygningen fra byggeår. Det er skjevheter og råte på terrasse og det er frostspreng på grunnmuren der deler har rast inn i kjeller. Fritidsboligen har ingen innlagt vann, avløp eller strøm. Det kan tas i bruk slik den er med beskrevet standard. Viser ellers til tilstandsgrader med merknader i denne rapporten.

ANNET:

Selger har eid eiendommen siden 2019. Det vil fra selger sin side, bli tinglyst rettigheter på eiendommen til oppstillingsplass for bil og båt på selgers eiendom, og rettighet til fiske og garnfiske fra eiendommen på Vesløy, begrenset til eiendommens tomtegrense mot vann. Fritidsboligen har ingen innlagt vann, avløp eller strøm. Det er strømaggregat montert i låve som kan startes fra gang i fritidsbolig. Det er lagt opp noen strømkabler og kontakter til denne inne i hytta. Brønn på eiendommen. Lagt opp vannledning fra brønn til håndpumpe plassert utenfor fritidsboligen. Brønn kan gå tom i tørkeperiode på sommerene.

DOKUMENTKONTROLL:

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

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

Røstet tak med 2,95 m under ås
-Vindfang/gang har røstet tak malt panel og åser i tak, tømmervegger, lakkert furugulv. Bryterpanel til å starte strømaggregat i låve med.
-Kjøkken har røstet tak malt panel og åser i tak, tømmervegger, lakkert furugulv. Åpen åpning til stue.
-Stue har røstet tak malt panel og åser i tak, tømmervegger, lakkert furugulv. Røykvarsler i tak. Pusset teglpipe med pusset brannmur. Vedovn.
-Soverom 1 har røstet tak malt panel og åser i tak, tømmervegger, lakkert furugulv. Plassbygget skap.
-Soverom 2 har røstet tak malt panel og åser i tak, tømmervegger, lakkert furugulv.
-Kjeller på fritidsbolig som ikke er målbar. Kjeller med gulvareal på 21 m². Ikke målbar grunnet takhøyde på ca 1,81 m. Stubbeloft i tak, vegger av spekket gråsteinsmur, betonggulv. Grunnmur av gråstein ved inngang til kjeller har fått store frostspreng og mur er rast inn i kjelleren. Større renovering og påkostninger må påberegnes.
Listverk: Trehvitt listverk og malt listverk, ingen taklister, glatte gerikter og glatte gulvlist. Innerdører: Eldre heltre dører fra byggeår med fem speil. Generelt: Eldre laftet fritidsbolig fra ca 1955. Alle innvendige overflater fra byggeår, innerdører fra byggeår. Bruksmerker og slitasjer på alle overflater. Større bruksmerker og slitasjer på lakkert furugulv. Nivåforskjeller og skjevheter i gulvkonstruksjon. Innerdør mellom gang og kjøkken subber i gulvet. Eldre og nyere fuktskjolder på tømmervegger, synlig oppe ved raft på øverste tømmerstokk, og langs hele side ved pipe. Målt fukt i tømmervegg ved pipe på over 90%. Råttent ved pipe i øverste stokk og rundt tak i pipe. Pusset teglpipe flasser og har fuktutslag. Utett teglpipe over tak. Teglpipe trekker vann. Utett beslag. Spor etter mus og utlagte museblokker. Renovering og påkostninger må påberegnes.

FORMÅL MED ANALYSEN:

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Fritidsbolig av laft, 1 etasje med kjeller, opprinnelig bygget i ca 1955. Fritidsboligen fremstår som bygget. Lite opplysninger om endringer og eksakte årstall, men følgende er nyere enn opprinnelig bygget:
-Taktekking, papp, sløyfer, lekter og takstein med beslag i kilrenne, tidlig 1990-tall.
-Terrasse, tidlig 1990-tall.
-Kjøkkenskap.
-Vedovn.

VERDIBEREGNING:

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

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

Bolig, som ny i dag:	2 095 000,-	
- Fradrag:	1 600 000,-	
= Teknisk verdi bolig:	495 000,-	495 000,-

Verdi låve som ny i dag:	550 000,-	
-Fradrag:	475 000,-	
= Teknisk verdi bygning:	75 000,-	75 000,-

Verdi båthus som ny i dag:	90 000,-	
- Fradrag:	80 000,-	
= Teknisk verdi bygning:	10 000,-	10 000,-

Tomteverdi:		2 000 000,-
-------------	--	--------------------

Markedsverdi (normal salgsverdi):		= 2 600 000,-
--	--	----------------------

Låneverdi: 2 080 000,- (80%)

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdi er om mulig satt ut i fra omliggende salg, fritidsboligens generelle tilstand, beliggenhet og skjønn. Det er ingen sammenlignbare eiendommer i området. Markedsverdien er satt ut i fra eiendommens beliggenhet, område ved Tinnsjø og skjønn.

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye målereglene, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1.etg	48	0	0	48	48	0
SUM BYGNING	48	0	0	48	48	0
SUM BRA	48					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Låve 1.etg	0	51	0	0	0	51
Hems på låve	0	25	0	0	0	25
Båthus	0	19	0	0	0	19
SUM BYGNING	0	95	0	0	0	95
SUM BRA	95					

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

1.etg: Vindfang/gang, kjøkken, stue, 2 stk soverom.

BRA-e:

Ingen BRA-e.

MERKNADER OM AREAL:

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Fritidsboligen har en kjeller på 21 m2 gulvareal, ikke målbart areal grunnet lav takhøyde på 1,81 m. Innredet soverom i låve er ikke bruksendret og ikke godkjent som rom for overnatting.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

ANDRE MERKNADER:

Fritidsboligen har ingen snøfangere på tak.

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Olav Øyen

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

15/06/2024



Olav Øyen

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

Byggegrunn er ikke kjent.

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

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Fundamentert på stedlig grunn, sand, stein, grus og fjell. Grunnmur av betongspekket gråstein. Pilarer av betongspekket gråstein. Terrasse er fundamentert med trepilarer på bakkenivå.

Merknader: Grunnmur, pilarer og fundamentering på fritidsboligen fra byggeår. Pilarer og grunnmur står på uisolert grunn. Grunnmur på langsiden ved inngang til kjeller har fått frostspreng, har store riss og skjevheter. Deler av grunnmuren har rast inn i kjelleren. Riss og sprekker ellers i betongfuger. Det er fuktig i kjelleren. Renovering og påkostninger av grunnmur må utføres. Terrasse må rives for å utbedre grunnmur.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen krypekjeller, men en kjeller med gulvareal på 21 m², og takhøyde på ca 1,80 m. Kjelleren kan brukes som lager, men er fuktig. Deler av grunnmuren har rast inn i kjelleren. Viser til pkt 1.1.

TG 3 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Fritidsboligen har ingen drenering i form av grunnmursplast og dreneringsrør. Drenering i stedlig grunn.

Merknader: Fuktig i kjeller under fritidsbolig. Vann er ledet mot grunnmur som har frostspreng og rast inn kjeller.

Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen støttemurer.

2. Yttervegger**TG 3** 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

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

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

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

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

Konstruksjon av tømre der deler av yttervegg ved inngangsparti og gang er kledd med stående ytterkledning/lektekledning og bunnstokk. Gesimskasser er synlig taktro av trebord.

Merknader: Konstruksjon fra byggeår. Tømre, ytterkledning og bunnstokk ligger fuktutsatt til mot grunnmur og terrasse. Sprekkdannelse og påbegynnende råte på ytterkledning. Eldre fuktmerker på øverste tømmerstokk ved raft. Fukt og råte på tømmervegg ved pipe. Målt fukt i tømmervegg innvendig ved pipe på over 90%. Renovering, vedlikehold og påkostninger må påberegnes.

3. Vinduer og ytterdører**TG 3** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Kostmalte, hvite vinduer fra byggeår. Sidehengslet med doble rammer. Ytterdør er innerdør av heltre med fem speil. Plassbygget enkel kjellerdør.

Merknader: Vinduer og ytterdør fra byggeår. Værbitt og slitt. Utgått på levetid. Uisolert ytterdør.

4. Tak**TG 2** 4.1 Takkonstruksjon, taktekkning og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det er påvist råteskade og/eller skadedyr.

Det ser utett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak med åser. Statikk fra byggeår. Taktro av trebord, teknet med dobbeltkrummet glatt betongstein. Takkonstruksjonen har vinkel ved inngangsparti. Teglpipes fra byggeår som ligger mot yttervegg. Pipebeslag ved blybeslag mot taktekkning.

Merknader: Saltakkonstruksjon av sperrer og åser med statikk fra byggeår. Utett ved pipe, fuktig i overgang tak, vegg ved pipe. Noe råte på øverste laftestokk. Eldre fuktskjolder inne på øverste tømmerstokk ved raft mot inngang. Utettheten/råte kommer hovedsakelig fra utett pipe. Ses i sammenheng med pkt 4.2.

TG 3 4.2 Undertak, lekter og yttertekkning (taktekkningen)

Undertaket antas å være fra 1955

Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholds nivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

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

Høyden på skorstein er ikke forskriftsmessig.

Taktro av trebord fra byggeår. Taktekkning, papp, sløyfer, lekter og takstein fra tidlig 1990-tall. Teglpipes fra byggeår med pipebeslag

Merknader: Taktekkningen, papp, lekter, sløyfer, lekter og betongstein fra tidlig 1990-tall gis TG 2. Mye mosedannelse på takstein. Knust takstein i kilrenne. Værbitte vindski med påbegynnende råte. Råte israftbord. Yttertaket har ingen snøfangere. Utett pipebeslag som skaper fukt og råte ved pipe innvendig. Renovering og påkostninger må påberegnes.

TG 3 4.3 Renner, nedløp og beslag

Tretakrenner, nedløp av kjetting, takfotbeslag, kilrenner, og pipebeslag med bly.

Merknader: Takrenner er fulle av mose. Takrenner av tre er vedlikeholdspunkt. Beslag ellers er værbitt og falmet. Pipebeslag er utett. Vedlikehold og påkostninger må påberegnes.

5. Loft**Ingen** 5.1 Innvendig Loft

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen innvendige loft.

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

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

Konstruksjonen vurderes ikke som forsvarlig festet.
 Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
 Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og rust på overflater.
 Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.
 Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrasse fra tidlig 1990-tall.. Bygget av trematerialer og impregnerte trematerialer. Terrasseareal 48 m2. Tretrapp til bakkenivå ved inngangsparti. Rekkverk av tre med stående rekkverk. Rekkverkshøyde 70 cm, fundamentert med pilarer av impregnert tre ned på bakkenivå.

Merknader: Etterslep på vedlikehold. Værbitte og slitte overflater på gulv. Mose og grønske på gulv. Værbitte og slitt rekkverk. Råte på rekkverkets topprekke. Terrassegulv ligger mot tømre og ytterkledning og gjør denne fuktutsatt. Skjevheter på terrassegulv grunnet fundamentering. Skjevheter i fundamenteringen. Fundamentert på trepilarer ned på uisolert grunn. Renovering, vedlikehold og påkostninger må påberegnes. Terrasse må fjernes for å rette opp grunnmur.

7. Piper og ildsteder**TG 3** 7.1 Piper og ildsteder

Teglpiper fra byggeår. Sotluke i stue. Pusset og malt pipe med pusset og malt brannmur i stue. Vedovn i stue. Pipe ligger mot yttervegg av tømmer. Pipe over tak med pipebeslag og blybeslag mot takteking. Plate på topp av pipe.

Merknader: Pipe trekker vann, Fuktutslag på hele pipe innvendig i stue. Utett pipebeslag, fuktig og råte på yttervegg av tømmer. Målt fukt ved pipe på over 90%. Pipe trekker vann. Pipe har ikke forskriftsmessig høyde over tak. Ingen feietrinn. Sotluke ligger nærmere brennbart enn 30 cm. Renovering av pipe og påkostninger må påberegnes.

8. Etasjeskillere**TG 2** 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskiller av trebjelkelag med stubbeloft mellom 1.etg og kjeller. Etasjeskiller som bygget fra byggeår.

Merknader: Knirk i gulv. Større planavvik på gulv og ujevnheter/skjevheter på gulv. Fuktig i kjeller. Kul på gulv mellom gang og kjøkken, dør til gang subber i gulvkulen. Eldre hull/skader i furugulv ved ytterdør i gang. Vedlikehold og påkostninger må påberegnes.

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

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen rom under terreng for varig opphold.

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen rom under terreng for varig opphold.

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen rom under terreng for varig opphold.

10. Våtrom**10.1 Ingen våtrom.****Ingen** 10.1.1 Overflate vegger og himling

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen våtrom. Ingen VA.

Ingen 10.1.2 Overflate gulv

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen våtrom. Ingen VA.

Ingen 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen våtrom. Ingen VA.

11. Kjøkken**11.1 Kjøkken 1.etg****TG 2** 11.1 Kjøkken 1.etg

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
 Det er påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Enkel eldre kjøkkeninnredning på yttervegg mot gavl. Ingen innlagt vann. Overskap og underskap med slette fronter. Noen plassbygget skap. Laminert benkeplate med nedfelt stålkum. Gasskomfyr på kjøkken. Enkel standard, åpning til stue.

Merknader: Bruksmerker og slitasjer på eldre kjøkkeninnredning. Skjevheter, bruksmerker og knirk på gulv. Kjøkkeninnredningen har sin funksjon, men vedlikehold og påkostninger må påberegnes. Ingen vann og avløp.

12. Andre rom**TG 3** 12.1 Andre rom

Fritidsboligen har en kjeller på gulvareal på 21 m2 som kan benyttes som lager. Rommet har tak av stubbeloft, vegger av betongspekket gråstein og betonggulv. Tilgang via plassbygget dør utvendig i grunnmur.

Merknader: Rommet må renoveres innvendig da deler av grunnmuren har rast inn i kjelleren grunnet frostspreng i grunnmur. Fuktig i kjellerrommet. Vannperler på gråsteinsmur. Det må ikke lagres ting som ikke tåler fuktighet. Rommet har ingen lufteluker. Sees i sammenheng med pkt 1.1 og 1.3.

13. VVS**Ingen** 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen innlagt vann eller avløp. Brønn med håndpumpe på tunet.

Ingen 13.2 Varmtvannsbereider

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen varmtvannsbereider eller innlagt vann.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen vannbåren varme.

Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen varmesentraler.

TG 2 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Naturlig ventilasjon i tømmervegger. Ingen lufteluker og ingen avtrekk fra kjøkken. Røstet takkonstruksjon innvendig med høyde på 2,95 m.

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

Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen toalettrom. Utedo i låve.

14. Garasje – uthus

TG 2 14.1 Garasje – uthus

Låve 1.etg med hems fra 1950-tall. Fundamentert på stedlig grunn av stein, jord og fjell. Grunnmur og pilarer av stablet betongspekket gråstein. Lagringsplass under låve og møkkakjeller, som ikke har målbart areal. Konstruksjon av tømre og reisverk. Ytterkleddning av tømmervegger og stående låvepanel, og stående trekledning/låvepanel. Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak, teknet med bølgeblikklater uten undertak. Hems på deler av låven over laftet del. Låven inneholder en forgang, utedo, stall/fjøs med förlager. Et skjul. Et innredet rom, med malt panel i tak, malt panel på vegger, malt furugulv. Innsatt to stk vinduer, to lufteluker og har fire sengeplasser. Rommet er benyttet til overnatting. Rommet er ikke bruksendret og godkjent for overnatting. Enkel utvendig låvebro til hems.

Båthus fra 1950-tall. Fundamentert enkelt direkte på bakkenivå. Bygningen har jordgulv. Reisverkkonstruksjon med stående låvekleddning. Plassbygget saltakkonstruksjon, teknet med bølgeblikk uten taktro.

Merknader: Eldre låvebygning med behov for vedlikehold. Som bygget på 1950-tall. Ingen taktro under takplater. Innredet rom for overnatting er ikke bruksendret og ikke godkjent for overnatting. Låven har sin funksjon som låve og lager.

Båthus er enkelt bygg beregnet som lager/båthus. Ytterkleddning står ned på jordbakke. Rustet bølgeblikk. Har sin funksjon som båthus/lager. Vedlikehold og påkostninger må påberegnes. Liten verdi men bruksverdi.

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Ingen 15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det elektriske anlegget ble installert ca.

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert ca.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen el-anlegg. Strømaggregat i låve som kan startes fra gang i fritidsbolig. Noen ledninger og stikkontakt i forbindelse med dette.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

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

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

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

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

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

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

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

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	Tilstandsgrad 2, konstruksjon, settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.1.
8.1	Etasjeskillere
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 8.1.
11.1	Kjøkken 1.etg Kjøkken 1.etg
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 11.1.
13.5	Ventilasjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.5.
14.1	Garasje – uthus
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 14.1.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
1.3	Drenering
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.3.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 2.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
3.1	Vinduer og ytterdører
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 3.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.2.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
4.3	Renner, nedløp og beslag
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.3.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 6.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
7.1	Piper og ildsteder
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 7.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
12.1	Andre rom
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 12.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsopp-gaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Viken	
Oppdragsnr.	
1307240042	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Lisbet Stokken	Helge Anundskås
Gateadresse	
Busnesvegen 7	
Poststed	Postnr
GRANSHERAD	3691
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
Ar	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Landkredit bank og forsikring
Polise/avtalnr.	19747743

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: LS, HA

Document reference: 1307240042

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

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja
Beskrivelse

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremiens og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstignende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

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

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

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

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

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lisbet Stokken	33451ac1b22a97fe99de233 692fbdea7180635a4	26.06.2024 15:54:04 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Helge Anundskås	e5ddd252db7bb713ec143b3 642919eae4fa6136a	26.06.2024 15:51:19 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1307240042

Document reference: 1307240042

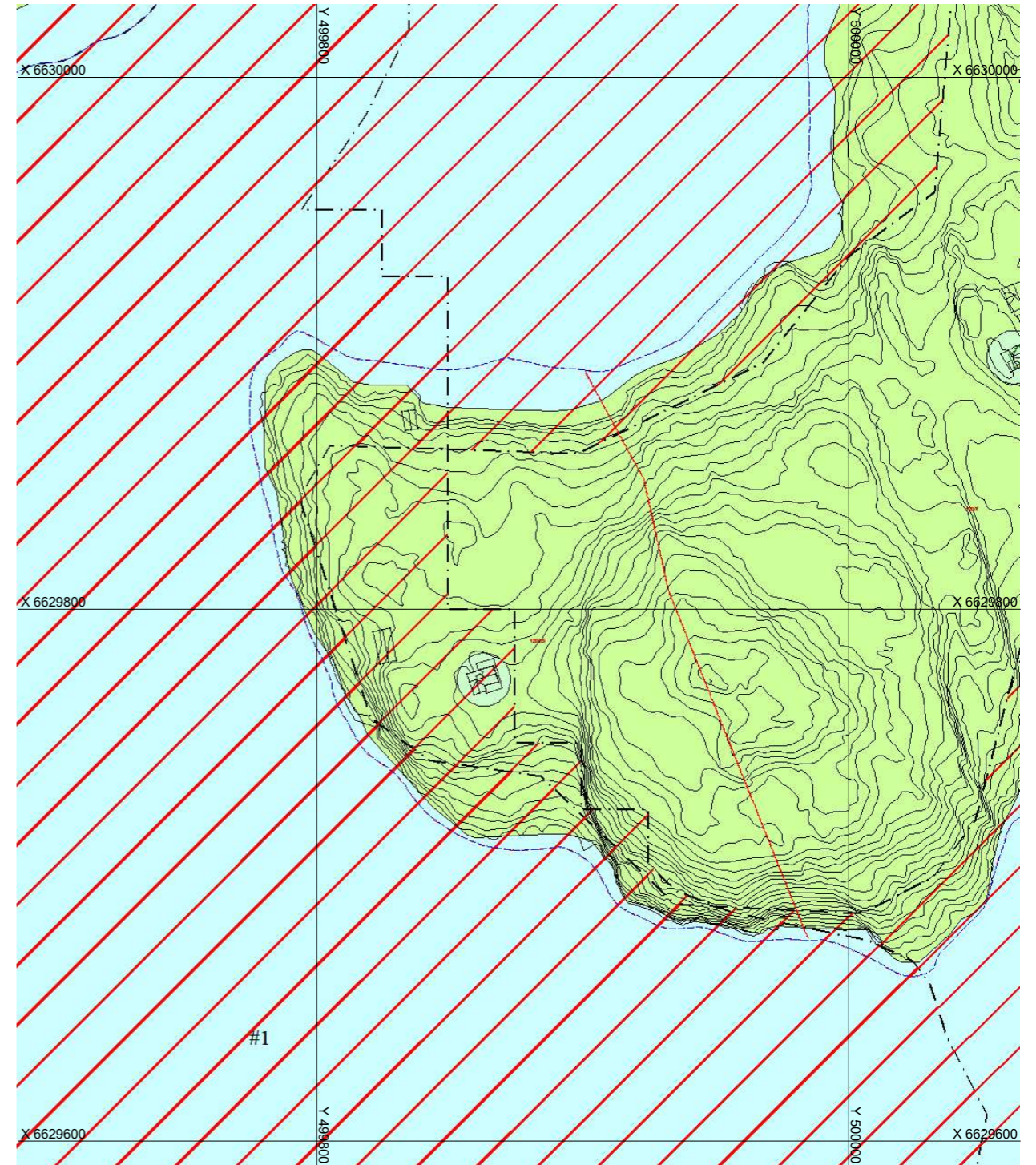
- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
-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

1430897-0224789

G.Nr. 730 bnr. 15

Navn: Buenes vestre - Lilleøen. NOTODDEN

Dagbok nr.	Dagbok-fert	Hjemmelsdokumenter	Pante-bok	Areal (i by) Skyld.	Merknader
1927	5/12	Skredderling, 19/11 1927 A.s. Fraskilt bnr. 1 Hjemmelshaver: Jon H. Buenes	6-53	0,30	Nann Buenes gift skjulte 7 ble skjøttet
123	6/12	Skjøte, 7. 1941 fra Nann Buenes til dotteren Nolanj Linet Wiiksen på d.e. og kv. 8.	3-33		
528	19/4	Skjøte, 29/1. 1941, hvorved bestemmes at d.e. skal gå til Nolanj Linet Wiiksen som hjemmelshaver.	14-32		
3559	26/11	Skjøte, 21.12. 1974 fra Nolanj Linet Wiiksen til Jon Linet Wiiksen, f. 14/11. 1951 og Knut Linet Wiiksen, f. 28.5. 1954 på d.e. og kv. 8 & kv. 8 av 1/10 p. Verdi av kv. 1/10 p. kr. 2500,-. Andelen skal gå til Knut Linet Wiiksen			
		Hefelser	Merknader m. v.		
1926	12/6	Utdeling av areal, utdelingen for denne gaard.			
1916	11/11	Erkjennelse om utskifting av denne gaard forsaavitt angår utmark og skov, dat. 30/6 1916.			
1904	23/7	Utskifting i forbindelse av skov og park og stuler mellen bnr. 336 a og b.	7-33		
1891	22/7	Deleforening ang. skoven mellen bnr. 23 og 24, dat. 28/10 1799.	8-243		
1906	5/5	Dokument hvorved Skiens Brukseierforening på nærmere betingelser tillades at opføre en dam ved Timoset, dat. 10/12 1888.	15-247		
1907	17/6	Ekspertskiltning for Norsk Hydro A/S og A/S Union Co., ang. Tinnslø regulering, aft. 17/9 1906 m. fl. dat.	15-435	445.	
1908	11/1	Do. for Norsk Transport A/S anl. anleg av telegraf- og telefonlinje Timoset - Rollag, avt. 8. og 9/11 1907.	16-144		
1921	21/4	Ekspertskiltning for Gransherød kon. elektr. verk.	23-100.		
1924	20/12	Ans. ved og lvs til Gunbjø Buenes, 1912, skifts og føderisdbrev av 8/12 1924.	3-33		
1927	5/12	Skredderling, 19/11 1927 vakk. d.e.	6-53		
1936	31/10	Fordelingsaktien, verk, veigjeldet Timoset - Buenes, hvori d. m. fl. e. er interessert m/ tils. kr. 30.000,- som er nærmere fordelt.	A.1-248		
2771/78	4/9	Overskjønn, sl. 25/9 1976 for Øst-Telemarkens Brukseier- forening vedr. skade på isveier m.m. på Tinnsløen			



Basiskart

Område : _____

Utskriftsdato : 26.06.2024

Målestokk = 1:2000

N

↑

Inntegnede opplysninger oppå basiskartet (fyll ut) :

Utført av : _____

Dato : _____

Saken gjelder : _____

Utvalgte tegnforklaringer til basiskartet

- Sluk
- Stolpe
- Kum
- ⊠ Flaggstang

- Høydekurve
- Tellekurve (5 m)
- Hekk, ubest. type
- Støttemur
- Frittstående mur
- Annet gjerde

Viser godkjent plassering av nytt tiltak (bygg m.m.)

— Matrikelgrense - høy kartkvalitet i matrikkelen

--- Matrikelgrense - lav kartkvalitet i matrikkelen

(Matrikelgrense = grense for grunneiendom, festegrunn eller seksjonert uteareal)

- Hjelpelinjetype vannkant (i matrikkelen)
- Hjelpelinjetype vegkant (i matrikkelen)
- Hjelpelinjetype fiktiv/punktfeste (i matrikkelen)



Eiendom: Gnr.: 120 Bnr.: 15 Fnr.: Snr.:

Vannforsyning og avløpsforhold

Er eiendommen tilknyttet offentlig **vannforsyning**?

Nei Ja

Ev. tilleggsopplysninger om vannforsyningen:

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

Nei Ja

Dersom ja, er dette bare gråvann/vaskevann?

Nei Ja

Dersom eiendommen har godkjent utslipp, er dette til?:

privat eneanlegg	
privat fellesanlegg	
offentlig anlegg	

Ev. tilleggsopplysninger om avløpsforholdene:



Eiendom: Gnr.:120 Bnr.: 15 Fnr.: Snr.:

Bygningsopplysninger

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

Bygningstype	Bruksareal i m2	Antall bygg	Status	Dato tatt i bruk	Godkjenning
Fritidsbygg/hytte	56		Tatt i bruk		
Garasjeuthus, annekstil fritidsbolig	128		Tatt i bruk		
Garasjeuthus, annekstil fritidsbygg	34		Tatt i bruk		

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

Nei Ja Delvis

Ved ja og delvis gis opplysning om årstall og hva som er byggemeldt:

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



Eiendom: Gnr.: 120 Bnr.: 15 Fnr.: Snr.:

4 Oppmålingsstatus

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

Arealstørrelse¹: m²

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

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

Det foreligger en skylddeling datert 05.12.1927 på eiendommen.

Beregnet, men ikke oppmålt areal oppgis til 27249 m² i matrikkelkart.

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



Eiendom: Gnr.: 120 Bnr.: 15 Fnr.: Snr.:

Planstatus

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

1. **Kommuneplan**

I følge de overordnede planene er **arealbruken for eiendommen fastsatt til:**

LNFR- areal. Det er kommuneplanens arealdel som gjelder.

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

Nei Ja Kartutsnitt kan bestilles som eget dokument

Eiendommen er regulert til:

(Kopi av tilhørende reguleringsbestemmelser kan bestilles som eget dokument)

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

Nei Ja

Opplysninger om aktuelle planar:


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

Ikke for eiendommen direkte så vidt vi kan se, men planavdelingen kan kontaktes på telefon 350 15000 for ytterligere opplysninger.

Nabolagsprofil

Busnesvegen 7

Offentlig transport

Busnesgrend 4 min 
Linje 185 0.3 km

Avstand til byer

Rjukan	31 min 
Notodden	35 min 
Kongsberg	55 min 
Drammen	1 t 33 min 
Skien	1 t 37 min 
Oslo	2 t 5 min 

Ladepunkt for el-bil

Recharge Saulandstunet 24 min 

Vintersport

Langrenn

Alpin



- Flugonfjell Skisenter
- Kjøretid: 43 min
- Skitrekking i anlegget: 1





Aktiviteter

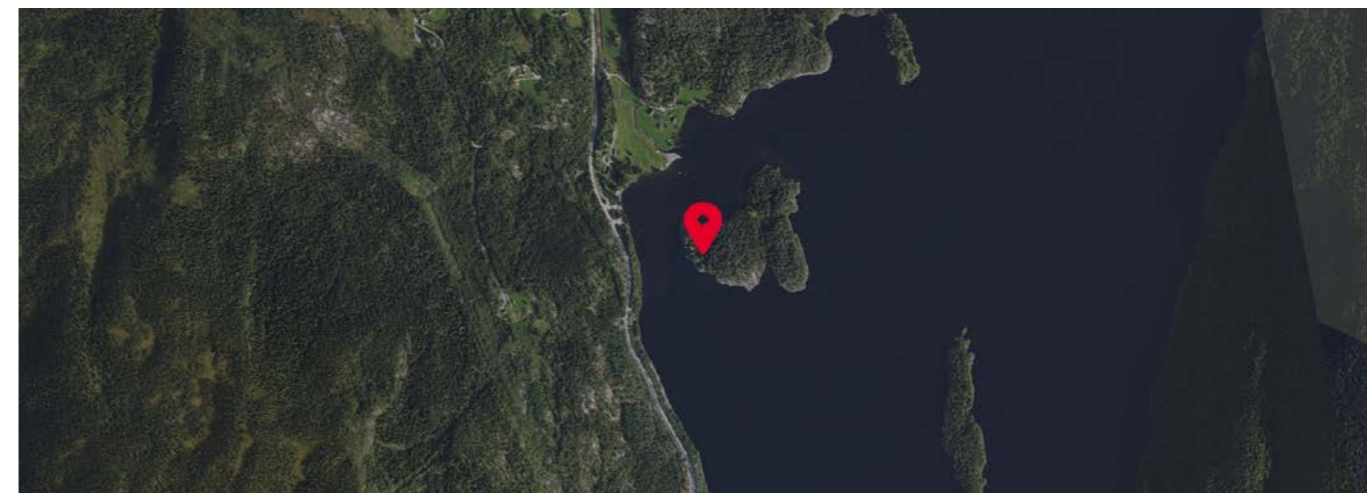
Rjukanbanen	16 min 
Rjukan Golfklubb	20 min 

Sport

Gransherad barne og ungdomskule ... Ballspill	12 min  14.4 km
Lerkelunden friidrettsanlegg Fotball, friidrett, sandvolleyball	13 min  14.6 km

Dagligvare

Matkroken Gransherad Post i butikk, PostNord	12 min  14.7 km
Spar Saulandstunet Post i butikk, PostNord	24 min  27.9 km





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig "som den er"

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



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

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

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

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

HELP
Retts skal være rett. For alle.

HELP
Retts skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Busnesvegen 7
3691 GRANSHERAD**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Tinn/Vinje
Saksbehandler: Marie Langseth**Oppdragsnummer:** 1307240042**Telefon:** 975 54 902
E-post: marie.langseth@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i 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 videreformidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 08.08.2024

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon