

aktiv.





Eiendomsmegler

Kristian Heia

Mobil 934 56 323

E-post kristian.heia@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Storgata 22,
3674 Notodden

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 650 000,-
Omkostn.: Kr 135 390,-
Total ink omk.: Kr 4 785 390,-
Selger: Tardigrada AS

Boligtype: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2022
BRA/P-rom: 120/110 m²
Tomtstr.: 1137.8 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 97, bnr. 83
Oppdragsnr.: 1307230010

Velkommen

Nyoppført og meget tiltalende fritidsbolig på Måsåfjell i helårsperlen Tuddal, på solsiden av Gaustatoppen! Hytta inneholder vindfang, stue/kjøkken, hems, TV-stue, bod/teknisk, gang, to bad og tre soverom. Overflatene består hovedsakelig av lys en-stavs eikeparkett på gulv, beiset furupanel på vegger og panel i himling. Varmekabler i store deler av hytta. Gode løsninger for effektivisering av strømkostnader!

Hytta ligger pent til med lettstelt tomt og enkel adkomst. Eiendommen har utsikt til idylliske Bondal og karakteristiske Bonsnos. I nord ser du mot Gaustaknea, som man vil passere dersom man tar turen til Gaustatoppen fra hytta. Utmerket beliggenhet i et rolig og veldrevet hyttefelt i et område med flotte turmuligheter hele året. Reguleringsplan tillater bygging av annekst/garasje.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	14
Tilstandsrapport	37
Energiattest	45
Nabolagsprofil	70
Budskjema	79

Om eiendommen

Om boligen

Areal

P-rom: 110 m²

BRA: 120 m²

BTA: 134 m²

Arealbeskrivelse

Hytte

Bruksareal

1. etasje: 120 kvm

Primærrom

1. etasje: 110 kvm Vindfang, stue/kjøkken, TV-stue, gang, to bad og tre soverom.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1137.8 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er pent opparbeidet med gruslagt innkjørsel og en liten hage som strekker seg fra siden av hytta og rundt på fremsiden hvor man har utsikt ut mot Bondal.

Innkjørselen vil bli fylt opp ytterligere før overtagelse.

Beliggenhet

Hytta ligger pent til med lettstelt tomt og enkel adkomst til Måsåfjell i Tuddal som er en attraktiv helårsdestinasjon med beliggenhet omtrent 2,5 timer fra Oslo.

Eiendommen har en vestvendt tomt med uforstyrret utsikt til idylliske Bondal og karakteristiske Bonsnos. I nord ser du mot Gaustaknea, som man vil passere dersom man tar turen til Gaustatoppen fra hytta. Utmerket beliggenhet i et stille og rolig hyttefelt i et område for flotte turterreng hele året og over 100 km med preparerte skiløyper i vinterhalvåret. Nærhet til Kovstulvatn med mulighet for fiske. Ved å kjøpe fiskekort får man tilgang til flere fiskevann hvor det også ligger båt og garn til disposisjon.

Kort avstand også til Tuddal Høyfjellshotell med matservering, eget ølbryggeri og utsalg fra landhandleri. Det går sti fra hyttefeltet og bort til hotellet på sommeren og skiløype om vinteren.

Ønsker man noe lengre turer er Råen og områdene rundt like i nærheten. Her er det også flotte områder for bærplukking. Liker man å gå lengre turer må det nevnes nærheten til Brattefjell-Vindeggen med sin flotte og urørte fjellnatur. Dette er et vernet landskapsområde som blei oppretta i 2000. Området brer seg snaue 382 km². Vindeggen ligger 1516 moh. Blåfjell og Ørmenuten kan også nevnes. Vindsjøen ligger også i dette området med mulighet for fiske. Fiskekort må kjøpes. Utenom Hardangervidda er Brattefjell-Vindeggen det største sammenhengende fjellområdet i Telemark uten vesentlige tekniske inngrep.

Fra eiendommen er det ca. 40 min. med bil til Gaustablikk over Råen. Veien er sommeråpen, samt vinter-/påskeferie der været tilsier det.

For flotte skiløyper, sjekk ut hjemmeside www.skisporet.no

Adkomst

Fra Notodden sentrum følg E-134 til Sauland. Ta til høyre mot Tuddal og Rjukan. Ved Tuddal kirke tar man til venstre inn Bondalsvegen. Følg veien ca. 6 km. Ta her av til høyre og følg skilt til Måsåfjell. Følg Kultanvegen ca. 1 km. Ta til venstre inn Åråhovde, her er det en bom. Følg veien ca. 1 km og ta deretter til høyre inn Måsåfjellvegen. Etter ca. 200m ta til høyre inn Ingebjørgs veg. Følg veien rett frem ca. 350m. Hytta ligger da på høyre side merket med Til Salgs plakat.

Bebyggelsen

Området består av spredt hyttebebyggelse.

Bygningssakkyndig

Olav Øyen

Type takst

Verdi-/lånetakst

Byggemåte

Hytta er fundamentert på stedlig grunn og har støpt grunnmur. Yttervegger er oppført i bindingsverk og kledd med liggende kledning som er beiset. Takkonstruksjonen er saltak. Taket er tekket med sort shingel.

Verditakst

Kr 5 000 000

Innhold

Hytta inneholder vindfang, stue/kjøkken, hems, TV-stue, bod/teknisk, gang, to bad og tre soverom.

I tillegg er det også en sportsbod/teknisk på hytta som kun har tilgang fra utvendig dør.

Standard

Nyoppført og meget tiltalende fritidsbolig på Måsåfjell med vestvendt beliggenhet og idyllisk utsikt til omkringliggende områder. Hytta har gjennomgående overflater med lys en-stavs parkett på gulv, beiset furupanel på vegger og panel i himling. Varmekabler i alle gulv, med unntak av soverom og boder. I stua er det store vindusflater som komplimenterer den flotte utsikten, samt en frittstående peis og en åpen hems. Hytta er utstyrt med xComfort lyssystem som kan programmeres og enkelt utvides.

Kjøkkenet er lokalbygget av Bondal Snikkarverkstad. Innredningen er av heltre og består av over- og underskap, samt kjøkkenøy med profilerte fronter og bred induksjonstopp med innebygd ventilator. Benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Medfølgende gode og integrerte hvitevarer består av oppvaskmaskin, stekeovn og kjøleskap med fryser.

Hytta har to badrom med lyse fliser på gulv/vegger og panel i tak. Innredningen består av WC, dusj på vegg og servant på underskap med speil og belysning over. Det største av de to badene har dobbel servant på underskap. Bad med adkomst fra vindfang har opplegg til vaskemaskin. Begge våtrommene er utstyrt med Pax Passad vifter som kan styres både på lys, fuktighet og med bryter.

Utvendig stikk ved sportsbod er dimensjonert for elbil-lader. Telefiber har klagjørt fibernet frem til hytta. Trekkerør lagt opp for evt. aneks/garasje og/eller jacuzzi.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

På egen eiendom.

Radonmåling

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

Hytta har radonsperre i sålen og radonbrønn i sportsbod.

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Basert på elektrisitet og vedfyring via frittstående peisovn i stue. Nominell effekt på 6kW gjør at peisovn kan brukes som hovedoppvarming.

Varmekabler i alle gulv, med unntak av soverom og boder. Gulvvarmen kan settes på tidsstyring for redusert strømforbruk. Gjennom xComfort er det også mulig å fjernstyre gulvvarme i stue/kjøkkendel. Systemet kan utvides til å gjelde all gulvvarme for ytterligere strømsparing.

Varmekabel på utvendig vannledning.

Energikarakter

C

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut bolig 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

Kommunale avgifter

Kr 19 272

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Se vedlagte oversikt over kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 200 000

Formuesverdi primær år

2020

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Andre utgifter

Sommervedlikehold fra asfaltert hovedvei til avkjøring til hyttefelt ca. kr 2 000,- pr. år.

Brøyting fra asfaltert hovedvei og til hytte med biloppstillingsplass ca. kr 5 625,- pr. år. Strøing tilkommer.

Medlemskap Måsafjell hytteforening kr 1 000,- pr. år.

Avtale for strøm og forsikring må tegnes.

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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 97, bruksnummer 83 i Hjartdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3819/97/83:

24.09.2012 - Dokumentnr: 783997 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3819 Gnr:97 Bnr:77

01.01.2020 - Dokumentnr: 711182 - Omnummerering ved kommuneending

Tidligere: Knr:0827 Gnr:97 Bnr:83

Ferdigattest/brukstillatelse

Foreligger foreløpig ingen ferdigattest. Søknad om ferdigattest er under behandling hos kommunen og vil bli fremlagt før overtagelse.

Vei, vann og avløp

Offentlig vann og avløp. Privat vei frem til hytta som ifølge selger brøytes av felteier.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger ifølge reguleringsplanen for Måsafjell hyttefelt i et område for fritidsbebyggelse. Kart og bestemmelser ligger vedlagt.

Reguleringsplanen tillater anneksgarasje på inntil 30 kvm BYA.

Adgang til utleie

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

Hytta leies for tiden ut via AirBNB.

Legalpant

Det er legalpant for kommunale avgifter.

Kommentar konsesjon

Hjartdal kommune har boplikt med nedsatt konsesjonsgrense med fritak for fritidsboliger. Kjøper er kjent med at dette må 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. 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.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 650 000,- (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)

116 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 650 000,00))

135 390,- (Omkostninger totalt)

4 785 390,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 44 542

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

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre, uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Personopplysningsloven

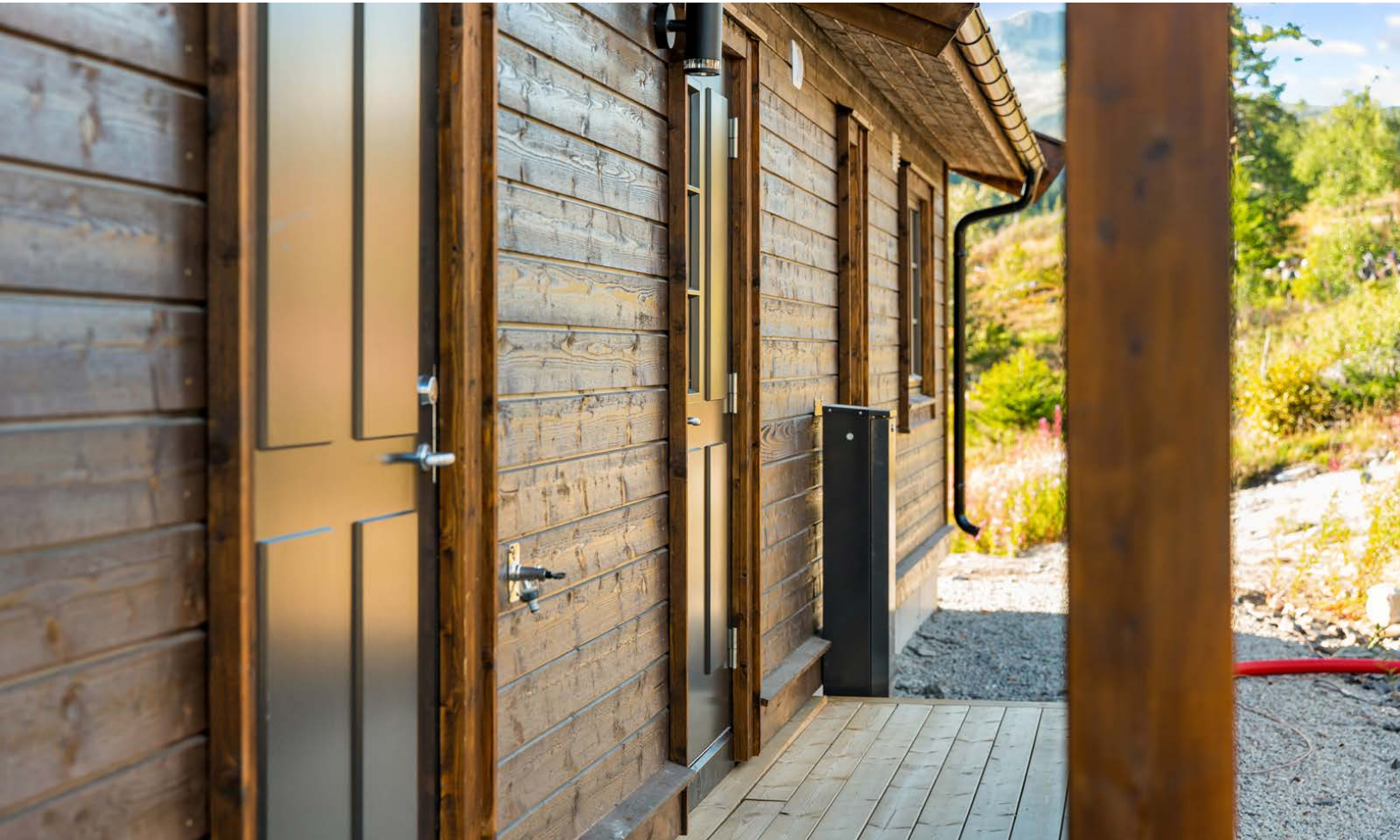
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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













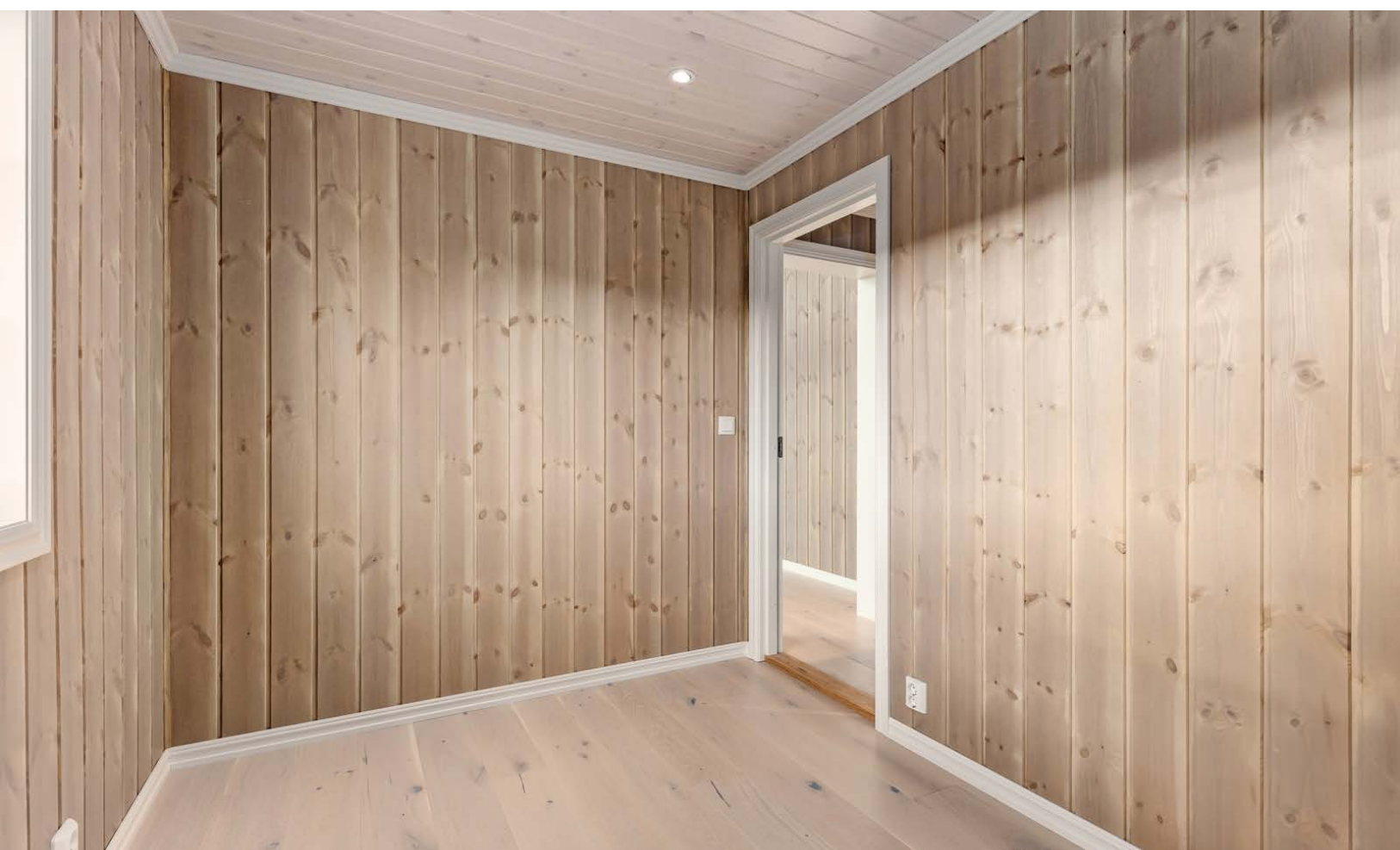




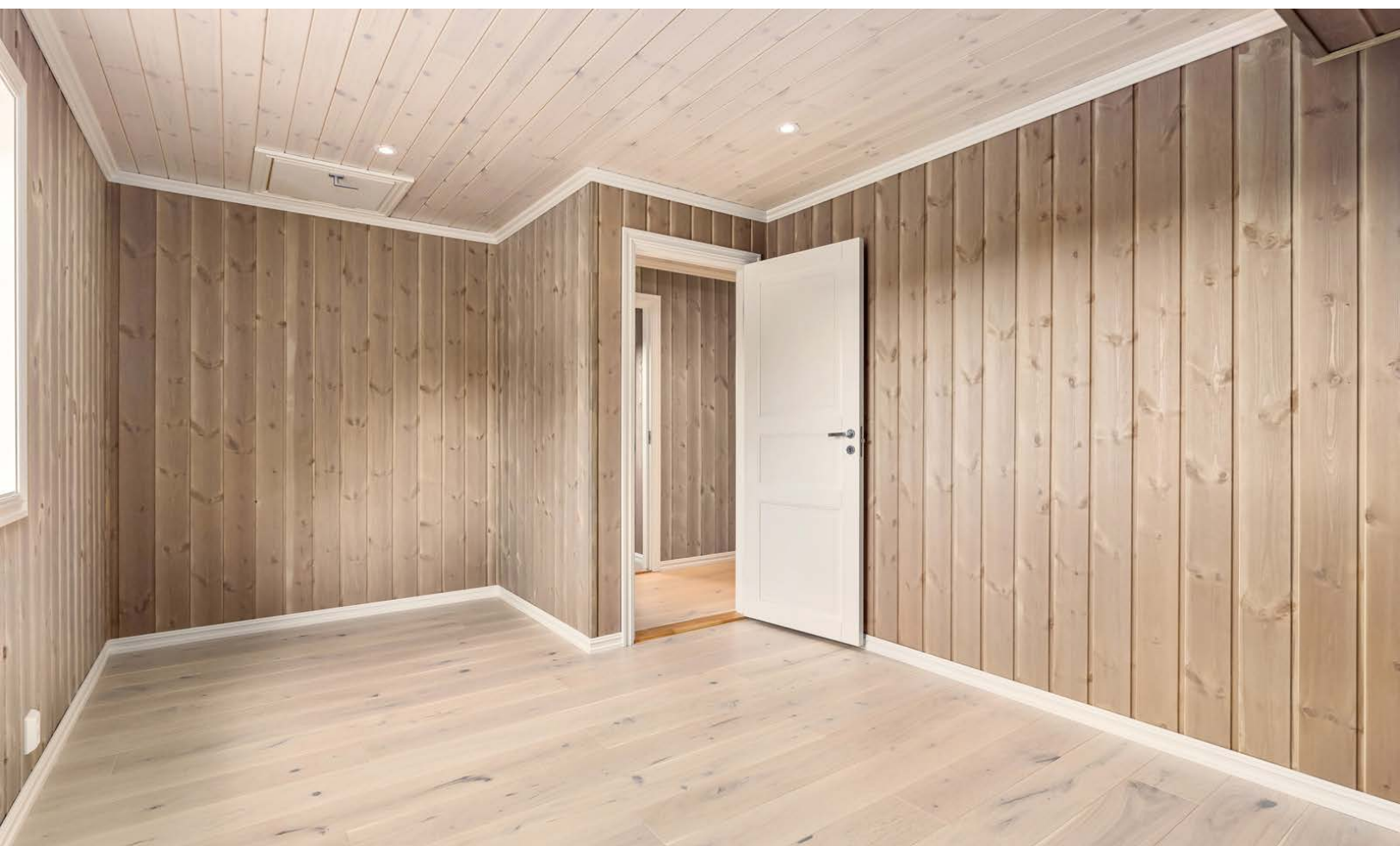




























Vedlegg

Fritidsbolig

VERDI- OG LÅNETAKST

Ingebjørgs Veg 29
3697 TUDDAL
HJARTDAL kommune

Besiktningdato 28.03.2022



Takstmann
Olav Øyen

Heddalsveien 41
3674 NOTODDEN

busy-bee@online.no
Tlf: 90012125

TEKNISK VERDI:

Normale byggekostander (som nybygg):	3 850 000,-
Fradrag (<i>alder, utidsmessighet, mangler, svekkelser, etc.</i>):	- 0,-
TEKNISK VERDI (Bolig):	3 850 000,-

Normale byggekostander (Garasje/uthus):
- Fradrag (*alder, utidsmessighet, mangler, svekkelser, etc.*):

TEKNISK VERDI (Garasje/uthus):**TEKNISK VERDI (Bygninger):**

NORMAL TOMTEVERDI:	1 400 000,- inkl. opparbeidelse
--------------------	------------------------------------

MARKEDSVERDI(normal salgsverdi):	5 000 000,-
LÅNEVERDI (forsiktig ansatt markedsverdi):	4 000 000,-

EGNE FORUTSETNINGER:

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god takstskikk tilsier. Opplysninger er gitt av rekvirent. Verditaksten er basert på visuell befaring og på eiers/rekvirent sine opplysninger. Pris er sammenlignet i nærområdet. (Eiendomspriser). Verdi-lånetakst angir ikke bygningens tilstand. Verdi er basert på at takstobjektet har alle formelle godkjenninger i orden, at utførelse er i samsvar med gjeldende teknisk forskrift og fagmessig utført. Det er Reguleringsplan Måsafjell 97/7 som er gjeldende for eiendommen. Det er fremlagt tegninger som er i samsvar med bygningen.

EGEN KOMPETANSE:

Byggmester, takstmann og fagskoleingeniør med 39 års erfaring fra byggebransjen som tømmer, forskalingssnekker, betongarbeider, jernbinder, tømmerbas, formann, prosjektledelse og skjønnsmann. Søknadsprossedyrer.

NOTODDEN, den 01/04/2022

Olav Øyen



BEFARINGEN:

Rekvirent:	Stefan Langfors
Tilstede:	Rekvirent og takstmann.
Dokumenter:	Se eiendom, grunnbok, fremlagt beskrivelse og tegninger.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:97 ,Bnr: 83
Hjemmelshaver:	Tardigrada AS
Tomtestørrelse:	1137,8 m ²
Vann:	Offentlig vann
Adkomst:	Privat
Avløp:	Offentlig avløp
Offentl. avg. pr. år:	21 991,- årlig
Ligningsverdi:	Ikke relevant
Forsikringsforhold:	Fullforsikret
Byggeår:	2022
Kilder:	Se eiendom, grunnbok, fremlagt beskrivelse og tegninger., rekvirent sine opplysninger, eiendomspriser.
Regulering	Fritidsbebyggelse med høy sanitær std. Måsafjell, gnr/bnr, 97/77

FORUTSETNINGER:

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i markedet. Verditaksten er utført i henhold til gjeldende normer og regler når det gjelder arealmåling etter NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring om ikke annet er oppgitt. Rekvirenten av denne takstrapporten skal lese igjennom rapporten før bruk, og gi tilbakemeldinger for å rette opp eventuelle mangler eller feil. Denne verditaksten beskriver ikke den tekniske tilstanden på boligen, ønskes en grundigere undersøkelse av eiendommen, anbefales det en Eierskifterapport fra BMTF. Eierskifterapport er en grundig teknisk undersøkelse av takstobjektet i tråd med ny forskrift i avhendingsloven. Denne fritidsboligen selges etter bustadoppføringslova.

OPPSUMMERING AV EIENDOMMEN:

Nyoppført fritidsbolig på ett plan med 2 bad. Høy standard. Oppført etter gjeldende teknisk forskrift (tek 17). Beliggende i nyere veletablert område for frittliggende fritidsboliger Måsafjell Tuddal.

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.

BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarer bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige arealer:

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

Markedsføring:

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

P-ROM og S-ROM

Denne rapporten angir arealet av P-ROM, samt betegnelser på både P-ROM og S-ROM.

AREAL - BOLIG:

Etasje:	P-Rom m ²	S-Rom m ²	Total BRA m ²	Total BTA m ²
1 etg.	110	10	120	134
Sum bygning:	110	10	120	134

ANVENDELSE:

P-ROM: 1 etg: Tv-stue, stue/kjøkken, vindfang, 2 bad med wc/dusj, gang, 3 soverom.

S-ROM: 1 etg: Bod/teknisk, sportsbod/teknisk.

OM AREALET: Sportsbod/teknisk har kun tilgang fra utvendig dør. Hems i stue er ikke målbar. Hemsen har en gulvflate på ca 12 m² med tilgang fra trappetige i stue. Som høyest 1,8 m i møne. Areal S-rom har medtatt arealet av tilstøtende vegger. Deler av stue har røstet tak med takhøyde ca 4,3 m.

AREAL GARASJE/UTHUS:

Bygning:	P-Rom m ²	S-Rom m ²	Total BRA m ²	Total BTA m ²
Sum bygning				

GARASJE:

Ingen garasje.

KONSTRUKSJONER OG UTVENDIGE FORHOLD:

GRUNNFORHOLD OG FUNDAMENT:

Fundamentert på stedlig grunn, oppfylt med sprengstein. Plate på mark. Jackon ringmur med støpt gulv på grunn.

YTTERVEGGER:

Bindingsverk med liggende dobbeltfalsset ytterkledning. Mørkbeiset.

TAKKONSTRUKSJON:

Saltak av sperrer og limtrekonstruksjon hvor det er røstet tak. Saltak av w-takstoler ellers. Taktro av tre teknet med sort Shingel. Inspeksjonsluker i soverom og i bod.

VINDUER OG YTTERDØRER:

Trevinduer. Faste og åpningsvinduer. Sortmalte med hvite foringer. Hoveddør, boddør og terrassedør er sortmalt som vindu.

BALKONGER, VERANDAER, TERRASSER, ETC.:

Terrasse av tre delvis overbygget i forbindelse med hovedinngang og inngang til sportsbod. Terrassedør i stue med utgang hvor det er muligheter for terrasseplattning på bakkenivå.

ETASJESKILLERE:

Det er ingen etasjeskiller. Det er isolerte undergurter på takkonstruksjon med w-takstoler som har flat himling.

ANDRE BYGNINGER:

Ingen andre bygninger.

KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD:

INNVENDIGE DØRER:

Heltre innerdører. Hvitmalte med tre speil.

INNVENDIGE GULVFLATER:

Flis på badegulv. Parkett lys eik i alle rom med profilerte hvitmalte gulvlister. Det er varme i gulv med unntak av boder og soverom.

INNVENDIGE VEGGFLATER:

Flis på bad. Beiset 145 mm stående skyggepanel av furu i alle rom. Profilerte hvitmalte gerikter og hvite utforinger.

INNVENDIGE HIMLINGER:

Hvitlasert faspanel i alle rom med profilerte hvitmalte taklister. Hjørneklosser hvor taklist.

INNVENDIGE TRAPPER:

Ingen innvendige trapper. Trappetige til hems.

VVS:

Det er ingen varmesentral og balansert ventilasjon i fritidsboligenboligen. Avtrekksvifter på bad. 200 l varmtvannsbereder. Det er varmekabel på vannledning inn til hytta. Rør i rør system.

ELKRAFT, GENERELT:

Nytt el-anlegg etter gjeldende NEK. Varme i alle gulv. Lysstyring av rom på app.

ALARM OG/ELLER ANDRE SIGNALER:

Ingen alarm. Mulighet for fiber.

KJØKKENINNREDNING:

Lokalt bygget heltrekjøkken fra Bondal kjøkken. Malt innredning med hvitevarer.

BAD OG SANITÆRUTSTYR:

Fritidsboligen har to bad med innredninger, wc på gulv og dusjvegger av glass. Varmekabler i gulv.

ANDRE OPPLYSNINGER:

Mulighet for fiber. Sportsbod har sluk og epoxy på gulv. Uttak for utekran inne i sportsboden. Reguleringsplanen tillater anneks/garasje på inntil 30kvm BYA. Området har mange nye hytter som ikke er omsatt med annet enn tomt. Det er derfor tatt sammenligning i fritidsboligene rundt som er til salg og stipulert i Eiendomspriser. I området er det solgt mindre hytter på 55 m2 til over kr 60 000,- pr m2, men mindre hytter får høyere arealpris. Satt pris ansees å være i tråd med dagens marked.

BILDER

BOLIG INNVENDIG 1

BOLIG INNVENDIG 2

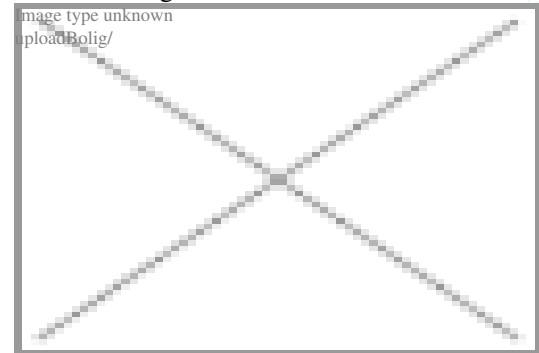
SAMMENLIGNBARE SALG

Bolig: 1

Adresse: Ingebjørgs veg 33
Poststed: Tuddal
BNR: 85
SNR: 0
Salgspris: 6 390 000,-
BRA: 144
Kvm-Pris: 44 375,-
Kilde: DNB Eiendom

Postnummer: 3697
Kommune: Hjartdal
GNR: 97
ANR: 0
Salgsdato: Under salg
P-ROM: 144
Megler: Stine

Bilde av bolig:

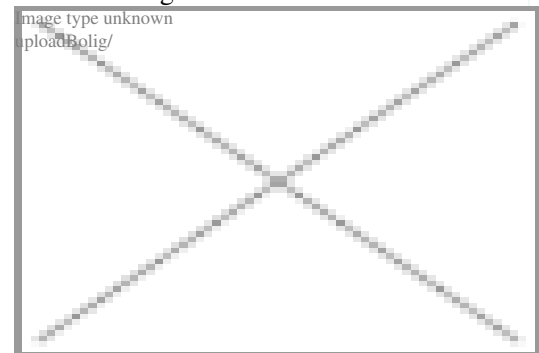


Bolig: 2

Adresse: Måsafjellvegen 47
Poststed: Tuddal
BNR: 105
SNR: 0
Salgspris: 3 800 000,-
BRA: 93
Kvm-Pris: 40 752,-
Kilde: Eiendomspriser

Postnummer: 3697
Kommune: Hjartdal
GNR: 97
ANR: 0
Salgsdato: 2016
P-ROM: 90
Megler: Eiendomspriser

Bilde av bolig:

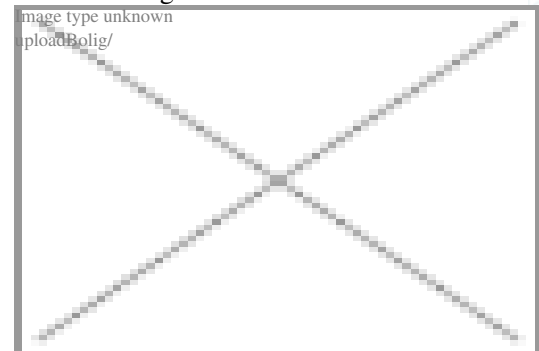


Bolig: 3

Adresse: INGEBJØRGS VEG 5
Poststed: Tuddal
BNR: 99
SNR: 0
Salgspris: 4 000 000,-
BRA: 96
Kvm-Pris: 41 354,-
Kilde: Eiendomspriser

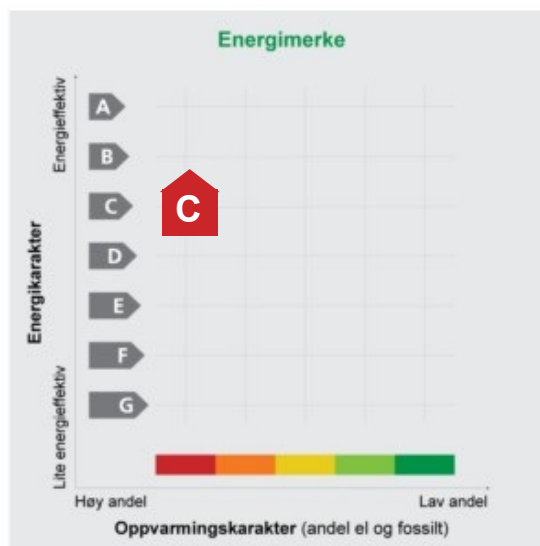
Postnummer: 3697
Kommune: Hjartdal
GNR: 97
ANR: 0
Salgsdato: 2016
P-ROM: 90
Megler: Eiendomspriser

Bilde av bolig:



Adresse	Ingebjørgs veg 29
Postnr	3697
Sted	TUDDAL
Andels- /leilighetsnr.	/
Gnr.	97
Bnr.	83
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	300874580
Bolignr.	H0101
Merkenr.	e0dfaf82-ff55-4599-8832-69e8dc18939a
Dato.	15 Sep 2022

Innmeldt av *****



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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


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

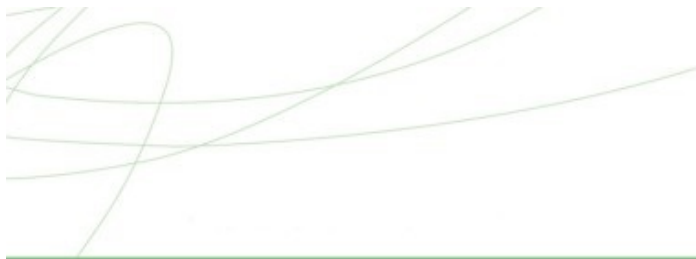
- Spar strøm på kjøkkenet
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

- Luft kort og effektivt
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår: 2022
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 120
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Ja
Detaljert vindu: Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved
Ventilasjon: Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen


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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Ingebjørgs veg 29
Postnr/Sted: 3697 TUDDAL
Bolignr: H0101
Dato: 15.09.2022 14:14:37
Energimerkenr: e0dfaf82-ff55-4599-8832-69e8dc18939a
Ansvarlig for energiattesten: *****
Energimerking er utført av: *****

Gårdsnr: 97
Bruksnr: 83
Seksjonsnr: 0
Festenr: 0
Bygningsnr: 300874580

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 12: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

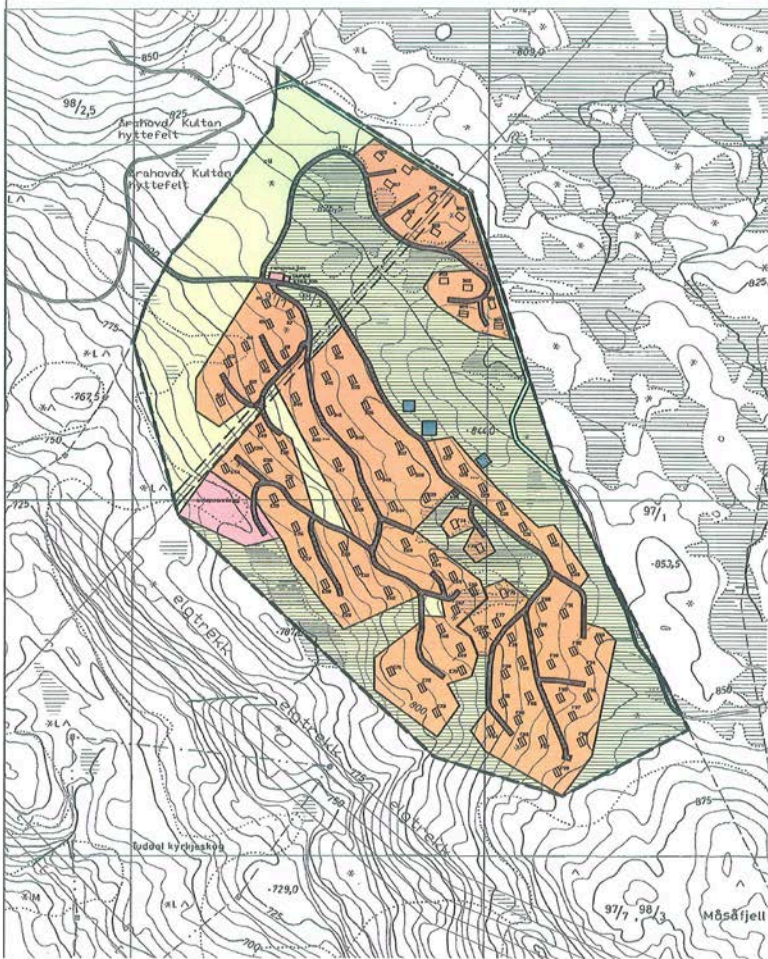
Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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



TEGNFORKLARING
PBL §25 REGULERINGSFORMÅL

Byggeområder
(PBL §25,1.ledd nr.1)

Område for fritidsbebyggelse

Landbruksområder
(PBL §25,1.ledd nr 2)

Område for jord og skogbruk

Offentlige friområder
(PBL §25,1.ledd nr 4)

Skikøype

Linjesymboler

- Formtlegrense
- Regulert tomtegrense
- Grense for leieområde
- Omriss av planlagt bebyggelse
- Regulert sentertorje

Spesialområder
(PBL §25,1.ledd nr 6)

- Privat veg
- Fritidsområde (på land)
- Område for anlegg i drift av kommunalteknisk virksomhet
- Drikkevannsmagasin
- Vann og avløpsanlegg

EIENSGODKJENT AV HJARTDAL KOMMUNE
 Utarbeidet: 9/11-2008
 T.d.dato: 07/08
 Signatur:
Anne Løve Kaasa



REGULERINGSPLAN FOR		M= 1:4000
Måsafjell hyttefelt. 97/7		
MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER		
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR	DATE
Revisjon		
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		06.12.05
1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker	021/07	23.05.07
Offentlig ettersyn fra.....til.....		
2.gangs behandling i det faste utvalg for plansaker	005/08	23.01.08
Offentlig ettersyn fra.....til.....	2B	
3. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker		
Kommunestyrets vedtak	009/08	06.02.08
Kunngjøring av vedtak	15/08	<i>Anne</i>
Revisjon	22.02.07	
NORSK BYGGPROSJEKTERING AS	DATE	TEGNNR
		SAKS
		SB

REGULERINGSBESTEMMELSER

KOMMUNE	Hjartdal
REGULERINGSOMRÅDE	Måsafjell, gnr/bnr, 97/77
DATO FOR PLANFØRSLAGET	
DATO FOR KOMMUNESTYREVEDTAK	• 06.02.2008 sak 09/08
DATO FOR SISTE REVISJON	• Mindre endring 26.5.2021 (Arkivs. 21/598)

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist innenfor planens begrensning.

1 Generelt

1.1 Reguleringsformål

byggeområde	fritidsbebyggelse
spesialområder	privat veg friluftsområde kommunaltekniske anlegg
fareområder	høyspent ledninger
landbruksområde	jord og skogbruk

1.2 hensikten med planen

Hensikten med planen er å legge en del av eiendommen gnr/bnr 97/7 ut til fritidsbebyggelse. Fritidsbebyggelse med høy sanitær standard.

2 Felles bestemmelser

2.1 rekkefølgekrav

- Før det gis byggetillatelse skal veier frem til tomten være bygd ferdig.
- Før det gis byggetillatelse skal vann og avløpsnett være bygd ferdig frem til vedkommende hytte.

3 Byggeområder pbl 25-1

3.1 Terrengetilpasning/ vegetasjon

Fritidsbebyggelsen skal plasseres innenfor avmerkede tomter og tilpasses landskap/vegetasjon. Stikk er satt ut og tenkt plassert tilnærmet midt i bygningskropp. Det tillates ikke planering av større utstrekning enn det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytta. Det tillates kun fjerning av vegetasjon som er nødvendig for plassering av hytter og anlegg av atkomstveger og ledningsnett. I byggeområdene og friområdene skal

skog og terrengbehandling ha som hovedmål å bevare særpreget og fremme rekreasjonsverdien.

Avkjøring fra veg inn til hver tomt legges mest fornuftig i terrenget, og med tanke på hyttas planløsning,

2 parkeringsplasser skal anlegges inne på hver tomt.

Vedlagt byggesøknaden skal det følge med skisse som viser byggets plassering på tomta og en skisse med snitt/ profiler av byggets plassering i terrenget. Avkjøring og parkeringsplasser skal og vises på skissen.

Gjerder tillates ikke.

3.2 Bygningsform

På tomtene kan det bygges hytter med maks bebygd areal på 150 m² (BYA).

I tillegg kan det bygges- bod/uthus/anneks på maksimalt 30 m² BYA. Denne skal innordne seg utseendemessig hytta.

Mønehøyde skal ikke overstige 5.5 meter over topp grunnmur/ fundament. For tomtene *felt C, 27-28-29-30-31-32 og 33 skal mønehøyde ikke overstige 5,0 meter.*

For oppstugu er topp mønehøyde 6.0 meter over toppgrunnmur/ fundament.

Tomtene felt C, 27-28-29-30-31-32 og 33 samt F 91 og 93-kan ikke ha oppstugu

Mønehøyde for bod/anneks/uthus er maksimalt 4,5 meter over toppgrunnmur/fundament

Sokkelhøyde skal ikke overstige 0,5 m over ferdig planert terreng.

Møneretning skal ligge som vist på plankartet, men kan fravikes noe dersom stedlige forhold tilsier det. For tomtene B 15-16-17-18-19-20-21-22-23 og F 74-75-76 kan bygningene snues 90 grader i forhold til det plankartet viser.

Hyttene skal ha saltak mellom 22 og 30 grader.

Hyttene skal oppføres i bindingsverk eller som tømmerhytte.

Taktekking skal utføres med torv eller materiale som gir en mørk og matt fargevirkning

Fargene som kan benyttes skal være mørke og ikke ha en blank overflate. Det kan benyttes farger i mørk brun, grå, og svart. Det tillates hvite vindusomramminger. Hvite vindskier tillates ikke.

4 Spesialområder

4.1 Renovasjon

Området er satt av på plankartet. Ordningen administreres av kommunen.

4.2 Friluftsområde

I området skal vegetasjon søkes bevart. Der ledningsnett føres gjennom friluftsområdet skal de planeres og tilsåes med lokale vegetasjonsarter for å ta vare på naturpreget.

Regulert skiløype skal ha en bredde på 6 meter.

I friområdet kan det bare utføres plukkhogst.

4.3 Vann og avløp

Hyttene skal ha høy sanitær standard. Når det foreligger skal hyttene koples til felles vann og avløpsanlegg jf. pbl § 27-1 og 27-2

4.4 veger

Veger innom feltet skal holde standard som landbruksveg klasse 3

4.5 Tilkomstveg

Tilkomstveg fra Fylkesveg 652 skal tilfredsstillende krav til landbruksveg klasse 2 når det gjelder vegfundamentering, overbygning og kjørebredde.

Forutsetning for møne- og gesimshøyde er at det fylles et belte med grov grus inntil grunnmur.

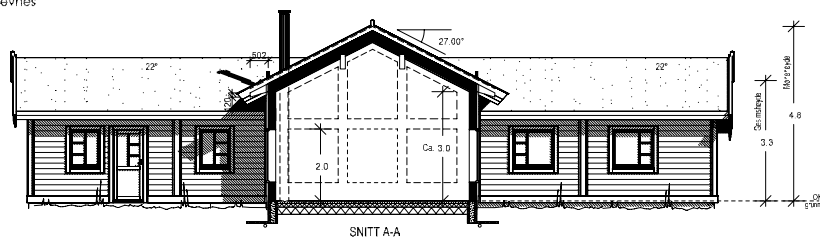
Vinduer og glass i dører må trykkutfjernes

Beregninger i hht NS3940

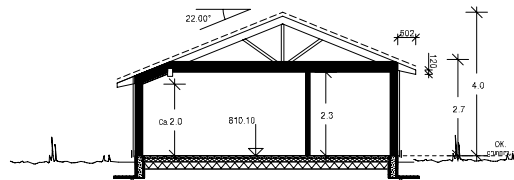
Arealer (m ²)	BRA
Hovedplan	120,0
Tilleggsareal utvendig	5,9
Bruksareal	120
Totalt bruksareal	126

Bebyggd areal bolig (BYA) 142

Areal av primærrom (P-rom) 110
Volum: 327,4m³



SNITT A-A




SNITT B-B

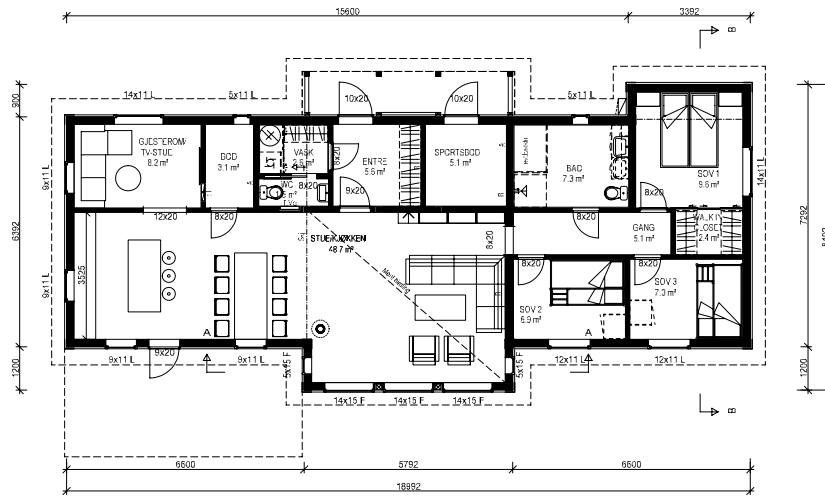


SNITT C-C

"Karakter"
UTSIKTEN Spes.

<p>SNITT OG AREALER</p>  <p>Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke</p>	Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17		MÅL 1 : 100
	Tiltakshaver : Bjørn Peter Jenssen	Dato 08.04.2024 Sign.RTF	
Byggeplass : Ingebjørgs vei 29, 3697 Tuddal	Gnr: 97 Bnr: 83 Fnr:	Pnr.:277010054 Tegnings Nr.: — 501	

- A = Avstivende vegg
- B = Bærevegg
- L = Åpningsbart vindu
- F = Fast vindu
- L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
- S = Synlig drager
- H = Skyll drager



"Karakter"
UTSIKTEN Spes.

110VEDPLAN

BoligPartner

Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver :
Bjørn Peter Jenssen

Byggeplass :
Ingebjørgs vei 29, 3697 Tuddal

Detto tiltaket er prosjektert etter TEK 17

MÅL 1 : 100

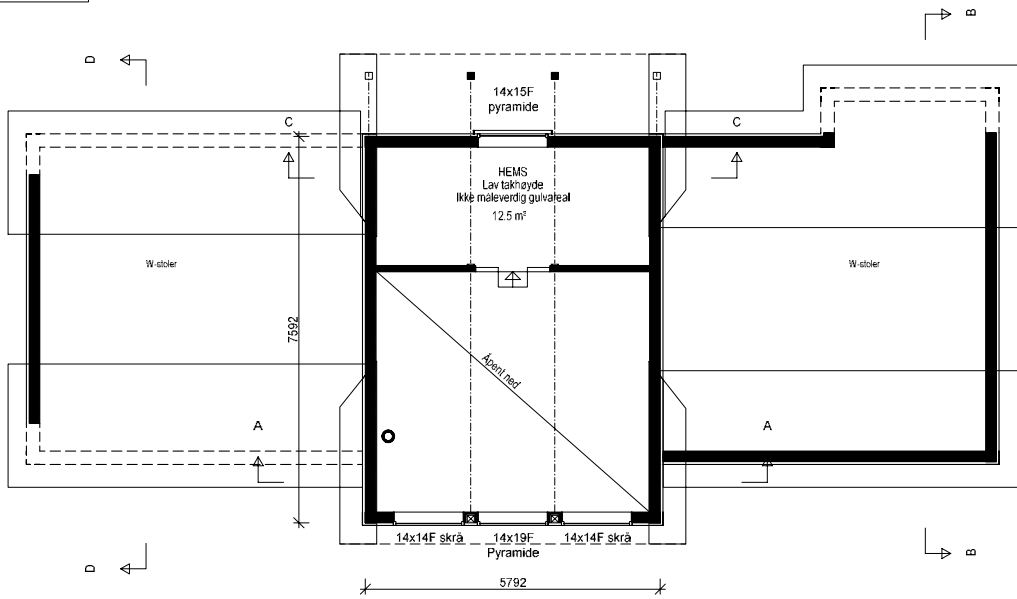
Dato 08.04.2021 Sign. RTF

Pnr.: 277010054


Gnr: 97
Bnr: 83
Fnr:

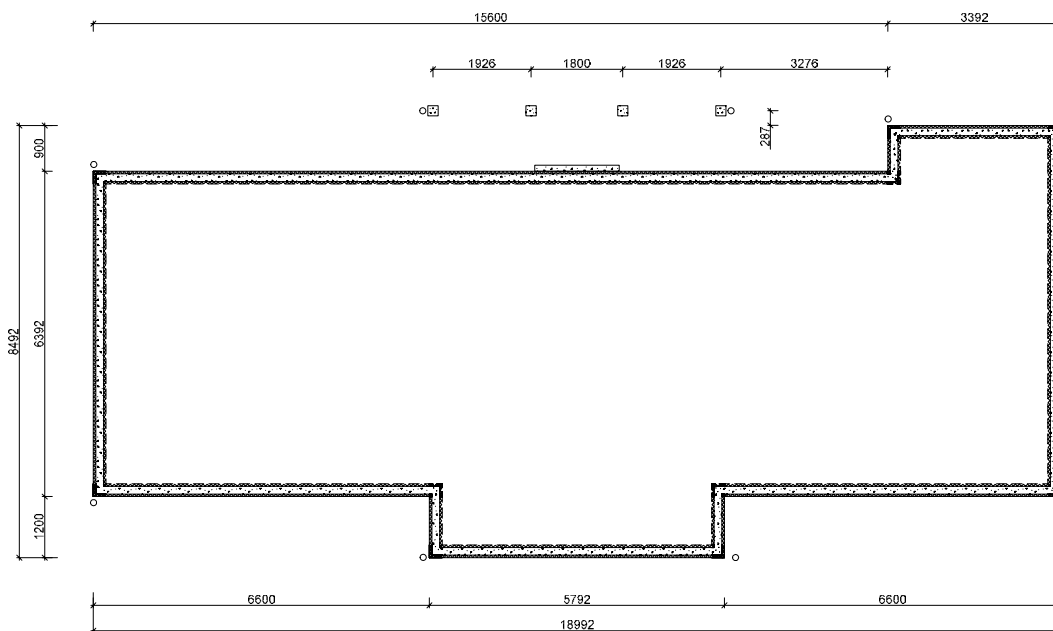
Tegnings Nr.
— 502

- A = Avstivende vegg
- B = Bærevegg
- L = Åpningsbart vindu
- F = Fast vindu
- L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
- = Synlig drager
- - - = Skjult drager



"Karakter"
UTSIKTEN Spes.

ETASJEPLAN	Tiltakshaver :	Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17		MÅL 1 : 100
	Bjørn Petter Jenssen			Dato 08.04.2021 Sign. RTF
	Byggeplass :	Gnr: 97	Pnr.: 277010054	
	Ingebjørgs vei 29, 3697 Tuddal	Bnr: 83	Tegnings Nr. — 503	
Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke		Fnr:		



"Karakter"
UTSIKTEN Spes.

STØPT PLATE PÅ MARK

BoligPartner

Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver :
Bjørn Petter Jensen

Byggeplass :
Ingebjørgs vei 29, 3697 Tuddal

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17



Gnr: 97
Bnr: 83
Fnr:

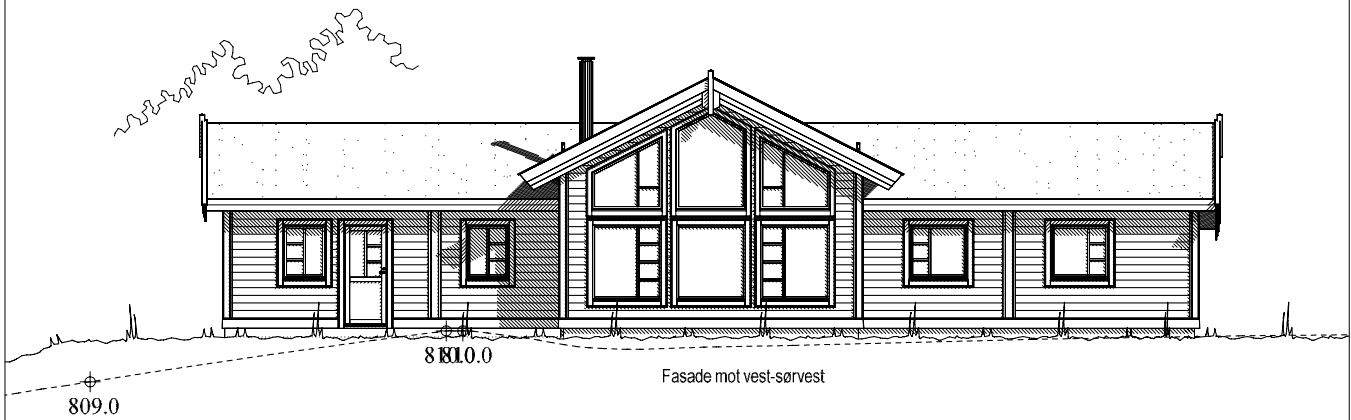
MÅL 1 : 100

Dato 08.04.2021Sign.RTF


Pnr.:277010054



Tegnings Nr.
— 504

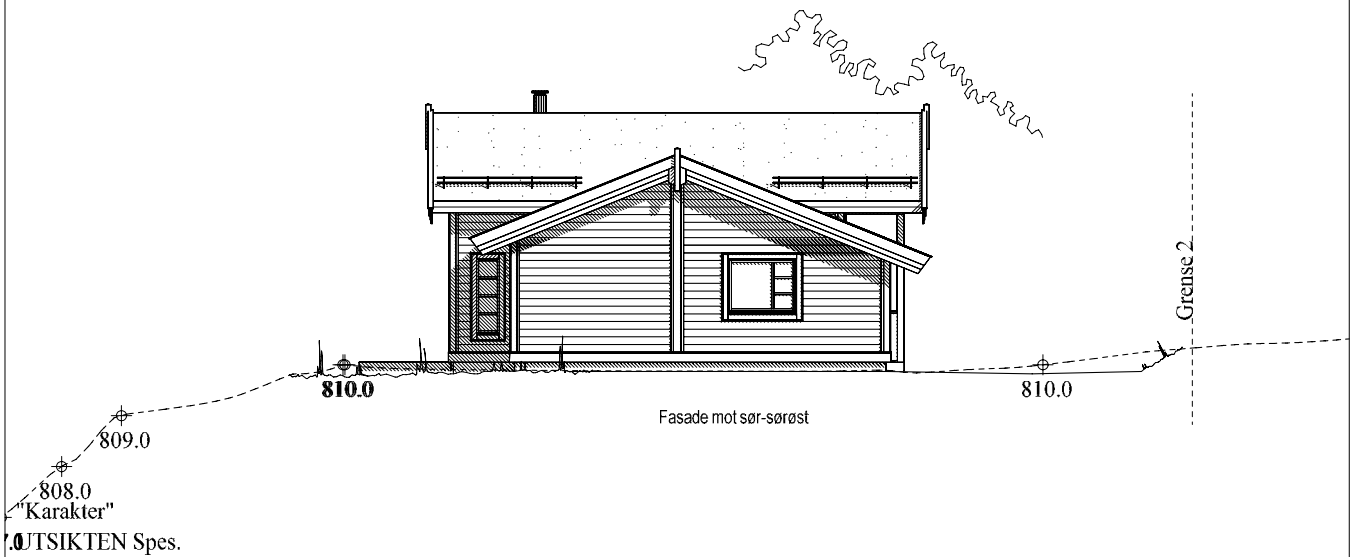
 Planert terreng
 Eksisterende terreng






"Karakter"
UTSIKTEN Spes.

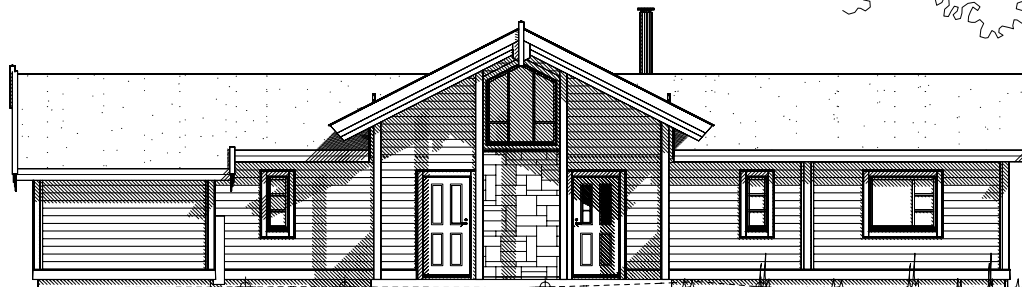
FASADE 1	Tiltakshaver : Bjørn Petter Jenssen	Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17 MÅL 1 : 100
 <small>Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke</small>	Byggeplass : Ingebjørgs vei 29, 3697 Tuddal	Dato 08.04.2021 Sign. RTF Pnr.: 277010054 Tegnings Nr. — 505
	Gnr: 97 Bnr: 83 Fnr:	

 Planert terreng
 Eksisterende terreng



FASADE 2	Tiltakshaver : Bjørn Petter Jenssen	Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17	MÅL 1 : 100
 Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke	Byggeplass : Ingebjørns vei 29, 3697 Tuddal	Dato 08.04.2021 Sign.RTF	Pnr.: 277010054
		Tegnings Nr. — 506	Gnr: 97 Bnr: 83 Fnr:

 Planert terreng
 Eksisterende terreng



809.9 809.9 809.9 809.9

Fasade mot øst-nordøst

"Karakter"
UTSIKTEN Spes.

FASADE 3

Tiltakshaver :
Bjørn Petter Jenssen

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

MÅL 1 : 100

Dato 08.04.2021 Sign. RTF

Pnr.: 277010054

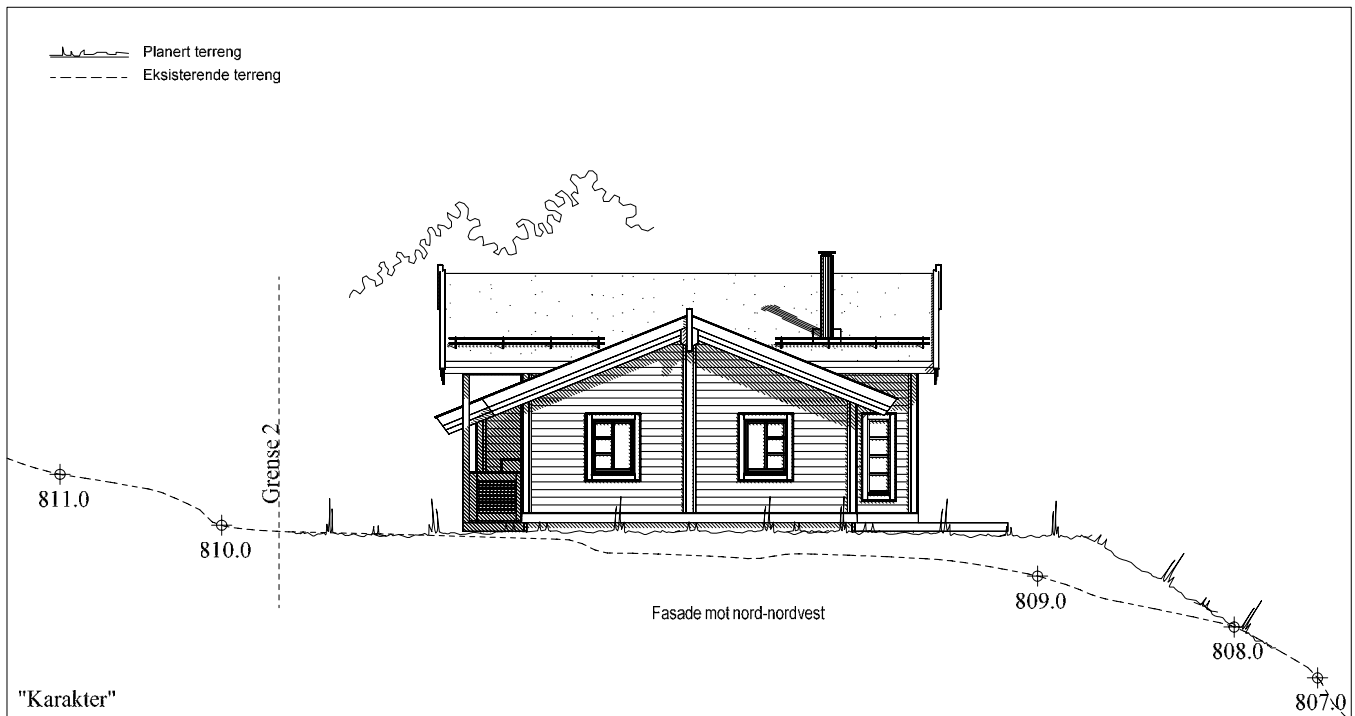
Bolig Partner

Byggeplass :
Ingebjørgs vei 29, 3697 Tuddal


Gnr: 97
Bnr: 83
Fnr:

Tegnings Nr.
— 507

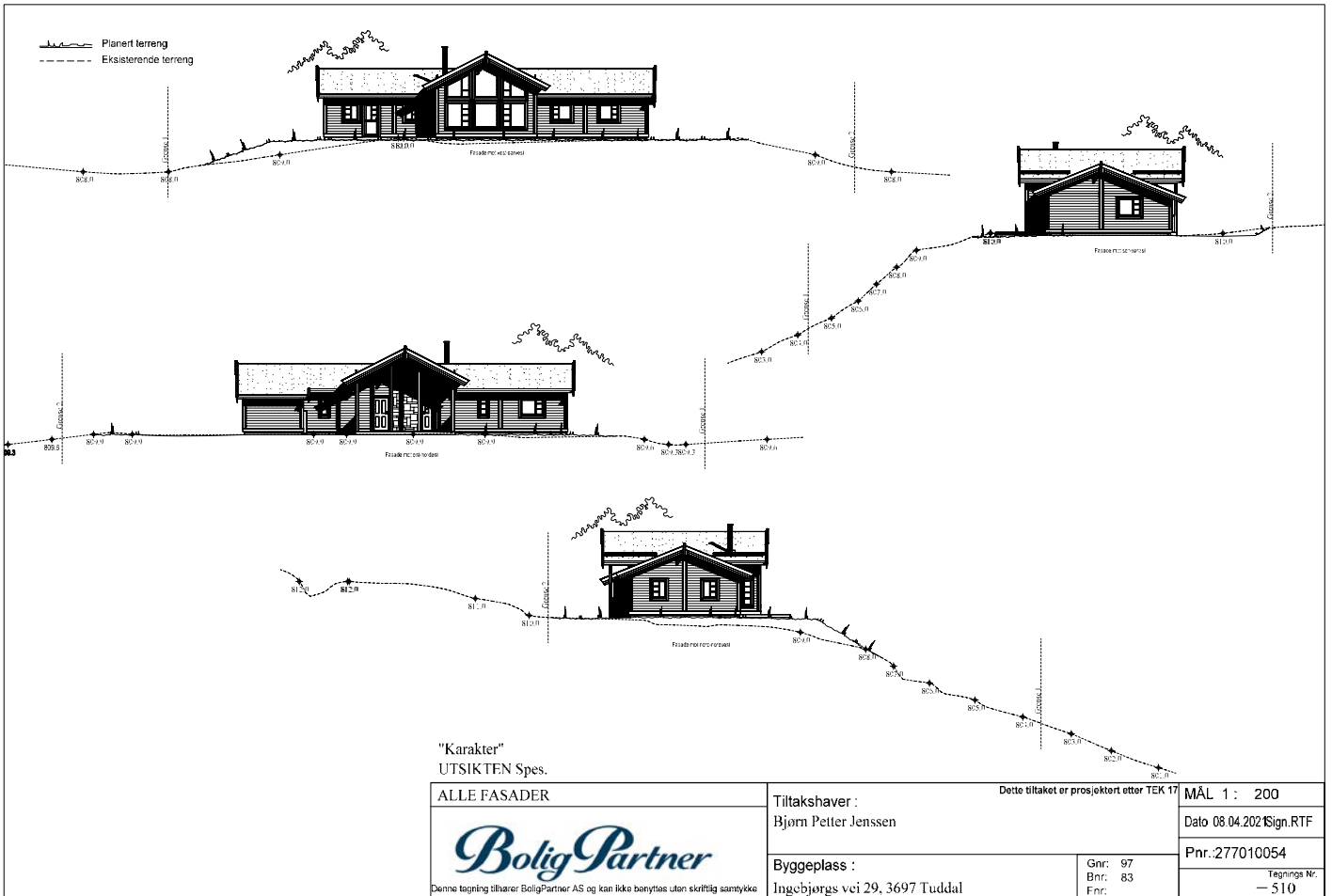
Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke



"Karakter"
UTSIKTEN Spes.

FASADE 4	Tiltakshaver : Bjørn Petter Jenssen	Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17 MÅL 1 : 100
	Byggeplass : Ingebjørgs vei 29, 3697 Tuddal	Dato 08.04.2021 Sign.RTF
		Pnr.: 277010054 Tegnings Nr. — 508

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke





Hjartdal kommune

Adresse Sauland, 3692

Telefon

Utskriftsdato: 21.03.2022

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM 56-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Hjartdal kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 3819 **Gardsnr.:** 97 **Bruksnr.:** 83

Adresse: Ingebjørgs veg 29, 3697 TUDDAL

Referanse: 194/3001807/3230392/Ingebjørgs veg 29

Kommunalt standardgebyr for eigedommar som det er bygd på, og som er knytt til kommunalt/interkommunalt tenestetilbod

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Vatn		8197
Avløp		6714
Renovasjon		2395
Brannsyn, feiing		653
Eigedomsskatt		4032
Festeavgift, kommunal tomt		Ikkje aktuelt

Kommentar

Alle avgiftene utan eigedomsskatt er m/mva. Eigedomsskatten kjem fyrst på termin 1 2023. Sidan det må eit politisk vedtak på eigedomsskatten er den førebels stipulert til kr. 4032.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde linjer som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



Hjarthdal kommune

Adresse Sauland, 3692

Telefon

Utskriftsdato: 21.03.2022

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM 56-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Hjarthdal kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 3819 **Gardsnr.:** 97 **Bruksnr.:** 83

Adresse: Ingebjørgs veg 29, 3697 TUDDAL

Referanse: 194/3001807/3230392/Ingebjørgs veg 29

Vatn	Eigedomen er tilknytta offentleg nett.
Avløp	Eigedomen er tilknytta offentleg nett.
Veg	Eigedomen er tilknytta privat veg.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde linjer som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



TELEBYGG BRATSBERG AS
3690 HJARTDAL

06.05.2021

Delegert vedtak
Fullmaktsvedtak utval for plan og utvikling - nr. 87/2021

Godkjenning: Nytt bygg - ikke boligformål over 70 m² - Ingebjørgs Veg 29

Eiendom: gnr 97 bnr 83
Tiltakshaver: TARDIGRADA AS
Søknad mottatt: 21.04.2021

Vedtak

Vi godkjenner din søknad om Nytt bygg - ikke boligformål over 70 m² - Ingebjørgs Veg 29 - gnr: 97/83. Hjemmel for tillatelsen er plan- og bygningsloven (pbl) § 21-4.

Vilkår for tillatelsen

1. Tiltaket skal plasseres i tråd med innsendte teikningar, situasjonsplan og terrengprofilar. Ved eventuelle endringar må de kontakte kommunen, jfr. byggesaksforskriften § 8-1, siste ledd
2. Før tiltaket kan tas i bruk skal det være gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. pbl § 21-10. Ansvarlig søker skal sende søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse og oppdatert gjennomføringsplan til kommunen. Med søknad om ferdigattest skal det legges ved dokumentasjon som viser tiltakets plassering. Plasseringskontrollen skal være med utgangspunkt i koordinatene på alle hjørner på topp grunnmur/støypt såle med dokumentasjon av måledata med nøyaktighet på 0,2 meter. Måledata skal leverast på KOF eller SOSI
3. Taktekking skal utførast med torv eller materiale som gjev ein mørk og matt fargeverknad
4. Farge skal vere mørke og ikkje ha blant overflate. Det kan benyttast farger i mørk brun, grå og svart. Det er ikkje tillate med kvite vindusomramming og kvite vindskier
5. Gjenstående erklæring om ansvarsrett skal leverast omgåande

Bortfall av tillatelsen

Hvis du ikke har startet arbeidene innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidene stanses i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9 første ledd.

Plikter og rettigheter

Ansvar for utførte arbeider

Du er ansvarlig for at arbeidene som utføres er innenfor den tillatelsen som er gitt.

Klagerett

Du kan klage på vedtaket innen 3 uker etter at du har mottatt dette. Dette følger av forvaltningsloven § 28. Klage kan sendes til; Hjordal kommune, Saulandsvegen 414,3692 SAULAND.

Betaling og saksbehandlingstid

Du må betale gebyr for behandling av søknaden. Betalingssatsene kan du finne på kommunen sin [hjemmeside](#).

Sum behandlingsgebyr:	= kr.19740,-
-----------------------	--------------

Giro for innbetaling sendes til Tardigrada AS, c/o Stefan Langfors Tveitengata 2, 3683 Notodden i eget brev.

Saksbehandlingsfristen begynner å løpe når kommunen har mottatt søknaden. Fristen stopper når kommunen venter på dokumentasjon fra søker eller andre myndigheter.

Vi har brukt 15 dager på å behandle din søknad.
Dette er innenfor fristen på 3 uker

Saksutredning

Tiltaket gjelder

Oppføring av hytte på gnr 97 bnr 83 (tomt D48) innom reguleringsplan for Måsafjell. Tiltaket er nabovarsla, det har ikkje kome merknad til varselet. Det er oppgjeve i søknaden at hytta har eit BYA på 141,4 m2 og at BRA er 120 m2. På teikninga er det oppgjeve at BRA er 120 m2 og BYA er 142 m2. Ut frå innsendte teikning er et berekna at BYA er 141,7 m2, BTA 134,5 m2 og BRA 119 m2. Omsøkte tiltak er i tråd med føresegna for Måsafjell.

På søknad om tiltak er det avkryssa for at det er eitt-trinns søknad. For å kunne handsame søknaden i eitt trinn skal alle vedlegg foreligge. I denne saka har gjennomføringsplanen fleire ansvarsområde enn det er erklært ansvarsrett for. I tillegg er ansvarsområdet for utføringa av hytte ikkje oppført. Det er avtalt på telefon at desse erklæringane vert innlevert når erklæringene foreligg.

Erklæring om ansvarsrett

Boligpartner AS har erklært ansvarsrett som;

- PRO (prosjekterende) for arbeider med:
 - Arkitektonisk utforming, planløsning, situasjonsplan og utomhusarealer
 - Oppmålingsteknisk prosjektering
 - Bæreevne og stabilitet for trekonstruksjoner, grunnmur og fundament
 - Energi, strålingsmiljø, lyd og fukt

Foretaket har sentral godkjenning

Telebygg Bratsberg AS har erklært ansvarsrett som;

- PRO (prosjekterende) for arbeider med støping av såle/grunnmur
- UTF (utførende) for arbeider med støping av såle/grunnmur

Foretaket har sentral godkjenning

Ansvarsområde oppført på gjennomføringsplanen som ikkje er erklært

Morgedal rør AS;

- PRO (prosjekterende) for arbeider med VVS
- UTF (utførende) for arbeider med VVS

Foretaket har sentral godkjenning.

KK Hytteservice AS;

- PRO (prosjekterende) for arbeider med grunnarbeid og geoteknikk
- UTF (utførende) for arbeider med grunnarbeid og geoteknikk
- UTF (utførende) for arbeider med innmåling av bygg

Foretaket har ikke sentral godkjenning.

Matrikkel

Utifrå søknad vert fritidsbustaden oppdatert i matrikkelen med;

- Bygningstype 161 – Fritidsbustaden
- bebygd areal (BYA) = 142 m²
- bruttoareal (BTA) = 134 m²
- bruksareal (BRA) = 120 m²

Adressa til bustaden er **INGEBJØRGS VEG 29, 3697 TUDDAL**. Det enkelte bustadnummer er huseigaren sitt ansvar. Nummerskilt skal ha svarte tal på kvit botn med svart ramme. Teksthøgde 105 mm, skilthøgde 150 mm. Skiltet skal vere reflekterande eller belyst, og skal vere av aluminium eller anna rustfritt materiale. Nummerskiltet skal plasserast slik at det er tydeleg kva for bygg/eigedom dei knyter seg til, og vere lett synleg frå gate eller veg. Som hovudregel skal skiltet stå ca. 2,5 m over bakken, og der tilhøva ligg til rette, plasserast til høggre for inngangsdør eller innkøyrsløp frå veg. Skilt kan bestillast hjå jernvare eller byggeforretningar.

Eigedomsskatt

Tiltaket fører til eigedomsskatt etter at det er gjeve ferdigattest på tiltaket eller når tiltaket er teke i bruk. Kvar eigedom vert synfart utvendig. Det er ikkje naudsynt at du er med på synfaringa. Om du likevel ønsker å delta, må du gje attendemelding til Hjartdal kommune.

Renovasjon

Som ny hytteeigar i kommunen vert de med dette gjort merksam på at det er tvungen hytterenovasjonsordning. Hytta vert innført i renovasjonsordninga frå og med året etter byggeløyvet vert gjeve. Gje attendemelding innan årsskiftet dersom de ikkje har kome i gang med bygginga. Det er berre hushaldingsavfall som skal leggest i containeren for området. Anna avfall som byggeavfall, innbu og utstyr etc. skal leverast til avfallsmottaket på Goastholtmyra i Notodden (mot Kongsberg)

Feiing

I tråd med forskrift om brannforebygging skal fritidsbustadar feies på lik linje med bustad.

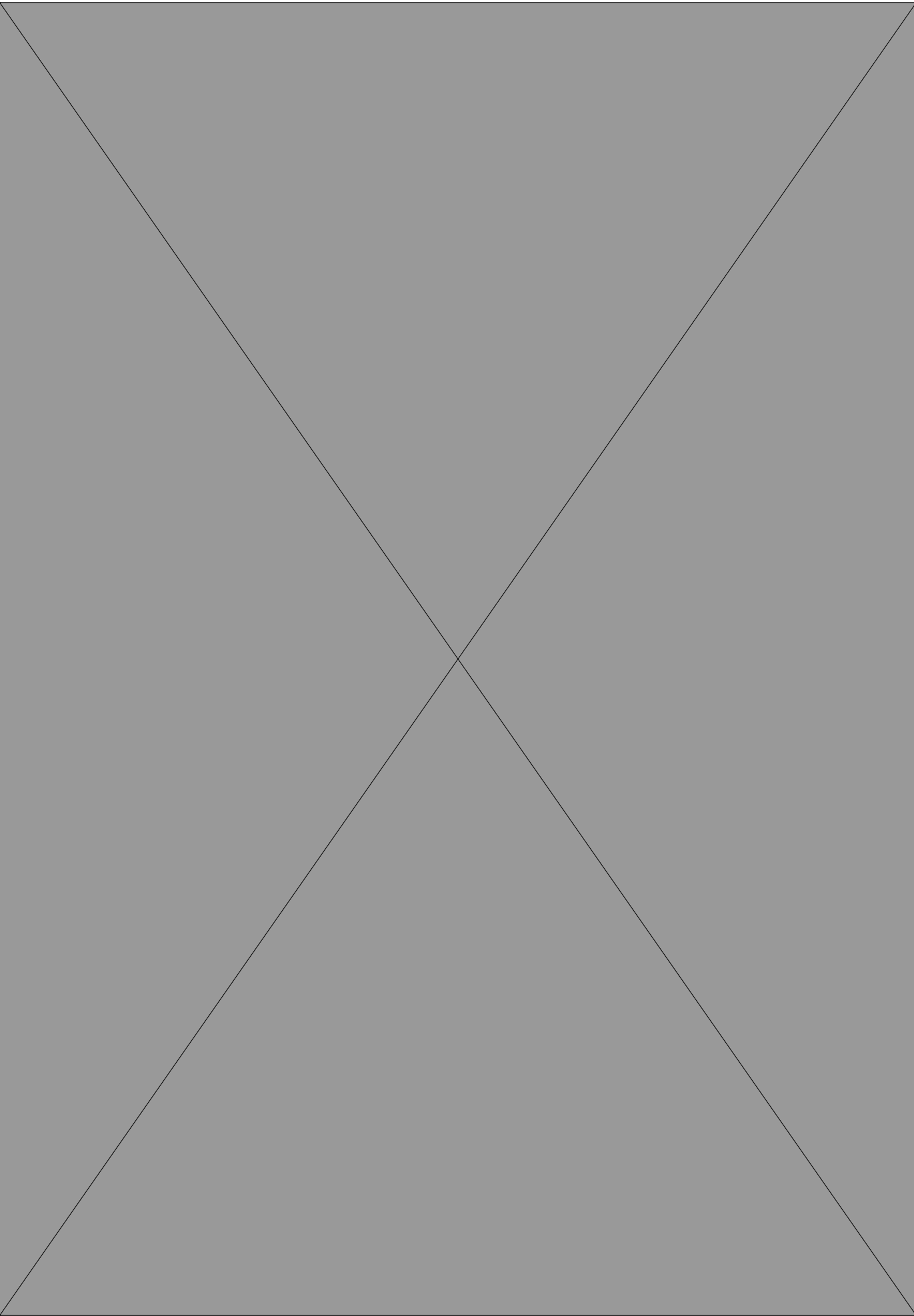
Informasjon og veiledning

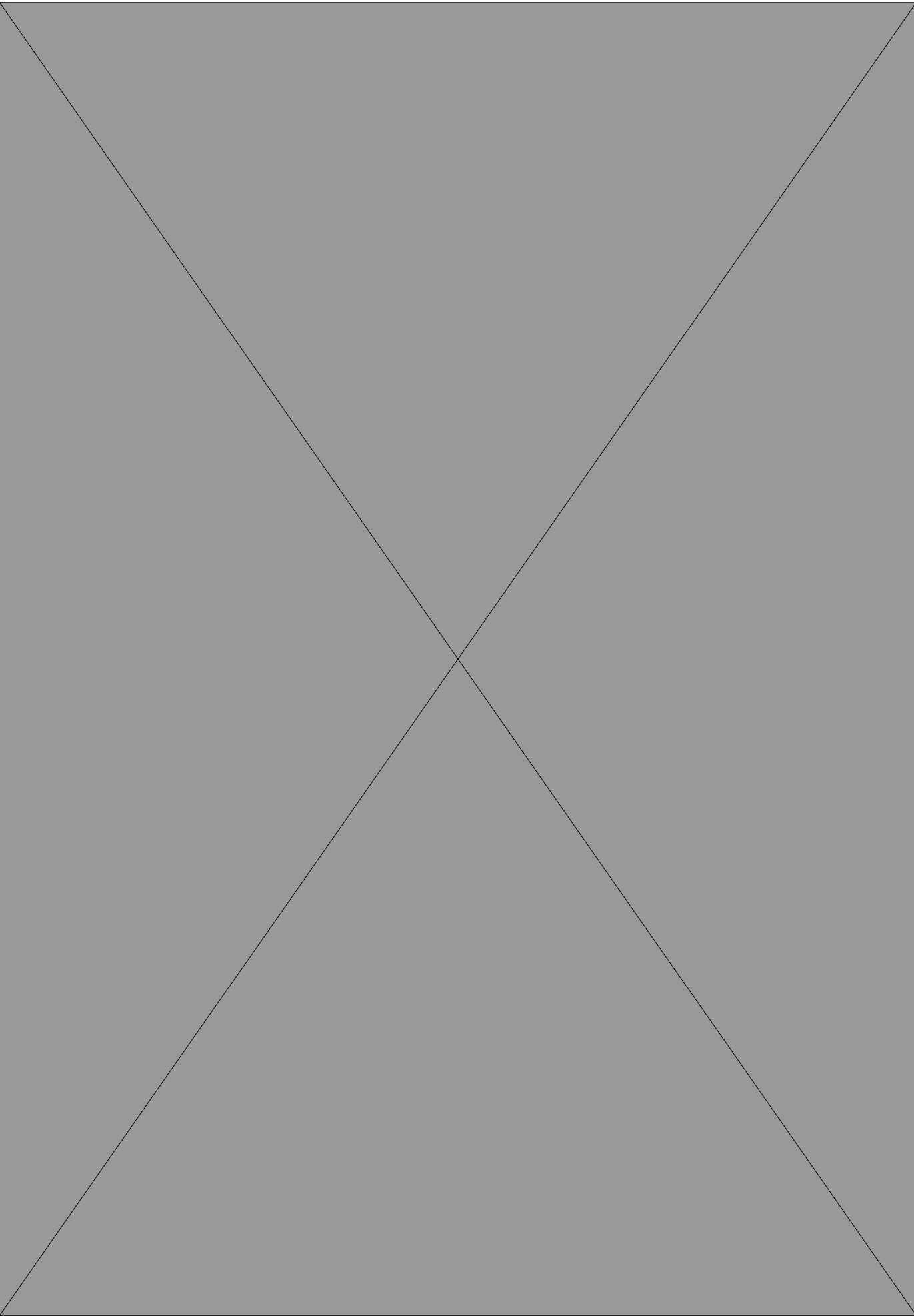
Vi ønsker lykke til med tiltaket. Trenger du flere opplysninger eller veiledning er vi tilgjengelige på servicekontoret. Se også vår nettside www.hjartdal.kommune.no for åpningstider og ytterligere informasjon.

Med vennlig hilsen

Åge Johannes Jamtveit
Samfunnsutviklar

Kopi til:
TARDIGRADA AS







OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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 utearrangemeter 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 rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 5 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 8 900

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



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**-dekning 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 3 200/3 600/3 500 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



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 renovert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud 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: Ingebjørgs veg 29
3697 TUDDALMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristian Heia

Oppdragsnummer: 1307230010

Telefon: 934 56 323
E-post: kristian.heia@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

22.09.2023

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre