



aktiv.

Finntoppvegen 48, 3650 TINN AUSTBYGD

**Koselig tradisjonell hytte med
utsikt til Gaustatoppen og flott
natur i umiddelbar nærhet**



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 2 800 000,-
Omkostn.: Kr 71 350,-
Total ink omk.: Kr 2 871 350,-
Selger: Anders Skrindebakke
Hilde Ålykkja-Skrindebakke

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1998
BRA-i/BRA Total 50/54 kvm
Tomtstr.: 1914.7 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 31, bnr. 50
Oppdragsnr.: 1307250060

Koselig tradisjonell hytte med utsikt til Gaustatoppen og flott natur i umiddelbar nærhet

Denne sjarmerende hytta fra 1998 inneholder blant annet stue med åpen løsning til kjøkken, to soverom, bad, vaskerom og utvendig bod. Det er verdt å merke seg den solrike verandaen med utsikt til Gaustatoppen. Hytta ble oppgradert i 2024 med blant annet nytt bad og vaskerom, og oppgradering av det elektriske.

Finntoppvegen 48 ligger i naturskjønne omgivelser i Tinn Austbygd, med en høyde over havet på 878 meter. Området er ideelt for friluftsliv, med nærhet til langrennsløyper kun 178 meter fra eiendommen og hele 109 km preparerte løyper innenfor 15 km. Finntoppvegen 48 er perfekt for de som ønsker fine naturopplevelser året rundt.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	5
Tilstandsrapport	39
Egenerklæring	64
Nabolagsprofil	97
Budskjema	104



Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 50 m²

BRA - e: 4 m²

BRA totalt: 54 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 50 m² Stue med kjøkken, gang, 2 stk soverom , bad og vaskerom/ teknisk rom.

BRA-e: 4 m² Bod-rom, tidligere do rom.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1914.7 m²

Tomtebeskrivelse

Frittliggende egen opparbeidet naturtomt med tilordnet egen biloppstillingsplass på egen grunn. Tomten er beliggende i Skrivedalen med konsentrert bebyggelse av hytter i nær området, det ansees som liten/ ingen andre hytter som sjenanse på eiendommen. Det er gruset bomvei inn i området. Tomten er konkludert solrik. Det er store fine frilufts areal til bruk sommer og vinter i området med opparbeidet skiløyper i nærområdet.

Beliggenhet

Finntoppvegen 48 ligger i naturskjønne omgivelser i Tinn Austbygd, med en høyde over havet på 878 meter. Området er ideelt for friluftsliv, med nærhet til langrennsløyper kun 178 meter fra eiendommen og hele 109 km preparerte løyper innenfor 15 km. Skirvedalen er en naturlig inngangsport til Hardangervidda og et godt utgangspunkt for den som søker friluftsliv og naturopplevelser. I nærheten har man store rekreasjonsområder med gode aktivitetsmuligheter hele året. Flott turterreng har man rett utenfor hyttedøren, og fra hytta er det relativt kort vei til høyfjellet med fine fiskevann og milevis med tur- og sykkelstier. På vinterstid har man nærhet til et godt preparert nettverk av langrennsløyper.

Fra hytta er det kort vei til Håvardsrud seterliv, Skirva fjellstue og Skriva fjellkirke. Se www.skirvedalen.info for mer informasjon om området.

Dagligvarehandelen kan gjøres på Kiwi Austbygd, som ligger 19 minutters kjøretur unna, eller Spar Atrå.

For de som ønsker å utforske nærliggende byer, er Rjukan en 48 minutters kjøretur unna, mens Notodden og Kongsberg ligger henholdsvis 1 time og 14 minutter og 1 time og 20 minutter unna. Oslo kan nås på 2 timer og 25 minutter.

Finntoppvegen 48 er perfekt for de som ønsker fine naturopplevelser året rundt.

Adkomst

Se kartskisse.

Bebyggelsen

Området består av spredt hyttebebyggelse.

Bygningssakkyndig

Takstmann Annfinn Helleberg;

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Hytten er oppført i 1998. Det er oppført et tilbygg i forbindelse med en nyere utvidelse av bad med vaskerom. Byggegrunnen består av løse masser av stein, jord og aur masser. Hytten er oppført på natursteinblokker til pilarer og murblokker av Leca. Hytten er oppført på stein murte pilarer og Leca pilarer som tilsier ikke behov for drenering og fuktsikring. Vegger er oppført i bindingsverk vegger med vind-sperre sikring og isolasjon. Takkonstruksjonen er plassbygget med bjelker og undertak. Yttertaket er tildekket med papp-shingel på undertaket.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Vinduer og ytterdører - Vinduer og ytterdører

Avvik: Utvendig behandling av vinduer og dører antydnet med noen slitte behandlinger, TG2 er gitt pga manglende behandlet vindu og dører utvendig.

- Terrasser og plattinger på terreng - Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Avvik: Det ansees som noe avvik på understøtte og fundamenteringer. Det er ved befaring ingen svikt eller skjevheter i gulv til terrassen, men det kan antas noen svikt på enkle under støtter på sikt.

- Yttertak - Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Avvik: Papp shingelen på hoved taket er 27 år gammel, pappshingel har garanti på 25 år som tilsier tid for utskiftning nærmer seg, det er registrert noe antydninger til slitt overflate på papp-tekkingen. Inn-skjøtet overlagspapp under pappshingel registrert med synlig innfestning av papp stift, dette ansees som svekket punkt. Det er registrert noen manglende tilordnet veggbeslag på nyere papptekking mot overgang til vegg.

- Yttertak - Utstyr på tak

Avvik: Det er registrert noen enkel monterte takrenner på tak over hoved inngangen, det er ingen montert blikk mellom takrenne og taktekking. Tilordnet avrenning av nedløpsrør registrert med skjevhet.

- Bad - Overflater - Vegger

Avvik: Panelte vegger har avvik fra våtroms-kravet da det ikke er brukt fuktbestandige materialer, dette er en forutsetning for å sikre rommene mot vannskader.

- Bad - Avløp og vannrør

Avvik: Manglende mansjett rundt avløpsrør gjennom gulv flis ved oppbygget kant til vaskemaskin. Noe ujevnheter i fuge rundt avløp i gulv.

- Ildsteder og skorsteiner - Skorsteiner inne i huset

Avvik: Montert feie-luke til pipen er registrert ikke montert med tilfredsstillende avstand til gulvbord. Krav til avstand er 30 cm. Det er ingen ildfast plate montert på gulv under feie-luken.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Takkonstruksjon - Takkonstruksjon

Avvik: Oppbygget takkonstruksjon er konkludert med noen avvik fra dagens TEK17 krav til konstruksjoner med last beregninger til snølast som er endret etter byggetiden 1998. Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales. TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel: manglende dokumentasjon på korrekt utførelse. Manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet loft osv.

- Radon - Radon

Avvik: Det kan være høye forekomster av Radon i området, det er ingen fare-kart over området, det anbefales radon måling. Hytten er oppført på pilarer med tilfredsstillende avstand fra grunn som vil avskjære Radon fremkomst inn i boenheten.

Verditakst

Kr 2 850 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger egenerklæringsskjema ligger vedlagt salgsoppgaven.

Innhold

BRA-i 50 kvm: Stue med kjøkken, gang, 2 stk soverom og bad og vaskerom/ teknisk rom.

BRA-e 4 kvm: Bod-rom og tidligere do rom.

Standard

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning mot stue med hvitmalt kjøkkeninnredning. Kjøkkenet er utstyrt med ventilator med avtrekk ut gjennom vegg. Hvitevarer som platetopp, komfyr, oppvaskmaskin og kjøl- og fryseskap er integrert i innredningen. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad

Bad med fliser på gulv. Veggene har fliser i dusjsonen og panelte flater for øvrig. Himlingen er av malt panel. Dusjsonen har glassdører og veggmontert dusj. Rommet er utstyrt med gulvmontert toalett. Badet er dels sammenkoblet med et vaskerom med teknisk rom, som har et nedsenket gulvnivå. På vaskerommet er det en vask montert i en vegghengt skapinnredning. Det er en veggmontert elektrisk avtrekksvifte og tilluft via dør uten terskel.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Vannrør av plast, type rør-i-rør-system. Det er et veggmontert rørskap på badet og montert stoppekran.
- Avløpsrør: Avløpsrør av plast/PVC.
- Ventilasjon: Bygningen er naturlig ventilert. Det er elektrisk avtrekk montert på bad/ vaskerom og ventilator med avtrekk ut gjennom vegg på kjøkkenet.
- Varmtvannstank: OZO varmtvannstank på 200 liter fra 2022.
- Varmepumpe: Det er montert varmepumpe på vegg over innredningen på kjøkkenet.

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.

Moderniseringer og påkostninger

2024:

- Det er bygget nytt bad med vaskerom i år fra 2022-2024
- Det er utført el arbeid i forbindelse med nytt bad 2024.

2022:

- OZO hotvatter tank på 200 liter, produksjon år 2022

Parkering

På egen gårds plass.

Forsikringsselskap

Byggmesterforsikring

Polisenummer

13697

Radonmåling

Det er ikke foretatt Radon målinger i hytten, det er ingen Radon sikring i grunn.

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 av vedfyring, elektrisk varme og varmepumpe.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 800 000

Kommunale avgifter

Kr 2 568

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Hytterrenovasjon: kr 2152,50

Hytte tilsyn pipe/ildsted: kr 106,00

Hytte feieavgift: kr 309,00

Totalt: kr 2567,50

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Tinn kommune.

Formuesverdi primær

Kr 562 500

Formuesverdi primær år

2023

Andre utgifter

Det betales en årlig avgift på 20 000,- til Skrindebakke Hytteservice AS for vei, brøyting, vann og avløpsanlegg.

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 31, bruksnummer 50 i Tinn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4026/31/50:

24.09.1887 - Dokumentnr: 1 - Utskifting

Overført fra: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:7

Gjelder denne registerenheten med flere

05.11.1887 - Dokumentnr: 900048 - Erklæring/avtale

Grensegangssak

Overført fra: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:7

Gjelder denne registerenheten med flere

04.06.1890 - Dokumentnr: 900031 - Erklæring/avtale

Grensegangssak

Overført fra: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:7

Gjelder denne registerenheten med flere

06.03.1933 - Dokumentnr: 900104 - Erklæring/avtale

Grensegangssak

Overført fra: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:7

Gjelder denne registerenheten med flere

25.04.1941 - Dokumentnr: 397 - Utskifting

Grensegangssak

Overført fra: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:7

Gjelder denne registerenheten med flere

26.08.1969 - Dokumentnr: 1560 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:23 Bnr:2 Fnr:1
Overført fra: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:7
Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.1978 - Dokumentnr: 57 - Jordskifte
Overført fra: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:7
Gjelder denne registerenheten med flere

18.10.1993 - Dokumentnr: 4147 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:27
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:7
Gjelder denne registerenheten med flere

02.03.2000 - Dokumentnr: 677 - Jordskifte
Grensegangssak
Overført fra: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:7
Gjelder denne registerenheten med flere

02.03.2001 - Dokumentnr: 749 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:28 Bnr:1
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:28 Bnr:10
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:7
Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.2013 - Dokumentnr: 1031422 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:27
Overført fra: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:7
Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.2013 - Dokumentnr: 1031422 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:27
Overført fra: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:7
Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.2013 - Dokumentnr: 1031422 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:27
Overført fra: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:7
Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.2013 - Dokumentnr: 1031422 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:27
Overført fra: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:7
Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.2013 - Dokumentnr: 1031496 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:36
Overført fra: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:7
Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.2013 - Dokumentnr: 1031496 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:36
Overført fra: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:7
Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.2013 - Dokumentnr: 1031496 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:36
Overført fra: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:7
Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.2013 - Dokumentnr: 1031496 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:36
Overført fra: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:7
Gjelder denne registerenheten med flere

10.12.2018 - Dokumentnr: 1662132 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:7
All bebyggelse skal godkjennes av rettighetshaver

10.12.2018 - Dokumentnr: 1662132 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:7

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

28.11.2018 - Dokumentnr: 1615914 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4026 Gnr:31 Bnr:7
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1046429 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0826 Gnr:31 Bnr:50

01.01.2024 - Dokumentnr: 566190 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3818 Gnr:31 Bnr:50

10.12.2018 - Dokumentnr: 1662325 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:7

Delvis sletting for alle fremtidig utskilte matrikkelenheter

10.12.2018 - Dokumentnr: 1662325 - Bestemmelse om parkering
Rettighet hefter i: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:7

Delvis sletting for alle fremtidig utskilte matrikkelenheter

10.12.2018 - Dokumentnr: 1662325 - Bestemmelse om brønnrett
Rettighet hefter i: Knr:4026 Gnr:31 Bnr:7

Delvis sletting for alle fremtidig utskilte matrikkelenheter

Ferdigattest/brukstillatelse

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

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Eiendommen er tilknyttet privat vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Fritidsbebyggelse-frittliggende

Følger reguleringsplan Torset Hyttegrennd (plan-ID 4026 6063), som er en detaljregulering. Eiendommen er i sin helhet regulert til frittliggende fritidsbolig (BFF1).. 17.06.2020

Følger Kommunedelplan - Lure- Nystaul og Skirvedalen, ikrafttredelse 26.06.1999. 1914.76 kvm av eiendommen er i kommuneplanen avsatt til Fritidsbebyggelse - Nåværende.

Det er ikke igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer eller berører eiendommen.

Fant ikke noe relevant informasjon i dokumentene.

Eiendommen berøres av hensynssone H370 for høyspentanlegg, som er en sikringssone.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

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.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 800 000 (Prisantydning)

Omkostninger

70 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

71 350 (Omkostninger totalt)

87 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

90 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 871 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 887 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 890 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 71 350

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 tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. 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 4 900/5 100/5 800 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 2,2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 9 900,- oppgjørshonorar kr 4 900,- og visninger kr 3500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 44 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 9 749,-. Utleggene omfatter fotograf, kommunale opplysninger og sikringsobligasjon. 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.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Tinn, organisasjonsnummer 987548177
Sam Eydes gate 89, 3660 Rjukan

Salgsoppgavedato

02.10.2025

































Finntoppvegen 48



FODIMA

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.



Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3600

Finntoppvegen 48

3650 Tinn Austbygd

Gnr: 31 Bnr: 50



Bygningssakkyndig

Annfinn Helleberg

Rapport kode: 855980

Opprettet: 30.09.2025

Utskrift: 01.10.2025



Takstmann Annfinn Helleberg

Foretaksnr.: 970273468

Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan

E-post: post@takstmannah.no

Telefon: 95081510





Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

- § 2-1. Hvordan undersøkelser skal skje
- § 2-2. Våtrom
- § 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
- § 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør
- § 2-5. Varmtvannsbereder
- § 2-6. Vannbåren varme
- § 2-7. Varmesentraler
- § 2-8. Ventilasjon
- § 2-9. Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
- § 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
- § 2-11. Yttervegger
- § 2-12. Vinduer og ytterdører
- § 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
- § 2-14. Krypekjeller
- § 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
- § 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
- § 2-17. Terrengforhold
- § 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
- § 2-19. Dokumentasjon på håndverkertjenester
- § 2-20. Oppmåling av areal
- § 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
- § 2-22. Resultatet av undersøkelser. Anslag på utbedringskostnader
- § 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

Egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygningssakkyndige ved befaringen. Eventuelt avvik skal kommenteres.

Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg.
Fratrekk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m.
Fratrekk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

Hulltakning

Hulltakning gjelder kun for våtrom og rom under terreng, bør også utføres på badstue og kjølerom.

Rapporten

Rapporten er basert på forskrift til avhendingsloven, NS 3600:2018 og retningslinjer gitt av DIBK. Rapporten har en gyldighet på ett år. Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes

Undersøkelsesnivå

NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå 1. Nivå 2 for våtrom og for rom under terreng

Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.
Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.
Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Tilleggsundersøkelse

Tilstandsanalysen kan utvides ut over krav i forskrift. Dette gjelder også for fellesarealer i borettslag / sameiet.

Krav til utarbeidelse av rapport

For utarbeidelse av tilstandsrapport gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Referansenivå

Generelt er referansenivået byggeforskrifter på byggetidspunktet, mens det for noen områder er referert til egne krav.

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler".
Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m.
Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekvens ved brudd.
Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Avvik

Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.

Kostnadsestimat for TG3

Det gjøres oppmerksom på at kostnadsestimat er et anslag ut fra faglig skjønn



Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

Bygget eller bygningsdelen er ny (ikke eldre enn 5 år). Det er ingen skader/avvik.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.
I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2

Vesentlige avvik

I forhold til referansenivået er bygget eller bygningsdelen sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon.

- sterk slitasje og behov for lokale tiltak
- mangelfull dokumentasjon
- kort gjenstående brukstid
- mangelfull eller feil utførelse
- mangelfull eller feil vedlikehold

TG 3

Store eller alvorlige avvik

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser.
Det er behov for strakstiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU

Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales.
TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

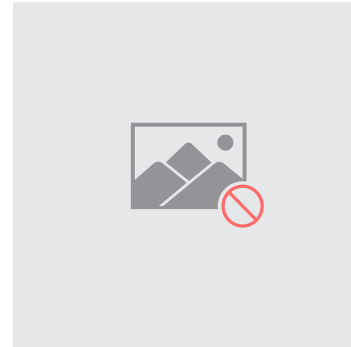
- manglende dokumentasjon på korrekt utførelse
- manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet krypkjeller, loft osv.
- bygningsdeler tildekket med snø
- særlig fuktutsatte konstruksjoner skal beskrives / kommenteres



Bygningssakkyndig - Annfinn Helleberg

Bygningsansvarlig

Takstingeniør 38 års erfaring i takstbransjen medlem Norsk Takst og Nito. Godkjennings område i skadetaksering, naturskader, verditakster, byggekontroll, våtroms kontroll e-takst m.m.



Godkjenningsmerker / logoer



Bygg / Tømmermester

NITO

Takstingeniør medlem Nito

Oppsummering av bygningens tilstand

Egen hytte

TG 0
1 stk

Bad

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
22 stk

Yttervegg

Konstruksjon

Kledning

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Yttertak

Skorsteiner over tak

Finntoppvegen 48

3650 Tinn Austbygd

Gnr.: 31 Bnr.: 50

Bygningsansvarlig:

Annfinn Helleberg

Opprettet: 30.09.2025

Utskrift: 01.10.2025

Takstmann Annfinn Helleberg

Foretaksnr.: 970273468

Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan

E-post: post@takstmannah.no

Telefon: 95081510



Bad

Overflater - Gulv

Overflater - Himling

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Innvendige overflater

Kjøkken

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller

Ildsteder og skorsteiner

Ildsteder

Skorsteiner inne i huset

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Varmtvannsbereder

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft
varmepumpe)

TG 2
7 stk

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Terrasser og plattinger på terreng

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Utstyr på tak

Bad

Overflater - Vegger

Avløp og vannrør

Ildsteder og skorsteiner

TG 3
0 stk

Finntoppvegen 48

3650 Tinn Austbygd

Gnr.: 31 Bnr.: 50

Bygningsansvarlig:
Annfinn Helleberg
Opprettet: 30.09.2025
Utskrift: 01.10.2025

Takstmann Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
E-post: post@takstmannah.no
Telefon: 95081510



TG IU
2 stk

Takkonstruksjon

Radon

Radon

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Hytten er oppført i år 1998 etter da tiden bygge krav som er konkludert med noe avvik fra dagen TEK 17 krav til konstruksjoner og isolasjon. Det er registrert noe utradisjonell fundamenter av bygningen. Utvendig er hytten oppført med særegen fasade med tilnærmet stav konstruksjon med tilført eldre solide laftet tømmer på noen utvendige punkter. Tilpasset enkel stående solid kledning med noen solide hjørne-stolper. Belistning rundt vinduer godt tilpasset utvendige fasader. Det er oppført tilbygg i forbindelse med nyere utvidelse av bad med vaskerom. Stor terrasse med plass til flere sitteplasser ved hoved inngangen.

Innvendig er det tradisjonell innredet hytte med lakkerte furu gulver, vegger tildekket med panelte flater, noen variert panel typer registrert innvendig, tak himlinger panelt, skråtak himling med ås tak i stue. Åpen kjøkkenløsning mot stue med tilfredsstillende skaplass. Oppvarming av vedfyring, elektrisk varme og varmepumpe. Det er tilordnet nytt badetrom med nedsenket nivå til vaskerom i nytt tilbygg. Det er registrert noen avvik i forhold til Bygge-kravet Tek17 som er spesifisert i rapporten.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Hilde Ålykkja og Anders Skrindebakke

Rekvirent dato:

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Finntoppvegen 48, 3650 Tinn Austbygd

Kommunnr: 4026

Kommune: Tinn

Gnr	Bnr
31	50

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e):

Hilde Ålykkja og Anders Skrindebakke

Inkludert i andel fellesutgifter:

Tilknyttet felles vann og avløpssystem i området, vei og brøyte utgifter opplyst til kr. 20 000, pr år.

Kommentar til matrikelopplysninger

Matrikelopplysninger tatt ut fra tinglysingen på eiendommen.

Finntoppvegen 48

3650 Tinn Austbygd

Gnr.: 31 Bnr.: 50

Bygningsansvarlig:

Annfinn Helleberg

Opprettet: 30.09.2025

Utskrift: 01.10.2025

Takstmann Annfinn Helleberg

Foretaksnr.: 970273468

Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan

E-post: post@takstmannah.no

Telefon: 95081510



Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m ²):	1 914
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Tinglysningen.

Tomtebeskrivelse

Frittliggende egen opparbeidet naturtomt med tilordnet egen biloppstillingsplass på egen grunn. Tomten er beliggende i Skrivedalen med konsentrert bebyggelse av hytter i nær området, det ansees som liten/ ingen andre hytter som sjenanse på eiendommen. Det er gruset bomvei inn i området. Tomten er konkludert solrik. Det er store fine frilufters areal til bruk sommer og vinter i området med opparbeidet skiløyper i nærområdet.

Kommentar til tomteopplysninger

Eiendommen er beliggende ca 400 meter fra Skirvedalsveien gjennom området. Området ligger ca 15 km fra tettstedet Tinn Austbygd med butikk, bank, bensin, m.m. Fra tomten er det fin utsikt over nærområdet og mot Gaustatoppen i bakgrunn. Området er konkludert med normale solforhold.



Bygninger på eiendommen

Egen hytte

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1998	2024	Det er bygget nytt bad med vaskerom i år fra 2022-2024
		

Arealopplysninger - NS3940:2012

Arealmåling utføres iht. Norsk Standard 3940:2012, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledning. Areal oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Rommet kan være målbart selv om det er i strid med teknisk forskrift og det kan være manglende godkjenning fra kommunen.

Egen hytte

Arealskjema

Etasje	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
Førsteetasje	54	50	4

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
Førsteetasje	Stue med kjøkken, gang, 2 stk soverom , bad og vaskerom/ teknisk rom.	Bod-rom, tidligere do rom.



Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Bygning 1

Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e
Førsteetasje	50	4
Sum BRA:	54	

Romfordeling

Etasje	Romtype
Førsteetasje	BRA-i: Stue med kjøkken, gang, 2 stk soverom , bad og vaskerom/ teknisk rom. BRA-e: Bod-rom, tidligere do rom.

Kommentar til arealopplysninger

Areal målt på stedet ved befarig



Bygningsbeskrivelse

Egen hytte

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Beskrivelse

Hytten er oppført på stein pilarer og murblokker av leca.

Vurdering / Avvik

Byggegrunn

Byggegrunn av løs masser av stein, jord og aur masser.

Fundamenter

Hytten er oppført på naturstein blokker til pilarer og murblokker av Leca

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Beskrivelse

Hytten er oppført på stein murte pilarer og Leca pilarer som tilsier ikke behov for drenering og fuktsikring.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Bygningen er oppført med særegen stav-konstruksjon av eldre solide lafte-stokke, noe laftet konstruksjon på gavel vegger, solide montert hjørnestolper på deler av bygningen. Andre deler av konstruksjonen med tilpasset nyere grimer, kledning av stående enkel kledning behandlet med Tjæralin behandling som gir utvendige fasader en særegen overflate. Det er registrert en særegen og godt tilpasset eldre og nyere utvendig konstruksjon.

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

Bygningen er oppført med noen aldrende tilpasset laftet tømmer-konstruksjon tilpasset ny konstruksjon. Vegger er oppført i bindingsverk vegger med vind - sperre sikring og isolasjon.

TG 1

Kledning

Stående enkel kledning med solide klednings bord. Noen tilpasset eldre laftet tømmer vegger og grime av solid tømmer. Alle utvendige overflater behandlet. Det er registrert eldre slitt tømmerstokker som er tilpasset bygningen. Slitte tømmer stokker er sikret inn til nyere konstruksjon.

Finntoppvegen 48

3650 Tinn Austbygd

Gnr.: 31 Bnr.: 50

Bygningsansvarlig:
Annfinn Helleberg
Opprettet: 30.09.2025
Utskrift: 01.10.2025

Takstmann Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
E-post: post@takstmannah.no
Telefon: 95081510



Bilder



Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Vinduer av smårutet koblede glass med malte vindus rammer, det er utsmykket belistning med tilordnet trebrett til vann-brett til vinduer. Ytterdør med glass tildekket med panel, bod dører panelt

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører

Vinduer med malte utvendige vindusrammer registrert med noen avskallinger i malte flater. Utvendig behandling av vinduer og dører antydnet med noen slitte behandlinger.

Årsak / Konsekvens:

Utvendig behandling av vinduer og dører antydnet med noen slitte behandlinger, TG2 er gitt pga manglende behandlet vindu og dører utvendig.

Bilder



**Terrasser og plattinger på terreng**

NS 3600 - Pkt. 19

Beskrivelse

Det er stor terrasse med plass til flere sitteplasser ut fra hovedinngangen. Terrassen er oppført i impregnerte material av bjelker, gulv av spile-gulv. Det er trappet deler av terrassen som ansees som lett atkomst. Det er tilordnet og bygget sitte-benker til terrassen, rekkverk av stolper med montert liggende bord.

Vurdering / Avvik**TG 2****Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)**

Terrassen er oppbygget på variert fundamentering av steiner og varierte tre-stolper og stubber. Det ansees som noe avvik på understøtte og fundamenteringer. Det er ved befaring ingen svikt eller skjevheter i gulv til terrassen, men det kan antas noen svikt på enkle under støtter på sikt.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Plassbygget takkonstruksjon av bjelker og undertak, skåtak med tak åser / rund stokker i stue, andre rom med rette himlinger. Nytt tilbygg innredet med bad og vaskerom med skråtak med noe lav takhøyde.

Vurdering / Avvik**TG 1****Takkonstruksjon**

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon med skråtak i stue og gang med rette himlinger i andre rom, det er ingen mulighet for inspeksjon av konstruksjonen da det ikke er noen inspeksjonsluke. Det er noe synlig deler av konstruksjonen i bod rommet. Det er ingen registrert skader eller ned bøyninger ved registrering.

TG IU

Oppbygget takkonstruksjon er konkludert med noen avvik fra dagens TEK17 krav til konstruksjoner med last beregninger til snølast som er endret etter byggetiden 1998. Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales. TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel: manglende dokumentasjon på korrekt utførelse. Manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet loft osv.

Finntoppvegen 48

3650 Tinn Austbygd

Gnr.: 31 Bnr.: 50

Bygningsansvarlig:

Annfinn Helleberg

Opprettet: 30.09.2025

Utskrift: 01.10.2025

Takstmann Annfinn Helleberg

Foretaksnr.: 970273468

Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan

E-post: post@takstmannah.no

Telefon: 95081510



Bilder



Plassbygget takkonstruksjon synlig i bod rommet.



Plassbygget tak med runde åser til takkonstruksjonen.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Yttertaket er tildekket med papp-shingel på undertaket. Det er pappet grad-renner på taket. Vind-skie bord med påmontert is-bord. Nyere oppført tilbygg med nyere papp-tekking av overlagspapp.

Vurdering / Avvik

TG 2

Tekking (undertak, leker og ytterteking)

Underlag til papptekkingen er antatt rupanel. Papp av shingel papp på hoved taket, det inn-skjøtet nyere overlagspapp til oppført tilbygg. Papp shingelen på hoved taket er 27 år gammel, pappshingel har garanti på 25 år som tilsier tid for utskiftning nærmer seg, det er registrert noe antydninger til slitt overflate på papp-tekkingen. Inn-skjøtet overlagspapp under pappshingel registrert med synlig innfestning av papp stift, dette ansees som svekket punkt. Det er registrert noen manglende tilordnet veggbeslag på nyere papptekking mot overgang til vegg.

Årsak / Konsekvens:

Det må forventes noen utbedringer av papp-tekkingen på bygningen.

TG 2

Utstyr på tak

Det er registrert noen enkel monterte takrenner på tak over hoved inngangen, det er ingen monterte blikk mellom takrenne og takteking. Tilordnet avrenning av nedløpsrør registrert med skjevhet. Det anbefales montering av takrenner med blikk for vannsikring.

TG 1

Skorsteiner over tak

Murt element pipe med puss over møne, det er montert sokkel-beslag og buet pipetopp for vann beskyttelse av pipen.



Bilder



Bad

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Ny innredet bad med fliser på gulv, veggfliser i egen dusj sonen med glassdører, vegg-montert dusj, andre vegger tildekket med panelte flater. Det er vaskerom med teknisk rom nedsenket gulvnivå fra badet, begge rom er dels sammenkoblet. Begge gulvnivåer er utstyrt med sluker i gulv.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Bade gulv tildekket med fliser, det er registrert fall til sluk på gulv inne i dusj-nisjen på ca 16 mm, hoved gulvet med svakt fall på ca 5 mm på hele gulvet som indikerer at vann vil renne til sluk, det er oppbygget vannsikret terskel til dør 12 mm, dette vil tilfredsstillende dagens våtromskrav. Vaskerom med teknisk innstallasjoner har fallretninger til sluk på 11 mm. Det er tilordnet sokkel-fliser på begge våtrom.

TG 2

Overflater - Vegger

Vegger tildekket med behandlet panel, det er kun dusj-nisjen som har veggfliser med sikret våt-soner. Dusj nisjen er sikret med glassdører som forhindrer vannsløp på vegger utenfor dusjnisen. Panelte vegger har avvik fra våtroms-kravet da det ikke er brukt fuktbestandige materialer, dette er en forutsetning for å sikre rommene mot vannskader.

TG 1

Overflater - Himling

Himlinger av malt panel, skråtak himling i vaskerom, deler av himling med lav takhøyde som reduserer arealet på rommet.

TG 1

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Det er registrert membran / sluk mansjetter rundt klemringer til sluker. Det er ikke dokumentert oppbyggelse eller beskrivelse på sikring av våtsonen på vegger.

TG 2

Avløp og vannrør

Avløpsrør av plast / pvc rør. Vannrør av rør i rør system tilknyttet vegg montert rør skap. Det er registrert åpning i panelt vegg til rør kobling innvendig i vegg hengt skap innredning med vask på vaskerommet. Manglende mansjett rundt avløpsrør gjennom gulv flis ved oppbygget kant til vaskemaskin. Noe ujevnheter i fuge rundt avløp i gulv.

**TG 1****Ventilasjon**

Vegg montert elektrisk avtrekksvifte. Dør til bad er uten terskel som vil gi tilufts-løning til rommet, men avvik i forhold til balansert ventilert våtrom.

TG 1**Sanitærutstyr / armaturer og innredning**

Vask montert til vegghengt skap-innredning på vaskerommet. Gulv montert toalett. Det er registrert noe åpning i panel ved rør koblinger innvendig i skap innredningen.

TG 0**Kontroll i tilliggende konstruksjoner**

Badet er opplyst minimalt brukt fra år 2024. Det er ingen utslag av fukt ved fukt målinger på overflaten innvendig baderommet.

Bilder

Vask montert i vaskerommet



Dusj-nisje med glassdører



Bade gulv med flsier.



Sluk vaskerom

Finntoppvegen 48

3650 Tinn Austbygd

Gnr.: 31 Bnr.: 50

Bygningsansvarlig:

Annfinn Helleberg

Opprettet: 30.09.2025

Utskrift: 01.10.2025

Takstmann Annfinn Helleberg

Foretaksnr.: 970273468

Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan

E-post: post@takstmannah.no

Telefon: 95081510



Sluk i dusj.



Vannsikret dørterskel.

Innvendige overflater

Beskrivelse

Gulv av lakkerte furu gulv, vegger panelt, det er registrert noe varierte typer panel på vegger. Himlinger panelt, noen panelte flater malt. Stue med skråtak med rund-stokk åser med avstivninger med kubbinger til åser. Soverom med plassbygget senger.

Vurdering / Avvik

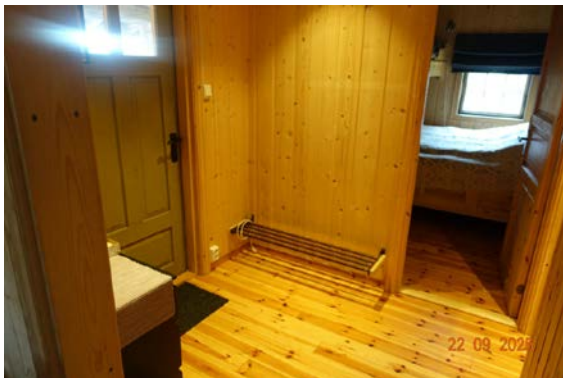
TG 1

Det er registrert godt gjennomførte arbeid på innvendig innrednings arbeid.

TG 1

Innvendige dører av furu fyllingsdører, ytterdør malt fyllingsdør.

Bilder



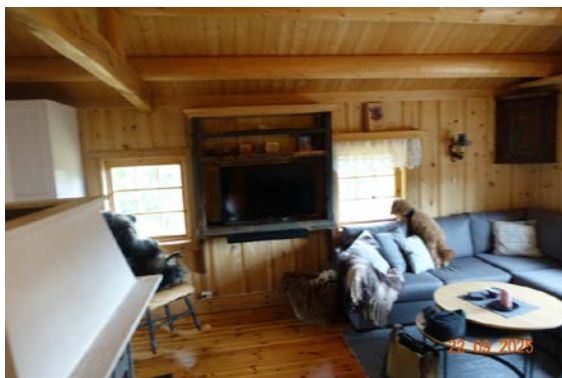
Finntoppvegen 48

3650 Tinn Austbygd

Gnr.: 31 Bnr.: 50

Bygningsansvarlig:
Annfinn Helleberg
Opprettet: 30.09.2025
Utskrift: 01.10.2025

Takstmann Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
E-post: post@takstmannah.no
Telefon: 95081510



Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Åpne kjøkken løsning mot stue med montert hvit malt kjøkken innredning med god skaplass. Det er integrert utstyr til innredningen med platetopp, komfyr, oppvaskmaskin og kjøl og frysenskap.

Vurdering / Avvik

TG 1

Avløp og vannrør

Avløpsrør av plast, vannrør av rør i rør system.

TG 1

Avtrekk

Ventilator skap montert med avtrekk ut gjennom vegg.

TG 1

Innredning

Kjøkken innredningen fremstår som tilnærmet nytt med tilfredsstillende skaplass.

Bilder



Finntoppvegen 48

3650 Tinn Austbygd

Gnr.: 31 Bnr.: 50

Bygningsansvarlig:

Annfinn Helleberg

Opprettet: 30.09.2025

Utskrift: 01.10.2025

Takstmann Annfinn Helleberg

Foretaksnr.: 970273468

Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan

E-post: post@takstmannah.no

Telefon: 95081510



Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Gulv er oppbygget med bjelker understøttet med tre-dragere, stubbeløft med tilnærmet god lufting under hytten. Det antas 20 cm isolering av bjelker til gulv. Innvendige gulver tildekket med furu gulver. Tilbygg innredet til vaskerom med ringmur støpt på grunn.

Vurdering / Avvik

TG 1

Etasjeskiller

Innvendige gulver er nivellert med laser og funnet med avvik på 10 mm gjennom hele innvendig areal som ansees som tilfredsstillende avvik.

Bilder



**Ildsteder og skorsteiner**

NS 3600 - Pkt. 9

Beskrivelse

Det er montert frittstående peis med innstas omrammet med peis element i stue, pipe av element pipe. Det er montert feie-luke til pipen.

Vurdering / Avvik**TG 1****Ildsteder**

Vedfyrings peis med innstas med glassdører, det er registrert noe manglende montert knist fanger innenfor kravet foran peis-ovnen

TG 1**Skorsteiner inne i huset**

Det er registrert sprekk i tilordnet brannmur og ene elementet til pipen. Registrert sprekk er konkludert å ha liten ingen innvirkning på pipen da det eget røykrør innvendig i pipen..

TG 2

Montert feie-luke til pipen er registrert ikke montert med tilfredsstillende avstand til gulvbord. Krav til avstand er 30 cm. Det er ingen ildfast plate montert på gulv under feie-luken.

Bilder**Radon**

NS 3600 - Pkt. 14

Beskrivelse

Det er ikke foretatt Radon målinger i hytten, det er ingen Radon sikring i grunn.

Vurdering / Avvik**TG IU****Radon**

Det kan være høye forekomster av Radon i området, det er ingen fare-kart over området, det anbefales radon måling. Hytten er oppført på pilarer med tilfredsstillende avstand fra grunn som vil avskjære Radon fremkomst inn i boenheten.

Finntoppvegen 48

3650 Tinn Austbygd

Gnr.: 31 Bnr.: 50

Bygningsansvarlig:
Annfinn Helleberg
Opprettet: 30.09.2025
Utskrift: 01.10.2025

Takstmann Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
E-post: post@takstmannah.no
Telefon: 95081510



Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Beskrivelse

Hytten er plassert på dels flat tomt, det antydes fall fra grunn, bakkant på hytten er mot skrånet terreng som kan til tider være utsatt for fukt og større snømengder.

Vurdering / Avvik

Skredfare

Det ansees ikke som skred-utsatt område.

Flomfare

Ingen utsatt flomfare område, det kan til tider være noe større mengder vann rennende fra skånet terreng mot fundamenteringen mot nytt tilbygg.

Bilder



Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Beskrivelse

Vann og avløpssystem i området tilknyttet felles anlegg.

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)

Vannrør av plast med montert stoppekran

TG 1

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Avløpsrør av plast / pvc rør.

TG 1

Varmtvannsbereder

OZO hotvatter tank på 200 liter, produksjon år 2022

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Naturlig ventilert bygning. Elektrisk avtrekk montert til bad / vaskerom.

TG 1

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

Det er montert varmepumpe med oppheng på vegg over innredning på kjøkken.

Finntoppvegen 48

3650 Tinn Austbygd

Gnr.: 31 Bnr.: 50

Bygningsansvarlig:
Annfinn Helleberg
Opprettet: 30.09.2025
Utskrift: 01.10.2025

Takstmann Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
E-post: post@takstmannah.no
Telefon: 95081510



Bilder



Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Det er montert sikringstavle med automatsikringer i bodrom. El. anlegget er ikke sjekket da dette innbefatter annen faggruppe.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	1998	Det er utført el arbeid i forbindelse med nytt bad 2024.
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?	Ja	Tinn Energi.
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		Ukjent
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		Ukjent
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?		Ukjent
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	

Finntoppvegen 48

3650 Tinn Austbygd

Gnr.: 31 Bnr.: 50

Bygningsansvarlig:

Annfinn Helleberg

Opprettet: 30.09.2025

Utskrift: 01.10.2025

Takstmann Annfinn Helleberg

Foretaksnr.: 970273468

Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan

E-post: post@takstmannah.no

Telefon: 95081510



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?		Ukjent
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.		Ukjent

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

El anlegget er ikke sjekket da dette innbefatter annen faggruppe. Det er ved befaring ingen registrert løse punkter. det er registrert noen løse lednings ender inne på vegg i bodrom.

Bilder



Finntoppvegen 48

3650 Tinn Austbygd

Gnr.: 31 Bnr.: 50

Bygningsansvarlig:
Annfinn Helleberg
Opprettet: 30.09.2025
Utskrift: 01.10.2025

Takstmann Annfinn Helleberg
Foretaksnr.: 970273468
Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan
E-post: post@takstmannah.no
Telefon: 95081510



Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Beskrivelse

Det er montert røykvarsler og slukke apparat i bygningen.

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (branndetektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	Ikke relevant	
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ikke relevant	
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.	Ikke relevant	

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (branndetektor) i rømningsvei?	Ikke relevant	
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindus-rømning iht. forskrift.	Ikke relevant	
8	Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ?	Ikke relevant	

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget

Det er konkludert ivaretatt brannteknisk sikring av boenheten.

Finntoppvegen 48

3650 Tinn Austbygd

Gnr.: 31 Bnr.: 50

Bygningsansvarlig:

Annfinn Helleberg

Opprettet: 30.09.2025

Utskrift: 01.10.2025

Takstmann Annfinn Helleberg

Foretaksnr.: 970273468

Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan

E-post: post@takstmannah.no

Telefon: 95081510



Bilder



Teknisk beregning

Teknisk verdi og verdireduksjon

Bygning(er)	Byggekostnad iht. gjeldende TEK	Fradrag iht. tilstand, slitasje, alder, TEK etc.	Fradrag iht. estimert kostnad gitt på TG 3	Teknisk verdi etter fradrag
Egen hytte	2 465 217,-	564 235,-	0,-	1 900 982,-
Tomt(er)	Tomteverdi inkl. opparbeidelse			Tomteverdi inkl. opparbeidelse
Egen tomt	1 100 000,-			1 100 000,-
Sum	3 565 217,-	564 235,-	0,-	3 000 982,-

Kommentar til teknisk beregning

Teknisk beregning er utregnet på eks. bygningen hva det vil koste og bygge nytt etter dagens TEK17 krav med fradrag avvik på eks bygning fra da tidens byggekrav til dagens krav TEK17. m.m.

Markedsanalyse

Markedskonklusjon

Vurdert markedsverdi settes til:

Kr 2 850 000,-

Finntoppvegen 48

3650 Tinn Austbygd

Gnr.: 31 Bnr.: 50

Bygningsansvarlig:

Annfinn Helleberg

Opprettet: 30.09.2025

Utskrift: 01.10.2025

Takstmann Annfinn Helleberg

Foretaksnr.: 970273468

Adresse: Sam Eydes gate 215
3660 Rjukan

E-post: post@takstmannah.no

Telefon: 95081510



Signatur

Signatur

Rjukan - 01.10.2025

Sted - Dato

ANNNINN HELLEBERG

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Viken	
Oppdragsnr.	
1307250060	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Hilde Ålykkja-Skrindebakke	Anders Skrindebakke
Gateadresse	
Finntoppvegen 48	
Poststed	Postnr
TINN AUSTBYGD	3650
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2018
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	6
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Byggmesterforsikring
Polise/avtalnr.	13697

Document reference: 1307250060

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: HÅ, AS

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Mesteparten er gjort på egeninnsats, men oppussing av bad og våtrom er noe jeg har lang erfaring med fra jobb.

Arbeid utført av

Skrindebakke Hus og Hyttebygg AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Smøremembran med fiberduk og mansjetter, litexplater i dusjnise, flis på gulv med sokkelflis og flis på vegg i dusjnise. Panel på resten av badet

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Meldt til kommunen.

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

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Rjukan VVS og elektro gjorde el-arbeidet i forbindelse med oppgradering av bad.

Arbeid utført av

Tinn Energi og Rjukan VVS og elektro

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Terrasse bygd på egeninnsats

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

Beskrivelse

Mangler ferdigattest på våtrom

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Takst er nylig tatt

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

Document reference: 1307250060

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 forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1307250060

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hilde Skrindebakke	938b8fbcc33944f8f42a29 931d9dcae52d7655f6	01.10.2025 09:41:20 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anders Skrindebakke	1d8d5bd47aaa1e22a3fc0 adfdd87d5923fa6e1a3	01.10.2025 09:31:27 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1307250060

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 31, Bruksnr 50	Kommune:	4026 Tinn
Adresse:		Grunnkrets:	107 Haukås
Veiadresse:	Finntoppvegen 48, gatenr 1745	Valgkrets:	2 Tinn Austbygd
	3650 Tinn Austbygd	Kirkesogn:	5140306 Tinn
Oppdatert:	01.01.2024		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Tomt A1 Torset	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	28.11.2018	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 914,7 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	4026/31/50	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Oppmålingsforretning	Forretning:	28.08.2020	Avgiver	4026/31/7	-1 914,7
	Matrikkelført:	28.08.2020	Berørt	4026/23/1	0,0
			Berørt	4026/23/2	0,0
			Berørt	4026/31/5	0,0
			Berørt	4026/31/18	0,0
			Mottaker	4026/31/50	1 914,7
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4026/31/50	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	28.11.2018	Avgiver	4026/31/7	-1 758,8
	Matrikkelført:	28.11.2018	Mottaker	4026/31/50	1 758,8

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Fritidsbolig	55,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	55,0	Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:	55,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	55,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	300715497			Antall etasjer:		1

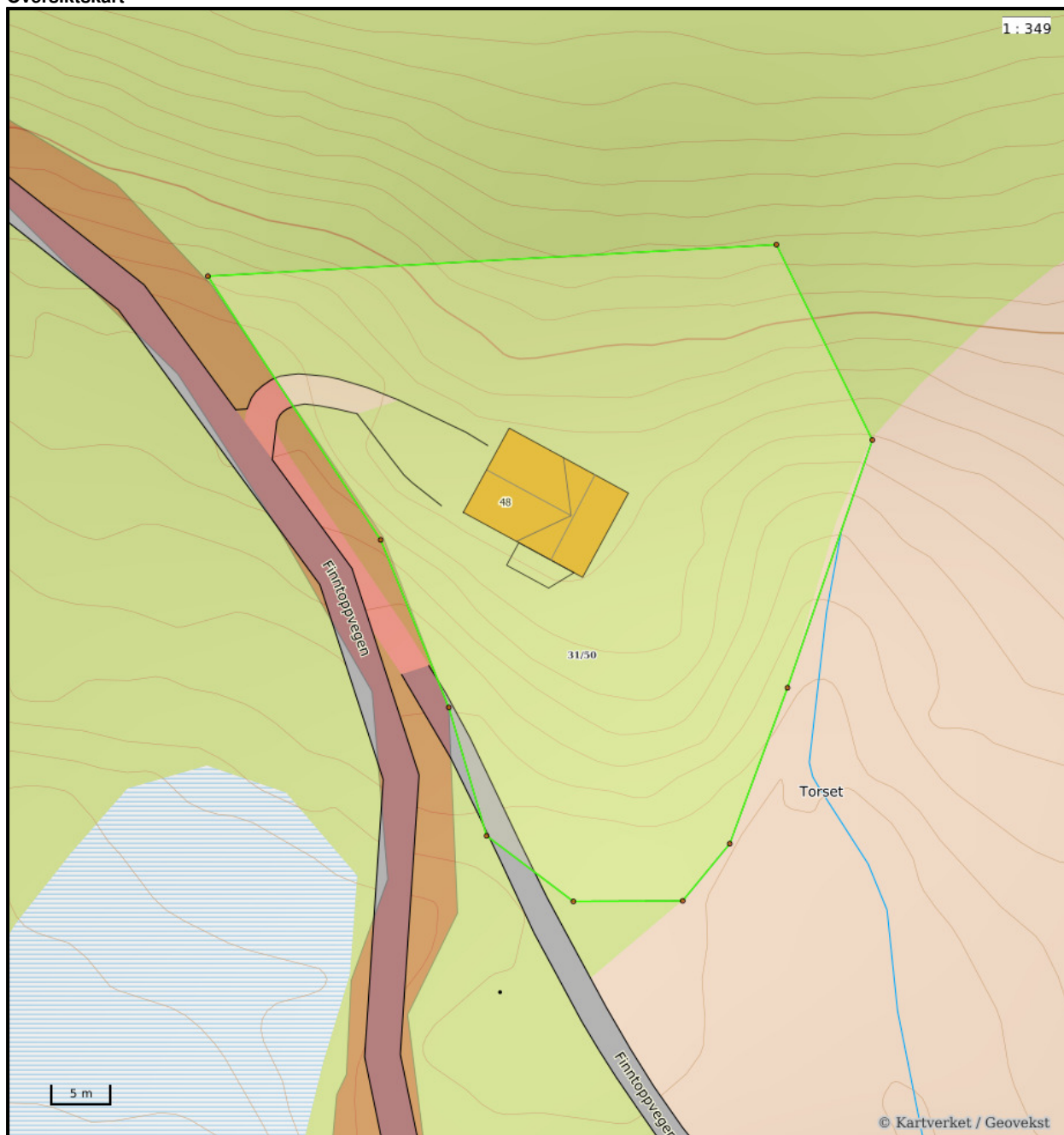
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				55,0	55,0			55,0	55,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

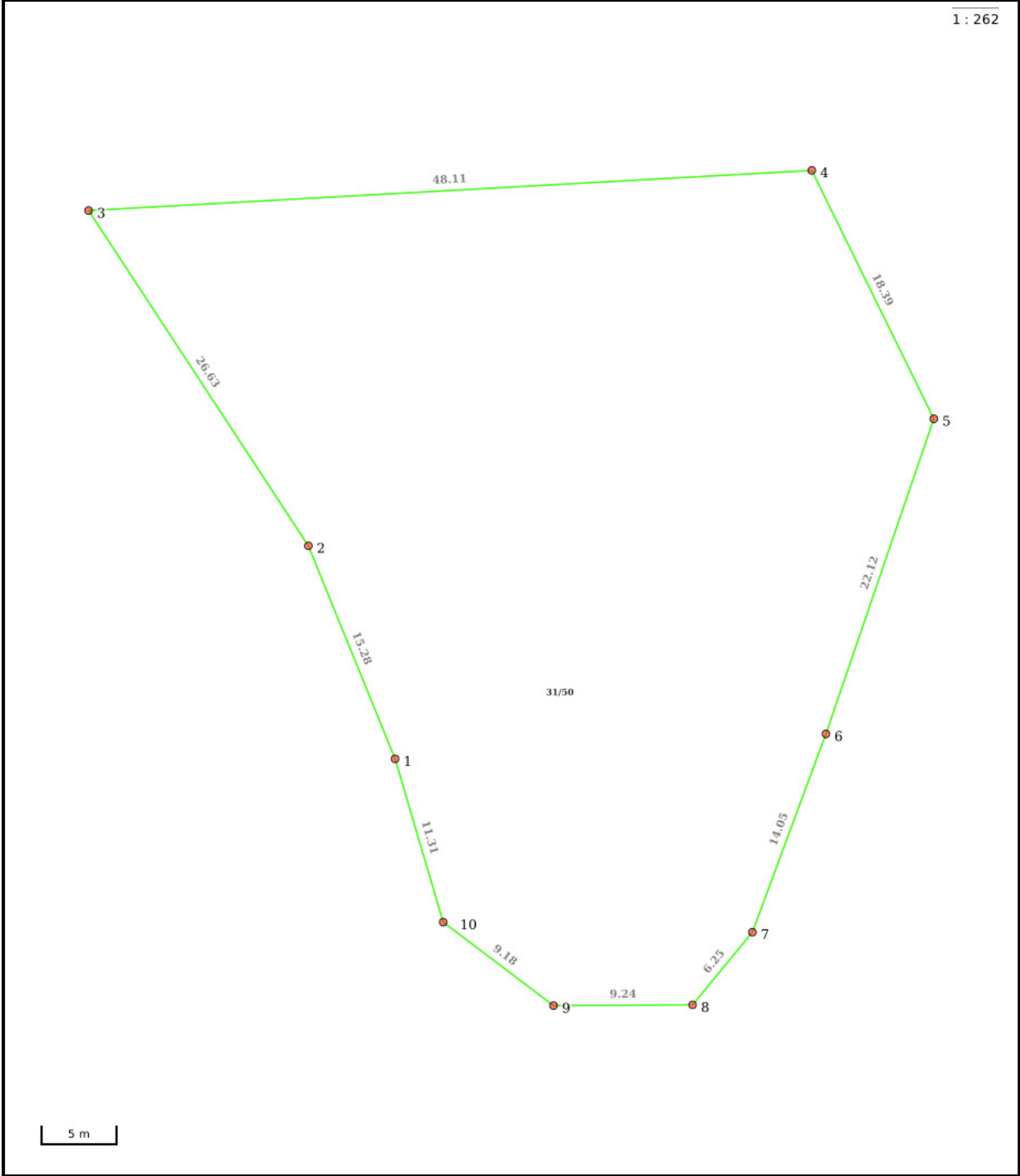
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

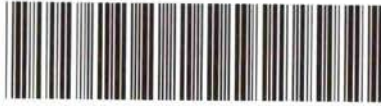
Areal og koordinater**Areal:** 1 914,70m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 659 643,03	494 336,95	15,28m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 659 656,60	494 329,93	26,63m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 659 677,45	494 313,37	48,11m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 659 684,47	494 360,97	18,39m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 659 668,77	494 370,55	22,12m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 659 647,28	494 365,30	14,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 659 633,72	494 361,64	6,25m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 659 628,55	494 358,12	9,24m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 659 627,67	494 348,92	9,18m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 659 632,52	494 341,12	11,31m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Returernes til:


O Doknr: 4147 Tinglyst 18.10.1993 Emb. 033
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST

1 8 OKT. 1993

TINN OG HEDDAL
SØRENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 4147.

Skjøte¹⁾

Kommunenr. | Kommunens navn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Ideell andel
Tinn 31 7

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☐ Nei

Beskaffenhets:

☒ 1 Bebyggd ☐ 2 Ubebyggd

Anvendelse av grunn:

☐ Bolig- ☐ Fritids- ☐ Forretning/ ☐ I Industri ☒ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig:

☐ FB Fritillig- ☐ TB Tomanns- ☐ RK Rekkehus/ ☐ BL Blokk- ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 400.000,-

Utløst til salg på det frie marked

☐ Ja ☐ Nei

Omsetningstype:

☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro- ☐ 4 Tvangs- ☐ 6 Skifte- ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

Kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)⁴⁾

Navn

Ideell andel

19|0|2|19 [redacted] Brynjulf Svimbil

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)⁴⁾

Navn

Ideell andel

Q 10|3|4 [redacted] Halvor T. Dale

6. Særskilte avtaler⁵⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Gnr. 31

bnr. 27 har vegrett over gnr. 31, bnr. 7.

På samme eiendom er der gitt rett til fire opparbeidete parkeringsplasser. På vinterstid gis samme parkeringsrett ved hovedveien.

Gnr. 31, bnr. 28 har brønnrett på gnr. 31, bnr. 7.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag): "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."	
Sted, dato	
Kjøpers/erverters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾		
☐ Jeg/vi er ugift(e)	☒ Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive	☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser	
Sted, dato	
Stavanger, 25.09.1993	
Utsteders underskrift ⁷⁾	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Brynjulf Svimbil	Brynjulf Svimbil
Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Ingvald Tjelta	Ingvald Tjelta
Adresse	Overlege Cappelensgata 8
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Lilly Tjelta	Lilly Tjelta
Adresse	Overlege Cappelensgt. 8

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen	
Ektefellens underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Johanne Svimbil	Johanne Svimbil
Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Ingvald Tjelta	Ingvald Tjelta
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Lilly Tjelta	Lilly Tjelta
Adresse	

RETT KOPI



TINGLYST
- 2 MARS 2001
TINN OG HEDDAL
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR. 749

Olav Gollo

3650 Tinn Austbygd.

Doknr: 749 Tinglyst: 02.03.2001 Emb: 033
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM**Avtale om vegrett.**

Olav Gollo, eigar av gnr. 28, bnr. 1 i Tinn har kjøpt tilbake Statskogs Gollo-teig mellom Askjerset og Briskåe, gnr. 28, bnr 10. Han er avhengig av veg over gnr 31, bnr 7 for å kome til sin nye eigedom.

Eigar av gnr 31, bnr.7 i Tinn, gjev med dette eigar av gnr 28, bnr. 1 i Tinn, rett til å nytte eksisterande veg og evt. nødvendig vidareføring på gnr.31, bnr 7, for å kome til sin nye teig mellom Askjerset og Briskåe, gnr 28, bnr 10.

Vegretten gjeld også dei tomtene/eigedomane som blir frådelte/bortfesta på gnr 28, bnr 10.

Vegretten kan tinglysast som hefte på gnr 31, bnr 7.

Tinglysing kostast av Olav Gollo.

Evt vidareføring med ny veg over bnr 31, bnr 7 må kostast av eigar av gnr 28, bnr 1, og skje i samråd med grunneigar. Slik veg må fyrst godkjennast i ny reguleringsplan for teigen.

Når vegopplegget for området er klart, må det settast opp eigen avtale der vedlikehaldsutgifter for vegen vert fordelt etter bruken (Jfr. td. Skogeierforbundets "Normalvedtekter for skogveiforeninger"). Ei slik avtale bør settast opp i samråd med landbrukskontoret, og justerast med jamne mellomrom td. i samband med utbygging.

Tinn Austbygd, 02.01. 2001

Halvor Dale
eigar av gnr. 31, bnr. 7

Olav Gollo
eigar av gnr.28, bnr 1
gnr.28, bnr 10

Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn Anne-Brith Svimbil Sleire		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 1031422 Tinglyst: 27.11.2013 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	
Adresse Gustav Vigeland's Vei 80			
Postnr. 4023	Poststed Stavanger		
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 200352	Ref.nr.		

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr. 0826	Kommunenavn Tinn	31	27			1/2

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhetsnr.
☒ 1 Bebyggd ☐ 2 Ubebyggd

Bruk av grunn
☐ B Bolig eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum	
kr 0	Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☐ Nei
Omsetningstype ☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☒ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾	
kr 0 ref til Sameigeloven §15 og skjøte fra 1997	

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Ideell andel
270776	Kristin Sleire	1/4
080774	Stein Haben	1/4

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
200352	Anne-Brith Svimbil Sleire	☒ Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Vedlegg 1: Avtale om fradeling Fintopp	
<i>Harvinn Dale</i> 010348 Grunneier 31/7	

Dato 2010-13	Utstederens underskrift <i>[Signature]</i>
-----------------	---

GA-5400 B Godkj. (12.08) Elektronisk utgave Skjøte Side 1 av 3



Avtale om fradeling Finntopp

Det er inngått avtale mellom eigerne av henholdsvis Torset og Fintopp om fradeling og etablering av separate skjøter for eiendommene. Eiendommene har idag separate målebrev. Torset gnr 31, bnr 27 som før. Fintopp gnr 31, bnr 36. Tilkomst, parkering og tilgang til vann for eiendommene blir som før. Avtalen er vederlagsfri, idet partene beholder sin ideelle andel av eiendommen.

Gnr 31, Bnr 27 og gnr 31, bnr 36 har vegrett over gnr 31, bnr 7. På gnr 31, bnr 7 er det gitt rett til fire (4) opparbeidede parkeringsplasser. På vinterstid gis samme parkeringsrett også ved hovedveien.

Grenseskillet følger Torsetbekken i terrenget. (ref skjøte/ målebrev fra 1997) Skillet er markert med to pkt i bekken; et i nordre og et i søndre hjørne av tomt gnr 31, bnr 36. Tilkomst til Fintopp er over bekken fra privat vei tilhørende Torset. Ingen endring fra før adskillelse.

Kostnadene ved vinterbrøyting av privat vei med parkeringsplasser (sommer parkerings plassene) dekkes etter avtale.

Stavanger, 20. oktober 2013

Anne Brith Svimbil Sleire
Anne Brith Svimbil Sleire
(Pers nr 200352 [redacted])

Torset

Kristin Sleire/ Stein Thomas Haben
Kristin Sleire/ Stein Thomas Haben
(Pers nr 270776 [redacted] (Kristin Sleire))
(Pers nr 080774 [redacted] (Stein Haben))

Finntopp

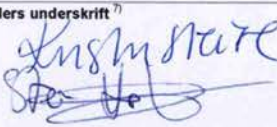
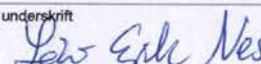
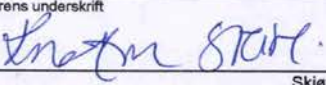
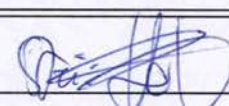
HALVOR DALE Halvor Dale

PERS. NR

010348 [redacted]

GRUNNEIGER 31/7

Vedlegg 1

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) Vedlegg 2: Oppløsning av sameige		
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon⁵⁾ Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.		
Dato	Sted	
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
8. Erklæring om sivilstand mv.⁶⁾ 1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)? ☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares. 2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder? ☒ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares. 3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig? ☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.		
9. Underskrifter og bekreftelser Dato Sted 20.10.2013 Stavanger		
Utsteders underskrift ⁷⁾ 	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver Kristin Sleire Stein Haben	
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
20.10.2013		Kristin Sleire
20.10.2013		Stein Haben
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
	LEIV ERIK NES	
Adresse	GRANNESVIA 9, 4044 HAFSTJORD	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
	CHRISTIAN BETHUELSEN	
Adresse	BOENES RINGEN 11, 4032 STAVANGER	
Bortfesteres underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Dato	Utstederens underskrift	
20/10-13	 	

GA-5400 B

Skjete

Side 2 av 3



Oppløsning av sameige

Eierne av sameiet Torset/Finntopp (gnr 31 bnr 27) har nå valgt å oppløse sameiet. Med henvisning til skjøte av 1997 og § 15 i Sameigeloven vil oppløsningen følge den allerede eksisterende grensen i «bekken». Med henvisning til Sameigelovens §15 vil det dermed ikke påløpe noe dokumentavgift ved denne transaksjonen da det ikke er noen verdiforskyvning mellom de involverte partene.

Torset og Fintopp hytter (31/27) ble etablert som sameige i 1997 som gave i et arveoppgjør. Brynjulf Svimbil overdro fjell eiendommen som sameige mellom døtrene Reidun Lanne og Anne Brith Svimbil Sleire med hver sin likeverdige andel. (50/50)

I 2007 solgte Reidun Lanne sin 50% andel, Fintopp, til Kristin Sleire og Stein Thomas Haben. Kristin er datter av Anne Brith og Svein Sleire.

Stavanger, 20. oktober 2013

Anne Brith Svimbil Sleire
Anne Brith Svimbil Sleire
Torset

Kristin Sleire
Kristin Sleire/ Stein Thomas Haben
Finntopp

Vedlegg 2

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver¹⁾		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.
11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		
2. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		
Noter:		
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no .		
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.		
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.		
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.		
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.		
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.		
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.		
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.		
Dato	Utstederens underskrift	
29/10-13	[Signature]	
GA-5400 B	Skjøte	Side 3 av 3

Skjøte¹⁾

Innsenders navn Kristian Skrindebakke		Plass for tinglysningsstempel  Doknr.: 1662132 Tinglyst: 10.12.2018 STATENS KARTVERK
Adresse Øvrebygde 530		
Postnr. 3650	Poststed Tinn Austbygde	
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 170979	Ref.nr.	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾						
Kommunenr. 0826	Kommunenavn Tinn	Gnr. 31	Bnr. 50	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja				
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☒ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja				
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☒ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhets ☒ 1 Bebygg ☐ 2 Ubebygg						
Bruk av grunn ☐ B Bolig-eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet						

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked
kr 450.000,-		☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype ☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet		

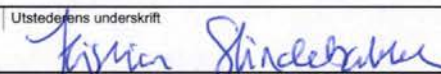
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾
kr

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 170979	Navn Kristian Skrindebakke	Ideell andel 1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 07058	Navn Anders Skrindebakke	Fast bosatt i Norge ☒ Ja ☐ Nei	Ideell andel 1/2
130385	Hilde Ålykkja-Skrindebakke	☒ Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Vedlegg 1.	

Dato 01.12.18	Utsteders underskrift 
-------------------------	--

GA-5400 B Godkj. (02/07) Elektronisk utgave

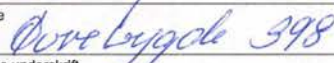
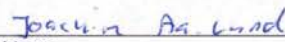
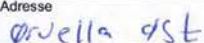
Skjøte

Side 1 av 3

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) Kjøpekontrakt og Avtale om utbygging, drift og vedlikehold.
--

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁶⁾	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.	
Dato	Sted
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.	
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.	
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	

9. Underskrifter og bekreftelser	
Dato	Sted
01.12.2018	Austbygde
Utstedeers underskrift ⁷⁾	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
	Kristian Skrindebakke
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift
	Gjenta med blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
	OLE PER HAUKÅS
Adresse	
	B650 Tinn Austbygde.
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
	JOACHIM AA. LUND
Adresse	
	Ørjella Øst 109 3677 Notodden
Bortfesteres underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstedeers underskrift
01.12.18	
GA-5400 B	Skjøte

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver⁷⁾		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
☒ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
☐ Ja	☒ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
☐ Ja	☒ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		
2. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		

Noter:	
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid.	
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.	
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut felt 2 for kjøpesum. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn avgiftsgrunnlaget, for eksempel ved gavesalg. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntatt av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på www.kartverket.no/dokumentavgift .	
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.	
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.	
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.	
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.	
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.	

Dato	Utstederens underskrift
01.12.18	
GA-5400 B	Skjøte

Vedlegg 1 til punkt 6 i skjøte:

1. Bestemmelse om bebyggelse:

All bebyggelse, inkludert endring/utvidelse av eksisterende bebyggelse, skal være tilpasset den øvrig, eksisterende bebyggelse i Torset Hyttegrend.

All bebyggelse skal godkjennes av eieren av gnr. 31, bnr. 7 i Tinn kommune eller det foretak som er utpekt av denne, før byggearbeider igangsettes. Nektelse krever saklig grunn.

2. Bestemmelse om jordkabler/jordledninger:

Eieren av gnr. 31, bnr. 7 i Tinn kommune betinger for seg eller de foretak som er utpekt av denne, adkomst og rett til å legge ned jordkabler/jordledninger over den solgte tomt, samt foreta nødvendige inspeksjoner og gravingsarbeider inne på den solgte tomt i forbindelse med vedlikehold av disse.

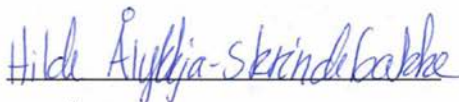
Den er ikke grunnlag for erstatning for disse arbeider men arbeidet må utføres skånsomt. Rettigheten er begrenset til tiltak som gjelder den helhetlige infrastrukturen i Bløkarjoe Hyttegrend.



Kristian Skrindebakke



Anders Skrindebakke



Hilde Ålykkja-Skrindebakke



Tinn kommune

Årlige kommunale avgifter for gnr. 31 bnr. 50, Finntoppvegen 48 vil bli kr. 2567,50,-. Faktura tilsendes 1 gang pr. år ved 2 termin.

Det er mulig å få tilsendt faktura oftere, ed å ta kontakt med Servicetorget på tlf: 350 82 600.

KOMMUNALE AVGIFTER FOR 2025:

RENOVASJON (inkl. mva):

Hytterrenovasjon kr. 2152,50,-

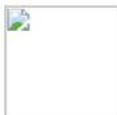
FEIEAVGIFT (mva fritak):

Hytte tilsyn pipe/ildsted kr. 106,-

Hytte feieavgift kr. 309,-

Hilsen Servicetorget





Tinn kommune

Adresse Postboks 14, 3660

Telefon

Utskriftsdato: 26.08.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Tinn kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4026 **Gårdsnr.:** 31 **Bruksnr.:** 50

Adresse: Finntoppvegen 48, 3650 TINN AUSTBYGD

Referanse: 1307250060

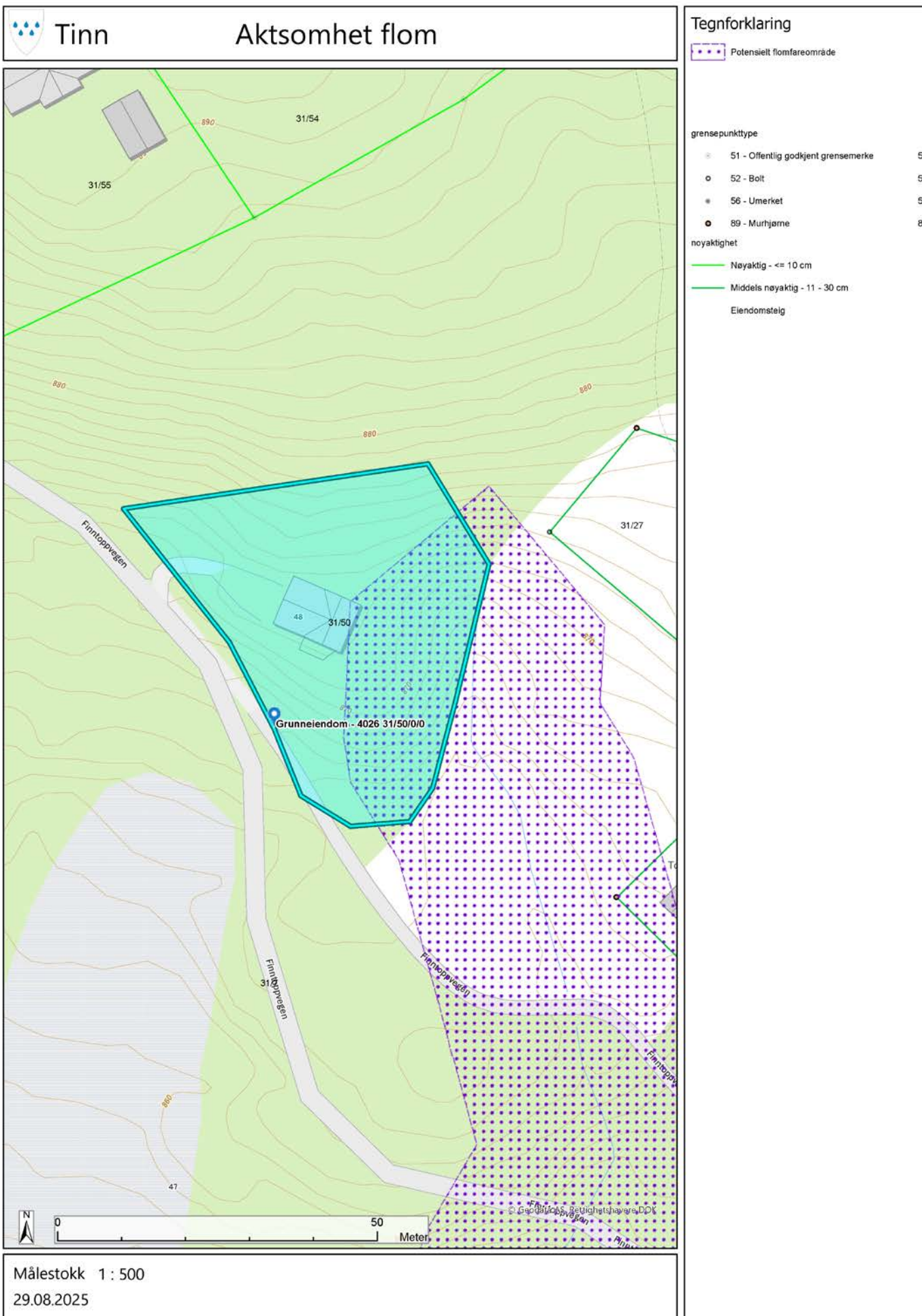
Vann	Eiendommen er tilknyttet privat nett.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet privat nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

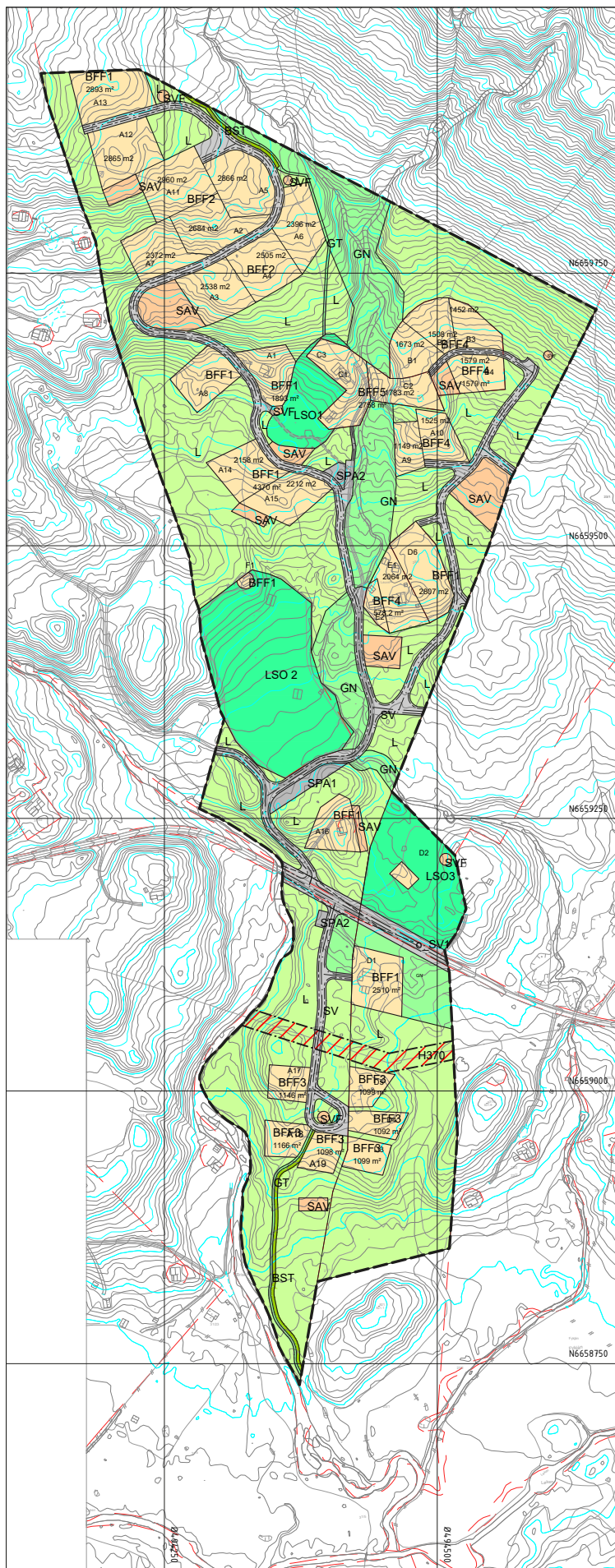
FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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





Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

BFF Fritidsbebyggelse-frittliggende

BST Skiløypetrasé

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

SV Offentlig veg

SV Veg

SPA Parkering

SVF Vannforsyningsnett

SAV Avløpsnett

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

GN Naturområde

GT Turveg

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

LF LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

LSO Seterområde

§12-6 - Hensynssoner

H370 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Linjesymbol

RpGrense
RpFormålGrense
Regulert tomtegrense
Regulert senterlinje
Frisiktløse
Regulert kant kjørebane
RpFareGrense

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:

Dato for basiskart:

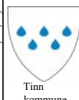
Koordinatsystem: UTM zone 32 basert på EUREF89/WGS84

Høydegrunnlag: NN1954

Ekvidistanse 1 m

Kartmålestokk: 2500 (A2)

0 31 62.5 94 125m



Detaljregulering

Torset Hyttegrennd

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID:

3818_6053

Forslagsstiller:

XXX



SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKS-NR

DATO

SIGN

Dato XXX Revisjon XXX

Dato XXX Revisjon XXX

Dato XXX Revisjon XXX

Kommunestyret sitt vedtak

Ny 2. gang behandling

Offentlig ettersyn fra til

2. gangs behandling

Offentlig ettersyn fra til

1. gangs behandling

Kunngjøring av oppstart av planarbeid

Oppstartsmøte...

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

PLANKONSULENT

TEGN NR. DATO SIGN.

Det bekrefte planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Bekr. dato: Planstempel

Reguleringsplan for Torset Hyttegrennd

Reguleringsbestemmelser Detaljregulering

PlanID 3818-6063

Saksnummer: 2019/3195 - Vedtak 17.06.2020

1. Planens hensikt

Planen skal legge til rette for utbygging av fritidsboliger med tilhørende anlegg og samsvarende arealbruk.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

- *Sammen med søknad om tillatelse til tiltak skal det legges ved tegninger og situasjonsplan som viser plassering av omsøkte bygninger, parkeringsplass med tilførselsvei samt tekniske anlegg. Kotehøyde ferdig planert terreng må angis.*
- *Kabler og ledninger bør om mulig legges i samme trase som veier.*
- *Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. All graving og sprenging i terrenget skal utføres skånsomt. Areal som ikke blir benyttet til byggegrunn, uteareal, veier og parkeringsplasser skal tilbakeføres til naturlig terreng.*
- *Trær på tomtene kan hugges før tomtene bebygges. Grunneier/utbygger kan også hugge trær som hindrer utsikt i planområdet. Monumentale trær skal søkes bevart der dette er hensiktsmessig.*
- *Søknadsppliktige, tekniske anlegg innenfor den enkelte tomt skal være fullført innen byggearbeidene på tomten påbegynnes.*
- *Grunneier forvalter all skog og grunn utenom fradelte hyttetomter.*
- *Det er beiterett på arealer rundt og innenfor planområdet. Det må påregnes streifbeiting i hele planområdet.*

3. Bestemmelser til arealformål

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

Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (BFF 1 – BFF 5)

- *Bygningene skal utformes slik at de får et tiltalende ytre og harmonerer med omkringliggende bebyggelse og naturområder.*
- *Bygningenes møneretning bør innordne seg de dominerende fallretninger og høydedrag i landskapet.*
- *Bygningene skal ha skråtak med takvinkel mellom 25 og 33 grader.*
- *Taktekkingsmateriale skal enten være torv, skiferheller, tretak, takpapp (ikke shingel) eller matt takstein med naturfarge.*
- *Utvendige farger på bygninger skal ha en mørk fargevirkning. Lyse farger, inkludert hvit, kan bare benyttes på vinduer og innlisting/omramming av disse.*

- Terrasser skal harmonere med bygningen sin form og størrelse.
- Antall tillatte bygninger på tomta fremgår av særbestemmelsene knyttet til det enkelte felt.
- Der ikke antallet tillatte bygninger på tomta er begrenset, kan det i tillegg til hovedhytte og gjestehytte føres opp bilhus, badstue, vedskjul, redskapsbod og lignende på tomta. Slike tilleggsbygninger må tilpasses hoved – og gjestehytte med hensyn til materialvalg, form og farge.
- Gjestehtytte kan ikke benyttes som egen hytteeiendom.
- Maksimal avstand mellom bygninger på tomta, terrasse inkludert, er 6 meter. For tomter med regulert størrelse over 2500 m² kan avstanden mellom hovedhytte og gjestehytte være inntil 8 meter. Bilhus kan ligge lengre unna hovedhytta dersom dette gir en bedre og mer formålstjenlig løsning.
- Det er ikke tillatt å gjerde inn tomtene eller sette opp flaggstenger. Etter søknad til kommunen, kan det likevel gis tillatelse til å gjerde inn et mindre, opparbeidet uteareal som ligger i tilknytning til bygningsmassen. Gjerde for avgrensing av uteplass skal oppføres som skigard, råtegard eller steingard. Areal som ønskes gjerdet inn skal vises på situasjonsplan over tomta. Søknad om inngjerding av uteområde kan enten inngå i ordinær søknad om tillatelse til tiltak eller sendes kommunen som egen søknad.
- Det skal være minst 2 parkeringsplasser på tomta. Parkeringsarealet inngår ikke i grad av utnyttning.
- Grad av utnyttning:
 - Beregningsmetode:
 - TEK 17 med veiledning ligger til grunn for beregning av tillatt grad av utnyttning på tomtene.
 - Tillatt tomteutnyttning:
 - Se egne bestemmelser for de ulike hyttefeltene
 - Maksimal mønehøyde:
 - Se egne bestemmelser for de ulike hyttefeltene
 - Maksimal størrelse på terrasse:
 - Hovedhytte: 30 m² BRA
 - Gjestehtytte: 15 m² BRA
 - Terrassearealer inngår ikke i grad av utnyttning
 - Bygde arealer helt eller delvis under terreng
 - Målbar plan som har himling lavere enn 1,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen, regnes med i bygningens bruksareal med 50 % av planets bruksareal.
 - Målbar plan som har himling lavere enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen regnes ikke med i bygningens bruksareal.

Spesifikke bestemmelser knyttet til ulike hyttefelt – bebyggelse og anlegg (BFF1 – BFF5)

Frittliggende fritidsbolig, BFF 1, gjelder tomtenr: A1, A2, A3, A4, A6, A7, A8, A13, A14, A15, A16, E1, D1, D2, D6.

- *Grad av utnyttning:*
 - *Maksimal tomteutnyttning: 8 % BRA*
 - *Maksimal mønehøyde: 6,5 meter, målt fra ferdig planert terreng*
 - *Maksimalt bruksareal på hovedhytte: 125 m2 BRA.*
 - *Maksimalt bruksareal på gjestehytte og bilhus: 45 m2 BRA.*
 - *Maksimalt bruksareal på andre bygninger: 30 m2 BRA.*
 - *Det er ingen begrensninger på antall bygninger på tomta*

Frittliggende fritidsbolig, BFF 2, gjelder tomtenr: A5, A11, A 12.

- *Grad av utnyttning:*
 - *Maksimal tomteutnyttning: 8 % BRA*
 - *Maksimal mønehøyde: 6,5 meter, målt fra ferdig planert terreng*
 - *Maksimalt bruksareal på hovedhytte: 125 m2 BRA.*
 - *Maksimalt bruksareal på gjestehytte og bilhus: 45 m2 BRA.*
 - *Maksimalt bruksareal på andre bygninger: 30 m2 BRA.*
 - *Dersom bygningskropp og takflater deles opp, kan bruksarealet på hovedhytta økes til 150 m2 BRA.*
 - *Det er ingen begrensninger på antall bygninger på tomta*

Frittliggende fritidsbolig, BFF 3, gjelder tomtenr: A17, A18, A19, D3, D4, D5, D7, E2, F1.

- *Grad av utnyttning:*
 - *Maksimal tomteutnyttning: 120 m2 BRA*
 - *Maksimal mønehøyde: 6,5 meter, målt fra ferdig planert terreng*
 - *Maksimalt bruksareal på hovedhytte: 90 m2 BRA*
 - *Maksimalt bruksareal på gjestehytte eller andre bygninger: 30 m2 BRA*
 - *Det er maksimalt tillatt med 2 bygninger på tomta*

Frittliggende fritidsbolig, BFF 4, gjelder tomtenr: A9, A10, B1, B2, B3, B4, C2.

- *Grad av utnyttning:*
 - *Maksimal tomteutnyttning: 8 % BRA*
 - *Maksimal mønehøyde: 5,5 meter, målt fra ferdig planert terreng*
 - *Maksimalt bruksareal på hovedhytte: 90 m2 BRA*
 - *Maksimalt bruksareal på gjestehytte eller andre bygninger: 30 m2 BRA*
 - *Det er maksimalt tillatt med 2 bygninger på tomta*

Frittliggende fritidsbolig, BFF 5, gjelder tomtenr: C1 og C3.

- *Grad av utnyttning:*
 - *Maksimalt bruksareal til fritidsbebyggelse (totalt for eiendommen): 180 m2 BRA*

- I tillegg kan en eldre, eksisterende låve beholdes med tanke på størrelse/form og bruksområde som uthusbygning. Låven inngår ikke i tillatt bruksareal på eiendommen.
- Tillatt bruksareal for fritidsbebyggelse på eiendommen kan fordeles på 2 forskjellige boenheter (hytter).
- Maksimal mønehøyde: 6,5 meter, målt fra ferdig planert terreng
- Maksimalt bruksareal hovedhytte: 125 m2 BRA
- Maksimalt bruksareal på andre bygninger: 30 m2 BRA (gjelder ikke for eksisterende låvebygning)
- Det er ingen begrensninger på antall bygninger på eiendommen.

Skiløypetrase, BST.

- Løypetraseene i planområdet skal fremkomme av reguleringsplankartet. Traseene merkes i hht løypelagets retningslinjer.
- På arealer avsatt til skiløypetrase kan det graves ned kabler og ledninger knyttet til områdets infrastruktur. Rydding og planering av løypetraseen må utføres på en slik måte at det ikke skader infrastrukturen.

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

Vei, SV.

- Privat kjørevei kan anlegges med bredde varierende fra 5 til 3 meter. Veibredde for de ulike delstrekningene framgår av plankartet. Innenfor veiformålets avgrensning er det i tillegg til selve veibanen satt av inntil 3 meter til fylling/skjæring og grøft.
- Framføring av veier skal gjøres så skånsomt som råd. Skjæringer og fyllinger skal dekkes til med jord og gis en tiltalende utforming.

Vei, SPA.

- På område for gjesteparkeringsplass/felles parkeringsplass, SPA 1, kan det føres opp anlegg for renovasjonsordning med mulighet for kildesortering, oppslagstavler og postdistribusjon. Området kan også benyttes for kortere mellomlagring av materialer.

Vann - og avløpsanlegg, SVF og SAV.

- Nye hytter skal ha høy standard med innlagt strøm, vann og avløp.
- Vannforsyningen (SVF) skjer ved grunnboring. Det kan bygges egne brønnhus for felles vannforsyning.
- Avløpsanleggene (SAV) bygges i hht godkjente søknader.
- Maksimal størrelse på brønnhus og hus for tekniske anlegg er 20 m2 BRA.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Naturområde (GN)

- Innenfor arealer avsatt til Grønnstruktur kan det graves ned kabler og ledninger knyttet til infrastrukturen i planområdet. Kabelgrøfter skal i størst mulig grad følge veier, turstier og skiløyper.
- Langs Fjosanbekken og Torsetbekken er det avsatt en byggefri sone på 12 meter på hver side av bekkeløpet. Langs Briskåe er det avsatt en byggefri sone på 20 meter. Byggegrensene er vist med stiptet markering på plankartet. Innenfor den byggefrie sonen skal det ikke settes

opp byggverk eller gjøres andre tiltak eller inngrep som vesentlig forringer naturkvalitetene eller har negative konsekvenser for dyre – og fiskelivet i og rundt bekkene. Det er ikke tillatt å gjøre inngrep som endrer bekkens løp eller omformer terrenget rundt bekkedragene. Den naturlige vegetasjonen langs bekkene bør så langt som mulig bevares.

- *Samferdselsanlegg som framgår av plankartet kan opparbeides innenfor byggefri sone, men må så langt mulig tilpasses naturkvalitetene i området.*

Turveg (GT)

- *Areal avsatt til Turveg defineres som turstier i hht. «Veileder av turveier, løyper og stier», utgitt av Kirke- og Kulturdepartementet februar 2008.*
- *Turstiene er primært for ferdsel til fots. Turvei-traseene kan i normal bruksbredde på ca 1,0 til 1,5 meter ryddes, merkes og i begrenset grad opparbeides, f. eks. ved at det gjøres tiltak for å lede bort overvann og bygges klopper.*
- *Turstiene er planlagt slik at de har sammenheng med turstier utenfor planområdet, og må ikke legges om eller endres uten å ta hensyn til dette.*

3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

Fellesbestemmelser for landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift (L, LSO)

- *På arealene avsatt til LNFR formål kan det graves ned kabler og ledninger knyttet til infrastrukturen i planområdet. Kabelgrøfter skal i størst mulig grad følge veier, turstier og skiløyper.*
- *Seterområdene skal i størst mulig grad skjøttes og ryddes for vegetasjon.*
- *Seterområdene kan gjerdes inn med den gjerdetype som er formålstjenlig for bruken av områdene.*
- *Bygningene på seterområdene skal harmonere med tradisjonelle seterbygninger med hensyn til form, farge og materialbruk.*

Seterområde, LSO 1.

- *Det kan ikke settes opp bygninger på seterområdet.*
- *Arealer avsatt til seterområde, LSO 1 kan ikke fradeles i hovedbruket.*

Seterområde, LSO 2.

- *Grad av utnytting:*
 - *Maksimal tomteutnytting seterbebyggelse: 140 m2 BRA*
 - *I tillegg kan en eldre, eksisterende låve på området beholdes med henblikk på størrelse, form og bruksområde (uthusbygning). Låven inngår ikke i tillatt bruksareal på eiendommen.*
 - *Det er maksimalt tillatt med 3 bygninger på eiendommen. Eksisterende låve omfattes ikke av denne begrensningen.*
 - *Det er tillatt med 1 hovedbygning for seterformålet på maksimalt 80 m2 BRA.*
 - *I tillegg kan det føres opp maksimalt 2 mindre bygninger, maksimalt 30 m2 BRA pr bygning.*
 - *Bygningene skal ha takvinkel mellom 25 og 33 grader.*
 - *Maksimal mønehøyde: 5,5 meter, målt fra ferdig planert terreng*
 - *Arealer avsatt som Seterområde LSO 2 kan ikke fradeles hovedbruket.*

4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (Høyspentanlegg sone H 370)

- Høyspentlinje langs kommunal veg har byggegrense på 10 meter fra midtfas.
- Fra Trafo-kiosk skal det være fri plass på 5 meter til alle sider.

4.2 Særlige hensyn til bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c)

- Om det viser seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på automatisk fredet kulturminne, skal de regionale kulturminnemyndighetene kontaktes og arbeidet stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan forlenges når særlige grunner tilsier det (jf. Kulturminneloven § 8, andre ledd).

Nabolagsprofil

Finntoppvegen 48

Høyde over havet

878 m



Offentlig transport

Dale Austbygd Linje 209	14 min 10.1 km
Tinn Montessoriskole Linje 209	15 min 10.2 km

Avstand til byer

Rjukan	48 min
Notodden	1 t 14 min
Kongsberg	1 t 20 min
Drammen	1 t 58 min
Skien	2 t 6 min
Oslo	2 t 25 min
Bergen	200.4 km
Stavanger	216.7 km

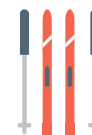
Ladepunkt for el-bil

Øvrebygde 364	14 min
Tinn Austbygd	20 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 178 m
- 109 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Vegglijfjell skisenter
- Kjøretid: 12 min
- Skitrekk i anlegget: 1



Aktiviteter

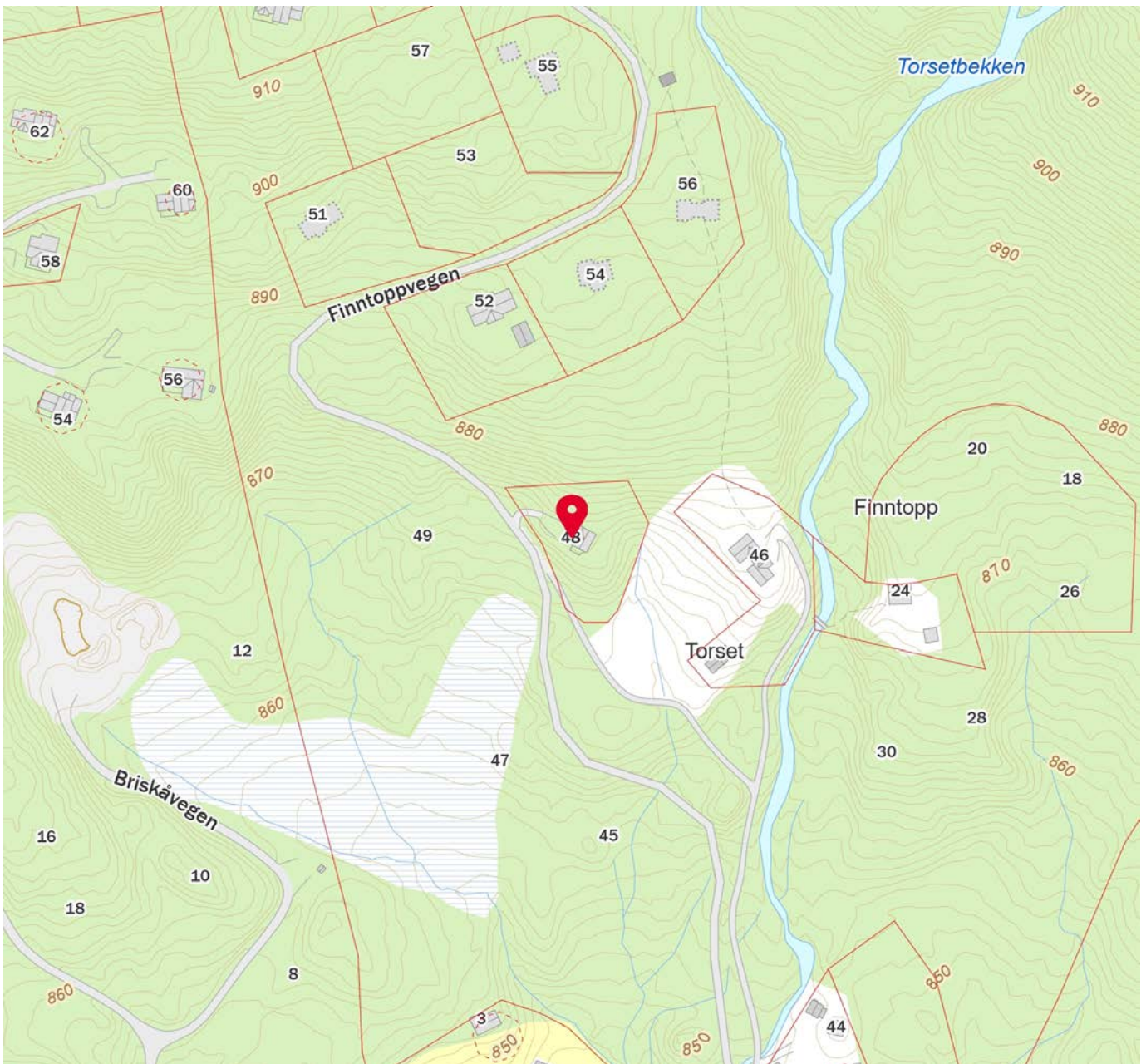
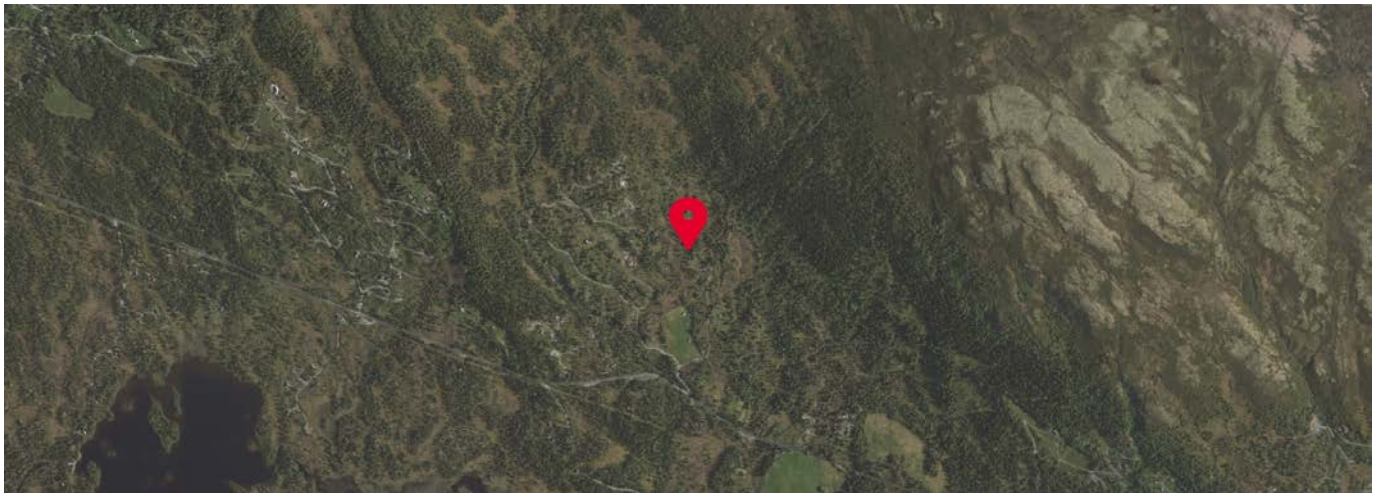
Håvardsrud Seterliv	6 min
Rollag stavkyrkje	36 min

Sport

Røyskattlia Ballspill	20 min 15.7 km
Tessungdalen balløkke Ballspill	23 min 21.3 km

Dagligvare

Kiwi Austbygd	19 min
Spar Atrå Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	25 min 21.2 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 eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Finntoppvegen 48
3650 TINN AUSTBYGD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marie Langseth

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre