

aktiv.





Eiendomsmegler

Fredric Bachér

Mobil 478 14 975

E-post fredric.bacher@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.

TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 800 000,-
Omkostn.: Kr 142 840,-
Total ink omk.: Kr 4 942 840,-
Årlig festeavgift: Kr 7 459,-
Selger: Nøsen Yoga og Fjellhotell AS
v/ Robin Alexander Medin

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2019
BRA-i/BRA Total: 98/105 m²
Tomtstr.: 1 111.2 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 94, bnr. 17
Festenr. 6

Oppdragsnr.: 1201240006

Lekker hytte i unikt stølsområde nær Nøsen Yoga og Fjellhotell.

Dette er en unik mulighet i et nydelig stølsområde hvor det sjelden er eiendommer for salg!

For med nydelig beliggenhet i vakker natur, omgitt av storslåtte fjell og vakre stølsområder, er dette det perfekte sted å samle familien til opplevelsesrike dager på fjellet! Hytta ligger ca. 906 moh med fantastisk utsikt til nydelige støls- og fjellområder, Storfjorden, Skogshorn m.m. Turterrenget innbyr til aktive dager året rundt, men en kan gjerne bare nyte stillheten og roen i disse vakre omgivelsene.

Hytta er åpen og stilfull med god takhøyde, spennende bruk av vakre materialer og ikke minst, fantastiske vinduer og terrassedører, som gir en helt unik romfølelse. Her kan en virkelig kan nyte den nydelige utsikten, solforholdene og nærheten til naturen!

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	22
Tilstandsrapport	42
Egenerklæring	65
Informasjon fra kommunen	70
Informasjon fra bortfester	105
Informasjon om el-anlegg	113
Andre vedlegg	114
Budskjema	120

Om Nøsasvingen 35

Om boligen

Areal

BRA - i: 98 m²

BRA - e: 7 m²

BRA totalt: 105 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 98 m² Entré/gang, stue/kjøkken, tre soverom, bad og teknisk rom.

BRA-e: 7 m² To boder.

Ikke målbare arealer

Hems over stuedel/overbygg på terrasse. Hems har ikke målbart areal pga lav takhøyde. Gulvareal er 7 m².

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.

Rombenevnelse og type areal er satt slik rommene var i bruk på befaringstidspunktet.

Hems over stuedel/overbygg på terrasse i gavl, benyttet som soveplass/lager, hems har ikke målbart areal pga lav takhøyde og gulvareal er 7 kvm. (adkomst via enkel stige av tre, rekkverkhøyde er under krav og må hensyntas tg2).

Hems rom med adkomst via trapp i entré, inndelt i to rom der det er benyttet som lagerplass og soverplass i indre del. Tilfredstiller ikke krav til målbarhet eller rom for varig opphold, gulvareal er 30 kvm.

Terrasser med åpent areal (TBA) er ikke oppmålt da terrasse var snødekket på befaringstidspunkt, noe som gjør arealmåling og tilstandsvurdering begrenset.

Soverom har ikke egen rømningsvei via vindu, da vindustørrelse er under krav om godkjent rømning, men rømning kan skje i sidenforliggende rom.

Arealene i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i: Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger.

Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.

- Eksternt bruksareal BRA-e: Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adkomst til

fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.

- Innglasset balkong mv. - BRA-b: Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
- Terrasse- og balkongareal TBA: Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

1 111.2 m²

Tomtebeskrivelse

Festetomt.

Bortfester er Statskog SF.

Bortfester må godkjenne ny fester.

Naturtomt beliggende i svakt hellende terreng.

Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart.

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet. For denne eiendommen er alle grensene grønne.

Årlig festeavgift

Kr 7 459,-

Festetid

Det er etablert festekontrakt med festetid inntil videre, jf. tomtefesteloven §7.

Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres hvert år. Neste regulering av festeavgiften vil skje 01.01.2025 i henhold til endringer i konsumprisindeksen.

Innløsningsvilkår festekontrakt

Det vil ikke være anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt.

Fstekontrakt datert

05.11.2019.

Beliggenhet

I naturskjønne omgivelser på Nøsen, finner du denne flotte eiendommen. Den ligger åpent og solrikt til med nydelig utsikt utover nærområdet, til Storfjorden og mot Skogshorn. Hytta ligger åpent og fritt til ca. 906 moh, i et meget ettertraktet stølsområde hvor det svært sjelden er eiendommer for salg.

Nøsasvingen 35 ligger i nær tilknytning til Nøsen Yoga og Fjellhotell som har sine aner helt tilbake til 1888, først som en seter og senere som fjellstue. Fjellhotellet har i de senere år fått en vesentlig oppgradering, og er nå et flott fjellhotell med 35 rom og stor restaurant/cafe med plass til 100 gjester. Nøsen Yoga og Fjellhotell er kjent for sin varme atmosfære, sunne mat, flotte utsikt og energiske miljø.

Dette unike fjellområdet mellom Valdres og Hallingdal er beitedyras rike, og er en del av den historiske vandreruta "Stølsruta" fra Tisleia i sør til Vangsmjøse i nord. Denne ruta knytter stølene sammen, og her kan en fortsatt oppleve levende stølsdrift.

I majestetiske omgivelser har en kort avstand til Storfjorden og flere topper på 1700 meter. En tur opp til Nøsakampen (1.449 moh.) og videre innover mot Svensken og Grønsennknippa (1.368 moh.) gir begge en fantastisk utsikt utover området og inn i Jotunheimen. Skogshorn (1.728 moh.) og Veslebotnskarvet (1.778 moh.) er også populære turmål i området. Ved fjellvannet Rensenn ligger en av Valdres kanskje fineste badestrand. Vannet ligger ca. 922 moh., og er med sin flotte, langgrunn sandstrand et meget populært sted for store og små.

Stølsvidda, som området gjerne kalles, er også et eldorado for syklistene. Her er det flotte og variert stølsveier og mange stier som passer for både store og små. Ettersom eiendommen ligger i statsallmenningen er det også muligheter for jakt og fiske.

På vinteren går det fine skiløyper like forbi eiendommen, så her er det bare å spenne på seg skiene ved hytteveggen og komme seg ut i flott natur. Valtjern og Vaset er populære turmål, eller hva med en tur over Storfjorden og mot Hallingdal? For den som

ønsker alpint er Vaset Skiheiser et hyggelig sted. Senteret har 3 heiser, 9 nedfarter, snowboardpark, et eget 100 m barnetrekke og et eget akeområde. Her er det også snøkanoner, belysning og kafe. Skisenteret passer godt for hele familien, slik at alle kan ha en trivelig dag i bakken. Om noen ønsker større utfordringer kan en følge Panoramavegen innover fjellet og fortsette videre over til Lykkja og Hemsedal (Nordens skieldorado), ca. 35 min. kjøring fra Nøsen.

Vaset kan også by på flere hyggelige spisesteder, sportsbutikk og en flott Jokerbutikk med et imponerende utvalg av dagligvarer, og mange lokale kvalitetsprodukt. Butikken er åpen syv dager i uka, året rundt, og har et meget godt servicetilbud.

Adkomst

Fra Oslo kan en kjøre E18 til Sandvika, og følge E16 videre til Fagernes.

Fortsett på E16 i retning Filefjell ca. 8,6 km til Ulness, og tar av til venstre skiltet Vaset/Panoramaveien.

Følg Panoramaveien ca 19,2 km forbi Vassetsenteret og videre forbi automatbom kr 50,-.

Ta av til høyre inn på Nøsasvingen, kjør ned til Nøsen Yoga og Fjellhotell, og fortsett til enden av hotellet hvor en svinger til venstre. Følg veien rett fram til hytta som er merket "Aktiv -Til salgs! ".

God tur!

Bebyggelsen

Frittliggende hytte.

Bygningssakkyndig

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/ Stian Hagen

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Eiendommen er beliggende på Nøsen ved Nøsen Fjellhotell ovenfor Storfjorden i Vestre Slidre kommune. Eiendommen har gode solforhold og panorama utsikt utover store fjellområder.

Fritidseiendommens bebyggelse består av hytte oppført i 2019 med høy standard på overflater og utstyr. Innlagt strøm, vann og avløp/kloakk.

Generelt oppført i kjente konstruksjoner som var vanlig ved oppføringstidspunktet, det er ikke bemerket vesentlige feil og mangler ihenhold til referanse nivå. Bemerkninger er kommentert i rapporten

Fritidsbolig

Byggeår: 2019. Igangsettelsestillatelse er gitt i 2018, midlertidig brukstillatelse gitt i 2019.

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

Vedlikehold: Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Byggegrunn antatt av utskiftede drenerende/telefrie masser av kult/pukk.

Fundamentert med isolert thermomur og støpt dekke av betong. Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og synlig fra

overgang murkrone i bod, produktanvisninger gitt av utførende.

Gulvkonstruksjonen er av betongdekke, tilfarergulv i gulv belagt med tregulv i 1.etasje.

Yttervegger i stavlaft konstruksjon med bindingsverk og bunn/topp og hjørnestokker og laft i øvre del og raust. Ytterkledning av stående falset kledning.

Saltakkonstruksjon med sperrer og åser. Taktekkingen er av torv over knotteplast og undertakspapp. Innebygde/innkasserte takrenner i stål med nedløp.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass.

Hovedytterdør av malt tre med glassfelt, adkomst til entre. To terrasseskyvedører av malt tre med glassfelt, adkomst til stue/kjøkken. Ytterdører av malt tre, adkomst til boder.

Overbygd inngangsparti mellom hovedinngang og bod på 9 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord.

Overbygd terrasse på gavlvegg mot sør/østlig retning på 6 kvm og adkomst til bod.

Oppført med bjelkelag belagt med terrassebord.

Terrasse på nedside er hele snødekket og er derfor ikke oppmålt/tilstandsvurdert. Med overbygd ved hytte og terrasseplating trolig oppført i bjelkelag belagt med terrassebord.

INNVENDIG

Gulv er belagt med heltregulv, fliser i entré og bad.

Vegger er kledd med beiset trepanel, laft i øvre del og raust.

Himlinger er kledd med overflatebehandlet trepanel, raustet i stue/kjøkken og hems med tømmeråser med bærekonstruksjoner i søyle/bæring synlig i stue.

Boder har betonggulv, ellers uinnred/usiolt.

Peisovn med kleberstein i stue med ubrennbar plate på gulv, tilknyttet isolert stålpipeline.

Innvendig trapp av tre til hems fra entre, samt rekkverk rundt trappeåpning i hemsrom. Innvendig har fritidsboligen furu fyllingsdører. Garderobeskap av heltre med skap og skuffer plassert i gang.

Plassbygd seng/køyeseng med skuffer og garderobeskap på soverom.

Verditakst

Kr 4 700 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt. 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest? - Ja. Nøsen forplikter å bygge nytt renseanlegg og koble dere på dette uten noen kostnader for ny eier.

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Hytte:

Entré/gang, stue/kjøkken, tre soverom, bad og teknisk rom. To boder.

Hems med lav takhøyde. Gulvareal ca. 7 m².

Overbygd inngangsparti, ca. 9 m².

Overbygd terrasse, ca. 6 m².

Standard

Med nydelig beliggenhet i vakker natur, omgitt av storslåtte fjell og vakre stølsområder, er dette et perfekte stedet å samle familien til opplevelsesrike dager på fjellet! Hytta er åpen og stilfull har en fantastisk bruk av vinduer slik at en virkelig kan nyte den nydelige utsikten, solforholdene og nærheten til naturen!

Med eiendom som denne, er det hyggelig å samles til minnerike dager på fjellet gjennom hele året. Jule- og nyttårshelgen kan gjerne feires her, kanskje under nydelig Nordlys, og hvem ønsker ikke å være i slikt flott turterreng en solrik påske? Om en ikke vil ut på tur kan solen nytes på en av hyttas terrasser, eller en kan bare slappe av inne i hytta i lune omgivelser - den storslåtte naturopplevelsen får en uansett!

Inne i hytta er det åpen løsning mellom stue, spisestue og kjøkken. Her er det god takhøyde, spennende bruk av vakre materialer og ikke minst, fantastiske vinduer og terrassedører som gir en helt unik romfølelse. Her kan familie og venner samles til hyggelige måltider og avslappende stunder med nydelig utsikt til blant annet Storfjorden og Skogshorn. En stilig peisovn med kleberstein, og innsyn fra både sofahjørne og spisegruppe, gir en hyggelig stemning til rommet. Peisen er tilkoblet stålpipeline, noe som gir ekstra rask oppvarming.

Den åpen løsningen mellom stue og kjøkken gjør hytta ekstra lys og sosial. Kjøkkeninnredningen er i heltre med benkeplate av eik. Integrerte hvitevarer med komfyr, koketopp, ventilator, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap. Det er også montert komfyrvakt og vannstoppeføler, samt kjøkkenventilator med kullfilter. Innredningen har også en pen og praktisk kjøkkenøy med nedfelt oppvaskkum av stål.

Fra den hyggelige stua er det stige opp til en koselig liten hems med spilerekkverk. Hva med å ha en avslappende stund med en god bok her oppe?

I hytta er det tre innbydende soverom, alle med pene heltre senger og tilhørende garderobeskap. På hovedsoverommet er det dobbelteseng med praktiske oppbevaringsskuffer i sokkel. På de to andre soverommene er det køyesenger, også disse med ekstra lagringsplass i sokkel.

Hyttas bad er lyst og delikat et høyt vindu som slipper lyset og naturen inn. Badet har flislagt gulv med varmekabler, og flislagte dusjhjørne i nedsenket dusjsone. Pen baderomsinnredning i malt heltre med over og underskap, speil og belysning. På badet er det også vegghengt toalett med innebygd sisterne, samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Elektrisk styrt vifte i yttervegg.

I hyttas gang og entré er det god garderobeplass i pent plassbygd skap i heltre, og på knagger og hyller. Fra gangen er det trapp opp til hems med to små, koselige rom. Rommene har tømmervegger og flotte tømmeråser, noe som er gjennomgående i hele hytta. På hemsen er det lav takhøyde, men dette kan være et fint lite "fristed" for familiens ungdommer, lekeplass for barna eller hva en måtte ønske. Under trappen er det teknisk rom hvor hovedvannledning med varmekabel, stoppekran og lekkasjestoppeventil er plassert. Her finner en også varmtvannstank på ca. 200 liter.

Hytta har ekstra oppbevaringsplass i utvendig bod. Denne har adkomst fra hyttas overbygde inngangsparti. Boden har betonggulv og fin plass til ved, ski ol.

Det er bare å glede seg til opplevelserike dager i vakre omgivelser på Nøsen - inne som ute!

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Fritidsbolig

Innvendig

Innvendige trapper, TG2

Innvendig trapp av tre til hems fra entre, samt rekkverk rundt trappeåpning i hemsrom. Det er ikke spesielle krav til trapp som leder til loft/hems som ikke er målbare eller til rom for varig opphold.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverk rundt trappeløp bør forbedres da det er utsatt for bevegelse ved sideforskyvning.

Tiltak:

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Bør foretas tiltak på rekkverk.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Våtrom - Bad

Overflater Gulv, TG2

Gulv er belagt med fliser. Det er målt ca. 20 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, der selve baderomsgulvet er flatt, nedsenk i dusjsone og lokalt fall på gulv er under krav. Oppvarming med varmekabler. Varmekilde i gulv er ikke tilstandsvurdert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
- Påvist avvik i fallforhold jmf referansenivå, der det ikke er synlig oppbrett ved terskel eller tilstrekkelig fall til gitt løsning. Ansees ikke som umiddelbart tiltaksbehov, men bør tas hensyn til bruk og vannsøl der vann forbruksvann kan bli liggende på gulvet. Det er påvist en del misfarging/svertesopp på silikonfuge i dusj.

Tiltak:

- Våtrommet fungerer med dette avviket.
- Andre tiltak:
- Medtatt lokal utførelse av elastisk fugemasse.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Sluk, membran og tettesjikt, TG2

Det er plastsluk og tettesjikt av smøremembran med ukjent/udokumentert utførelse, fra sluk var det synlig slukmansjett korrekt under klemring og slukforlenger.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er uegnede materialer i våtsone i dusj og servant, der avstand mellom våtsoner, trepanel og fuktbestansige materialer. Det er ikke uvanlig på fritidsboliger at det benyttes behandlet trepanel i våtsone bak servant eller for kort avstand til vegg av ikke fuktbestandige materialer ved dusj. Ved normal bruk vil det ikke oppstå skade, men hensyn ved bruk må tas og holdes under tilsyn. Tilstandsgrad 2 satt da det ikke er fremvist dokumentasjon på tettesjikt, men dialog med håndverker er dette utført av fagperson.

Tiltak:

- Må tas hensyn til bemerket avvik.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Stue/kjøkken

Overflater og innredning, TG2

Kjøkkeninnredning i heltre med over-og underskap samt kjøkkenøy, heltre benkeplate i eik og oppvaskkum med kran av stål. Integrerte hvitevarer med komfyr, koketopp, ventilator, oppvaskmaskin og kjøl/frysenskap. Montert komfyrvakt og vannstoppeføler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

- Skade på sideplate på kjøkkenøy ved oppvaskmaskin, medtatt lokale tiltak. Ellers bemerket normal slitasjegrad.

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Innbo og løsøre

Hytta selges umøblert.

Hvitevarer på kjøkken medfølger.

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.

Brunevarer (tv, musikkanlegg, tv-antenn, parabolantenn, tuner, dekoder osv.) følger kun med i handelen dersom dette er angitt spesielt i salgsoppgaven.

Hvitevarer

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

Parkering

Helårsparkering ved hytta.

Forsikringsselskap

Fremtind.

Diverse

Det foreligger planer om ytterligere utbygging av området.

Vestre Slidre kommune informerer om at det ble utført tilsyn og feiing 18.02.2021. Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Hytta er vasket til visning, og vil ikke bli ytterligere rengjort før overtagelse.

Det som finnes på eiendommen av røykvarslere, brannslukningsapparat og evt. annet brannslukningsutstyr overtas i den stand det er i. Det anbefales på generelt grunnlag å jevnlig kontrollere brannslukningsutstyr ihht. Forskrift om brannforebygging.

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

Eiendommen ligger i et flott turområde hvor det kan være fristende å ta seg en skitur. Vi anbefaler alle å gå inn på www.skisporet.no for å finne oppdatert informasjon om løypenettet og kjøring av dette.

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

Energi

Oppvarming

Peisovn med kleberstein i stue med ubrennbar plate på gulv, tilknyttet isolert stålpipeline. Elektrisk oppvarming med varmekabler i alle gulv, unntatt hems, boder og soverom. Panelovner på soverom.

Info strømforbruk

Strøm vil variere i forhold til bruk. Forbruk i 2023: 13341 kWh
El-anlegget ble kontrollert og godkjent 09.09.2019

Energikarakter

D

Energifarge

Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 800 000,-

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2025:

Feie- og tilsynsavgift: kr. 457,-

Renovasjon pr. år: kr. 2.266,-

Eiendomsskatt pr. år: ca. kr. 6.000,-

Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskiftet. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Vei, vann og avløp: kr. 7.500,- pr. år.

Bomavgift: kr. 60 pr. tur, evt. årskort kr. 1.200,-.

I tillegg kommer kostnader til strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og evt. abonnement til tv og internett.

Frivillig løypeavgift. Vi oppfordrer alle til å delta for å sikre gode, oppkjørte skiløyper i

området.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 94, bruksnummer 17, festenummer 6 i Vestre Slidre kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3452/94/17/6:

15.11.2019 - Dokumentnr: 1367666 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Årlig festeavgift: NOK 6 206

Gjelder fra dato: 03/09-2019

Tomteverdi: NOK 280 000

Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier

Gjelder denne registerenheten med flere

15.11.2019 - Dokumentnr: 1367666 - Bestemmelse om gjerde

Gjelder feste

15.11.2019 - Dokumentnr: 1367666 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/
huseierforening

Gjelder feste

27.08.2019 - Dokumentnr: 990449 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3452 Gnr:94 Bnr:17

Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1642785 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0543 Gnr:94 Bnr:17

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Kommentar fra kommunen:

Eiendommen har ikke gyldig utslippstillatelse.

Kommunen ga byggetillatelse i 2018 og midlertidig brukstillatelse i 2019, under forutsetning at eksisterende avløpsanlegg skal fornyes eller utvides omgående. Tilkobling til eksisterende avløpsanlegg var kun midlertidig. Tiltakshaver har fremdeles ikke gått videre med prosessen for utslippstillatelse og nytt avløpssystem. Dette innebærer at eksisterende anlegg ikke oppfyller kravene i forurensingsforskriften. Kommunen vil derfor tilbaketrekke den midlertidige brukstillatelsen dersom prosessen med nytt anlegg ikke kommer i orden omgående.

Kommunen opplyser utfyllende i mail til megler:

"Situasjonen er at eiendommen ikke har utslippstillatelse for avløpsvann. Som beskrevet i epost til selger, ga kommunen tillatelse til at flere hytter midlertidig kunne koble seg på hotellets avløpsanlegg, med midlertidig brukstillatelser i påvente av nytt fellesanlegg for hotellet og hyttene. Tillatelsene ble egentlig gitt med forutsetningen om at anlegget skulle oppgraderes i 2018/2019. Dessverre har dette ennå ikke blitt gjennomført slik som lovet. Dermed er det neppe aktuelt med flere dispensasjoner. VA-situasjonen har førsteprioritet av hensyn til forurensingsloven.

Kommunen vil i løpet av noen måneder gi pålegg om oppgradering/utskifting av VA-anlegget, men bare dersom selger fremdeles ikke tar tak i situasjonen på egenhånd. Pålegget vil ha en frist for gjennomføring. Konsekvensen er at den midlertidige brukstillatelsen tilbaketrekkes dersom fristen oversittes".

Ved tilbaketrekking av midlertidig brukstillatelse vil man ikke kunne benytte hytta før forutsetningene er oppfylt.

Lovlighet fra tilstandsrapport:

Fritidsbolig:

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

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

Kommentar: På befaringstidspunkt forelå det ikke ferdigattest, opplysninger av bla.

pålegg fra kommunen som skal til for å få utstedt attest er omtalt i annet punkt i rapporten.

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

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Ja. Nyoppført i 2019

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

Soverom har ikke egen rømningsvei via vindu, da vindustørrelse er under krav om godkjent rømning, men rømning kan skje i sidenforliggende rom.

Vei, vann og avløp

Helårsvei.

Veien inn til hyttene i området er regulert inn et annet sted enn der den ligger idag. I dag kjører man over parkeringen til Nøsen Fjellhotell.

Dersom det blir igangsatt etablering av vei ihht. reguleringsplanen, må omkringliggende eiendommer regne med å være med på å bekoste etableringen.

Privat slamanlegg. Eiendommen har godkjent utslippstillatelse.

Kommunen opplyser følgende: Hytta er tilkoblet felles renseanlegg. Eksisterende anlegg skulle bygges om med nytt infiltrasjon, men tiltakshaver har ikke utført denne ombyggingen. Ved spørsmål, kontakt byggesaksavdelingen i Vestre Slidre kommune.

Eier og utbygger har tidligere ikke hatt økonomi til å bekoste nytt avløpsanlegg.

Ny info fra kommunen:

Eiendommen har ikke gyldig utslippstillatelse. Kommunen ga byggetillatelse i 2018 og midlertidig brukstillatelse i 2019, under forutsetning at eksisterende avløpsanlegg skal fornyes eller utvides omgående. Tilkobling til eksisterende avløpsanlegg var kun midlertidig. Tiltakshaver har fremdeles ikke gått videre med prosessen for utslippstillatelse og nytt avløpssystem. Dette innebærer at eksisterende anlegg ikke oppfyller kravene i forurensingsforskriften. Kommunen vil derfor tilbaketrekke den midlertidige brukstillatelsen dersom prosessen med nytt anlegg ikke kommer i orden omgående.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger innunder Reguleringsplan: Nøsen. Ikrafttredelse 14.09.2017.

Detaljregulering.

Se vedlegg i salgsoppgave.

Ny reguleringsplanen er under arbeid, og planlegging er igangsatt.

Se link til reguleringsplanforslag i vedlegg i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

Hytta har ikke egen utleiedel.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen fortsatt skal benyttes som fritidsbolig.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger. Normalt 3-4 uker etter budaksept.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

120 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 800 000,-))

3 700,- (Statskog SF: Gebyr overføring av festerett)

142 840,- (Omkostninger totalt)

4 942 840,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 142 840,-

Betalingsbetingelser

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Tilrettelegging kr. 12.900,- oppgjør og tinglysing kr. 6.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.665,-, grunnbokutskrift og kopi av tinglyste dokumenter kr. 590,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 585,- markedspakke kr. 16.900,- samt provisjon 1,30 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Oppdragsansvarlig

Fredric Bachér

Eiendomsmegler

fredric.bacher@aktiv.no

Tlf: 478 14 975

Valdres Eiendomskontor AS, Jernbanevegen 14

2900 Fagernes

Tlf: 613 66 633

Salgsoppgavedato

13.03.2024







Velkommen inn!







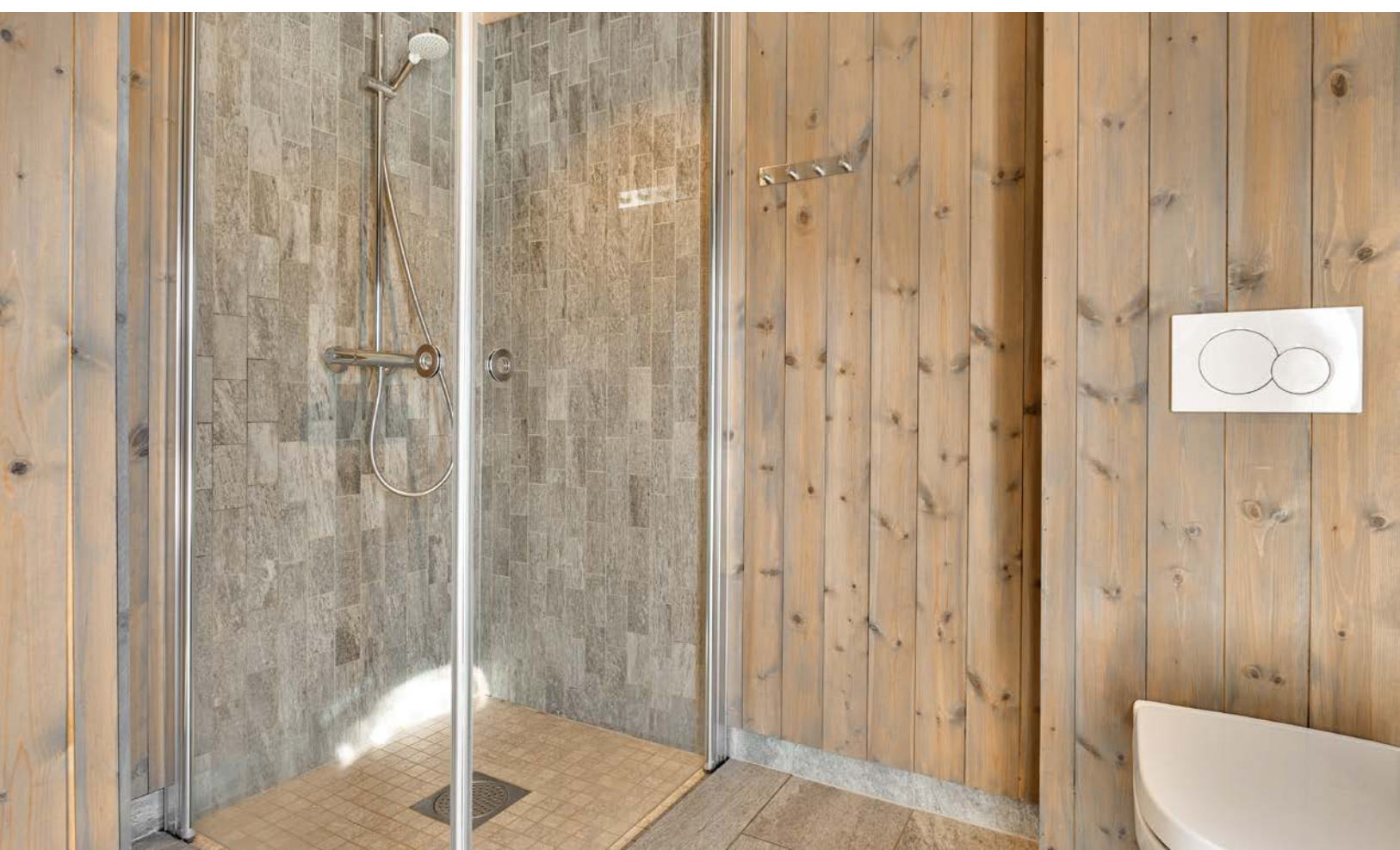










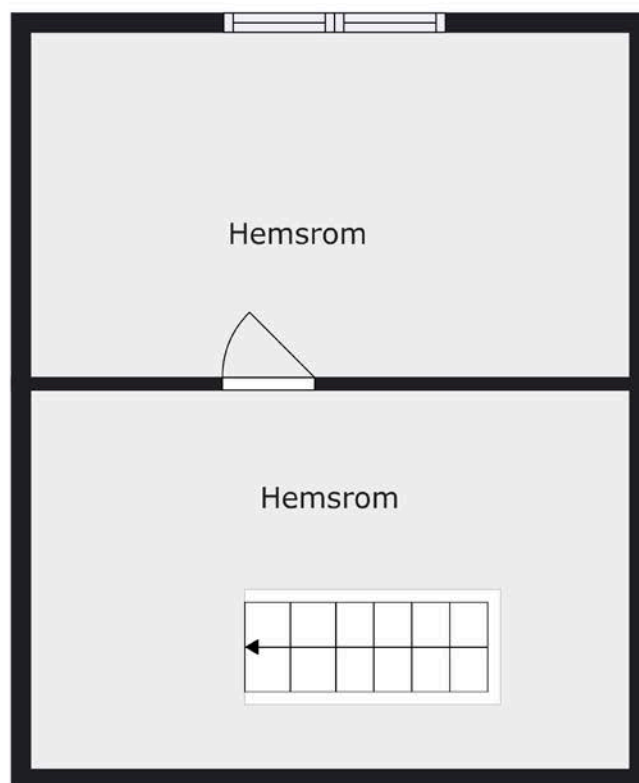


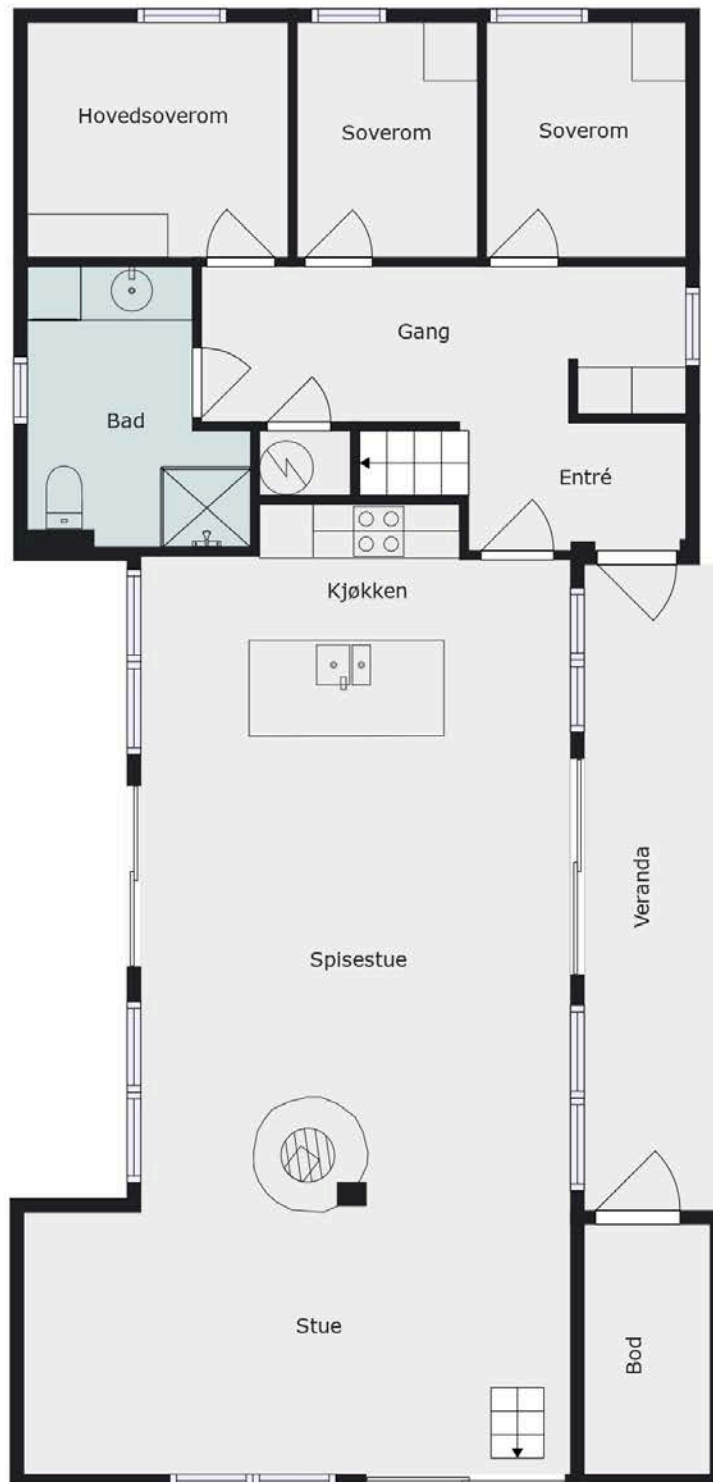












Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Nøsasvingen 35, 2960 RØN

📖 VESTRE SLIDRE kommune

gnr. 94, bnr. 17, fnr. 6

Markedsverdi

4 700 000

Areal (BRA): Fritidsbolig 105 m²



Befaringsdato: 13.02.2024

Rapportdato: 06.03.2024

Oppdragsnr.: 11138-1408

Referansenummer: DE4284

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hagen

Vår ref: 2024047



 **Hallingdal og Valdres**
Eiendomstaksering as



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

Norsk takst

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



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

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

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

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS ble etablert i 1999 og har kontorer på Gol, Fagernes og Beitostølen.

Vi er fire ansatte med bakgrunn fra byggebransjen, bl.a. to tømrermestere og en murermester. Denne erfaringen kombinerer vi med kunnskap til gjeldende regelverk og standarder innenfor bygg som vi bruker ved utarbeidelse av våre rapporter. Geografisk utføres de fleste oppdrag i Hallingdal og Valdres, men vi har også oppdrag i nærliggende områder.

Vår største oppdragsmengde omfatter tilstandsrapport og verditakst på bolig/fritidsboliger, samt taksering av landbrukseiendommer. Ved oppføring av bygninger kan vi foreta byggelånsoppfølging, og videre bidra når bygning skal overleveres fra entreprenør til kunde/byggherre, hvor bygning kontrolleres mot kontrakt, forskrifter og standarder.



Rapportansvarlig

Stian Hagen

Uavhengig Takstingeniør

valdres@takstmann.com

950 86 489



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen er beliggende på Nøsen ved Nøsen Fjellhotell ovenfor Storfjorden i Vestre Slidre kommune. Eiendommen har gode solforhold og panorama utsikt utover store fjellområder.

Fritidseiendommens bebyggelse består av hytte oppført i 2019 med høy standard på overflater og utstyr. Innlagt strøm, vann og avløp/kloakk.

Generelt oppført i kjente konstruksjoner som var vanlig ved oppføringstidspunktet, det er ikke bemerkt vesentlige feil og mangler ihenhold til referanse nivå. Bemerkninger er kommentert i rapporten.

Fritidsbolig - Byggeår: 2019

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Byggegrunn antatt av utskiftede drenerende/telefrie masser av kult/pukk. Fundamentert med isolert thermomur og støpt dekke av betong. Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og synlig fra overgang murkrone i bod, produktanvisninger gitt av utførende. Gulvkonstruksjonen er av betongdekke, tilfarergulv i gulv belagt med tregulv i 1.etasje.

Yttervegger i stavlaft konstruksjon med bindingsverk og bunn/topp og hjørnestokker og laft i øvre del og raust. Ytterkledning av stående falset kledning.

Saltakkonstruksjon med sperrer og åser. Taktekingen er av torv over knotteplast og undertakspapp. Innebygde/innkasserte takrenner i stål med nedløp.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass. Hovedytterdør av malt tre med glassfelt, adkomst til entre. To terrasseskyvedører av malt tre med glassfelt, adkomst til stue/kjøkken. Ytterdører av malt tre, adkomst til boder.

Overbygd inngangsparti mellom hovedinngang og bod på 9 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord. Overbygd terrasse på gavlvegg mot sør/østlig retning på 6 kvm og adkomst til bod. Oppført med bjelkelag belagt med terrassebord. Terrasse på nedside er hele snødekket og er derfor ikke oppmålt/tilstandsvurdert. Med overbygd ved hytte og terrasseplating trolig oppført i bjelkelag belagt med terrassebord.

[Gå til side](#)

INNENDIG

Gulv er belagt med heltregulv, fliser i entre og bad.

Vegger er kledd med beiset trepanel, laft i øvre del og raust.

Himlinger er kledd med overflatebehandlet trepanel, raustet i stue/kjøkken og hems med tømmeråser med bærekonstruksjoner i søyle/bæring synlig i stue.

Boder har betonggulv, ellers uinnredt/usiølet.

Peisovn med kleberstein i stue med ubrennbar plate på gulv, tilknyttet isolert stålpipe.

Innvendig trapp av tre til hems fra entre, samt rekkverk rundt trappeåpning i hemsrom.

Innvendig har fritidsboligen furu fyllingsdører.

Garderobeskap av heltre med skap og skuffer plassert i gang. Plassbygd seng/køyeseng med skuffer og garderobeskap på soverom.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vegger er kledd med beiset trepanel, fliser i dusjhjørne. Himling er kledd med overflatebehandlet trepanel.

Gulv er belagt med fliser. Det er målt ca. 20 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, der selve baderomsgulvet er flatt, nedsenk i dusjsone og lokalt fall på gulv er under krav. Oppvarming med varmekabler.

Det er plastsluk og tettesjikt av smøremembran med ukjent/udokumentert utførelse, fra sluk var det synlig slukmansjett korrekt under klemring og slukforlenger.

Bad har montert vegghengt klosett, servant, dusj med glassdør og opplegg. til vaskemaskin. Baderomsinnredning i malt heltre med over og underskap, speil med belysning.

Det er elektrisk styrt vifte, tilluftspalte i terskel.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold, foretatt hull fra kjøkken mot dusj/våtsone.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning i heltre med over- og underskap samt kjøkkenøy, heltre benkeplate i eik og oppvaskkum med kran av stål. Integrerte hvitevarer med komfyr, koketopp, ventilator, oppvaskmaskin og kjøøl/fryseskap. Montert komfyrvakt og vannstoppeføler. Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Beskrivelse av eiendommen

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap plassert i teknisk rom.
Det er avløpsrør av plast.
Hovedvannledning med varmekabel, stoppekran og lekkasjestoppeventil plassert i teknisk rom under trapp.
Varmtvannstanken er på ca 200 liter plassert i teknisk rom under trapp.

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg.

Elektrisk oppvarming med varmekabler i alle gulv. (unntatt hems, boder og soverom) Panelovner på soverom.
Montert spotskinner i enkelte rom, ellers fast takbelysning.

Sikringskap med automatsikringer plassert i gang.
Utvendig hovedskap med fjernavleser på yttervegg.

Montert røykvarsler og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Naturtomt i svakt skrående terreng med natureng rundt hytte, beliggende i skrående fjellterreng ved fjellbjørkeskog/snaufjellet ca 880 m.o.h.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	105 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	105 m ²
Totalpris	4 900 000

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA m²)

Fritidsbolig

	Internt bruksareal	Eksternt bruksareal	Innglasset balkong	
ETASJE	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM
1.etasje	98	7	0	105
Sum	98	7	0	
Sum BRA	105			

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 900 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

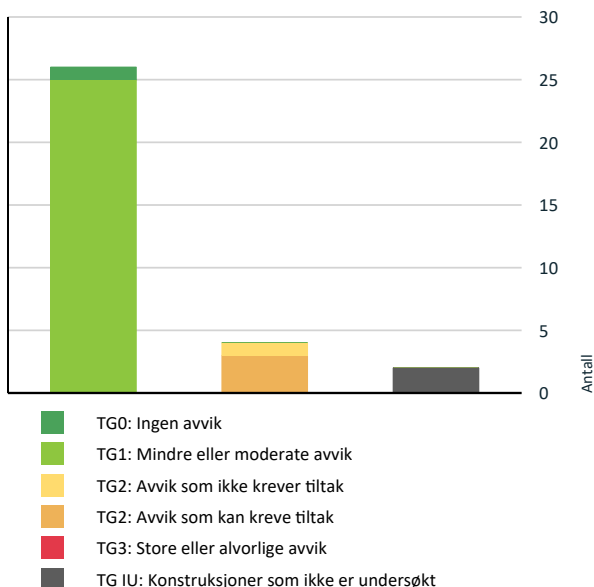
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- På befaringstidspunkt forelå det ikke ferdigattest, opplysninger av bla. pålegg fra kommunen som skal til for å få utstedt attest er omtalt i annet punkt i rapporten.

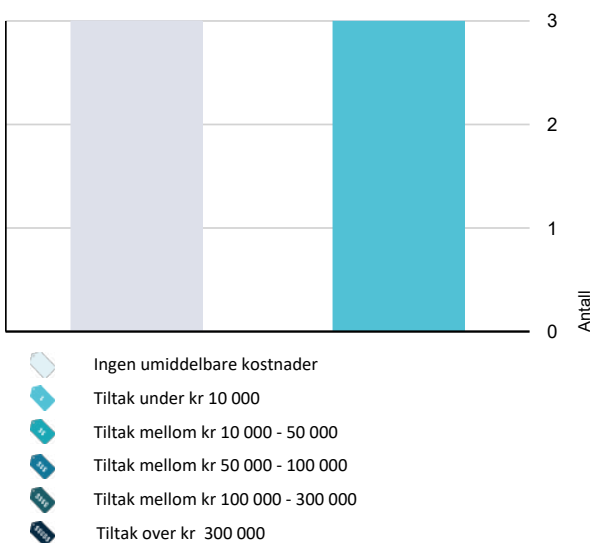
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å tilstandsvurdere bygning eiendommen med 94/17 festennr. 6 i Vestre Slidre kommune. Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmålinger på stedet, samtale med rekvirent og gjennomgang av dokumentasjon.

Det forutsettes at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger at bygningen er møblert/i bruk. Pga. snø var det begrenset mulighet for besiktigelse av yttertak, grunnmur og utearealer. Det gjøres oppmerksom på at det ved tilstandsgrad 2 eller høyere kan være behov for nærmere undersøkelser av bygningsdelen. Dette som en følge av at omfang av svikt ikke alltid kan avdekkes på dette undersøkelsesnivået (visuelt). Takstobjekt kan derfor ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring. Det forutsettes at byggene er lovlig oppført. Referansenivå for bygningen er lover/forskrifter som var gjeldende på søknadstidspunktet.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

 **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)

 **Tomteforhold > Terrengforhold** [Gå til side](#)

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

 **Innvendig > Innvendige trapper** [Gå til side](#)

 **Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

 **Kjøkken > 1.etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)

AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

 **Våtrom > 1.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2019

Kommentar
Igangsettelse/tilatelse er gitt i 2018,
midlertidig brukstillatelse gitt i 2019.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Taktekkingen er av torv over knotteplast og undertakspapp. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Ved befaring var taket snødekt og takteking er derfor ikke besiktiget. Taktekking er vurdert på bakgrunn av alder/brukstid for denne typen tekking. Det bør foretas nærmere undersøkelser av takteking når taket er snøfritt.

Nedløp og beslag

Innebygd/innkasserte takrenner i stål med nedløp.

Det er begrenset mulighet for vurdering av takrenner, beslag, takstige, etc. fordi de helt eller delvis er dekket av snø. Det anbefales ytterligere inspeksjon når bygningsdelene er ikke er dekket av snø.

(bemerket manglende et nedløp, dette skal monteres før evt. overtakelse jmf eier og forutsettes utført i rapport)

Veggkonstruksjon

Yttervegger i stavlaft konstruksjon med bindingsverk og bunn/topp og hjørnestokker og laft i øvre del og raust. Ytterkleddning av stående falsset kleddning.

Bemerket noe slitasje på ytterkleddning på nedre del/mest solbelastet vegger, etterhvert må vedlikehold påregnes.

Det er begrenset mulighet for vurdering av nedre del av yttervegg fordi de helt eller delvis er dekket av snø. Det anbefales ytterligere inspeksjon når bygningsdelene er ikke er dekket av snø.

Takkonstruksjon/Loft

Saltakkonstruksjon med sperrer og åser.
Konstruksjonen er ikke undersøkt pga manglende inspeksjonsmuligheter. Det er registrert spalter i gesims, men lufting for øvrig er ikke kjent.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass.

Dører

Hovedytterdør av malt tre med glassfelt, adgang til entre.
To terrasseskyvedører av malt tre med glassfelt, adgang til stue/kjøkken.
Ytterdører av malt tre, adgang til bod.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Overbygd inngangsparti mellom hovedinngang og bod på 9 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord.
Overbygd terrasse på gavlvegg mot sør/østlig retning på 6 kvm og adgang til bod. Oppført med bjelkelag belagt med terrassebord.
Terrasse på nedside er hele snødekket og er derfor ikke oppmålt/tilstandsvurdert. Med overbygd ved hytte og terrasseplating trolig oppført i bjelkelag belagt med terrassebord.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasse når den er snøfri.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

INNENDIG

Overflater

Tilstandsrapport

Gulv er belagt med heltregulv, fliser i entre og bad.
Vegger er kledd med beiset trepanel, laft i øvre del og raust.
Himlinger er kledd med overflatebehandlet trepanel, raustet i stue/kjøkken og hems med tømmeråser med bærekonstruksjoner i søyle/bæring synlig i stue.

(det er bemerket avvik med slitasje på gulv, dette skal slipes og overflates behandles før evt. salg og skal forutsettes utført i rapport, forutsettes tilstrekkelig utførelse. Ellers noe ufagmessighet av beis/overflatebehandling stedvis)

Boder har betonggulv, ellers uinnred/usiolert.

1 TO 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulvkonstruksjonen er av betongdekke, tilfarergulv i gulv belagt med tregulv i 1.etasje.
Etasjeskille/gulv på grunn er overflatemålt med bruk av krysslaser målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Disse viser 5 mm avvik på 2,0 meter lengde som høyeste avvik og 10 mm i hele rommet.

1 TO 1 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og synlig fra overgang murkroner i bod, produktanvisninger gitt av utførende.

1 TO 1 Pipe og ildsted

Peisovn med kleberstein i stue med ubrennbar plate på gulv, tilknyttet isolert stålpipen.

For en fullstendig gjennomgang og kontroll anbefales det undersøkelser av det lokale branntilsyn eller feier.

1 TO 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre til hems fra entre, samt rekkverk rundt trappeåpning i hemsrom.

Det er ikke spesielle krav til trapp som leder til loft/hems som ikke er målbar eller til rom for varig opphold.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Rekkverk rundt trappeløp bør forbedres da det er utsatt for bevegelse ved sideforskyvning.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Bør foretas tiltak på rekkverk.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1 TO 1 Innvendige dører

Innvendig har fritidsboligen furu fyllingsdører.

1 TO 1 Andre innvendige forhold

Garderobeskap av heltre med skap og skuffer plassert i gang.
Plassbygd seng/køyeseng med skuffer og garderobeskap på soverom.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1.ETASJE > BAD

1 TO 1 Overflater vegger og himling

Vegger er kledd med beiset trepanel, fliser i dusjhjørne.
Himling er kledd med overflatebehandlet trepanel.

(avvik bemerket/medtatt under punkt membran/tettesjikt)

1.ETASJE > BAD

1 TO 2 Overflater Gulv

Gulv er belagt med fliser. Det er målt ca. 20 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, der selve baderomsgulvet er flatt, nedsenk i dusjsone og lokalt fall på gulv er under krav. Oppvarming med varmekabler. Varmekilde i gulv er ikke tilstandsvurdert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Påvist avvik i fallforhold jmf referansenivå, der det ikke er synlig oppbrett ved terskel eller tilstrekkelig fall til gitt løsning. Ansees ikke som umiddelbart tiltaksbehov, men bør tas hensyn til bruk og vannsøl der vann forbruksvann kan bli liggende på gulvet.

Det er påvist en del misfarging/svertesopp på silikonefuge i dusj.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.
- Andre tiltak:

Medtatt lokal utførelse av elastisk fugemasse.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 10 000



Fall er målt med laser, høyde 47,5 cm ved dørterskel



Høyde ved sluk er 49,5 cm ved sluk, fall er under krav på gulv og i dusj



Ingen synlig oppbrett ved terskel

1.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og tettesjikt av smøremembran med ukjent/udokumentert utførelse, fra sluk var det synlig slukmansjett korrekt under klemring og slukforlenger.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er uegnede materialer i våtsone i dusj og servant, der avstand mellom våtsoner, trepanel og fuktbestansige materialer. Det er ikke uvanlig på fritidsboliger at det benyttes behandlet trepanel i våtsone bak servant eller for kort avstand til vegg av ikke fuktbestandige materialer ved dusj.

Ved normal bruk vil det ikke oppstå skade, men hensyn ved bruk må tas og holdes under tilsyn.

Tilstandsgrad 2 satt da det ikke er fremvist dokumentasjon på tettesjikt, men dialog med håndverker er dette utført av fagperson.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Må tas hensyn til bemerket avvik.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Synlig slukmansjett korrekt under klemring i sluk

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad har montert vegghengt klosett, servant, dusj med glassdør og opplegg. til vaskemaskin. Baderomsinnredning i malt heltre med over og underskap, speil med belysning.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte, tilluftspalte i terskel.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold, foretatt hull fra kjøkken mot dusj/våtsone.

Tilstandsrapport



Ved hulltaking av vegg mot bad/dusj, var det ved fuktmåletaking ikke fuktutslag

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i heltre med over-og underskap samt kjøkkenøy, heltre benkeplate i eik og oppvaskkum med kran av stål. Integrerte hvitevarer med komfyr, koketopp, ventilator, oppvaskmaskin og kjølfrysenskap. Montert komfyrvakt og vannstoppeføler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Skade på sideplate på kjøkkenøy ved oppvaskmaskin, medtatt lokale tiltak. Ellers bemerket normal slitasjegrad.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Ved fuktmåletaking av gulv foran kjøkkeninnredning var det ikke fuktutslag



Skade på sideplate på kjøkkeninnredning

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.
Funksjonstestet ved bruk av papirark.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap plassert i teknisk rom.

Vannledning, avløpsledning og VVS-installasjoner er kun visuelt kontrollert, og dermed uten rør-/VVS-teknisk bakgrunn. For en fullstendig kontroll av anlegget anbefales kontroll av rørlegger.



Fordelerskap plassert i teknisk rom under trapp

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Tilstandsgrad basert på alder, men avløpsrør er skjult og tilstand på avløpsrør eller etablering av lufting er derfor ikke kjent og må hensyntas.

Tilstandsrapport

! TG 1 Ventilasjon

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg.

! TG 1 Andre VVS-installasjoner

Hovedvannledning med varmekabel, stoppekran og lekkasjestoppeventil plassert i teknisk rom under trapp.

! TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 200 liter plassert i teknisk rom under trapp.

! TG 1 Andre installasjoner

Elektrisk oppvarming med varmekabler i alle gulv. (unntatt hems, bodere og soverom) Panelovner på soverom.
Montert spotskinner i enkelte rom, ellers fast takbelysning.

! TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringskapp med automatsikringer plassert i gang.
Utvendig hovedskap med fjernavleser på yttervegg.

Spørsmål til eier er ikke besvart.

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

3. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap

ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

4. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

5. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

For en fullstendig kontroll av det elektriske anlegget, anbefales kontroll av godkjent el-takstmann.



Sikringskapp



Kursfortegnelse

! TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Montert røykvarsler og brannslukningsapparat.

Tilstandsrapport

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn antatt av utskiftede drenerende/telefrie masser av kult/pukk.

! TO I Grunnmur og fundamenter

Fundamentert med isolert thermomur og støpt dekke av betong.

Fundamenteringsmetode eller grunnforhold er ikke mulig å inspisere pga snødekke og terrasse. Tilstandsgrad satt kun utifra synlige betraktning og alder, anbefales ytterligere inspeksjon når konstruksjonen er snøfri.

! TO IU Terrengforhold

Naturtomt i svakt skrående terreng med natureng rundt hytte, beliggende i skrående fjellterreng ved fjellbjørkeskog/snaufjellet ca 880 m.o.h.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

105 m²/98 m²

Fritidsbolig: Entré, Stue/kjøkken, 3 Soverom, Bad,
Teknisk rom, 2 Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 4 700 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 900 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

4 900 000

Fradrag for festet tomt

-

180 000

Konklusjon markedsverdi

4 700 000

Fradrag for festetomt

Dersom det ikke fremgår av festeavtalen hvordan festeavgiften skal fastsettes, reguleres festeavgiften med tillegg av konsumprisindeksen fra avtalen ble inngått eller sist gang avgiften ble regulert. Festeavgiften reguleres så ofte det er avtalt, men ikke oftere enn en gang i året. Dersom ikke annet er avtalt, fastsettes avgiften hvert 10. år. Festeavgiften trekkes fra i markedsverdien.

Årlig festeavgift	Sist justert	Oppjustert festeavgift	Kapitalisert verdi (avrundet)
Kr. 7 013	01.01.2024	Kr. 7 013	Kr. 180 000

Markedsvurdering

Det foreligger pålegg fra kommunen at det må etableres et nytt avløpsanlegg, da det jmf byggetillatelse forutsettes at nytt anlegg etableres for område da kapasitet på eksisterende anlegg er under krav. Dette er ikke utført etter gitt tillatelse i 2018 med forutsetninger og det foreligger derfor ikke utslippstillatelse på eksisterende anlegg.

Foreligger midlertidig brukstillatelse på hytta, men ferdigattest utstedes ikke før nytt anlegg er på plass jmf kommunen. Om ikke nytt anlegg etableres kan brukstillatelsen trekkes.

Jmf dialog med eier/selger skal det etableres nytt og dette skal forutsettes utført i rapport/verdisettelsen.

Vurdering med rapport/verdisettelse gis med forbehold om at selger tar tak i å få utbygget nytt eller oppgradert anlegget til krav som stilles for kapasitet mm, kostnad for dette ligger/påropes på eier/selger. Rapport /verdi avviker og er ikke gyldig om dette ikke foretas eller om det trekkes midlertidig brukstillatelse. Henvises til kommunen for ytterligere opplysninger.

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som er sammenlignbare mht. størrelse/standard/tilstand og som lagt til grunn ved vurderingen. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Revulvegen 284 ,2918 ULNES 80 m² 2006 3 sov	10-05-2020	2 890 000	3 375 000	0	3 375 000	42 188
2 Tisleivegen 2057 ,2918 ULNES 118 m² 2018 3 sov	30-07-2023	5 250 000	4 900 000	0	4 900 000	41 525
3 Flyinvegen 749 ,2960 RØN 85 m² 1926 1 sov	09-07-2023	2 390 000	2 850 000	0	2 850 000	33 529
4 Slettebergvegen 56 ,2960 RØN 81 m² 1970 3 sov	16-06-2020	2 690 000	2 700 000	0	2 700 000	33 333

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Festeavgift (jmf eier avgift i 2024)	Kr.	7 013
Felles kostnad for vei, vann og avløp	Kr.	7 500
Forsikring (stipulert)	Kr.	5 000
Kommunale avgifter (fakturert i 2023)	Kr.	5 057
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	24 500

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 000 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 200 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	3 800 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 800 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	1 000 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+ 100 000

Beregnet tomteverdi	Kr.	1 100 000
----------------------------	------------	------------------

Kommentar

Tomten er festet og dette er tatt hensyn til i verdiansettelsen. Det er gjort fradrag i denne for kapitalisert verdi av årlig justert festeavgift. Årlig festeavgift er en kostnad som følger eiendommen så lenge festeavtalen løper, og utgjør derfor en økonomisk forskjell fra en eiet tomt.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 900 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adgang til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV).$

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

Hva er måleverdig areal?

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)			
1.etasje	98	7		105		
SUM	98	7				
SUM BRA	105					

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Entré/gang, Stue/kjøkken , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Bad , Teknisk rom	Bod , Bod 2	

Kommentar

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.

Rombenevnelse og type areal er satt slik rommene var i bruk på befaringstidspunktet.

Hems over stuedel/overbygg på terrasse i gavl, benyttet som soveplass/lager, hems har ikke målbart areal pga lav takhøyde og gulvareal er 7 kvm. (adkomst via enkel stige av tre, rekkverkhøyde er under krav og må hensyntas tg2)

Hems rom med adkomst via trapp i entre, inndelt i to rom der det er benyttet som lagerplass og soverplass i indre del. Tilfredstiller ikke krav til målbarhet eller rom for varig opphold, gulvareal er 30 kvm.

Terrasser med åpent areal (TBA) er ikke oppmålt da terrasse var snødekket på befaringstidspunkt, noe som gjør arealmåling og tilstandsvurdering begrenset.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: På befaringstidspunkt forelå det ikke ferdigattest, opplysninger av bla. pålegg fra kommunen som skal til for å få utstedt attest er omtalt i annet punkt i rapporten.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Nyoppført i 2019

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar: Soverom har ikke egen rømningsvei via vindu, da vindustørrelse er under krav om godkjent rømning, men rømning kan skje i sidenforliggende rom.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	97	8

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.2.2024	Stian Hagen	Takstingeniør
	Alexander Medin	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3452 VESTRE SLIDRE	94	17	6	0	1111.2 m²	Areal er ifølge matrikkelopplysninger, for ytterligere opplysninger se festekontrakt.	Festet
Adresse			Festekontrakt		Neste justering		Utløpsdato
Nøsasvingen 35			01.01.2018		01.01.2025		
Hjemmelshaver							
Nøsen Yoga Og Fjellhotell AS							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende på Nøsen ved Nøsen Fjellhotell ovenfor Storfjorden i Vestre Slidre kommune. Eiendommen har gode solforhold og panorama utsikt utover store fjellområder. Gangavstand til fjellhotellet med kafe. Avstand til Vaset med bla. butikk, restaurant, kafe og alpinbakke er ca 10 km. Det er fint turterreng sommer som vinter i umiddelbar nærhet, med bla. kort avstand til preparerte skiløyper tilknyttet stort løypenett. Fiske-og bademuligheter ved Storefjorden.

Adkomstvei

Adkomst fra felles vei via hotellet, gruset innkjørsel og parkering ved hytta.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet felles vannforsyning. (ikke tilstandsvurdert, driftskostnad fordeles)

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet felles avløpsanlegg. (ikke tilstandsvurdert, driftskostnad fordeles)
Se anmerkninger om pålegg fra kommunen i annet punkt.

Regulering

Eiendommen ligger under reguleringsplanen for Nøsen, for ytterligere opplysninger se planbestemmelser.

Om tomten

Naturtomt i svakt skrående terreng med natureng rundt hytte, beliggende i skrående fjellterreng ved fjellbjørkeskog/snaufjellet ca 880 m.o.h. Det foreligger planer om ytterligere utbygging av området.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke kjent/opplyst om andre forhold enn det som er det som er opplyst av eier og som er beskrevet i rapporten. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er innhentet grunnboksutskrift for eiendommen og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	05.03.2024		Gjennomgått	5	Nei
Eier		Tilstede på befaring	Gjennomgått	0	Nei
Situasjonskart	08.02.2024	Jmf kommunekart	Gjennomgått	1	Nei
Infoland.no	08.02.2024	Matrikelopplysninger	Gjennomgått	4	Nei
Tegninger		Fremlagt av eier, forutsettes som byggemeldte tegninger	Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/DE4284>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
1201240006	

Selger 1 navn
Robin Alexander Medin

Gateadresse	
Nøsasvingen 35	

Poststed	Postnr
RØN	2960

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

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1201240006

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, 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 skjevgkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 120124/0006

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Nøsen forplikter å bygge nytt renseanlegg og koble dere på dette uten noen kostnader for ny eier.

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

☒ Nei ☐ Ja

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: 1201240006

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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 120124/0006

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Alexander Medin	6f0ff8e854015aed4f7b36f7 c91b702f9bad0eff	05.03.2024 15:35:20 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1201240006

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

Eiendomsdata (Festegrunn)

Bruksnavn		Beregnet areal	1111.2
Etablert dato	27.08.2019	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☒ Tinglyst☐ Del i samla fast eiendom☐ Grunnforurensning☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående☐ Under sammenslåing☐ Kulturminne

☐ Klage er anmerket☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester☐ Jordskifte er krevd☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	94/17, 94/17/1, 94/17/2, 94/17/3, 94/17/4, 94/17/5, 94/17/6,
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	94/17/7, 94/17/8, 94/17/9, 94/17/10
Etablering av feste	14.09.2018	176/18	Tinglyst	94/17 (-1111,2), 94/17/6 (1111,2)
Oppmålingsforr.	27.08.2019		27.08.2019	94/1, 94/17/2
Etablering av feste	14.09.2018	176/18	Tinglyst	94/17 (-1770,4), 94/17/7 (1770,4)
Oppmålingsforr.	27.08.2019		27.08.2019	94/1, 94/17/6

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6755889.84	491957.69	0	Ja	1111.2	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
NØSEN YOGA OG FJELLHOTELL AS	Fester (F)	Nøsasvingen 19	
S914999642	1/1	2960 RØN	
Statskog SF	Hjemmelshaver (H)	Postboks 63 Sentrum	
S966056258	1/1	7801 NAMSOS	

Adresse

Vegadresse: Nøsasvingen 35

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2960 RØN	Kirkesogn	03100402 Røn
Grunnkrets	106 Vaset-Nøsen	Tettsted	
Valgkrets	1 Slidre		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300687284		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Midlertidig brukstillatelse (MB)	04.04.2019

1: Bygning 300687284: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Midlertidig brukstillatelse 04.04.2019

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	105
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	105
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	145,4
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	08.06.2018	12.06.2018
Midlertidig brukstillatelse	04.04.2019	04.04.2019

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Nøsasvingen 35	H0101	94/17/6	105	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	0	0	0	0	0	0
H01	0	0	105	105	0	0	0

Eiendomskart for eiendom 3452 - 94/17/6/

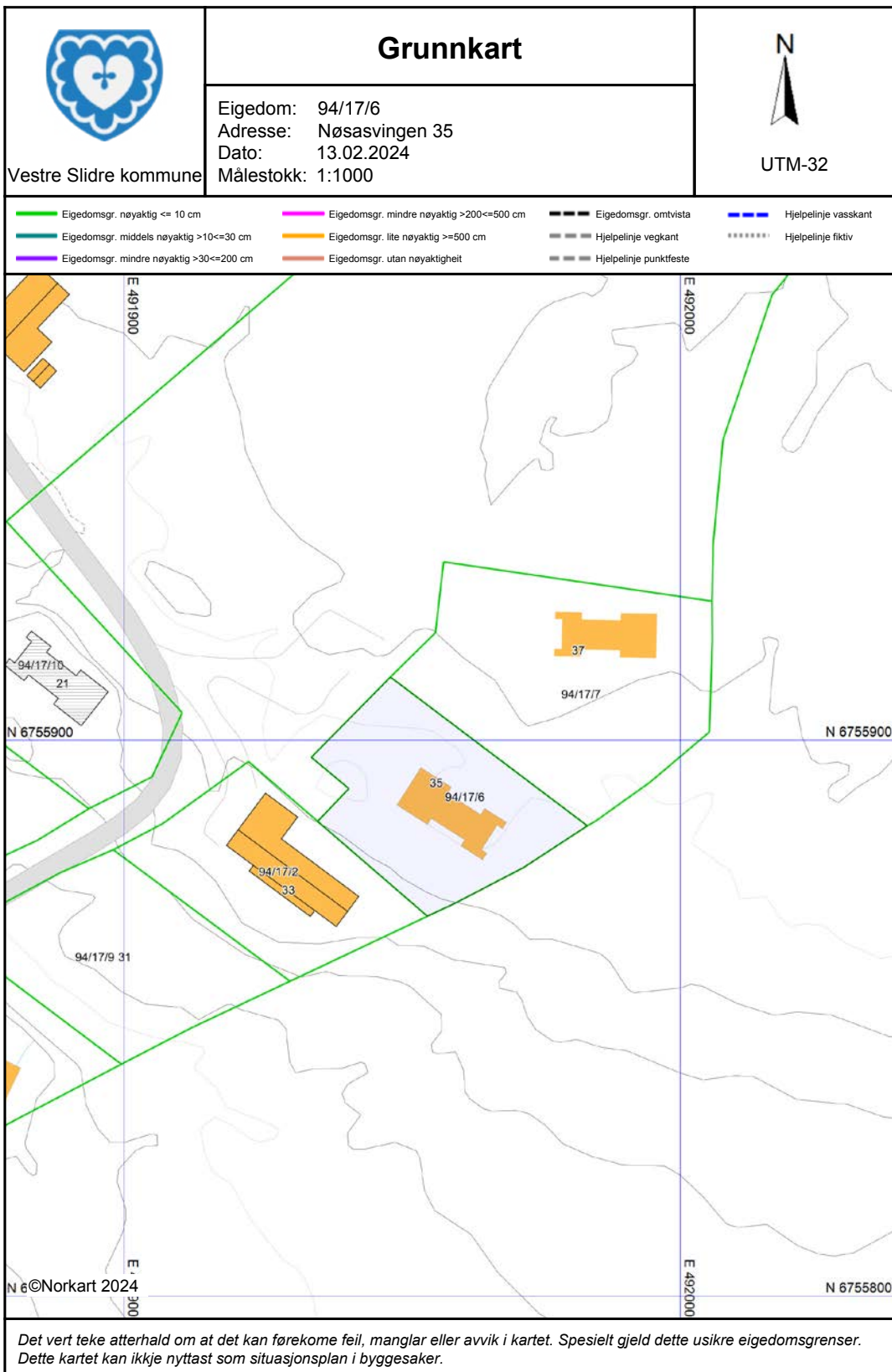


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

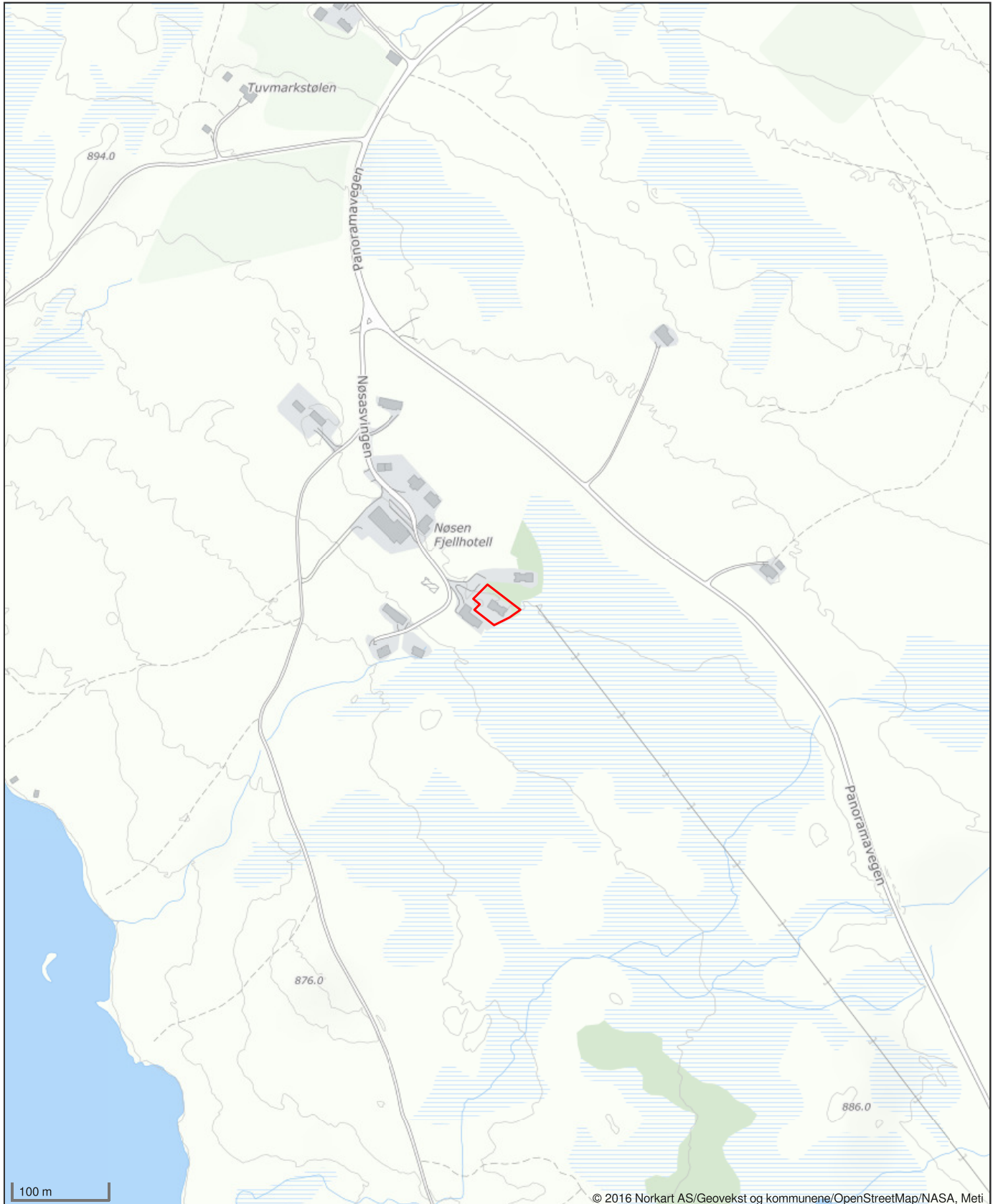
----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
--- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
--- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
--- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		1 111,20 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6755889,835209692	Øst	491957,6891405842	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6755868,32041938	491954,540544165	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,52	
2	6755885,3952686	491934,800714159	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,10	
3	6755891,2844502	491940,408312302	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,13	
4	6755896,93058709	491933,665203952	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,79	
5	6755911,35	491947,88	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	20,25	
6	6755884,58139407	491983,302142047	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	44,40	
7	6755877,0638689	491971,791689535	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,75	
8	6755870,68	491959,527	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	13,83	



Oversiktskart for eiendom 3452 - 94/17/6/





Vestre Slidre kommune

Utskriftsdato: 14.02.2024

Postadresse: Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61 34 50 00

E-post: post@vestre-slidre.kommune.no

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	17	Festenr.	6	Seksjonsnr.	
Adresse:	Nøsasvingen 35, 2960 RØN								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Foreligger ferdigattest:	☐	☒
Foreligger midlertidig brukstillatelse:	☒	☐
Kommentarer:		

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Kommune  VESTRE SLIDRE KOMMUNE	MELLOMBELS BRUKSLØYVE JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (PBL) §21-10
---	--

Tiltakshaver (navn, adresse) Nøsen Yoga Retreat Center AS Nøsasvingen 19 2960 RØN	Ansvarlig søker (navn, adresse) Rindalshytter AS Nøsasvingen 19 2960 RØN
---	--

Mellombels bruksløyve er gjeve for

Eiendom/adresse Nøsasvingen 37, 2960 Røn	Gnr. 94	Bnr. 17	Tomtenr. T6	Seksjonsnr.
--	-------------------	-------------------	-----------------------	-------------

Spesifikasjon

Tiltakets/byggets navn Fritidsbustad			
Vedtak fattet av LNT		Vedtak dato	Saksnr.
		Byggeløyve	08.06.2018
		Mellombels bruksløyve	02.05.2019
		154/18	135/19

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig Ansv. søker
Merknader	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det av tiltaket som er ferdige. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 20). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. Pbl § 20).
	Det vil bli gitt ferdigattest når avløpsanlegg er utvida eller fornya ihht. til ny VA-plan for området.

UNDERSKRIFT

Sted Slidre	Dato 02.05.2019	Stempel/underskrift Ingvild Hovrud Byggesaksbehandler Dokumentet er elektronisk godkjent og sendt utan underskrift.
-----------------------	---------------------------	--

KOPI SENDT TIL ORIENTERING

Formannskapet		
---------------	--	--

Ansvarlig søker er ansvarlig for å sende kopi av mellombels bruksløyve til ansvarlege foretak. Jf. SAK 12-2

Tove K. Berg / Aktiv

Fra: Frode Holløkken Lyngmo <Frode.Lyngmo@vestre-slidre.kommune.no>
Sendt: mandag 19. februar 2024 14:00
Til: Tove K. Berg / Aktiv; post@nosenyoga.no
Emne: Vedrørende brukstillatelse på gbnr. 94/17 fn.r 6 - Nøsasvingen 35

Hei,

Viser til meglerordre på Nøsasvingen 35.

Eiendommen har ikke gyldig utslippstillatelse. Kommunen ga byggetillatelse i 2018 og midlertidig brukstillatelse i 2019, under forutsetning at eksisterende avløpsanlegg skal fornyes eller utvides omgående. Tilkobling til eksisterende avløpsanlegg var kun midlertidig. Tiltakshaver har fremdeles ikke gått videre med prosessen for utslippstillatelse og nytt avløpssystem. Dette innebærer at eksisterende anlegg ikke oppfyller kravene i forurensingsforskriften. Kommunen vil derfor tilbaketrekke den midlertidige brukstillatelsen dersom prosessen med nytt anlegg ikke kommer i orden omgående.

Frode H Lyngmo
saksbehandler / rådgiver
Plan, teknisk, miljø og samfunnsutvikling



Vestre Slidre kom

Heilt naturleg - ek

Direkte: 46 90 31 77

Sentralbord: 61 34 50 00

Heimeside: <http://www.vestre-slidre.kommune.no>

**Vestre Sildre kommune**

Postadresse: Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61 34 50 00

Dato: 19.02.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

Veg, vatn og avløp

Gnr:	94	Bnr:	17	Fnr:	6	Snr:	0
Adresse:	Nøsasvingen 35						

Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja ☐	Nei ☒
Har eiendommen vannmåler	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja ☐	Nei ☒
Har eiendommen privat slamanlegg	Ja ☒	Nei ☐
Er det etablert utslipp	Ja ☒	Nei ☐
Har eiendommen utslippstillatelse	Ja ☒	Nei ☐

Merknad: Hytta er tilkoblet felles renseanlegg. Eksisterende anlegg skulle bygges om med nytt infiltrasjon, men tiltakshaver har ikke utført denne ombyggingen. Ved spørsmål, kontakt byggesaksavdelingen i Vestre Slidre kommune.

Vegadkomst

Ankomst fra	Offentlig veg ☐	Privat veg ☒	Ingen vegadkomst ☐
-------------	--	--	---



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 13.02.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	17	Festenr.	6	Seksjonsnr.	
Adresse	Nøsasvingen 35, 2960 RØN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Eiendomsskatt	2 506,00 kr
Feiing	496,00 kr
Renovasjon	2 055,00 kr
Sum	5 057,00 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn-/feiegebyr Fritidsbustad	1 stk	438,50 kr	1/1	0 %	438,50 kr	0,00 kr
Renovasjon Hytte	1 stk	2 157,50 kr	1/1	0 %	2 157,50 kr	0,00 kr
Eiendomsskatt	626500 prom	4,00 kr	1/1	0 %	2 506,00 kr	0,00 kr
				Sum	5 102,00 kr	0,00 kr

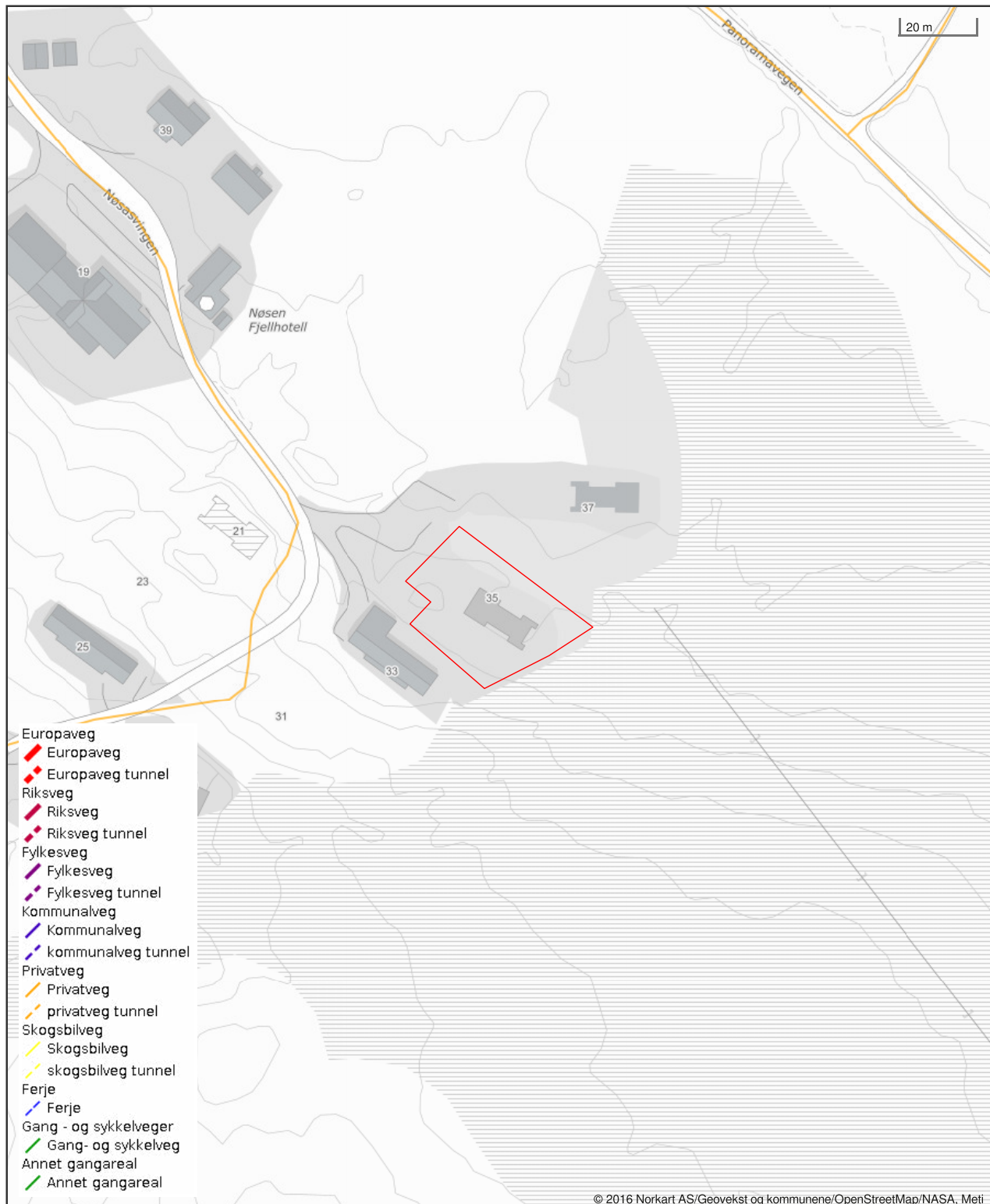
Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt og Feiing er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Vegstatuskart for eiendom 3452 - 94/17/6/





Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 13.02.2024

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	17	Festenr.	6	Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	---	-------------	--

BruksenhetId 6253767390

Bygningstype Fritidsbolig

Bygningsnummer 300687284

Bruksenhetsnummer H0101

Bygningstatus Midlertidig brukstillatelse

Bruksenhetsadresse Nøsasvingen 35, 2960 RØN

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
3	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Vedovn	Contura	Contura peis serie

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
18.02.2021	Tilsyn	18.02.2021	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 6253767390

FORBEHOLD VED UTEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Eiendom	3452 94/17/6		
Utskriftsdato	13.02.2024	Antall datasett	94

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

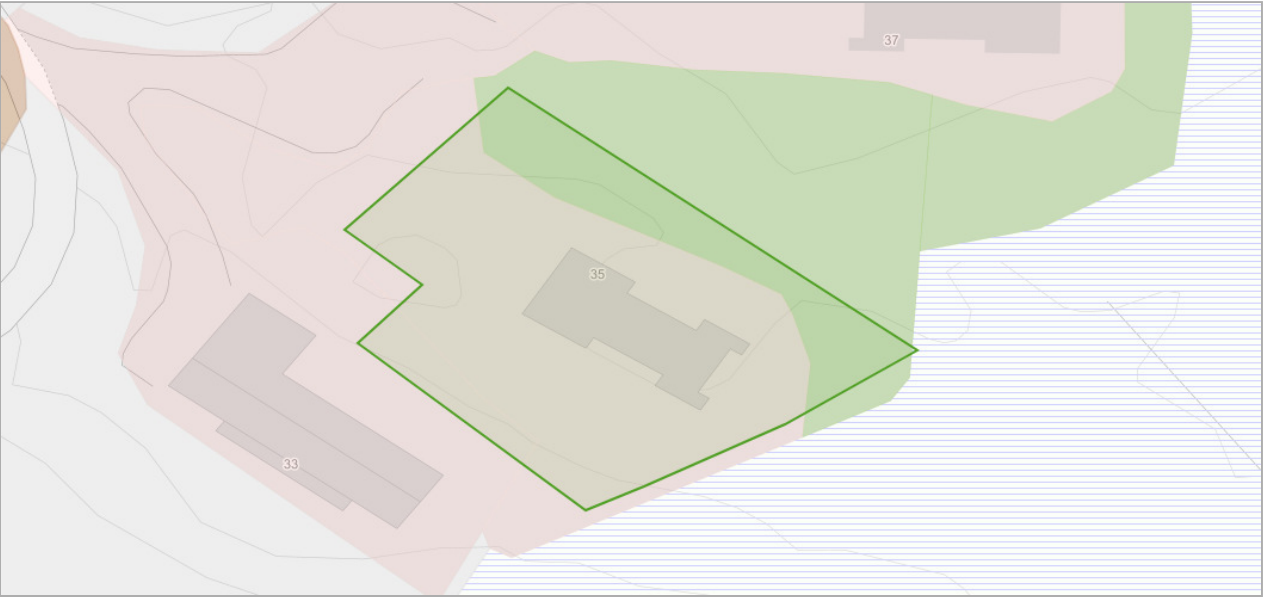
9 Berørte datasett

- ❗ FKB-AR5
- ❗ Kulturlandskap - verdifulle
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Radon
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ❗ Kulturlandskap - utvalgte
- ❗ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Reindrift flyttlei

85 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✓ 100-meter belte kyst
- ✓ Akvakulturlokaliteter
- ✓ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✓ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✓ Dyrrbar jord
- ✓ FKB Tiltak
- ✓ FKB-bane
- ✓ Flomsoner
- ✓ Forurensset grunn
- ✓ Grus og pukk
- ✓ Hoved- og biled
- ✓ Inngrepsfrie naturområder
- ✓ Jordsmonn - Jordkvalitet
- ✓ Korallrev
- ✓ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✓ Kulturminner - SEFRAK
- ✓ Kvikkleire
- ✓ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✓ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✓ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✓ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ✓ Naturvernområder
- ✓ Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- ✓ Reindrift høst vinterbeite årstidsbeite
- ✓ Reindrift oppsamlingsområde
- ✓ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✓ Reindrift reindriftsanlegg
- ✓ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✓ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✓ Reindrift vårbeite årstidsbeite
- ✓ Skredfaresoner
- ✓ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✓ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✓ Stormflo
- ✓ Støysoner Avinors lufthavner
- ✓ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✓ Strategisk støykartlegging veg
- ✓ Tilgjengelighet
- ✓ Trafikkulykker
- ✓ Utvalgte naturtyper
- ✓ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ✓ Vernskog
- ✓ Vindkraft
- ✓ Aktsomhetskart for snøskred
- ✓ Ankringsområder
- ✓ Bergrettigheter
- ✓ Dybdedata
- ✓ Fiskeplasser redskap
- ✓ FKB-arealbruk
- ✓ Flom - aktsomhetsområder
- ✓ Foreslåtte naturvernområder
- ✓ Grunnvannsborehull
- ✓ Gyteområder
- ✓ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✓ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✓ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✓ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ✓ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✓ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✓ Låsettingsplasser
- ✓ Marin grense
- ✓ Markagrensa
- ✓ Mulighet for marin leire
- ✓ Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- ✓ Reindrift beitehage
- ✓ Reindrift høstbeite årstidsbeite
- ✓ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- ✓ Reindrift Reinavtaleområde
- ✓ Reindrift reinbeiteområde
- ✓ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✓ Reindrift siidaområde
- ✓ Reindrift trekklei
- ✓ Reindrift vinterbeite årstidsbeite
- ✓ Skredhendelser
- ✓ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✓ Store fjellskred
- ✓ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✓ Støysoner for BaneNORS jernbanenett
- ✓ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ✓ Tettsteder
- ✓ Trafikkmengde
- ✓ Tur- og friluftsruter
- ✓ Vannforekomster
- ✓ Verneplan for vassdrag
- ✓ Villreinområder

Kilde	Geovekst	Versjon	05.12.2023
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

Bebyggelse
Skog
Åpen fastmark
Samferdsel
Myr

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Myr	Organiske jordlag	Impediment	Ikke tresatt	1
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog	1

Kulturlandskap - utvalgte

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	05.02.2024
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser områder som er omfattet av satsingen Utvalgte kulturlandskap i jordbruket. Dette er et samarbeid og spleiselag mellom landbruksmyndigheter og miljømyndigheter. Satsingen er basert på frivillige avtaler mellom staten og grunneierne. Datasettet er egnet til bruk i alle typer plan- og arealforvaltningsoppgaver, både overordnet og detaljert. Avgrensningen er avtalebasert og er presist angitt.

Tegnforklaring

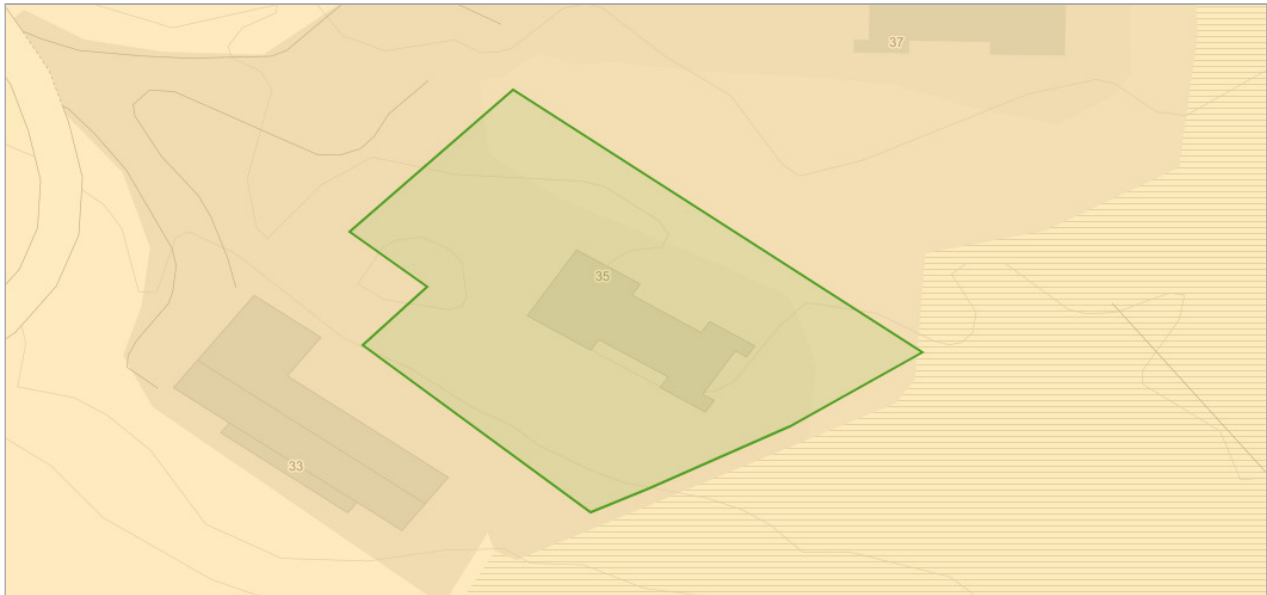
Kulturlandskap - utvalgte
 Kulturlandskap - utvalgte

Objekter

Navn	Landskapsregion	Jordbruksregion	Faktaark	Link
Stølsvidda	14	05	Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=KU00000034)	Link (https://www.landbruksdirektoratet.no/nb/jordbruk/mi-og-klima/jordbrukets-kulturlandskap/utvalgte-kulturlandskap-i-jordbruket/dette-er-de-utvalgte-kulturlandskapene/stolsvidda)

Kulturlandskap - verdifulle

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	05.02.2024
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser forvaltningsmessig høyt prioriterte kulturlandskapsområder med både biologiske og kulturhistoriske verdier. Datasettet omfatter blant annet de høgest prioriterte områdene i Nasjonal registrering av verdifulle kulturlandskap, og utgjør 10-30 områder i hvert fylke, totalt ca. 300 områder i landet. Datasettet er ajourført pr. september 2011, og vil bli fortløpende komplettert i Naturbase. Datasettet inneholder utvalgte opplysninger fra et separat fagsystem for kulturlandskap som forvaltes av Fylkesmannen. Nærmere opplysninger kan fås derfra. Formål: Stadig mer av kulturlandskapet i Norge er i ferd med å gro igjen eller endre karakter av andre årsaker. Datasettet gir en oversikt over de områdene det er viktig å prioritere med tanke på tiltak for å opprettholde eller forbedre tilstanden.

Tegnforklaring

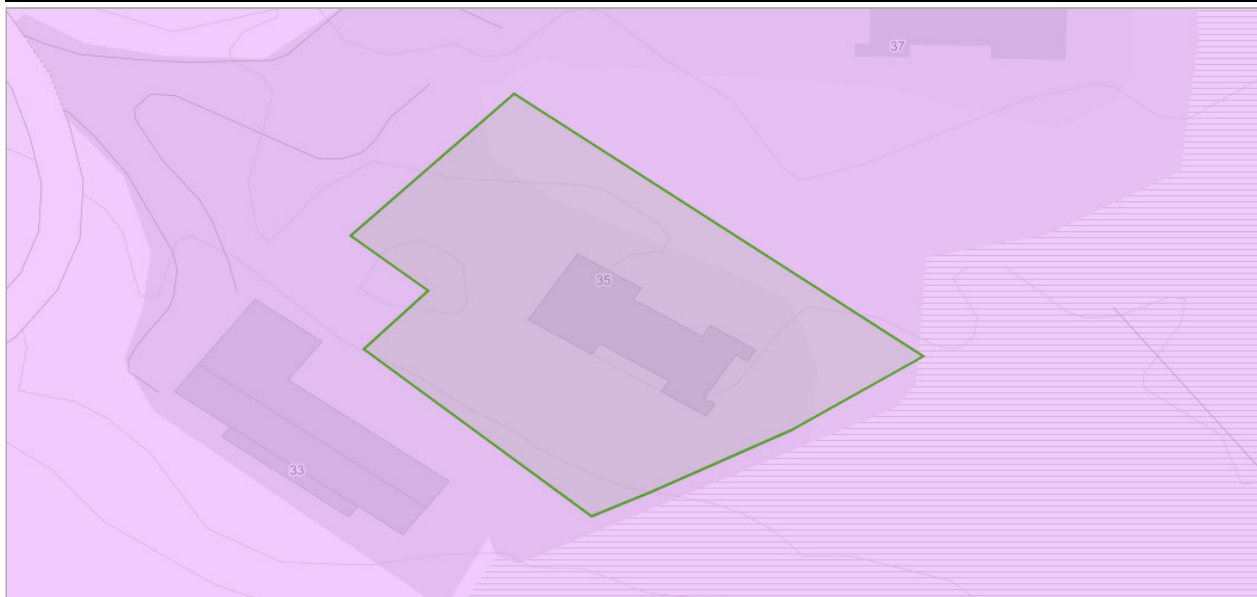
Verdifulle kulturlandskap
Kulturlandskap - verdifulle

Objekter

Navn	Faktaark
Stølsvidda	Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=KF00000029)

Kulturminner - Kulturmiljøer

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	12.02.2024
--------------	----------------	----------------	------------



Om datasettet

Fredete kulturmiljøer er nasjonalt viktige kulturmiljøer som Riksantikvaren har fredet etter kulturminnelovens § 20. Disse har like sterkt vern som andre fredete kulturminner. Et freda kulturmiljø er et område der kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Et freda kulturmiljø kan bli freda av Kongen for å bevare området sin kulturhistoriske verdi. "I fredningsvedtak etter første ledd kan Kongen forby eller på annen måte regulere enhver virksomhet og ferdsel i fredningsområdet som er egnet til å motvirke formålet med fredningen. Det samme gjelder fradeling eller bortfeste av grunn til virksomhet som nevnt i første punktum." Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse er et kunnskapsgrunnlag som skal sikre bærekraftig forvaltning av kulturmiljø i byer og tettsteder, og i landskap av nasjonal interesse. Områdene får ikke et formelt vern. Plan- og bygningsloven er det viktigste verktøyet for å ta vare på kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse. Hensynet til kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse bør tas på alle nivå i den kommunale planleggingen. Endret arealbruk eller større tiltak som i vesentlig grad er i konflikt med verdier som søkes bevart, kan danne grunnlag for innsigelse. Verdensarvområder er kulturmiljøer som står på UNESCOs liste over verneverdige kulturmiljøer. Riksantikvaren foreslår kandidater til listen som anses som internasjonalt viktige kulturmiljøer.

Tegnforklaring

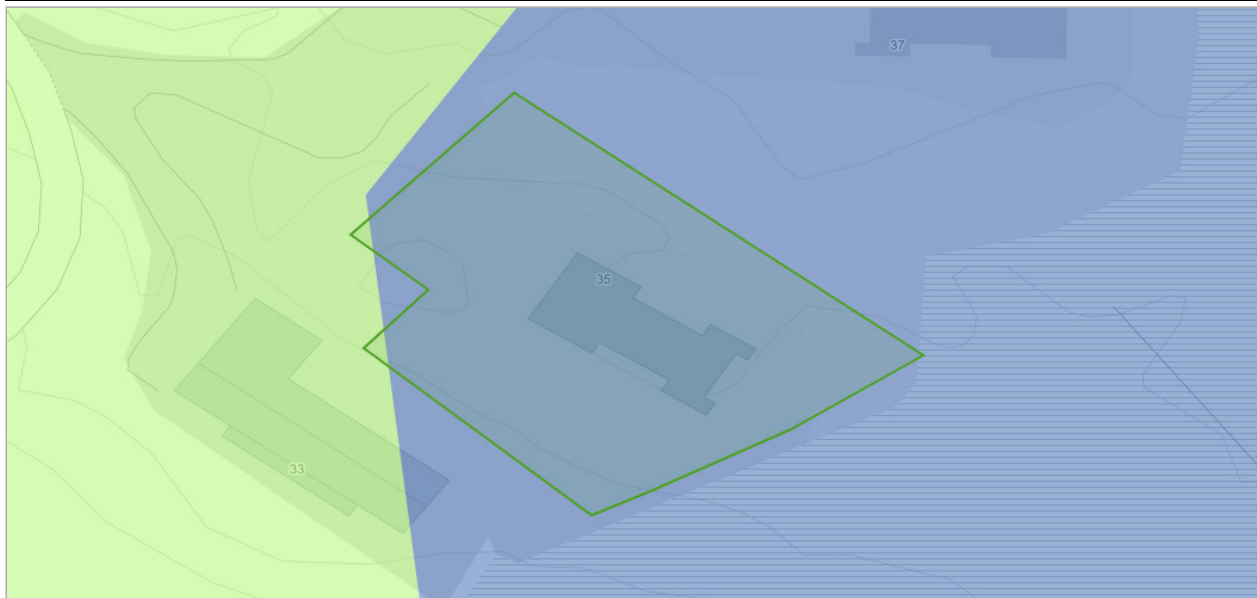
Kulturmiljøer
Kulturmiljøer

Objekter

Navn	Vernetype	Kategori
Stølsvidda	Regionalt verneverdig	Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	05.02.2024
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

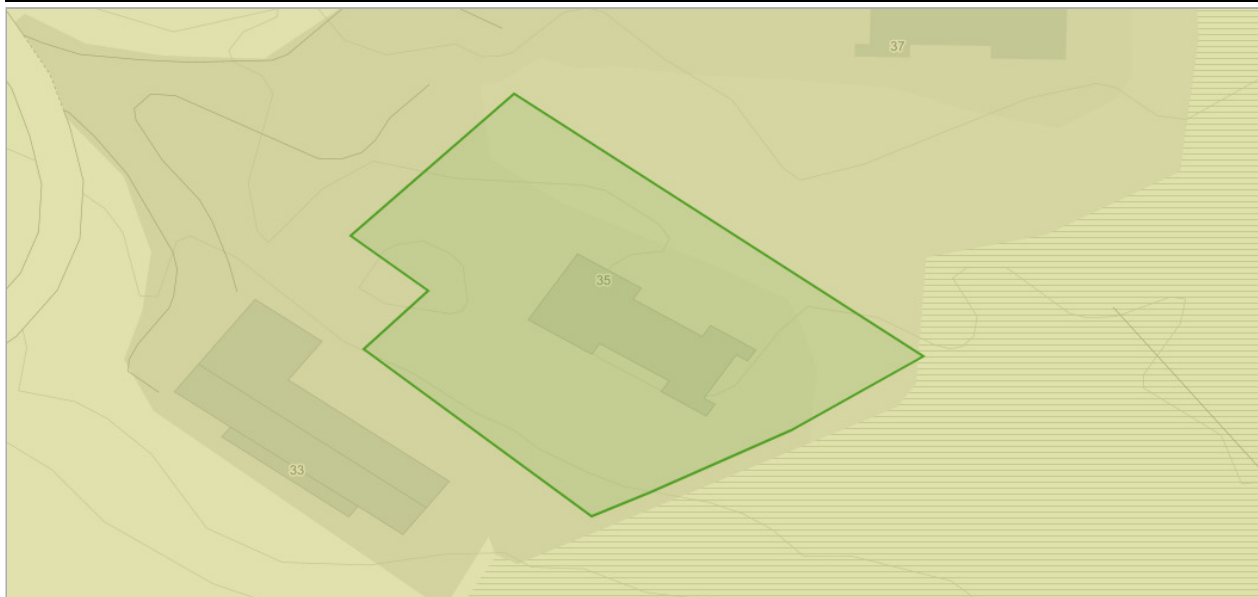
Løsmasser N50/N250
Tykk morene
Torv og myr

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial
Torv og myr (Organisk materiale)	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	05.02.2024
--------------	----------------	----------------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

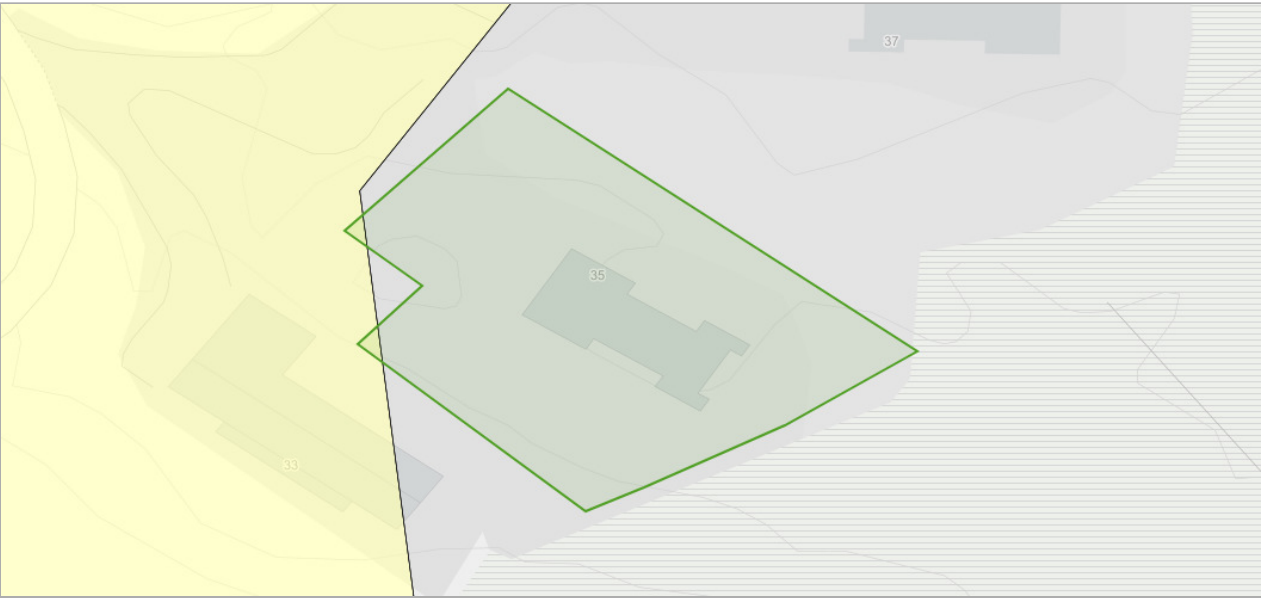
Innland slettelandskap
Innland - slettelandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_slettelandskap	LA-TI-I-S	Innlandsslettelandskap under skoggrensen med høyt våtmarkspreg

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

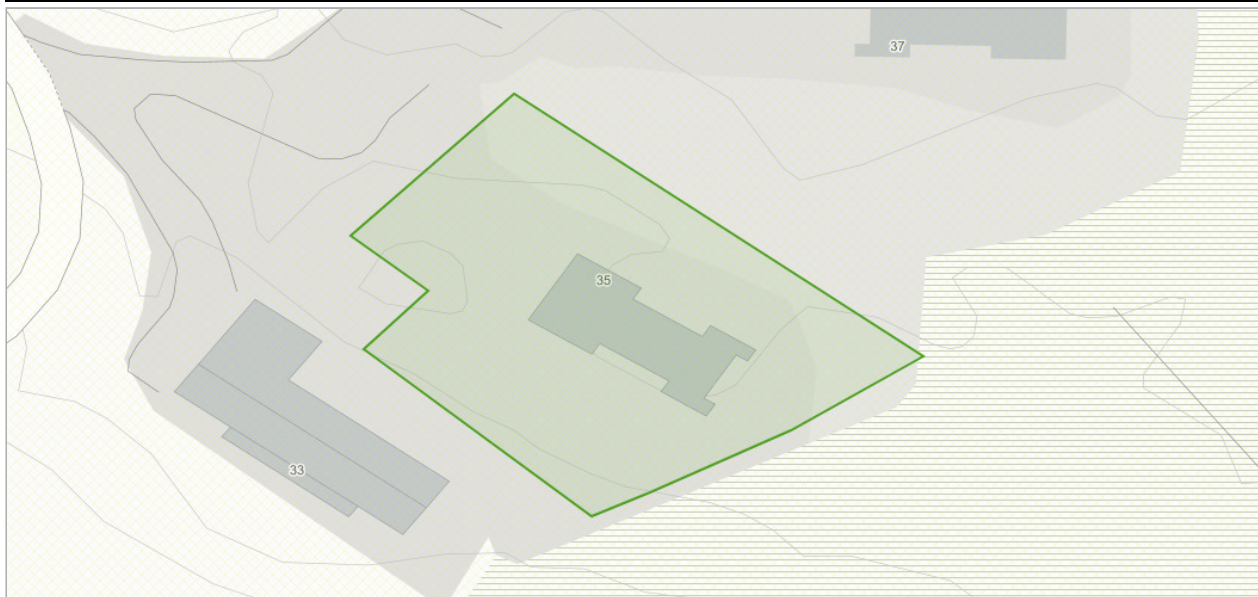
Radon aktsomhetsområde
Usikker
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Reindrift flyttlei

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	05.02.2024
-------	-----------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet beskriver lengre leier eller traséer i terrenget der reinen enten drives eller trekker selv mellom årstidsbeitene. Hovedsakelig symboliserer flyttlei en aktiv flytting / driving av rein, og ifølge reindrifftslovens § 22 må ikke reindriffts flyttleier stenges.

Tegnforklaring

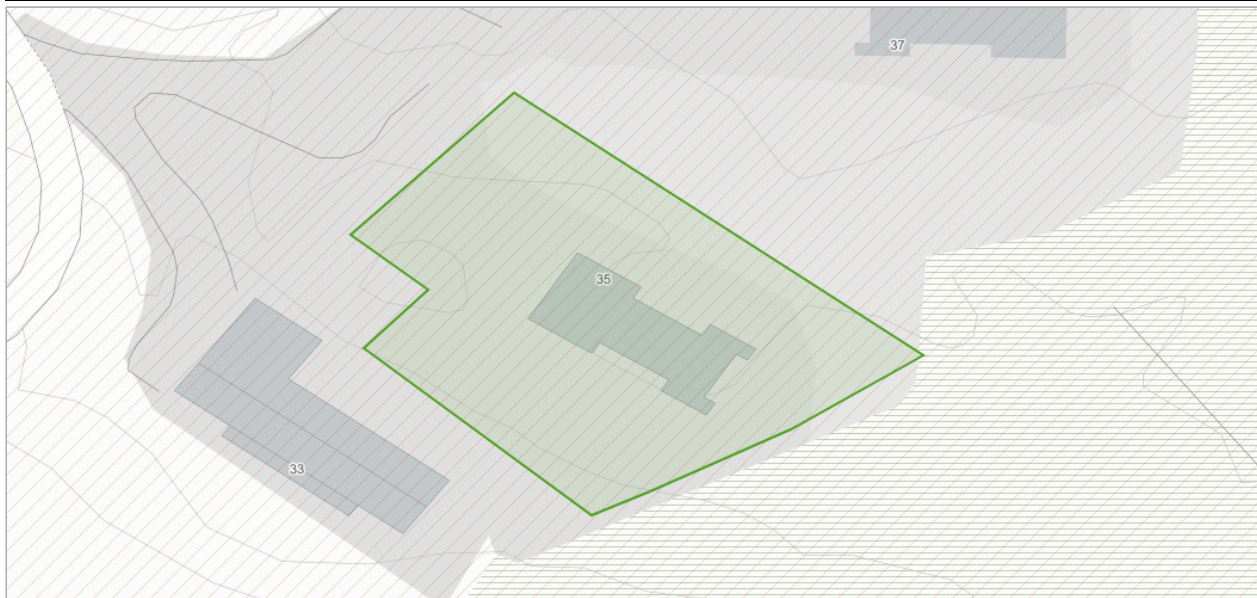
Flyttlei
Reindrift Flyttlei

Objekter

Beitebrukerid
ØE

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	12.02.2024
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I.

Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

Tegnforklaring



Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
FLYVATN	Tisleifjord



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 13.02.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	17	Festenr.	6	Seksjonsnr.	
Adresse	Nøsasvingen 35, 2960 RØN								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Reguleringsplaner under arbeid
- ✓ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud
- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543K004		
Navn	Kommuneplan 2022-2030		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	24.02.2022		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/217/Foresegner%20og%20retningslinjer.pdf		
Delarealer	Delareal	1 111 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_128	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
Delareal	Delareal	1 111 m ²	
	BestemmelseOmrådenavn #2		
	KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	
Delareal	Delareal	1 111 m ²	
	KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø	
	KPHensynsonenavn	H570_1	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543R128
Navn	Nøsen
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.09.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/121/Godkjente%20planbestemmelser%20N%c3%b8sen.pdf
Delarealer	Delareal 1 111 m ² Formål Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2021153
Navn	Nøsen
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

Reguleringsplanforslag:

Det er varsla oppstart for ei endring av reguleringsplanen. Alle journalførte dokument er å finne her:

https://www.vestreslidle.kommune.no/innsyn.aspx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2021000433&scripturi=/innsyn.aspx&skin=infolink&Mid1=1499&



Vestre Slidre kommune

Reguleringsplanforslag

Eigedom: 94/17/6
Adresse: Nøsasvingen 35
Dato: 13.02.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekome feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

| Abo | Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplanområde)

--- Planens begrensning



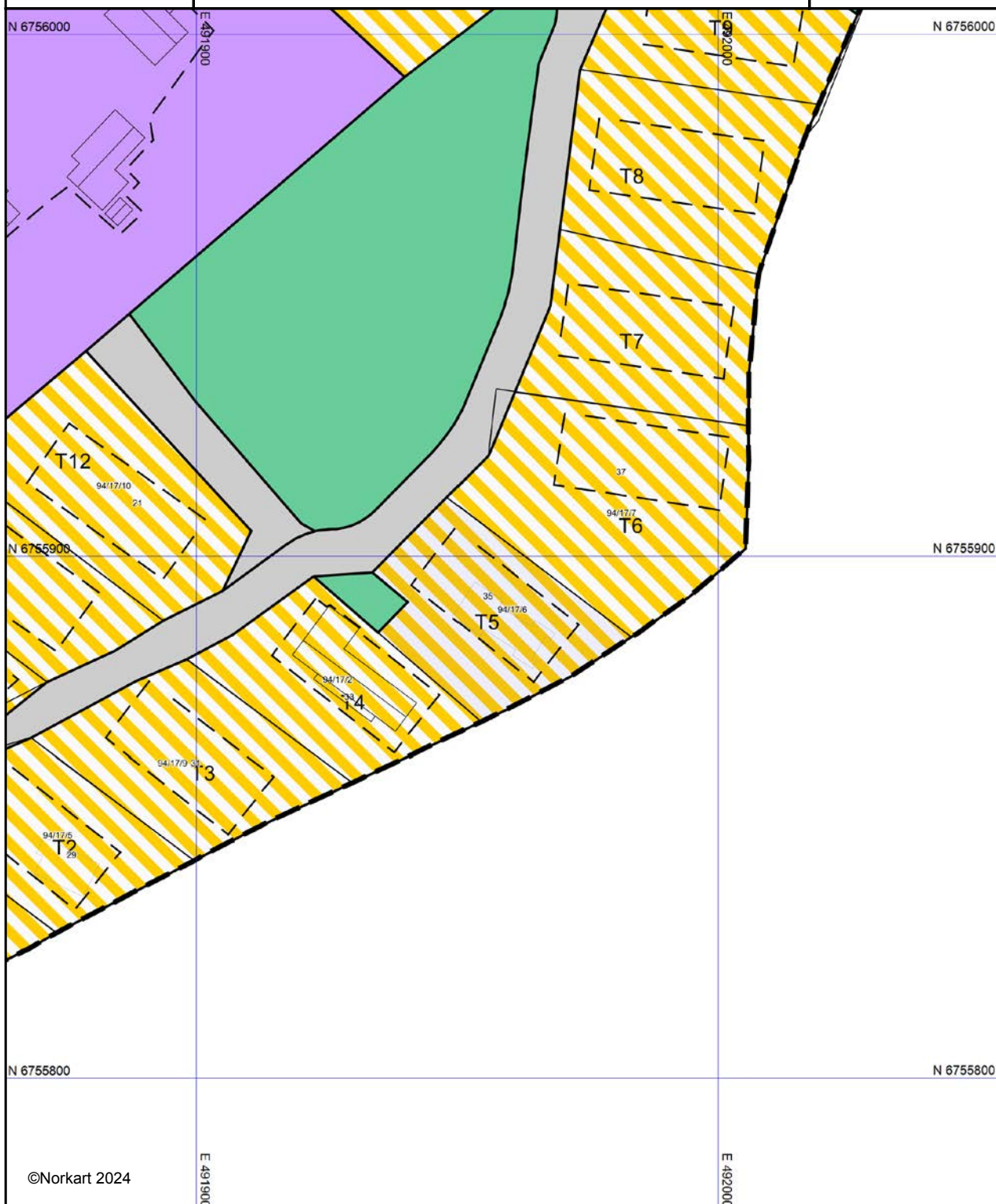
Vestre Slidre kommune

Reguleringsplankart

Eigedom: 94/17/6
Adresse: Nøsasvingen 35
Dato: 13.02.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekome feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11:

-  Hotell
-  Annet uteoppholdsareal
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

-  Kjøreveg

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

I samsvar med § 12-5 i plan- og bygningsloven (PBL) blir området regulert til følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg, jf 12-5 nr. 1
 - Hotell
 - Energianlegg – trafo
 - Annet uteoppholdsareal
 - Vann- og avløpsanlegg - avløp
 - Kombinert formål – fritidsbolig/ utleiehytter
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf 12-5 nr. 2
 - Kjøreveg
 - Parkering
- Hensynssone, jf 12-6
 - Faresone – høyspenningsanlegg – trafo

§ 0. REKKEFØLGEBESTEMMELSE

- A. Det tillates ikke fradeling av nye festetomter før forpliktelser i forbindelse med skiløyper i nærområdet er oppfylt for den aktuelle enhet, jf tilleggsavtale som følger utbyggingsavtale til planen.
- B. Ingen nye tomter kan fradeles eller bebygges før det er godkjent en felles VA-plan for hele planområdet, som også vurderer utslippsforhold/konsekvenser av utslipp for eksisterende tomter. Også drenering/overvannssituasjonen i området skal vurderes i sammenheng med denne VA-planen
- C. Ved fradeling av nye tomter må det dokumenteres vegrett.

§ 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Områder for hotell, energianlegg (trafo), annet uteoppholdsareal, kombinert formål – fritidsbolig/ utleiehytter

1. Generelt:

- 1.0. Alle nye hytter/ fritidsboliger samt hotellet skal ha innlagt vann. Vann- og avløpsløsning skal være fellesanlegg, og dette blir konkretisert i felles v/a-plan.
- 1.1b. Dersom det blir etablert offentlig vann og avløp til området, plikter alle eiendommer som har etablert eller som etablerer utslipp å koble seg til det offentlige nettet både for vann og avløp. Dette etter plan og bygningsloven §27-1 og 27-2, jfr. §30-6.
- 1.1. Tekniske anlegg; ledninger for vann, kloakk, strøm, TV, telefon mv. skal legges i bakken. Framføring skal helst skje langs veger, eller VA-traseer. Planer for fellesanlegg skal være godkjent av kommunen før gravinga kan igangsettes.
- 1.2. Bygging på nye tomter kan ikke igangsettes før veg til tomt er etablert, og eventuell utslippstilhøve er avklart/utslippstillatelse dersom aktuelt er gitt.
- 1.3. Regulerte tomter (T1-T21) kan ikke deles. Hver enkelt hyttetomt er en hytteenhet/bruksenhet, dvs at det kun skal være én bygning pr. tomt som skal ha alle funksjoner som selvstendig bruksenhet (kjøkken, bad, mv.). Unntaket er tomtene T6-T9 og T13-T21 der det kan bygges hytte med to bruksenheter (dobbelthytte). Disse tomtene kan da seksjoneres.
- 1.4. Oppføring av gjerde innen planområde er ikke tillatt. Kommunen kan likevel godkjenne inngjerding av hele planområdet som sikring mot beitedyr. Ved oppføring av gjerde skal det etableres tregjerde med utadslående grind, med høyde mellom 1,0 og 1,2 meter, alternativ kan standard nettinggjerde brukes. Alle gjerder skal vedlikeholdes normalt, og dersom et gjerde utgjør fare for beitedyr/vilt, kan kommunen kreve det fjernet.
- 1.5. Den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning for V. Slidre kommune skal brukes.

- 1.6. Det er et generelt byggeforbud innen området A1 (avløpsanlegg), med unntak av bygg direkte relatert til renseanlegget. Ved gravetiltak i forbindelse med drift eller utvidelse skal terrenget planeres og tilsåes så snart dette er mulig.

2. Utnyttingsgrad for hotell:

- 2.1 Området omfatter hotellbygning med tilhørende anlegg. Utnyttelsesgraden er satt til maksimum BYA = 20% inkludert parkeringsareal. Maksimal mønehøyde settes til 12.8 meter over gjennomsnittlig planert terreng for hovedbygget, og 5.0 meter over gjennomsnittlig planert terreng for andre bygg. Salg/ tilbakeleie av leiligheter tillates. Det kan etableres atkomst til arealet regulert til renseanlegg over arealformålet.

Utnyttingsgrad for fritidsbolig/ utleiehytte:

- 2.2 Utnyttingsgraden for areal avsett til kombinert formål fritidsbolig/ utleiehytte blir satt til maksimal BYA = 220 m² for alle tomter. I dette skal det inkluderes 36 m² til utendørs parkering fram til det blir bygd garasje. Da reduseres arealkravet til utendørs parkering med 18 m² pr. garasjeplass. På hver hyttetomt kan det kun føres opp ett bygg. Dette bygget skal inneholde bofunksjon (hytte), men carport/ garasje/ uthus kan inngå i dette bygget. Maksimal mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng skal ikke overskride 5,7 meter. Dersom det etableres hytter med to bruksenheter innen feltet, kan disse ha en BYA = 240 m², og minimum to biloppstillingsplasser skal etableres pr enhet enten som carport eller utendørs biloppstilling.

3. Krav til bygg:

- 3.0. Formannskapet skal godkjenne et begrenset antall hyttetyper (inntil 5) som kan bygges innenfor planområdet. Hyttetypene skal være i samsvar med tidligere planer for utforming av hytter.
- 3.1. Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 30°. Etablering av løsning med «oppstue» er ikke tillatt.
- 3.2. Taktekinga skal være torv, tre eller skifer for tomter T1-T21. For hotellet kan torv, tre, skifer eller shingel i gråtoning brukes. Hovedmøneretning på alle bygg skal ligge tilnærmet parallelt med terrengkotene.
- 3.3. Bygningene skal være tømra eller ha utvendig kledning i tre. Mindre deler av fasadene kan forblendes med skifer, eller annen naturstein. Ved overflatebehandling av bygningene må det velges farger fra fargekartet som er fastsett for detaljreguleringsplan Nøsen. Refleksfritt glass skal brukes på glassflater større enn 2 m².
- 3.4. Bestemmelsen for farger gjelder og for vindskier, tak og grunnmur.
- 3.5. Byggegrenser framgår av plankart. For tomten T1-T21 er denne ufravikelig.
- 3.6. Ved oppsetting av parabolantenne, skal antenna plasseres lavere enn mønet og ha samme farge som hytta.
- 3.7. Utebelysning er ikke tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Ingen emmitterende (lysende) overflater skal synes. Lyskilden skal avblendes nedover av en reflektor eller av selve armaturen som da må bestå av et opakt materiale (ikke transparent). Som styring av utebelysningen skal brukes timer, ikke bevegelsessensor. For belysning av annet enn funksjonell inngangsbelysning kreves søknad om byggetillatelse. Unntaket er for arealet regulert til hotell, der nødvendig belysning for drift og sikkerhet kan etableres.
- 3.8. Synlig grunnmur skal ikke overstige 0,5 meter, men kravet om maksimalt synlig grunnmur gjelder ikke ved eventuell utgangsdør i underetasje samt for hotellet.

4. Terrenginngrep m.m.:

- 4.0. Flaggstenger/portaler/ portstolper er bare tillatt på areal regulert til hotell. Portstolper skal ikke være over 2 meter over vegbanen.
- 4.1. Privatiserende tiltak som stabbesteiner nær tomtегrense, planering av uteareal og andre tiltak (oppramsing er ikke uttømmende) som kan avgrense ferdsel gjennom området/tomten er ikke tillatt for T1-T21.
- 4.2. Det skal etableres 2 biloppstillingsplasser per tomt som skal dekke parkering på egen tomt (jfr pkt 2.1). Ekstra parkering for gjester forutsettes på egen tomt, eventuelt areal som er regulert til parkering. Lagring og plassering av biler og campingvogner er forbudt etter at hovedhytta er tatt i bruk.
- 4.3. Ved søknad/melding om tiltak, skal det medsendes situasjonskart som viser planlagte og aktuelle framtidige byggetiltak; kartet skal være i målestokk 1:500 eller større. Det skal dessuten leverast med snittegninger som viser eksisterende og nytt terreng. Fyllinger og skjæringer skal målsettes både i plan

og snitt. Det er ikke tillatt bare å fylle opp skrånende tomter, det skal være tilnærma massebalanse i tverrsnittet.

- 4.4. Søknader/ meldinger om nybygg, fasadeendringer mm for arealet regulert til hotell, skal legges fram for formannskapet for aksept.
- 4.5. Byggesøknad for hyttetyper det ikke tidligere er gitt byggetillatelse for, skal legges fram for formannskapet for godkjenning.
- 4.6. Mest mulig av den eksisterende vegetasjonen bør ivaretaast.

5.0 Annet Uteoppholdsareal

- 5.1. Innen arealformålet kan det etableres aktivitetstilbud knyttet til ballspill, grillområde, bord, benker og tilsvarende. Det kan ikke settes opp bygg eller faste installasjoner med høyde over 3.0 meter.

6.0 Energianlegg – Trafo

- 6.1 Området brukes til trafokiosk. Det kan ikke gjøres tiltak innen planområdet som strider mot regler for bygging i/ ved høyspenningsanlegg. Området skal forsynes med 400 V strømforsyning.

§ 2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, jf 12-5 nr. 2

kjøreveg, parkering, avløpsanlegg

- 7.1 Veier i området skal etableres med bredde på veg minimum 2.5 meter, samt 0.5 meter skulder. For mindre stikkveier til hytter, kan veg etableres med bredde etter behov.
- 7.2 P1 skal benyttes som besøkparkering for alle eiendommene innen planområdet.

§ 5. GENERELLE BESTEMMELSER

8.0 Generelt til planen:

- 8.1 Ved inngrep i terrenget, grøftegraving m.m., skal terrenget tilbakeføres til tilnærmet opprinnelig form. Planering og tilsåing skal utføres straks arbeidet er avsluttet, eller ved første praktiske anledning. Dette gjelder også vegskråninger.
- 8.2 Alle fremtidige kabler skal legges i jorden.
- 8.3 Lagring og plassering av bobiler/campingvogner/arbeidsbrakker m.v. etter at hovedhytta er tatt i bruk er forbudt.

RETNINGSLINER TIL PLANEN:

Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk fredede kulturminner, skal arbeide straks stanses i den grad det rører ved kulturminnet eller sikringssona rundt dem på fem meter, jfr. lov om kulturminne § 8. Melding skal straks sendes til kulturminnestyremaktene i Oppland fylkeskommune slik at vernestyresmaktene kan komme på befaring og ta stilling til om tiltaket kan holde fram og eventuelt vilkåra for dette.

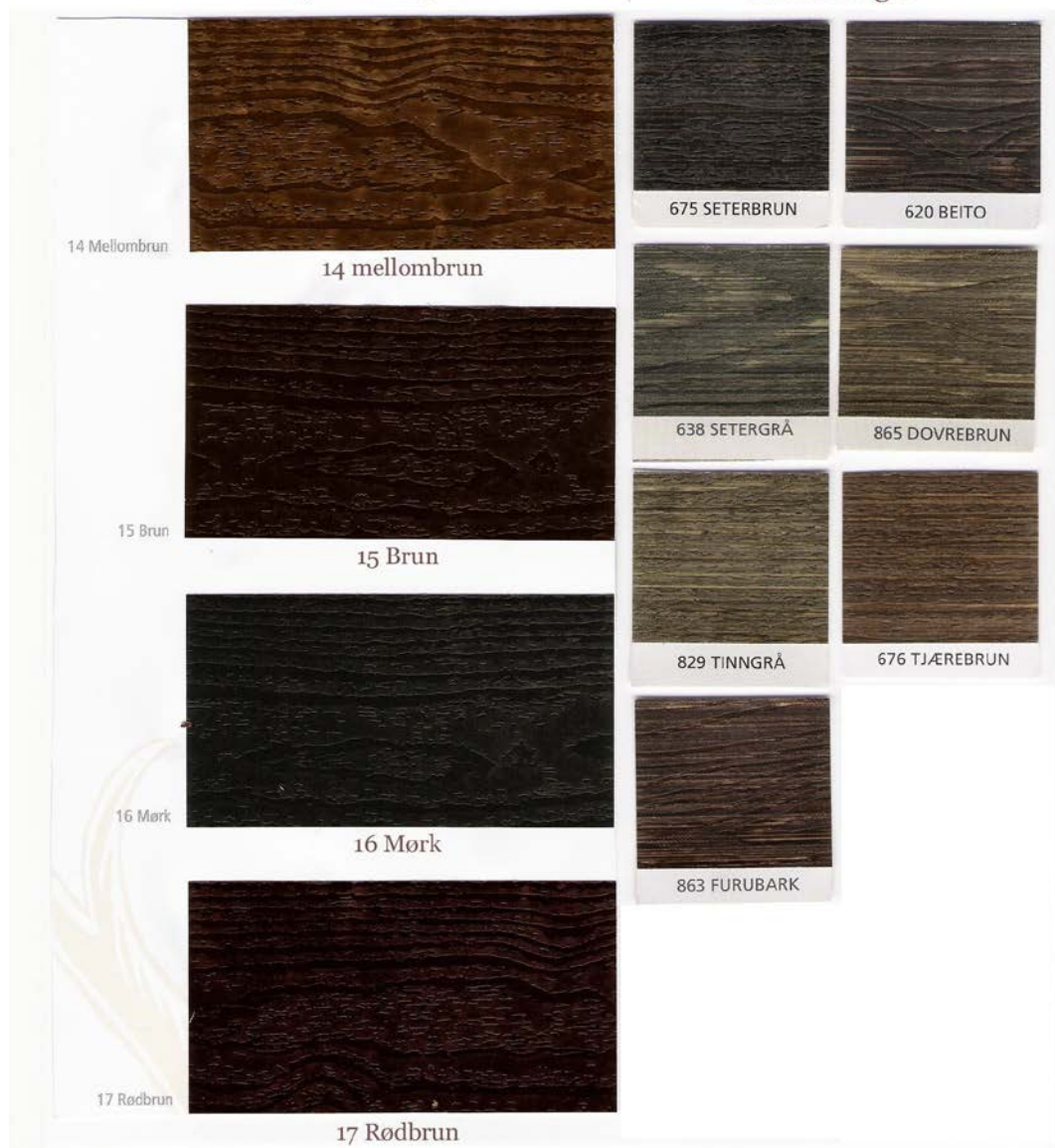
VEDLEGG:

- Fargekart for bygg

Fargene vil ikke framstå korrekt på grunn av skanning

Tyrilin fargekart

Jotun farger



Statskog SF
Postboks 174
2402 Elverum

Vår referanse:
1201240006

Vår saksbehandler:
Tove Berg

Telefon:
906 05 487

Vår dato:
14.02.2024

**Salg av Nøsasvingen 35, 2960 Røn,
gnr. 94, bnr. 17, fnr. 6 (Ideell andel 1/1) i Vestre Slidre kommune
Eier: Nøsen Yoga Og Fjellhotell AS v/Robin Alexander Medin**

Vi har salgsoppdrag på ovennevnte eiendom. Det er tinglyst festekontrakt på eiendommen hvor det fremkommer at dere er bortfestere. Etter eiendomsmeglingsloven § 6-7 ber vi dere med utgangspunkt i festeforholdet/festekontrakten om svar på følgende opplysninger:

Avtalt festeavgift for inneværende år: 7459,- kroner Forfallsdato: 01.02.24

Neste avtalte regulering: 1.1.2025

Avtalte vilkår for regulering (KPI, markedsverdi ev. annen regulering): Ø. KPI

Når ble festeavgiften sist regulert, år? 1.1.2024

Avtalt utløp av festekontrakten: --- inntil videre

Er fester ajour med betaling av festeavgift? ☒ Ja ☐ Nei

Hvis Nei: utestående beløp _____ kroner

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester? ☐ Ja ☒ Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet? ☐ Ja ☒ Nei

Vil det bli anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt? ☐ Ja ☒ Nei

Ikke innløsningsrett, dette er statsallmenning.

Er det avtalt en særskilt innløsningssum? Hvis Ja, størrelsen på denne — kroner

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? —

Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester? ☒ Ja ☐ Nei

Er det avtalt overdragelsesgebyr? ☒ Ja ☐ Nei 3700,- kroner

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt: ☐ Ja ☐ Nei

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: Faktura vil bli sendt.

Bortfesteres underskrift Anne Grete Grøtkjelleren

Telefonnummer 95115087 E-post agr@statskog.no

Dersom det er andre opplysninger som har betydning for festeforholdet/transporten, ber vi om å få opplyst dette. Er det andre opplysninger eller forhold bortfester kjenner til, og som partene bør få kjennskap til, ber vi om en skriftlig tilbakemelding på dette.

Vi imøteser din/deres tilbakemelding og takker på forhånd for hjelpen.

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen
for Aktiv Valdres Eiendomskontor

Tove Berg
Medhjelper
tove.berg@aktiv.no

Elverum 14.02.24

Statskog SF
Anne Grete Grøtkjelleren

Kontaktinformasjon:
Statskog SF Elverum
Postboks 174 Søbakken
2402 Elverum

kontrakt@statskog.no
Telefon 74 21 30 00, tastevalg 2

GENERELL INFORMASJON TIL FESTER VED OVERFØRING AV FESTECONTRAKT

Overføring av festekontrakt

Ved arv/skifte eller salg av bygg på festet/leid grunn er det behov for å overføre festekontrakten til den eller de som skal bli ny eier av bygget. Festekontrakten har ofte bestemmelser om overføring av rettigheten. Statskog skal, som grunneier og bortfester, normalt samtykke til slik transport av festerett.

Ved overføring av festerett sendes nødvendige fullmakter, originalt skjøte og/eller kopi av (u)skifteattest til:

Statskog SF, Postboks 174 Søbakken, 2402 Elverum

Innholdet i dette skrevet omtaler primært tomtefeste, men er også relevant for andre typer leie av grunn.

Tomtefesteloven

Tomtefesteloven § 17 gjelder overføring av festerett. Fester har rett til å føre festeretten over til en annen så langt ikke annet følger av det som er avtalt eller av festeformålet. Fester plikter å varsle bortfester/grunneier om hvem festeretten skal overføres til.

Tomtefesteloven har ulike regler for feste av tomt til bolighus/fritidshus og feste av tomt til andre festeformål. Lenke til tomtefesteloven: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1996-12-20-106>

Endret leieformål eller endret bruk av tomten

Statskog gjør oppmerksom på at overføring av bygg på festetomt kan føre til en endring av festeformålet. For eksempel: Bygg på festet grunn selges fra en privatperson til et foretak, en organisasjon eller en offentlig eier. Aktuelt regelverk og vilkår for leie av tomten kan da bli endret, bl.a. med tanke på festeavgiftens størrelse, regulering av festeavgiften og ev. adgang til å innløse tomten. Det kan bli aktuelt å inngå en ny festekontrakt på oppdaterte vilkår med ny eier av bygg.

Hvis bruk av tomten eller plassering av bygg avviker fra forutsetningene, kan det også være aktuelt å endre leiekontrakten eller opplysningene i matrikkelen.

Tinglysing

Mange (feste)kontrakter er ikke tinglyst. Statskog anbefaler tinglysing av avtalen om leie av grunn. Tinglysing er imidlertid ikke lovpålagt og har ingen betydning for gyldigheten av avtalen mellom fester og Statskog. Ved opptak av lån og behov for å pantsette bygg, er tinglysing likevel en forutsetning.

Ved tinglysing av festekontrakt må tomten først være registrert i matrikkelen og grunnboken, som er de offentlige registrene over eiendom i Norge. Statskog kan være behjelpelig med å kartlegge status for den aktuelle tomten og bestille slik matrikulering hos kommunen.

Kostnader

For arbeidet med overføring av (feste)kontrakten og eventuell saksbehandling mot kommune/Kartverket vil Statskog fakturere sakskostnader etter gjeldende satser. I tillegg kommer gebyr for kommunens saksbehandling og kostnad ved eventuell tinglysing.

Informasjon om festekontrakter, overføring av festerett og tinglysing på Kartverket og Statskogs nettsider:

<http://www.kartverket.no/eiendom/tinglyse-rettighet/Festekontrakt/>
<https://www.statskog.no/eiendom/fest-og-leieavtaler>

05.09.2023

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 94, Bruksnummer 17, Festenummer 6 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

17.01.2025 kl. 00.45

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

17.01.2025 kl. 00.25

Adresse(r) :

Gateadresse: **Nøsasvingen 35**

Gatenr: **1253**

Kommune: **VESTRE SLIDRE**

Postkrets: **2960 RØN**

For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne festegrunnen, se grunneiendommen.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til festerett

2019/1367666-1/200 15.11.2019 **HJEMMEL TIL FESTERETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Uoppgitt

NØSEN YOGA OG FJELLHOTELL AS

ORG.NR: 914 999 642

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

2019/1367666-3/200 15.11.2019 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
21:00

2019/1367666-4/200 15.11.2019 **BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I**
21:00 **VELFORENING/HUSEIERFORENING**

Heftelser i festerett:

2019/1367666-2/200 15.11.2019 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
21:00

GJELDER FESTE

Årlig festeavgift: NOK 6 206

Tomteverdi: NOK 280 000

Inngåelsesdato: 03.09.2019

Kan ikke overdras uten samtykke av
hjemmelshaver/utleier

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 17.01.2025 00:45 - Sist oppdatert 17.01.2025 00:25

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 2

2019/1367666-3/200 15.11.2019 **BESTEMMELSE OM GJERDE**
21:00

GJELDER FESTE

2019/1367666-4/200 15.11.2019 **BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I
VELFORENING/HUSEIERFORENING**
21:00

GJELDER FESTE

2025/58381-1/200 16.01.2025 **PANTEDOKUMENT**
15:46

GJELDER FESTE

Beløp: NOK 4 000 000

Panthaver: SPAREBANK 1 HALLINGDAL VALDRES

ORG.NR: 937 889 631

ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2019/990449-1/200 27.08.2019 **REGISTRERING AV FESTENR.**
11:01

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3452 GNR: 94

BNR: 17

ELEKTRONISK INNSENDT

2020/1642785-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:

KNR: 0543 GNR: 94 BNR: 17 FNR: 6

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2019/1367666/200

Uthentet 2024-02-14 10:21

Side 1 av 3



Statskog

Returneres til:
Statskog SF Elverum
Postboks 174
2402 Elverum

Org.nr. 974 797 194

Rett kopi
bekreftes
13/11-19 EØS Måned
Statskog SF

FESTEKONTRAKT FOR
TOMT TIL
FRITIDSHUS

1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunenavn	gnr.	bnr.	festenr.	snr.
0543	Vestre Stidre	94	17	6	
Eiendommens adresse Nøsasvingen 35 - Tomtnr. 5					
Beskaffenhets			Tomteverdi ved avtaleinngåelse		
☐ 1. Bebygd ☒ 2. Ubebygd			Kr 280.000,-		

2. Bortfester	
Org.nr. (9 siffer)	
966 056 258	Statskog SF

3. Fester		
Fødselsnummer/ Org.nr.	Navn	Ideell andel
914 999 642	Nøsen Yoga og Fjellhotell AS	1/1



4. Festeavgift pr. år	
Kr 6.206,-	Doknr.: 1367666 Tinglyst: 15.11.2019 STATENS KARTVERK

5. Festetid	
Inntil videre, jf. tomtefesteloven § 7	Regnet fra dato 03.09.2019

6. Panterett for festeavgift	
Bortfester har panterett i festeretten og i byggverk på tomten for skyldig festeavgift de tre siste år. Bortfester sin panterett skal ha 1. prioritet.	

Sideunderskrifter

Fester:

Eirik Stave
EIRIK STAVE

Bortfester:

Anders Rognseth
Statskog SF

Side 1 av 3

**7. Vilkår som skal tinglyses**

(Kun opplysninger som kan og skal tinglyses)

- 7.1 Overføring av festeretten til andre enn festers nærstående skal godkjennes av bortfester. Lov om løysingsrettar § 8 angir hvem som er nærstående. Pantsetting av festerett og bygg kan skje uten samtykke fra bortfester.
- 7.2 Det er ikke tillatt å sette opp gjerde eller annet stengsel på eller rundt tomten. For øvrig gjelder den tid enhver tid gjeldende reguleringsplan.
- 7.3 Fester plikter å være medlem i velforening(-er), jf. pkt. 8.4

8. Øvrige vilkår

(Opplysninger som ikke skal tinglyses)

8.1 Fysisk rådighet over tomten

Avtalen gir rett til å ha fritidshus på anvist tomt.

Tomten identifiseres ved matrikkelbrev datert: 03.09.2019

Bebyggelsens omfang skal ikke overskride begrensninger fastsatt i kommuneplan/reguleringsplan.

Eventuell omregulering eller dispensasjon/unntak fra reguleringsplan, som innebærer endring av antall boenheter eller annen vesentlig bruksendring, krever særskilt samtykke fra bortfester. Bortfester kan stille vilkår for slikt samtykke, herunder justering av festeavgiften.

8.2 Festeavgift

Årlig avgift betales etter påkrav og kan innkreves forskuddsvis. Betalingsterminen følger kalenderåret. Ved for sen betaling gjelder forsinkelsesrentelovens bestemmelser om alminnelig forsinkelsesrente.

Festeavgiften kan reguleres automatisk hvert år pr. 1. januar, i samsvar med endring i konsumprisindeksen. Reguleringen foretas ved å benytte indekstallet for juni måned året før ny avgift trer i kraft og indekstallet for juni året før avgiften sist ble regulert eller fastsatt.

Hvert tiende år kan bortfester kreve festeavgiften regulert i samsvar med endring i tomteverdien, under forutsetning av at dette er i samsvar med den til enhver tid gjeldende tomtefestelovgivning.

8.3 Kontraktsforutsetninger

Avtalen er betinget av at nødvendig delingstillatelse og konsesjon blir gitt. Fester har ansvar for innhenting av nødvendig konsesjon.

Unnlatelse av å bebygge tomten innen 5 år etter avtaleinngåelse innebærer mislighold, som kan føre til heving av kontrakten.

Benyttes bebyggelsen til annet enn fritidshus, anses festeformålet og forutsetningene for festeforholdet endret. Festekontraktens vilkår skal da reforhandles.

Sideunderskrifter

Fester:

EVEN KETIL STAVE

Bortfester:

Statskog SF

Side 2 av 3

**8.4 Organisering og drift av felles oppgaver**

Fester plikter å være medlem av hyttevelforening (el.), og bidra praktisk og økonomisk til å organisere og drifte felles oppgaver innenfor hyttevelforeningens område. Det er etablert egne vedtekter for hyttevelforeningen.

Videre plikter hyttevelforeningen(festere under gnr. 94 bnr. 17) å administrere felles oppgaver og samarbeid med den til enhver tid eier av gnr. 94 bnr. 16 - Nøsen Fjellhotell. Økonomisk bidrag til bla. vann/avløp, snøbrøyting, vedlikehold av veier og gjerde, samt andre plikter og rettigheter skal reguleres av en egen samarbeidsavtale mellom hyttevelforeningen(festere under gnr. 94 bnr. 17) og den til enhver tid eier av gnr. 94 bnr. 16 - Nøsen Fjellhotell.

8.5 Overføring av festeretten

Ved overføring av festeretten skal fester straks gi bortfester skriftlig varsel om ny festers fulle navn, adresse, fødselsnummer/organisasjonsnummer og dato for overføringen. Varsel mottatt av bortfester etter at festeavgift er fakturert fritar ikke tidligere fester fra plikt til å betale festeavgiften, jf. lov om tomtfeste § 17 fjerde ledd.

Fester plikter å betale bortfester et standardvederlag til dekning av sakskostnader ved overføringen av festeretten.

8.6 Tinglysing, offentlige pålegg og gebyr

Bortfester sørger for tinglysing av kontrakten. Ved opprettelse og overføring av festekontrakt skal bortfesters sakskostnader og alle lovbestemte avgifter og gebyr, så som gebyr for matrikulering, dokumentavgift og tinglysing, dekkes av fester.

Dersom det kommer offentlige pålegg om tiltak/anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon mv., plikter fester å iverksette og dekke kostnadene.

Bortfester tar forbehold om fakturagebyr dersom fester ønsker papirfaktura.

8.7 Skatter og avgifter

Fester har ansvar for alle skatter og avgifter som påløper i forbindelse med festetomten.

9. Underskrifter

Denne avtalen er skrevet i 2 eksemplarer.

Dato:

5/11 -19

Dato:

12/11 -2019

Fester

Nøsen Yoga og Fjellhotell AS

Bortfester

Statskog SF

EVEN KETIL STAVÆ

Valdres Energi AS;
Spikarmoen 16
2900 Fagernes

Vår referanse:
1201240006

Vår saksbehandler:
Tove Berg

Telefon:
906 05 487

Vår dato:
07.03.2024

Det elektriske anlegget på Nøsasvingen 35 - gnr. 94, bnr. 17, fnr. 6 (Ideell andel 1/1) i Vestre Slidre kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Org.nummer
Nøsen Yoga Og Fjellhotell AS	Nøsasvingen 19, 2960 Røn	914 999 642

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Målnummer: 5706567302063741	Godkjent første gang: 09.09.2019 Godkjent siste gang: 09.09.2019
Foreligger det påbud om utbedringer av anlegget som ikke er utført eller kontrollert? Nei	
Beskrivelse av utbedringene: Forbruk 2023: 13341 kWh	

For Valdres Energi AS;

Fagernes 11.03.2024

John Henry Nilssen

Sted, dato

Signatur

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post tove.berg@aktiv.no.

På forhånd takk!

Vennlig hilsen
for Aktiv Valdres Eiendomskontor

Tove Berg
Medhjelper
tove.berg@aktiv.no



Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

Vurderer du kjøp eller salg av eiendom?
Da er det mange fordeler med å bruke
lokalbanken!

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



Valdres
SPAREBANK

**FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.**



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynnevegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

Tlf: +47 61 34 35 00
Org. nr. 937 888 759
post@valdressparebank.no



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseieendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Nøsasvingen 35
2960 RØN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredric Bacher**Oppdragsnummer:** 1201240006**Telefon:** 478 14 975
E-post: fredric.bacher@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli 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:

13.03.2024

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre