



aktiv.

Våmartveitvegen 49, 3890 VINJE

**Enebolig med idyllisk og
naturskjønn beliggenhet i Vinje!**



Eiendomsmeglerfullmektig

Anne Åsne Seljordslia

Mobil 954 04 870

E-post anne.asne.seljordslia@aktiv.no

Aktiv Midt-Telemark

Stasjonsvegen 33, 3800 Bø. TLF. 476 52 500

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 400 000,-
Omkostn.: Kr 36 350,-
Total ink omk.: Kr 1 436 350,-
Selger: Magnus Langelid

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1947
BRA-i/BRA Total 138/155 kvm
Tomtstr.: 650 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 55, bnr. 7
Gnr. 55, bnr. 4
Oppdragsnr.: 1308240069

Enebolig med idyllisk og naturskjønn beliggenhet i Vinje!

Enebolig beliggende idyllisk til i Våmartveitvegen, omgitt av vakker natur og med utsikt til fjellene rundt. Boligen har en praktisk løsning med en romslig gang, bad, toalettrom, soverom kjøkken, spisestue med vakker utsikt og stue med utgang til overbygd veranda i første etasje. Andre etasje har tre gode soverom og en gang med plassbygde skap for oppbevaring. Kjelleren har betongvegger og gulv og kan brukes som lagringsrom.

Boligen er oppgradert med moderne kjøkken og bad fra 2018, og stuen har en lun peis for kalde, koselige kvelder. Beliggenheten byr på gode solforhold og nærhet til både Vinje (5,5 km) med barnehage og skole, samt Åmot (9 km) som har butikker, kulturtilbud og Vinjehuset med svømmebasseng og treningsrom.

Velkommen til visning!



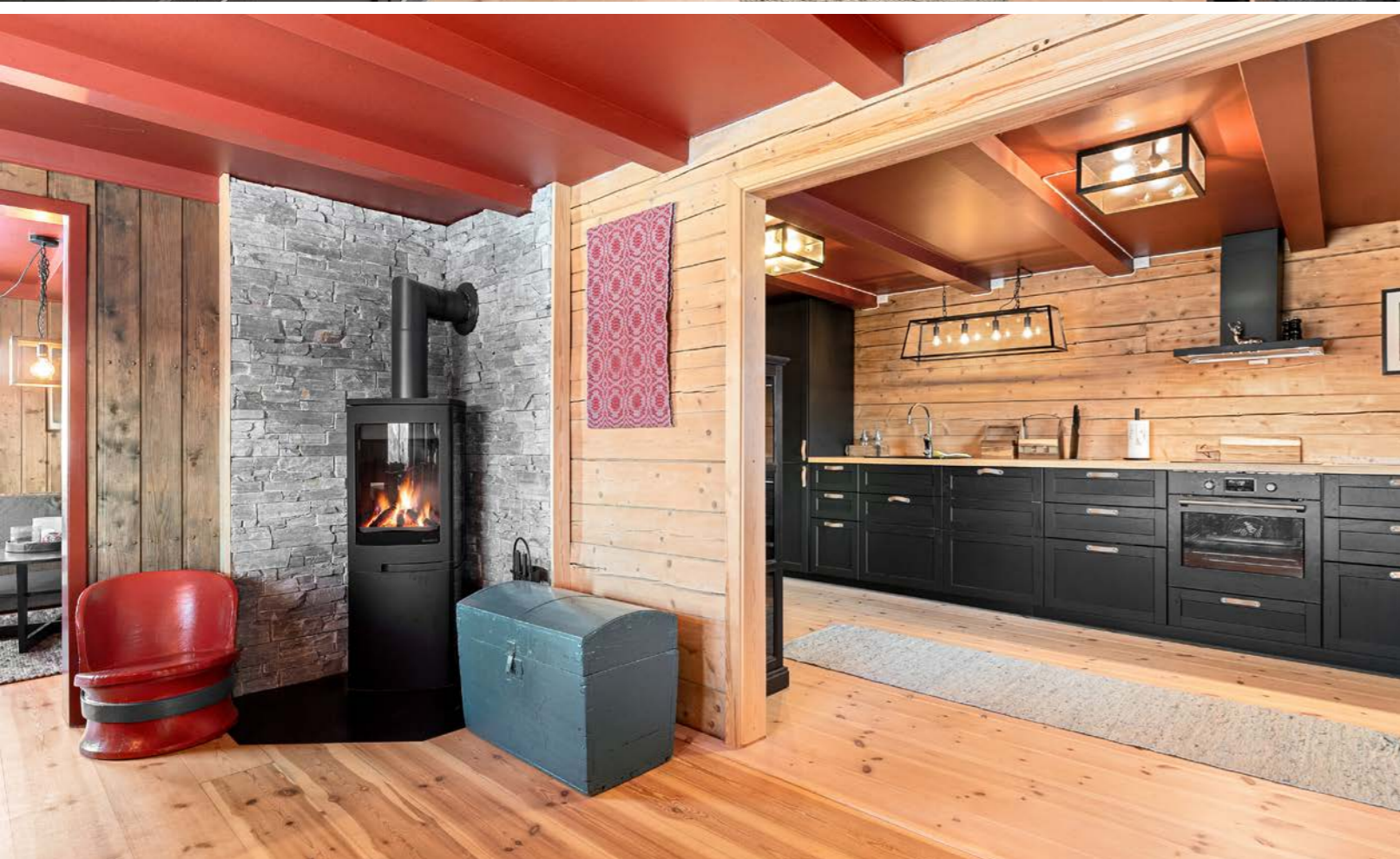
Innhold

Velkommen	2
Plantegning	23
Om eiendommen	28
Tilstandsrapport	39
Egenerklæring	76
Energiattest	81
Nabolagsprofil	126
Forbrukerinformasjon	134
Budskjema	135





















Plantegning

1. etasje



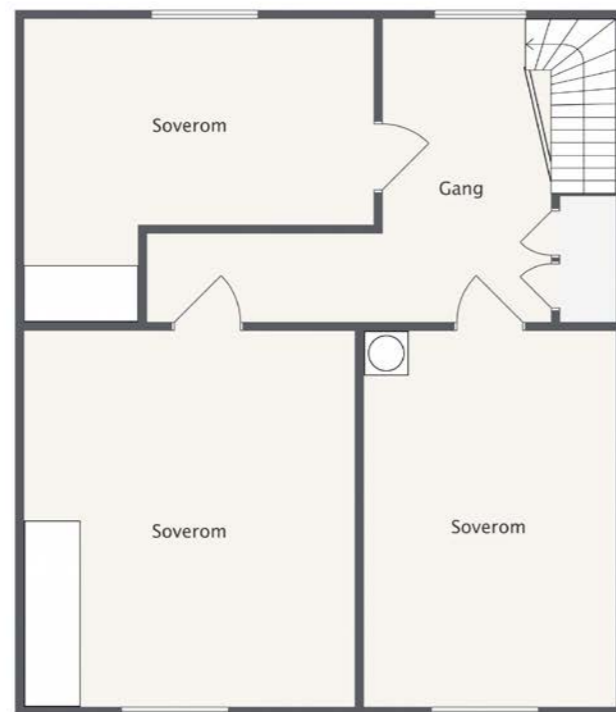
aktiv.

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

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

2. etasje

2. etasje



aktiv.

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

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

Kjeller

Kjeller



aktiv.

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 138 m²

BRA - e: 17 m²

BRA totalt: 155 m²

TBA: 15 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 28 m² Bod , Bod 2, Bod med utgang til terreng

1. etasje

BRA-i: 66 m² Gang med trapp til 2. etasje og kjeller,

Bad , Toalettrom , Mellomgang, Kjøkken , Stue /

spisestue med utgang til terrasse.

2. etasje

BRA-i: 44 m² Gang med trapp, Soverom , Soverom 2,

TV-stue

TBA fordelt på etasje

1. etasje

15 m²

Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 17 m² Bod , Bod 2, Bod 3

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal målt på stedet. Arealer beregnes etter bruken på befaringstidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Rom med trapp i kjeller har en takhøyde på 186 cm - 191 cm, areal, heler rommet er medregnet i ALH.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

650 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen er beliggende i skrående terreng. Plen rundt huset. Eiendommen består av to gnr/bnr.

Beliggenhet

Eiendommen har en idyllisk beliggenhet i Våmartveitvegen med vakker utsikt til de omkringliggende fjellene. Beliggenheten gir gode solforhold og en naturskjønn ramme. Det er omtrent 5,5 km til Vinje, hvor man finner både barnehage og barneskole. Åmot ligger ca. 9 km unna og byr på et bredt utvalg av fasiliteter, inkludert Åmot-senteret med apotek, klesbutikker, kafé og dagligvarebutikk. I Åmot finnes også bibliotek, ulike offentlige tjenester og Vinjehuset, som har svømmebasseng, treningsrom, kafé og aktivitetstilbud. Her finner man også vinmonopol, ungdomsskole og mye mer.

Adkomst

Våmartveitvegen ligger i Bøgrend langs E134

mellom Åmot og Vinjesvingen.

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Barnehage/Skole/Fritid

Åmot barnehage - 8,8 km

Byrte barnehage - 14,2 km

Høydalsmo barnehage - 25,7 km

Åmot skule (1-10 kl.) - 9,5 km

Vest-Telemark vidaregåande skule - 29,9 km

Kvitsund Gymnas - 54,5 km

Bygningssakkyndig

Vegard Aasen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Det er byggegrunn av leirholdige masser.

Dreneringen er fra 2017. Eier opplyser at det er

drenert på bakre vegg mot terreng. Synlig

grunnmursplast over terreng. Øvrig del av bygning

antatt ikke drenert. Bygningen har betonggrunnmur.

Det er stripefundamenter av betong under

grunnmur. Forstøtningsmur av betongstein mot

veien. Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater.

Undertak av bord. Malte vindskier i tre. Yttervegger

av tømmer, bindingsverk og pusset

murblokker. Vegger med bindingsverk med stående

tømmermannskledning.

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.

Forhold som har fått TG2:

Veggkonstruksjon

- Lokal utbedring må utføres. Det bør foretas tiltak

for å bedre lufting av kledningen.

Takkonstruksjon/loft

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Vinduer

- Kondensering på enkelte glass har medført

fuktskader i treverk som kan medføre

utskiftningsbehov av enkelte vinduer. Vinduer må

justeres. Det må påregnes noe vedlikehold og at

enkelte vinduer må skiftes ut. Det bør etableres

spalte mellom utvendig lister og vannbrett , slik at

fukt ikke trekker opp i endevend på lister. Beslag bør

monteres slik at fukt ikke trekker inn i

veggkonstruksjonen.

Vinduer 2

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket. Lister og

beslag må monteres på begge vinduer.

Dører

- Dører må justeres. Det bør gjøres tiltak for å lukke

avviket. Hovedinngangsdør må fores og listes.

Overflater 2 (1.etg)

- Overflater i gang må utbedres.

Overflater 2-3 (2.etg)

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Etasjeskille/gulv mot grunn (gulv mot grunn av betong)

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Etasjeskille/gulv mot grunn (etasjeskille 1. etg av trebjelkelag)

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan

man vurdere slike tiltak.

Radon

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Rom under terreng

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader. Det må gjøres tiltak for å hindre at mus trekker inn i kjeller.

Innvendige trapper (Lakkert heltre trapp 1.-2. etasje.)

- Det bør gjøres lokale tiltak. Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav. Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Innvendige dører 2-3 (dør i kjeller)

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører. Klinker må monteres for å lukke avviket.

Innvendige dører 2 (dører 2.etg)

- Enkelte dører må justeres. Klinker på dør til tv stue må monteres for å lukke avviket.

Overflater vegger og himling (1.etg bad)

- Konstruksjonen antas å fungere i en normal brukssituasjon og det er ikke behov for umiddelbare tiltak. For å lukke avviket må overflater i våtsoner dekkes med egnet materiale, som fliser, baderomplater e.l. i våtsoner.

Overflater gulv (1.etg bad)

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Avtrekk (1.etg kjøkken)

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert

avtrekk ut fra kokesonen.

Overflater og konstruksjon

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser. Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Vannledninger

- Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

Avløpsrør

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Ventilasjon

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det. Det bør monteres ventiler i yttervegger med stor bruksbelastning.

Varmtvannstank

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Fuktsikring og drenering

- Lokal utbedring må utføres. Klemplister må monteres slik at fukt ikke trekker bak grunnmursplast.

Grunnmur og fundamenter

- Påviste skader må utbedres. Lokal utbedring må utføres.

Terrengforhold

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

Utvendige vann- og avløpsledninger

- Innhent dokumentasjon, om mulig. Vannkvalitet må dokumenteres.

Septiktank

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Oljetank

- Røropplegg og dagtank bør fjernes.

Forhold som har fått TG3:

Taktekking

- Lokal utbedring må utføres. Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg. Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt. Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

Nedløp og beslag

- Stigetrinn for feier må monteres. Nye renner og nedløp må monteres. Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav. Lokal utbedring må utføres. Beslag må monteres for å lukke avviket.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger 2

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav. Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Utvendige trapper

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Utvendige trapper 2

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av

utvendige trapper når de er snøfri.

Overflater (kjeller)

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Etasjeskille/gulv mot grunn 2-3 (etasjeskille 2.etg av trebjelkelag)

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Pipe og ildsted

- Pipevanger må gjøres tilgjengelig. Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg. For å lukke avvik må ildfast plate monteres under/foran ovn i tvstue, og topphelle monteres. Pipe anbefales foret med stålør.

Innvendige trapper 2 (Malt heltre trapp 1.etasje-kjeller.)

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet. Det bør gjøres lokale tiltak.

Sluk, membran og tettesjikt (1.etg bad)

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Elektrisk anlegg

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

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

Verditakst

Kr 1 400 000

Innhold

Eneboligen inneholder: 1.etg: Bod ved inngang, gang, bad, toalettrom, soverom, kjøkken, spisestue med utgang til veranda og stue. 2. etg: Gang og 3 soverom. Kjeller: 3 stk. kjellerrom.

Standard

Denne eneboligen ligger idyllisk til i naturskjønne Vinje kommune, omgitt av vakker natur. Boligen inneholder: 1.etg: Gang, bad, toalettrom, soverom, kjøkken, spisestue med utgang til veranda og stue. 2. etg: Gang og 3 soverom. Kjeller: 3 kjeller rom.

Gangen er romslig og har en praktisk plass til oppbevaring. Kjøkken fra 2018 med en praktisk og fin Ikea-innredning, integrerte hvitevarer og god benkeplass. Det er også en praktisk vannstopper og komfyrvakt for økt trygghet. Det er stor og god plass til middagsgjester i spisestuen innenfor kjøkkenet, med en nydelig utsikt.

Stua har god plass og en varmende peis som skaper en lun og koselig stemning på kalde vinterkvelder. Det er også direkte utgang til en overbygd terrasse, perfekt for morgenkaffen eller sosiale sammenkomster på fine dager.

Badet i hovedetasjen ble renoveret i 2018 og har varmekabler, vinylbelegg med oppbrett, samt et stilrent dusjkabinett. Rommet har praktiske løsninger som opplegg for vaskemaskin og moderne ventilasjonssystem. Badet er i moderne stand og utstyrt med servantskap med heldekkende servant, overskap med speil og innfelte spotter i taket. Det er også et separat toalettrom med beiset trepanel og servantskap med heldekkende servant, veggmontert toalett og speil over servant.

I andre etasje finner du 3 gode soverom og en gang. Det er lagringsmuligheter i gangen med plassbygde skap. Eneboligen har også en kjeller med betongvegger og gulv. Her finner du tekniske installasjoner som varmtvannsbereder og trykktank, samt gode lagringsmuligheter.

Innbo og løsøre

Selger opplyser at møbler kan medfølge salget.

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

Hvitevarer

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

Parkering

Det er ikke opparbeidet biloppstillingsplass.

Radonmåling

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

Diverse

Selger opplyser at møbler kan medfølge salget.

Selger opplyser også om at senga på soverommet oppe er for "stor" til å få ned trappa, så rekkverket må demonteres og settes opp igjen om senga skal vekk.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. 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

Elektrisk, varmepumpe og vedovn.

Energikarakter

G

Energifarge

Gul

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 400 000

Kommunale avgifter

Kr 6 683

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter slamtømming, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Her er det innvilget renovasjon til mini pris, denne blir endret til standard pris ved salg.

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Vinje kommune.

Formuesverdi primær

Kr 378 244

Formuesverdi primær år 2023

Formuesverdi sekundær Kr 1 512 977

Formuesverdi sekundær år 2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 55, bruksnummer 7 i Vinje kommune. Gårdsnummer 55, bruksnummer 4 i Vinje kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4036/55/7:

10.01.2003 - Dokumentnr: 74 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4036 Gnr:55 Bnr:1

10.01.2003 - Dokumentnr: 74 - Overføring fra tidligere festenummer

Utgått festenr:

Knr:0834 Gnr:55 Bnr:1 Fnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 660744 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0834 Gnr:55 Bnr:7

01.01.2024 - Dokumentnr: 674028 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3825 Gnr:55 Bnr:7

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres. Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Vei, vann og avløp

Det er ikke offentlig vann og avløp på eiendommen. Det er privat septikanlegg. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings og arealplaner

Id: 20030003

Navn: kommuneplanens arealdel

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 01.09.2011

Delareal: 333 m2

Arealbruk: Spredt boligbebyggelse, Fremtidig

Delareal: 300 m2

KPHensynsonenavn: H 310

KPFare: Ras- og skredfare

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er boplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det er derfor boplikt på eiendommen. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen skal benyttes til helårsbolig.

Kontraksgrunnlag

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 eiendomsmeidler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel

ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av

budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 400 000 (Prisantydning)

Omkostninger

35 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

36 350 (Omkostninger totalt)

51 450 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

54 250 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 436 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 451 450 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 454 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 36 350

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med

mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 deknings salg 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 og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt

et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 4900,- oppgjørshonorar kr 4900,- og visninger kr 3500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 39 900,-. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Anne Åsne Seljordslia
Eiendomsmeglerfullmektig
anne.asne.seljordslia@aktiv.no
Tlf: 954 04 870

Ansvarlig megler





Vilde Juvet Steinmoen
Eiendomsmegler MNEF
vilde.juvet.steinmoen@aktiv.no
Tlf: 411 81 331

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Midt-Telemark,
Stasjonsvegen 33
3800 Bø
Tlf: 476 52 500

Salgsoppgavedato

24.01.2025

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Våmartveitvegen 49, 3890 VINJE
 VINJE kommune
 # gnr. 55,56, bnr. 7,4, snr. 0,0

Markedsverdi

1 400 000

Sum areal alle bygg: BRA: 155 m² BRA-i: 138 m²



Befaringsdato: 16.12.2024

Rapportdato: 16.01.2025

Oppdragsnr.: 18191-1292

Referansenummer: KB3212

Autorisert foretak: IL Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Vegard Aasen

Vår ref:



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.

IL Takst AS

IL Takst AS ble stiftet i 2005, og har i dag sju takstmenn, en takstfullmektig og takst assistent/sekretær.

Alle bedriftens takstmenn har lang erfaring fra bransjen og er medlemmer av Norsk Takst som er landets største og eldste organisasjon for takstforetak og takstmenn. Vårt hovedkontor ligger på Notodden, i tillegg har vi avdelingskontor i Kongsberg, Hokksund, Rauland og Hjartdal. IL Takst AS er medlem i Takstnett.

Takstnett er Norges største samarbeidsforum for takstmenn, og består utelukkende av anerkjente og profesjonelle takstforetak. Takstnett sine medlemmer har flere kontorer som totalt disponerer over 100 profesjonelle takstmenn fordelt over store deler av landet. Vi er alltid klare for nye utfordringer. Gjennom dette opplegget sikres våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende tidsfrister. Mer informasjon om Takstnett finner du på Takstnett.no



Rapportansvarlig

Vegard Aasen

Vegard Aasen

Uavhengig Takstingeniør

vegard@iltakst.no

482 29 588



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 fuktspøk.

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

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, 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
- løse sliker 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 straffansvar.

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 straktiltak 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

Bolig oppført i 1,5 etasje over kjeller.
For mer informasjon om tilstand, henvises det til rapportens tekniske beskrivelse.

Enebolig - Byggeår: 1947

UTVENDIG

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater.
Undertak av bord.
Malte vindskier i tre.
Taket er besikket fra bakkenivå.
Takrenner i sink mot veien.
Takrenner i stål på baksiden,
Takfotbeslag på pipe

Yttervegger av tømmer, bindingsverk og pusset murblokker.
Vegger med bindingsverk med stående tømmermannskledning.

Adgang loft via luke i gang 2. etasje.
Sperrekonstruksjon med under tak av bord.

Loft over tilbygg ikke tilgjengelig ved befarings.
Det anbefales nærmere undersøkelser.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Utvendige persienner på et soverom og tv stue.
Malt sidehengsla trevindu med to lag isolerglass og utenpåliggende sprosser fra 2018 på bad.
Malte sidehengsla trevindu med to lag isolerglass og utenpåliggende sprosser fra 2022 på soverom

Bygningen har malt hovedytterdør med isolerglass, malt balkongdør i tre med to lag isolerglass fra 1980 og enkel kjellerdør i tre.

Terrasse med utgang fra stuen.

Bærende søyler og drager av tre i framkant, hengt opp på yttervegg i bakkant.
Gulv av trebjelkelag med terrassebord.
Takoverbygget med sperrekonstruksjon undertak med bord.
Yttertak med bølgeblikk plater.
Rekkverk med stående bord og toppbord

Overbygget inngangsparti med bod.
Gulv av betongheller. Takoverbygg med sperrekonstruksjon, undertak av bord, tekket med bølgeblikkplater.
Rekkverk med stående bord og toppbord.
Vegger med stående tømmermannskledning på bod

Enkel heltre trapp fra terrasse til terreng
Betongtrapp i terrenget fra veien

[Gå til side](#)

INNSENDIG

Overflater kjeller:

Gulv av betong.
Vegger av betong.
Himling med stubbloftsbord.

Overflater 1. etasje:

Gulv med malte og lakkerte gulvbord.

Vegger med tømmer, beiset og malt trepanel.
Himlinger med trepanel og malte slette plater.
Synlige dragere i himling med malte plater

Overflater 2. etasje:

Gulv med malte gulvbord.
Vegger med malt trepanel og malte plater.
Himlinger med malt trepanel og malte plater

Gulv mot grunn av betong
Etasjeskille 1. etasje av trebjelkelag
Etasjeskille 2. etasje av trebjelkelag
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Teglsteinspipe tilknyttet peisovn i stue og vedovn i tvstue.

Skiferpanel på brannmur 1. etasje.
Malt/pusset brannmur 2. etasje.

Rom under terreng.
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Lakkert heltre trapp 1.-2. etasje.
Rekkverk med stående spiler.
Malt heltre trapp 1. etasje-kjeller.

Dører 1. etasje.
Malte formpressa dører med speiler

Dører 2. etasje.

Malte slette dører og en malt heltre dør

Dør i kjeller.
Heltre dør

Plassbygde skap under trapp 1. etasje og i gang 2. etasje

VÅTROM

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har beiset trepanel.
Taket har malt trepanel med innfelte spotter
Gulvet har vinylbelegg med oppbrett på vegg
Rommet har elektriske varmekabler.
Fall fra gulv ved dør front av kabinett er målt til 3 mm
Oppkant terskel 35 mm.
Plastsluk i gulvet under dusjkabinett.
Servantskap med heldekkende servant, overskap med speil, dusjkabinett og opplegg vaskemaskin.
Montert elektrisk vifte i himling.
Tilluftspalte
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i delevegg mellom gang og bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

KJØKKEN

Ikea kjøkkeninnredning med lakkertes fronter.
Laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum.
Integrert kjøl/frysskap, platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.
Montert komfyrvakt og vannstoppssystem.

Gulv med gulvbord.

Vegger av tømmer.

Himling med malte slette plater og synlige dragere

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

SPESIALROM

Vinylbelegg på gulv.

Beiset trepanel på vegger.

Malt trepanel i himling.

Servantskap med heldekkende servant.

Veggmonert toalett.

Tallerkenventil i himling, tilluft ved dørterskel.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Samlestokker i kjeller.

Stoppekran i kjeller

Det er avløpsrør av plast.

Stakeluke i kjeller

Montert ventil i yttervegg tvstue, samt ventiler i overkarm på vinduer.

Montert luft til luft varmepumpe i stue.

OSO 200 I bereder i kjeller

Montert trykk tank i kjeller

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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Sikringsskap med automatsikringer og digital måler, gang 2. etasje.

Åpent og noe skjult elektrisk anlegg.

Panelovner i enkelte rom.

Varmekabler på bad

Røykvarslere i 1. og 2. etasje.

Pulverapparat gang 2. etasje

TOMTEFORHOLD

Det er byggegrunn av leirholdige masser.

Dreneringen er fra 2017.

Eier opplyser at det er drenert på bakre vegg mot terreng.

Synlig grunnmursplast over terreng.

Øvrig del av bygning antatt ikke drenert.

Bygningen har betonggrunnmur. Det er

stripefundamenter av betong under grunnmur.

Forstøtningsmur av betongstein mot veien

Eiendommen er beliggende i skrående terreng.

Utvendige avløpsrør er av plast Det er septiktank med overløp til grøft.

Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er

fra 2018. Det er privat grunnboret brønn.

Septiktanken er av antatt betong.

Dagtank i kjellernedgang

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal 155 m²

Totalt Bruksareal for hoveddel 138 m²

Totalpris 1 400 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 250 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger ikke fremlagt

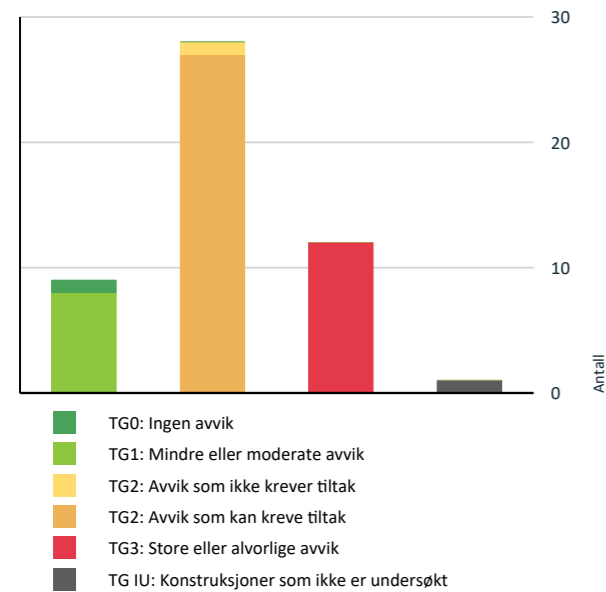
Bod

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger ikke fremvist

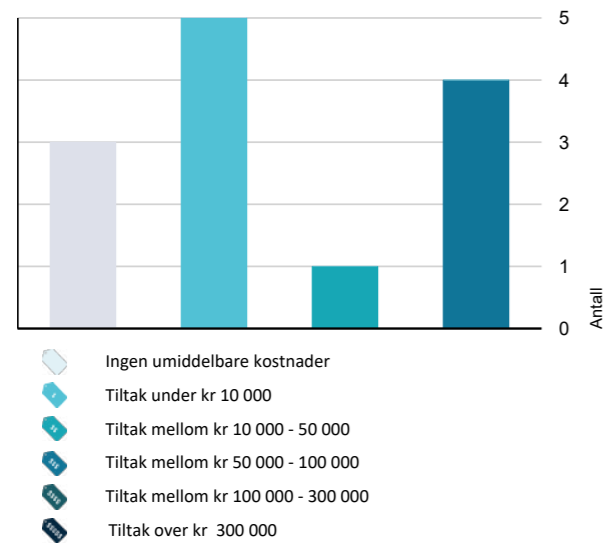
Sammendrag av boligens tilstand

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

Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Beregning av markedsverdiene er basert på forhold nevnt i takst dokumentet med hensyn til beliggenhet og teknisk tilstand. Takstmannen har ikke undersøkt/vurdert regulering eller andre forhold i bygningsetaten, forøvrig ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringsdagen. Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med Plan- og bygningsloven. Det er ikke tatt hensyn til eventuelle reguleringer, tiltak eller byggeplaner på eiendommen eller naboeiendommen. Det gjøres oppmerksom på at grunnbok, panteattest, byggeskisse, ferdigattest og målebrev med kart for takstobjektet ikke er innhentet, og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Tomtearealer er hentet ut fra EDR-register målt på kart, avvik kan oppstå.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper - 2 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - 2 - 3 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper - 2 [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater - 2 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater - 2 - 3 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - 2 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører - 2 - 3 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører - 2 [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

- ! Tomteforhold > Fuksikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Oljetank [Gå til side](#)
- ! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
1947

Kommentar
Opplyst av eier

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt, innvendig.
Noe etterslep på utvendig vedlikehold

Tilbygg / modernisering

1965	Tilbygg	Tilbygg del med bad, toalett rom og soverom. Antatt årstall
1975	Tilbygg	Terrasse. Antatt årstall
1980	Tilbygg	Overbygd inngangsparti. Antatt årstall
1988	Tilbygg	Tak over terrasse. Antatt årstall
2021	Modernisering	Nye takplater på terrasse og uthus
2018	Modernisering	Totalrenovert bad, toalettrom og soverom
2018	Modernisering	Nytt røropplegg på bad og kjøkken, ny varmtvannsbereider.
2018	Modernisering	Nytt sikringsskap

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater.
Undertak av bord.
Malte vindskier i tre.
Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

- Utvendige beslag har utettheter.

Ikke montert beslag ved overgang tak/yttervegg

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner i sink mot veien.
Takrenner i stål på baksiden,
Takfotbeslag på pipe

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er store deformasjoner i renner og nedløp.

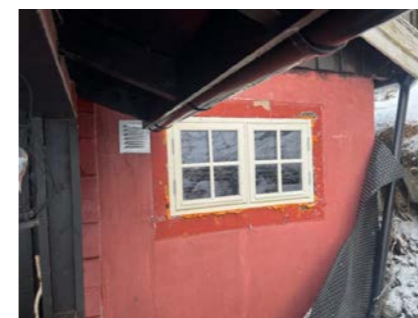
Kroker på takrenne mot veien er skadet.
Nedløp er ikke tilstrekkelig festet.
Ikke montert nedløp på baksiden av terrasse.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Nye renner og nedløp må monteres
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Et av nedløp som ikke er festet.

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger av tømmer, bindingsverk og pusset murblokker.
Vegger med bindingsverk med stående tømmermannskledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Påvist riss og mindre oppsprekninger i utvendig puss.
Skader i tømmer sparklet.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Adgang loft via luke i gang 2. etasje.
Sperrekonstruksjon med under tak av bord.

Loft over tilbygg ikke tilgjengelig ved befarings.
Det anbefales nærmere undersøkelser.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.



TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Utvendige persienner på et soverom og tv stue.

Årstall: 1978 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Utvendig lister står tett ned på vannbrett.
Vinduer er generelt malingslitt.
Ikke montert beslag på utvendige vannbrett.

Konsekvens/tiltak

- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.
- Vinduer må justeres.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Det bør etableres spalte mellom utvendig lister og vannbrett, slik at fukt ikke trekker opp i endevend på lister.
Beslag bør monteres slik at fukt ikke trekker inn i veggkonstruksjonen.

Tilstandsrapport



Listverk tett ned til vannbrett



Vinduer på bad og soverom er ikke listet utvendig

! TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør med isolerglass, malt balkongdør i tre med to lag isolerglass fra 1980 og enkel kjellerdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.

Inngangsdør er ikke foret og listet på innvendig side.
Balkongdør er vanskelig å låse.
Dør i kjeller går tregt.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.
- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Hovedinngangsdør må fores og listes.

! TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse med utgang fra stuen.

Bærende søyler og drager av tre i framkant, hengt opp på yttervegg i bakkant.
Gulv av trebjelkelag med terrassebord.
Takoverbygget med sperrekonstruksjon undertak med bord.
Yttertak med bølgeblikk plater.
Eier opplyser at bølgeblikkplater er fra 2021.
Rekkverk med stående bord og toppbord

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Tekkingen på balkong/terrasse har utettheter.

Det er ikke montert beslag ved overgang tak/yttervegg

Konsekvens/tiltak

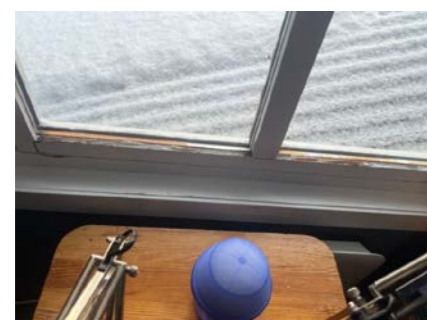
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Lokal utbedring må utføres.

Beslag må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Vinduer er malingslitt utvendig



Malingslitt innvendig

! TG 2 Vinduer - 2

Malt sidehengsla trevindu med to lag isolerglass og utenpåliggende sprosser fra 2018 på bad.
Malte sidehengsla trevindu med to lag isolerglass og utenpåliggende sprosser fra 2022 på soverom

Årstall: 2018 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Vinduer er ikke listet utvendig

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Lister og beslag må monteres på begge vinduer.

Tilstandsrapport



Ikke montert beslag ved overgang tak/yttervegg

! TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Overbygget inngangsparti med bod.
Gulv av betongheller. Takoverbygg med sperrekonstruksjon, undertak av bord, tekket med bølgeblikkplater.
Rekkverk med stående bord og toppbord.
Vegger med stående tømmermannskledning på bod

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Tekkingen på balkong/terrasse har utettheter.

Påvist råte i undertak og vindskier

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Råte i undertak



Råte i vindskier

! TG 3 Utvendige trapper

Enkel heltre trapp fra terrasse til terreng

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



! TG 3 Utvendige trapper - 2

Betongtrapp i terrenget fra veien

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Utvendige trapper er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av utvendige trapper når de er snøfri.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Snødekt trapp i terreng

INNVENDIG

TG 3 Overflater

Overflater kjeller:

Gulv av betong.
Vegger av betong.
Himling med stubbloftsbord.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Påvist store sprekker i grunnmur

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Sprekker i grunnmur i rom med utgang til terreng



TG 2 Overflater - 2

Overflater 1. etasje:

Gulv med malte og lakkerte gulvbord.

Vegger med tømmer, beiset og malt trepanel.
Himlinger med trepanel og malte slette plater.
Synlige dragere i himling med malte plater

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Påvist knirk i gulv .

Gulv i gang med noe bruksslitasje

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflater i gang må utbedres.

TG 2 Overflater - 2 - 3

Overflater 2. etasje:

Gulv med malte gulvbord.
Vegger med malt trepanel og malte plater.
Himlinger med malt trepanel og malte plater

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Overflater med noe bruksmerker og generell slitasje.

Påvist knirk i gulv

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv mot grunn av betong

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn - 2

Etasjeskille 1. etasje av trebjelkelag

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt 30 mm høydeforskjell på gulv i stue.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn - 2 - 3

Etasjeskille 2. etasje av trebjelkelag

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt 40 mm høydeforskjell gulv tvstue

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.



TG 3 Pipe og ildsted

Teglsteinspipe tilknyttet peisovn i stue og vedovn i tvstue.
Skiferpanel på brannmur 1. etasje.
Malt/pusset brannmur 2. etasje.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
- Pipevanger er ikke synlige.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Ikke montert ildfast plate på gulv under/foran vedovn i tvstue.
Det er ikke montert topphelle på pipe overtak, slik at nedbør trekker ned i pipa

Konsekvens/tiltak

- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.
- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

For å lukke avvik må ildfast plate monteres under/foran ovn i tvstue, og topphelle monteres.

Pipe anbefales foret med stålrør

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Peisovn stue 1. etasje.

Tilstandsrapport



Pipe over tak uten topphelle



ikke montert ildfast plate under/foran ovn



Pipe på kjøkken

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tiliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er avvik:

Registret noe fukt i yttervegg mot veien.
Påvist mye musemøkk og mus som hadde gått i feller.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.
- Tiltak:

Det må gjøres tiltak for å hindre at mus trekker inn i kjeller.

TG 2 Innvendige trapper

Lakkert heltre trapp 1.-2. etasje.
Rekkverk med stående spiler.

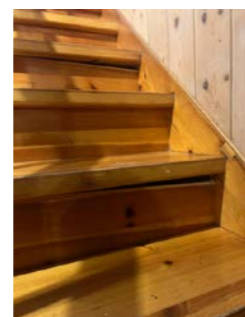
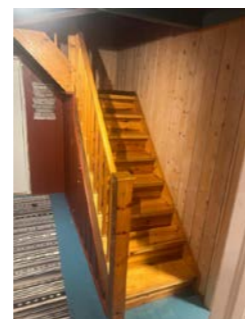
Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er liten frihøyde i trappeløp

Det er kun rekkverk/håndløper på en side. TG 2 i henhold til NS 3600.
Påvist glipper i stusstrinn.
Rekkverk har en høyde på 80 cm, krav 90 cm, åpninger mellom spiler i rekkverk 11,8 cm, krav 10 cm

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres lokale tiltak.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.



Løse stusstrinn

TG 3 Innvendige trapper - 2

Malt heltre trapp 1.etasje-kjeller.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er liten frihøyde i trappeløp

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det bør gjøres lokale tiltak.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 1 Innvendige dører

Dører 1. etasje.
Malte formpressa dører med speiler

Årstall: 2018 Kilde: Andre opplysninger: Antatt

TG 2 Innvendige dører - 2 - 3

Dør i kjeller.
Heltre dør

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Ikke montert klinke på dør

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Klinke må monteres for å lukke avviket

TG 2 Innvendige dører - 2

Dører 2. etasje.

Malte slette dører og en malt heltre dør

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Ikke montert klinke på dør til tv stue

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Klinke på dør til tv stue må monteres for å lukke avviket

TG 1 Andre innvendige forhold

Plassbygde skap under trapp 1. etasje og i gang 2. etasje

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

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

Årstall: 2018 Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har beiset trepanel.
Taket har malt trepanel med innfelte spotter

Årstall: 2018 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Iht. forskrift er det krav om vannrette sjikt (membran) i våtsoner. Med våtsoner menes hele gulvet med overgang gulv/vegg. Våtsoner på vegger er 1m ut fra dusjkabinett og 50cm over og til siden for håndvask/innredning

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konstruksjonen antas å fungere i en normal brukssituasjon og det er ikke behov for umiddelbare tiltak. For å lukke avviket må overflater i våtsoner dekkes med egnet materiale, som fliser, baderomplater e.l. i våtsoner

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppbrett på vegg
Rommet har elektriske varmekabler.
Fall fra gulv ved dør front av kabinett er målt til 3 mm
Oppkant terskel 35 mm.

Årstall: 2018 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

1. ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk i gulvet under dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

- Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Sluk under dusjkabinett, ikke tilgjengelig

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servantskap med heldekkende servant, overskap med speil, dusjkabinett og opplegg vaskemaskin.

Årstall: 2018 Kilde: Eier



1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Montert elektrisk vifte i himling.
Tilluftspalte

Årstall: 2018 Kilde: Eier

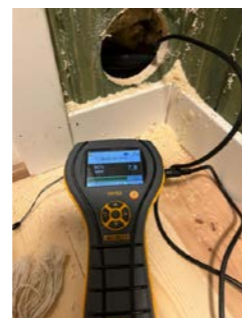


1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i delevegg mellom gang og bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

Årstall: 2018 Kilde: Eier



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Ikea kjøkkeninnredning med lakkertes fronter.
Laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum.
Integrert kjøl/frysenskap, platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.
Montert komfyrvakt og vannstoppssystem.

Gulv med gulvbord.
Vegger av tømmer.
Himling med malte slette plater og synlige dragere

Årstall: 2019 Kilde: Eier

Tilstandsrapport



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Årstall: 2019 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.



SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTRUM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Vinylbelegg på gulv.
Beiset trepanel på vegger.
Malt trepanel i himling.

Servantskap med heldekkende servant.
Veggmonert toalett.
Tallerkenventil i himling, tilluft ved dørterskel.

Årstall: 2018 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget siserne.
- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Tilstandsrapport

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Samlestokker i kjeller.
Stoppekran i kjeller

Årstall: 2018 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompensierende løsning.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.



TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.
Stakeluke i kjeller

Årstall: 2018 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Lufterør for avløpsystemet er ikke lokalisert. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

TG 2 Ventilasjon

Montert ventil i yttervegg tvstue, samt ventiler i overkarm på vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Det bør monteres ventiler i yttervegger med stor bruksbelastning

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Montert luft til luft varmepumpe i stue.

Årstall: 2019 Kilde: Produksjonsår på produkt



TG 2 Varmtvannstank

OSO 200 l bereder i kjeller

Årstall: 2018 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



TG 1 Andre installasjoner

Montert trykktank i kjeller

Årstall: 2018 Kilde: Eier

TG 3 Elektrisk anlegg

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

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

Tilstandsrapport

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

Sikringsskap med automatsikringer og digital måler, gang 2. etasje.
Åpent og noe skjult elektrisk anlegg.
Panelovner i enkelte rom.
Varmekabler på bad

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2018 Nytt sikringsskap
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Nei Eier opplyser i egenerklæring at to stikkontakter er installert av ufaglært, men at dette skal utbedres.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Nytt inntak, sikringsskap, ny kurs til varmepumpene installasjon på kjøkken, installasjon på soverom
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntiløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. 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
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. 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
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det anbefales på generelt grunnlag alltid å ta en el-vurdering av el-fagmann på alle boliger som omsettes. Dette for å avdekke ev. jordingsfeil, ulovligheter og ev. andre feil iht. til NEK 400. Estimert for utbedring er satt for utvidet el-kontroll, så vil kostnader stipuleres av fagmann på evt. avvik som avdekkes.

Generell kommentar

Sikringsskap er fra 2018, elektrisk anlegg i 1. etasje er av nyere dato, eldre elektrisk anlegg i 2. etasje.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 1 Branntekniske forhold

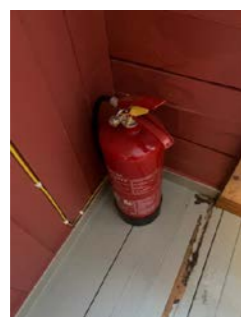
Tilstandsrapport

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Røykvaeslere i 1. og 2. etasje.
Pulverapparat gang 2. etasje

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
- Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ukjent
- Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
- Er det skader på røykvarslere?
Ukjent Ikke funksjonstestet



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av leirholdige masser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 2017.
Eier opplyser at det er drenert på bakre vegg mot terreng.
Synlig grunnmursplast over terreng.
Øvrig del av bygning antatt ikke drenert.

Årstall: 2017 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Det er avvik:

Det er ikke montert klemlist på topp av grunnmursplast

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Tiltak:

Klemlist må monteres slik at fukt ikke trekker bak grunnmursplast

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekkeformasjoner.
- Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Lokal utbedring må utføres.

TG IU Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur av betongstein mot veien

Vurdering av avvik:

- Forstøtningsmurer er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

TG 2 Terrengforhold

Eiendommen er beliggende i skrående terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.
- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Terrenget faller inn mot bygningen



Terrenget faller inn mot bygningen



NVE skredkart

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2018. Det er privat grunnboret brønn.

Årstall: 2018 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Vannkvalitet må dokumenteres

TG 2 Septiktank

Septiktanken er av antatt betong.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Oljetank

Dagtank i kjellernedgang

Vurdering av avvik:

- Kombinasjon av alder og materiale tilsier at denne bør fjernes.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rørøpplagg og dagtank bør fjernes.



Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Uthus

Byggeår

Ukjent

Kommentar

Ukjent

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Bygningen var låst ved befaringsdato, beskrives kun utvendig.

Fundamentet på oppstapla stein på terreng.
Yttervegger av antatt bindingsverk med utvendig stående kledning.
Saltak med antatt sperrekonstruksjon, tekket med bølgeblekk plater.
Eier opplyser at bølgeblekkplater er fra 2021.
Montert tre labankdører.

Bygningen er ikke tilstandsvurdert.



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

138 m²/138 m²

Enebolig: 3 Bod, 3 Gang, Bad, Toalettrom, Kjøkken, Stue, 2 Soverom, TV-stue

Andre bygg: Bod

Bruksareal andre bygg: 17 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 400 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 250 000

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

1 400 000

Konklusjon markedsverdi

1 400 000

Markedsvurdering

Basert på kunnskap om omsetning av fast eiendom, er vurderingen markedsverdien i dagens boligmarked slik:

Eiendommen har en fin og idyllisk beliggenhet sentralt i Bøgrend, ca. 10 km vest for Åmot sentrum

Ved verddivurdering av eiendommen har det blitt lagt vekt på dens beliggenhet, standard, planløsning og areal. I tillegg ønskes det å tas hensyn til dagens marked forøvrig og eiendommens beskaffenhet i forhold til dette.

Denne eiendommen har beliggenhet og kvaliteter som tilsier at eiendommen og sammenligninger, er i et fungerende marked, dvs. at tilbud og etterspørsel er i rimelig balanse.

Salgsverdi er for dette takstobjektet satt til det beløp rapportansvarlig etter sitt beste skjønn mener eiendommen vil oppnå ved et åpent og fritt salg i dagens marked.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Vinjevegen 662 ,3890 VINJE 115 m ² 1979 3 sov	17-09-2020	2 590 000	2 190 000		2 190 000	19 043
2 Haugetuft 36 ,3890 VINJE 179 m ² 1961 3 sov		3 450 000	3 150 000		3 150 000	17 598
3 Vesåsvegen 44 ,3890 VINJE 145 m ² 1968 4 sov	12-06-2024	2 600 000	2 550 000		2 550 000	17 586
4 Raulandsvegen 1217 ,3864 RAULAND 108 m ² 1959 3 sov	27-07-2020	1 890 000	1 875 000		1 875 000	17 361
5 Raulandsvegen 1697 ,3864 RAULAND 144 m ² 1954 0 sov	04-02-2020	2 200 000	2 400 000		2 400 000	16 667
6 Våmartveitvegen 440 ,3890 VINJE 92 m ² 2000 2 sov	07-08-2012	1 490 000	1 100 000		1 100 000	11 957
7 Tjønnegrendsvgegen 182 ,3890 VINJE 221 m ² 1984 5 sov	27-10-2021	2 690 000	2 300 000		2 300 000	10 407

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 korrigeret for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Feiing	Kr.	560
Renovasjon	Kr.	2 293
Slamtømming	Kr.	3 830
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	6 500

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 850 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	1 800 000

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	170 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.	50 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 1 850 000

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 markeditilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	400 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	400 000

Kommentar

Gjelder begge gnr og bnr

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 250 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

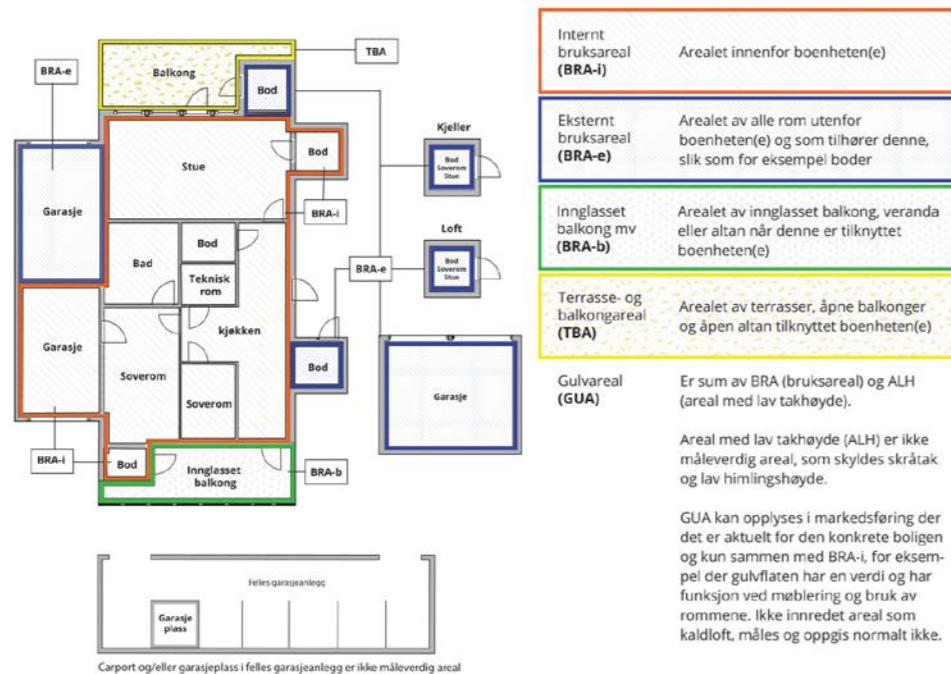
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinddeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Kjeller	28			28		5	33
1. Etasje	66			66	15		66
2. Etasje	44			44		7	51
SUM	138				15	12	150
SUM BRA	138						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Bod , Bod 2, Bod med utgang til terreng		
1. Etasje	Gang med trapp til 2. etasje og kjeller, Bad , Toalettrom , Mellomgang, Kjøkken , Stue /spisestue med utgang til terrasse.		
2. Etasje	Gang med trapp, Soverom , Soverom 2, TV-stue		

Kommentar

Areal målt på stedet. Arealer beregnes etter bruken på befaringstidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Rom med trapp i kjeller har en takhøyde på 186 cm - 191 cm, areal, heler rommet er medregnet i ALH.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger ikke fremlagt

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinddeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar: Vindu på soverom i 1. etasje ,tilfredsstillende ikke krav til dagslys. Takhøyde 1. etasje målt til 2,11 m- 2,17 m.

Bod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		17		17	
SUM		17			
SUM BRA	17				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Bod , Bod 2, Bod 3	

Kommentar

Areal målt på stedet. Arealer beregnes etter bruken på befaringstidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Opgitt areal er utvendige mål, da uthus var låst ved befaring

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger ikke fremvist

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	108	30
Bod	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.12.2024	Vegard Aasen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4036 VINJE	55	7		0	332.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Våmartveitvegen 49

Hjemmelshaver

Langelid Magnus

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4036 VINJE	56	4		0	317 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Våmartveitvegen 49

Hjemmelshaver

Langelid Magnus

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har en fin og idyllisk beliggenhet sentralt i Bøgrend, ca. 10 km vest for Åmot sentrum.

Adkomstvei

Fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Kommuneplanens arealdel

Om tomten

Eiendomstomt to gnr og bnr, samlet areal 649,80m².
Det er ikke opparbeidet gårdsplass/parkering på eiendommen.
Adkomst via trapp i terrenget.
Terrenget var ved befaring snødekt.

Tinglyste/andre forhold

Eier opplyser at han har hatt muntlig avtale om å benytte første rommet i Carport på naboeiendom og parkere ved denne plassen. Dette må eventuelt avtales med nabo om dette kan fortsette

Kommuneplan

Kommuneplan, landbruk, natur og fritid

Konsesjonsplikt

Kommunen har innført konsesjonsgrense 0, det vil si boplikt på alle boligeiendommer.
Eiendommen forutsettes derfor benyttet som helårsbolig.

Bebyggelsen

Eiendommen ligger i et område med noe spredt bebyggelse

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
9 000	2017

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Fremtind	19576332	Fullverdi		

Kommentar

Opplysninger hentet fra egenerklæring

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	12.12.2024	Det er i all hovedsak samsvar mellom eiers egenerklæring og observasjoner gjort ved befaring.	Gjennomgått	5	Ja
Brukstillat./ferdigatt.			Finnes ikke		Nei
Statens Kartverk	18.12.2024		Gjennomgått	2	Ja
Tegninger			Finnes ikke		Nei
Målebrev			Finnes ikke		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Egne observasjoner	16.12.2024		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Ikke gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner			Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportensammendrag 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 skal 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 brukeren 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.

TILLEGGSENDERSØKELSER

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 funksjonsprøving 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 fuktinnhold 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.

- Areal 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.

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

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

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

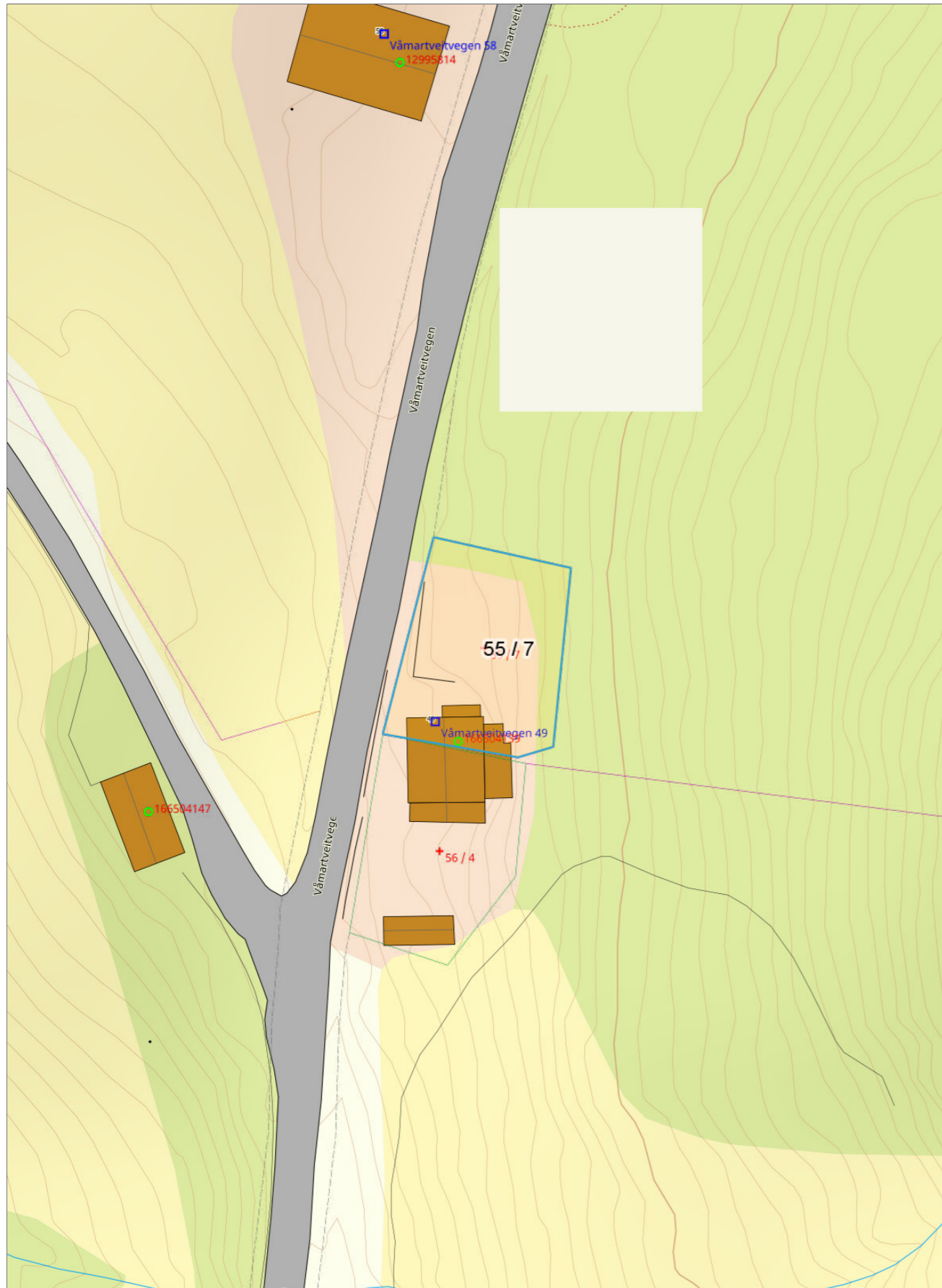
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

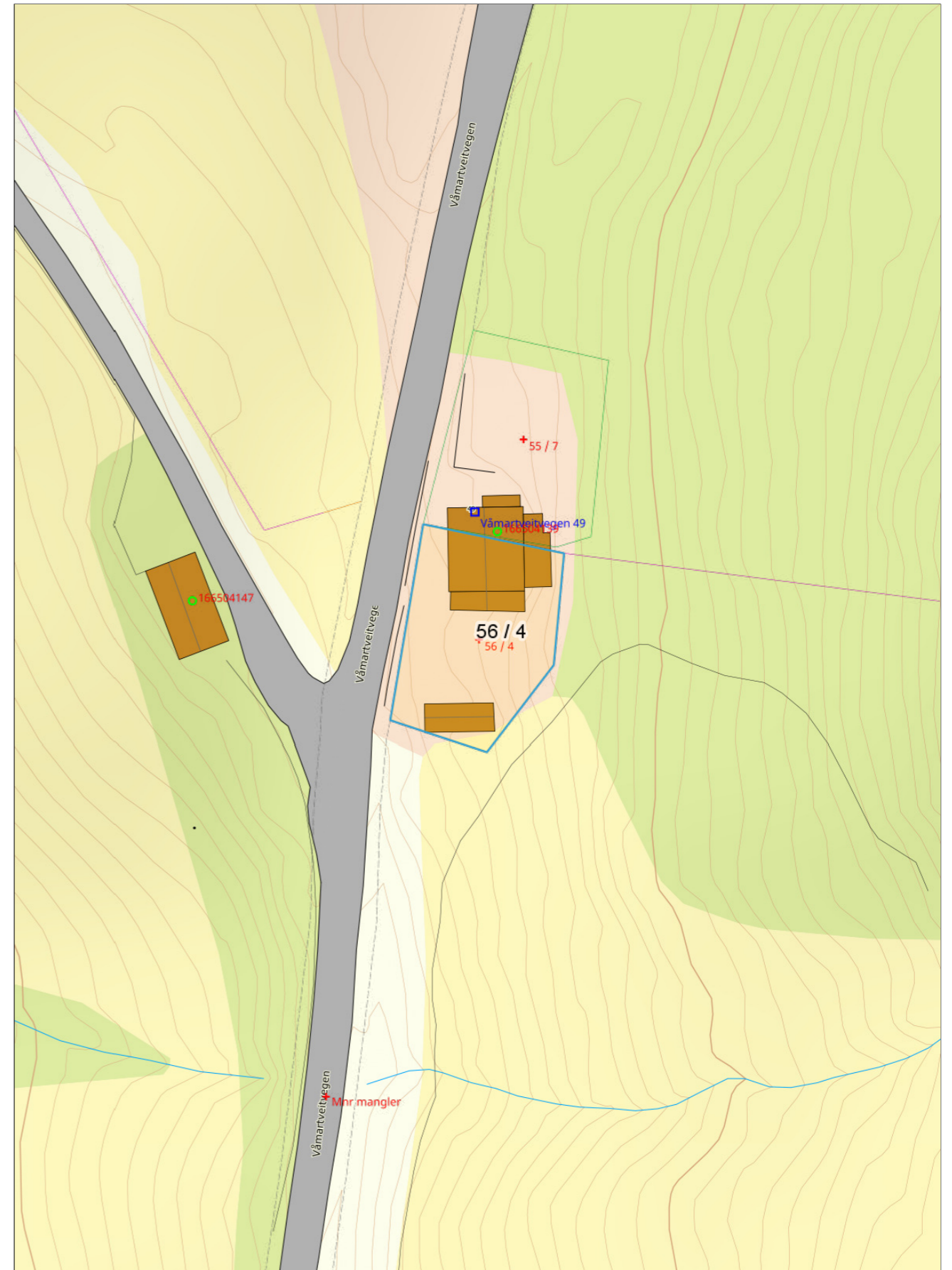
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/KB3212>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

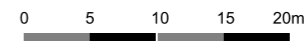
Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



Senterposisjon: 99466.07, 6630169.52
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 19.12.2024



Senterposisjon: 99461.98, 6630148.42
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 19.12.2024



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Viken	
Oppdragsnr.	
1308240069	
Selger 1 navn	
Magnus Langelid	
Gateadresse	
Våmartveitvegen 49	
Poststed	Postnr
VINJE	3890
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	
2017	
Hvor lenge har du eid boligen? Antall år	
7	
Antall måneder	
3	
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? Forsikringselskap	
Fremtind	
Polise/avtalnr.	
19576332	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei Ja

Beskrivelse
Fukt på bad og toalett, alt ble revet og bygget opp igjen i 2017/2018

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

Svar
Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse
Bad og toalett ble fullstendig revet, gulv pigget opp, nytt gulv ble støpt, alt bygget opp igjen, nye rør, elektriske og konstruksjon. Dette ila 2017/2018, ferdig sommeren 2018. Egeninnsatsen var rivning.

Arbeid utført av
Vinje Rør, Rauland Elektriske, Øystein Romtveit

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Beskrivelse
Bad og toalett bygget opp igjen etter rivning. Lagt nytt vinylbelegg i forbindelse med dette, på både bad og toalett. Sluk og alt av rør ble også byttet ut i denne forbindelse.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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
Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse
Alt av rørsystemer til bad og kjøkken byttet ut av Vinje Rør, da også ny varmtvansbereder. Bunnledningen ble byttet sommeren 2018 (av meg).

Arbeid utført av
Vinje Rør

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

Nei Ja

Beskrivelse
Problemer med drenering på bakre vegg mot terreng, manglende drenering. Dette er gravd opp og dreneringsrør lagt ned, og knottplast lagt på. Etterfylt med isokuler utvendig. Utført sommeren 2018 (av meg). Nederste stokker på kjøkkenveggene ble skiftet ut i 2017 pga problemer med dreneringen, dette ble utført av Øystein Romtveit.

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

Nei Ja

Beskrivelse
Var en lekkasje rundt pipen som er tettet med asfaltlim.

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

Beskrivelse
Sprekk i mur som var der ved overtagelse, skjevt gulv i 1. etasje grunnet dette. Ikke gjort noen tiltak mot dette i perioden jeg har eiet huset. Ikke opplevd at det har blitt værre. I følge mine onkler har det vært slik i mange år. (huset er barndomshjemmet til min mor og onkler)

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

Nei Ja

Beskrivelse
Plaget med mus i kjelleren. Har tettet en del sprekker i mur, musefeller i kjeller som har hindret problemer utover det innerste rommet i kjelleren. Hadde et stokkmaurangrep på et soverom i 2. etg i 2022, dette ble behandlet av Pelias og fikk beskjed om at bestanden var utryddet og at jeg kunne tette igjen og fikse vegger på rommet igjen.

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

Nei Ja

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

Svar
Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse
Rauland elektriske har skiftet sikringselskap, og utført alt installasjoner ifm nytt bad, toalett, soverom 1 etg og kjøkken. To stikkontakter er installert av ufaglært, dette skal utbedres.

Arbeid utført av
Rauland Elektriske

Document reference: 1308240069

Document reference: 1308240069

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

Nei Ja

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

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Beskrivelse

Har hatt muntlig avtale om å benytte første rommet i Carport på naboeiendom og parkere ved denne plassen. Dette må eventuelt avtales med nabo om dette kan fortsette.

Document reference: 1308240069

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

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

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

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

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

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

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmeglere 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 iht vilkår.

Document reference: 1308240069

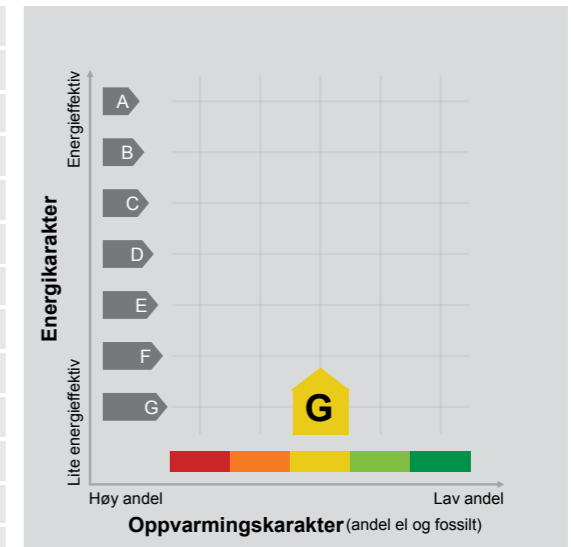
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Magnus Langelid	0b9a24f1e33cde95f275a82 c7b5581b362d1f204	12.12.2024 10:44:30 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1308240069

- 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>



Adresse	Våmartveitvegen 49
Postnummer	3890
Sted	VINJE
Kommunenavn	Vinje
Gårdsnummer	55
Bruksnummer	7
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	166504139
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-68926
Dato	20.01.2025



Energimerket angir boligens energistandard.

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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 12 981 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

12 981 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Montere automatikk på utebelysning

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1947
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	155
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak utendørs

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 5: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 6: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 14: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 15: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 16: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 18: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 21: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 22: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 23: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	FLAATEN	Beregnet areal	332.8
Etablert dato	06.01.2003	Historisk oppgitt areal	332,9
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.ervert
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsf. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	55/7
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	55/7
Opprett ny grunneiendom fra festgrunn Grunneiendom fra feste	07.01.2003			0834-55/1/1, 55/7
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	06.01.2003	184/2		55/1 (-332,9), 55/7 (332,9)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6609217.11	437497.28	0	Ja	332.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LANGELID MAGNUS F280977*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Malmvegen 3 2230 2230 SKOTTERUD	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Våmartveitvegen 49

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3890 VINJE	Kirkesogn	05141501 Vinje og Nesland
Grunnkrets	106 Bøgrend	Tettsted	
Valgkrets	2 VINJE		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	166504139		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 166504139: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		08.06.2007

Bruksenheter

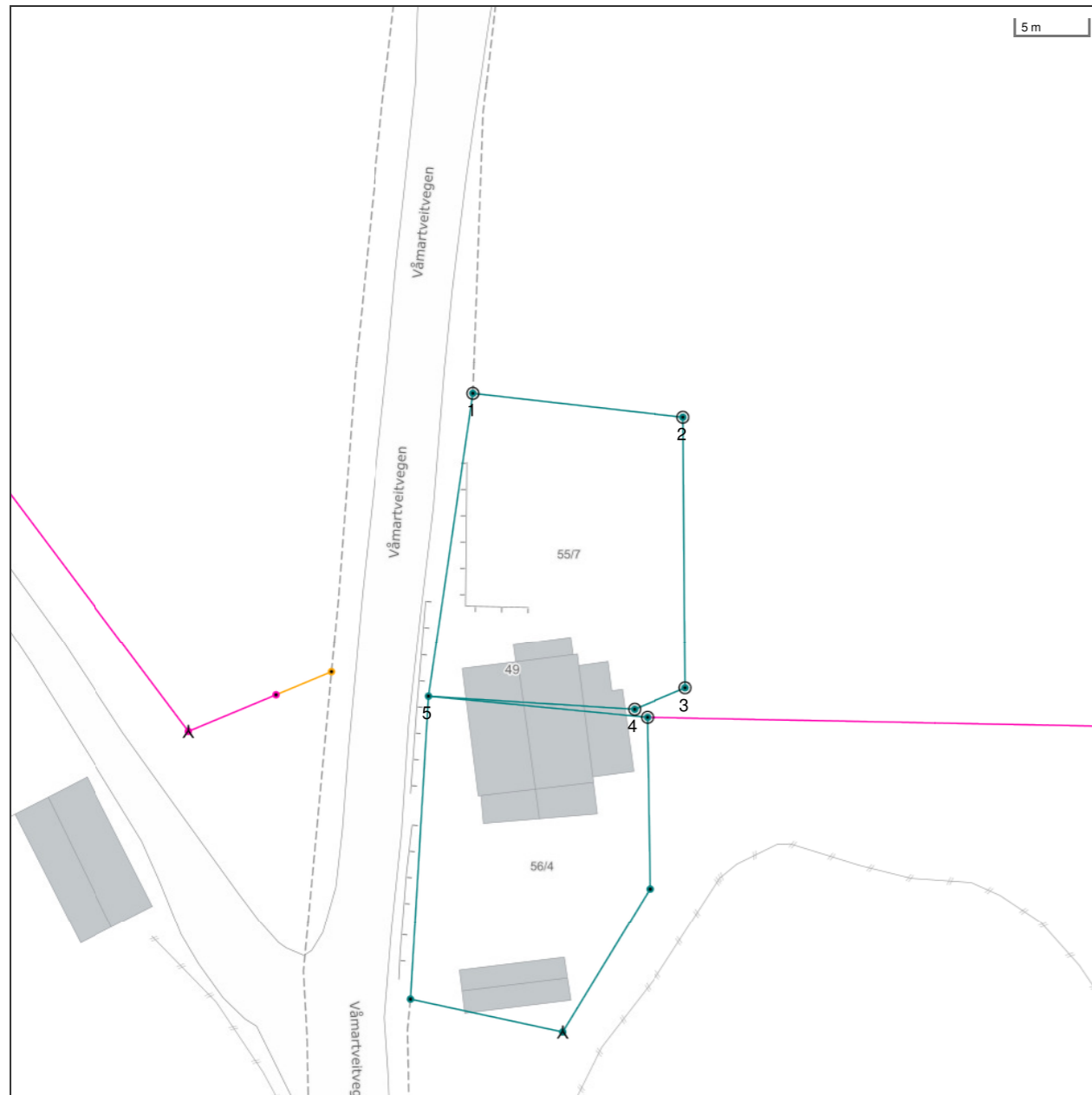
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Våmartveitvegen 49	H0101	55/7	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	0	0	0	0	0	0



Eiendomskart for eiendom 4036 - 55/7//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

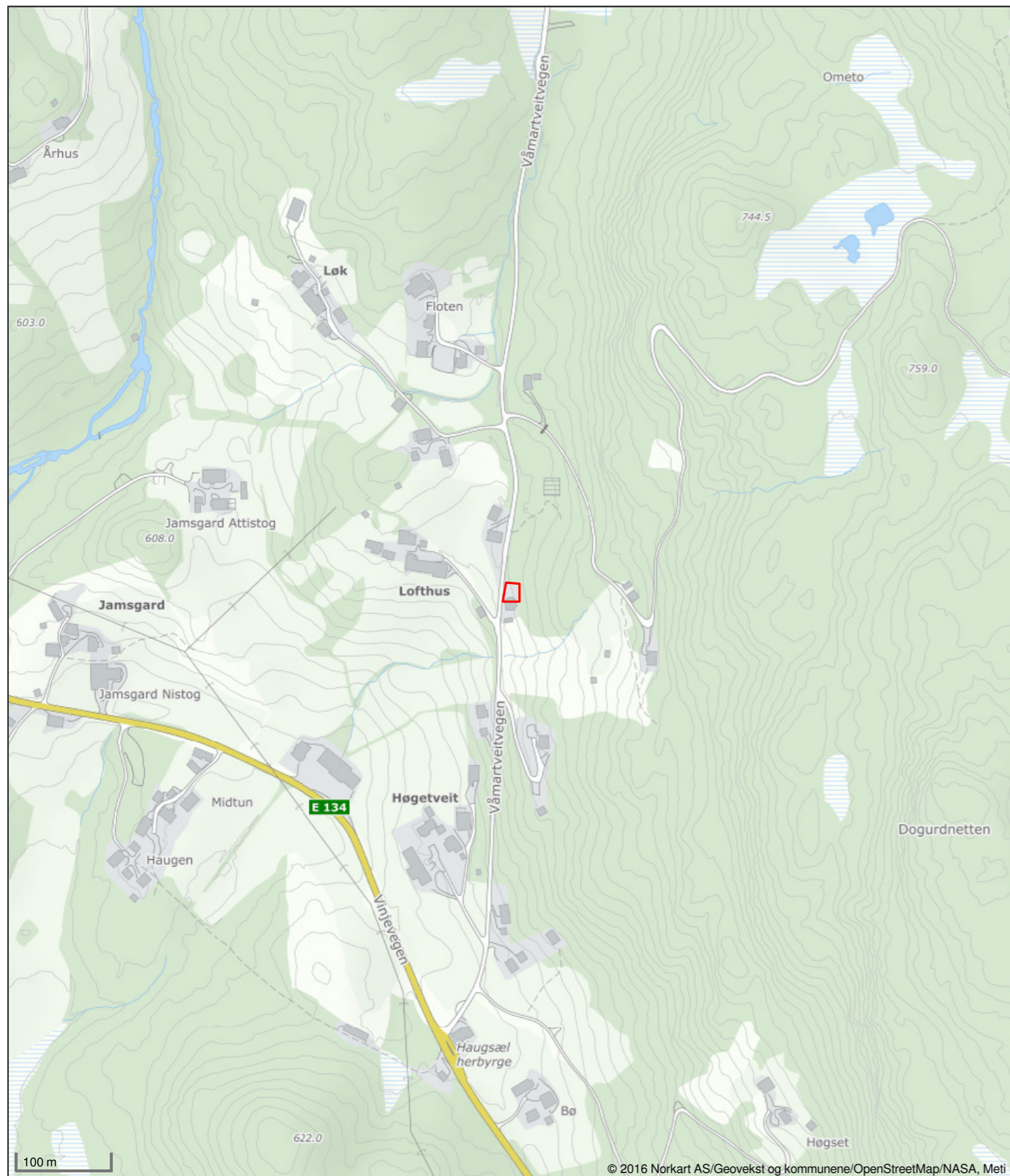
- | | | | |
|--------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgromtvistet | ----- Eiendomsgromtvistet | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgromtvistet >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| - - - - - Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgromtvistet >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punkt feste | ----- Eiendomsgromtvistet >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør |
| - - - - - Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgromtvistet <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgromtvistet uvisst nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

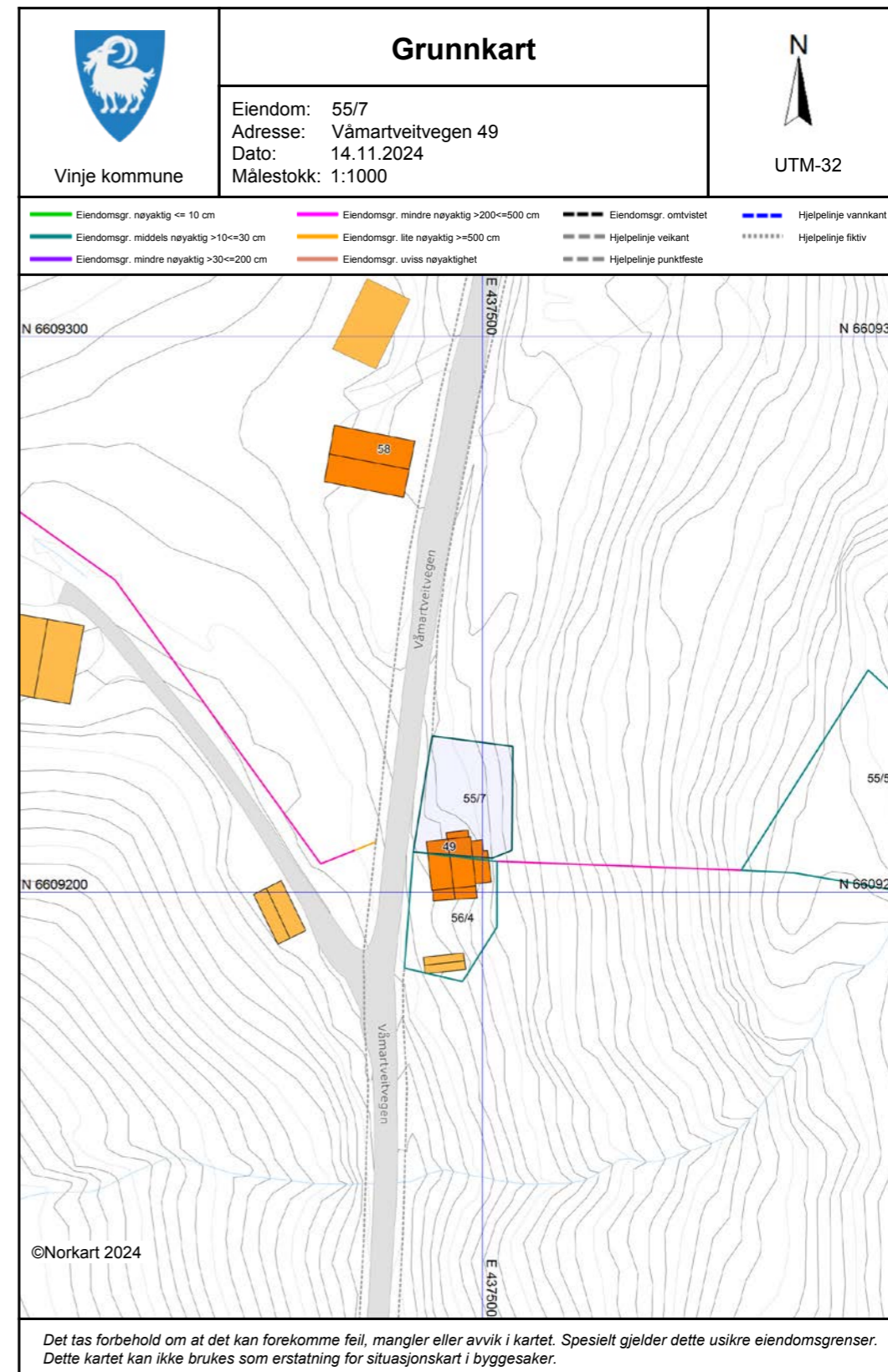
Areal	332,80 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6609217,11	Øst	437497,28
Grensepunkter						Grenselinjer (m)
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde Radius
1	6609228,13	437490,96	11 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,15
2	6609226,24	437505,47	11 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,63
3	6609207,54	437505,31	11 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,70
4	6609206,12	437501,76	11 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,82
5	6609207,26	437487,55	11 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	14,26



Oversiktskart for eiendom 4036 - 55/7//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.





Vinje kommune

Adresse: Vinjevegen 192, 3890 Vinje

Telefon: 35 06 23 00

Utskriftsdato: 14.11.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Vinje kommune

Kommunenr.	4036	Gårdsnr.	55	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Våmartveitvegen 49, 3890 VINJE								

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 riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20030003
Navn	Kommuneplanens arealdel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.09.2011
Bestemmelser	- https://www.areasplaner.no/4036/dokumenter/950/20030003%20%20KPA%20F%3%b8resegner.pdf
Delarealer	<p>Delareal 333 m²</p> <p>Arealbruk Spredt boligbebyggelse,Framtidig</p>
	<p>Delareal 300 m²</p> <p>KPHensynsonenavn H 310</p> <p>KPFare Ras- og skredfare</p>



KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL 2011 – 2023

Vedtekne i kommunestyret 1. september 2011, sak 11/75.

Revidert etter mekling og kommunestyrets vedtak 29. mars 2012, sak 12/43.

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

Juridisk bindande føresegner med tilhørende heimel er skrive med utheva skrift, resten er retningslinjer. Retningslinjene er ikkje juridisk bindande, men skal leggjast til grunn ved planlegging og sakshandsaming.

1.0 GENERELLE FØRESEGNER (§ 11-9)

1.1 Universell utforming (§ 11-9 nr. 5)

Bygg og utomhusareal der ålmenta skal ha tilgjenge, skal utformast etter prinsippet om Universell Utforming.

1.2 Samfunnstryggleik, risiko og sårbarheit (§ 11-9 nr. 8)

I samband med handsaming av enkeltsøknader, skal tiltaket vurderast i høve til risiko og sårbarheit. Omsyn til mogleg flaum og ras/ skred, kan krevjast nærare dokumentert før det vert gjeve byggjeløyve.

I framlegg til reguleringsplanar skal det liggje føre ROS analyse.

1.3 Born og unge sine interesser (§ 11-9 nr. 8)

Ved utarbeiding av kommunedelplanar, områdeplanar, detaljerte reguleringsplanar og ved byggesakshandsaming, skal konsekvensar for born og unge vurderast.

I dei tilfelle der tidlegare avsette fellesareal eller leikeareal for born skal omregulerast/ omdisponerast, skal dette erstattast med areal som er minst like godt eigna.

1.4 Vatn og avlaupsanlegg

Vassklosett og andre typer klosettøysingar kan godkjennast der det er minireinseanlegg, eller anna høveleg reinseløysing som kan dokumenterast etter Vinje kommunes vurdering, jfr. Sanitærreglement for Vinje kommune. Dersom det skal leggjast til rette for høg sanitær standard på nye eller eksisterande hytter, må det leggjast fram vass- og avlaupsplan. I tillegg skal krav om reguleringsplan vurderast. I område der Vinje kommune saman med grunneigar har investert i store fellesløysingar skal ein knyte seg til desse.

Der det er 2 hytter/ hus eller meir , inklusive eksisterande, og mindre enn 100 - 200 meter mellom hytter/ hus, bør felles avlaupsløysing vurderast.

1.5 Standardheving av hyttefelt

Standard på hyttefelt med vegar og innlagt vatn/ avlaup, skal vurderast i høve til eksponering, terreng og vegetasjon, og om det er tilhøve som tilseier at ein ikkje skal leggje til rette for mykje bruk av hyttene (t.d. villrein). Dette gjeld utanom hyttefelt i satsingsområda for reiseliv, både for nye og eksisterande hytter og hytteområde.

1.6 Kulturminne (§ 11-9 nr. 8)

Alle reguleringsplanar skal sendast fylkeskommunen til fråsegn, jfr. kulturminnelova § 9.

Ved bygging av vegar, ved frådeling av hyttetomter og bustadtomter og ved tiltak i område for spreidd bustad og yrkesbygging der det ikkje ligg føre plankrav, skal den regionale kulturminneforvaltninga ha melding om saka med frist, før vedtak vert fatta.

Alle tiltak som kjem direkte berøring med eller ligg i nærleiken av kulturminne eller kulturmiljø freda etter kulturminnelova skal sendast regional kulturminneforvaltning til godkjenning jf pbl § 11-9 nr 7.

Det er ikkje tillate å gjere nokon form for varige eller mellombelse inngrep som medfører å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på nokon måte utilbørlig skjemme automatisk freda kulturminne, eller framkalle fare for at dette kan skje. Dersom ein ved tiltak i marka støyter på automatisk freda kulturminne, må ein straks stanse arbeidet og varsle den regionale kulturminneforvaltninga, jf § 8, 2. ledd i kulturminnelova av 9. juni 1978.

1.7 Byggjeskikk

Lokalisering og utforming av nye bygg skal skje slik at dei harmonerar med terreng og eksisterande bygningsmiljø med tanke plassering av bygg, volum, takform, materialbruk og farge. Ved vurdering av dispensasjon frå føresegnene om byggjeskikk, skal det leggjast vekt på det som etter kommunens skjønn er arkitektoniske kvalitetar. I slike tilfelle skal det leggjast vekt på fjernverknad, estetikk i seg sjølv, samt tilhøvet til omgjevnadene.

1.8 Renovasjon

Planleggar av hytte-/ bustadområde må sette av plass for renovasjonscontainerar ved offentleg veg. Det er utbyggars ansvar å halde plassen tilgjengeleg for renovasjonsselskapet sine bilar.

2.0 OMRÅDE FOR BUSETNAD OG ANLEGG (§ 11-7 nr. 1)

2.1 BYGGJEOMRÅDE FOR FRITIDSBUSTADER (§ 11-7 nr. 1)

2.1.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

I byggeområda kan det ikkje gjevast løyve til større byggje og anleggstiltak etter § 20-1 bokstav a), k) l) eller m), før det ligg føre reguleringsplan.

2.1.2 Rekkefølgjekrav (§ 11-9 nr. 4)

I byggeområde som skal tilretteleggjast med middels- eller høg sanitær standard, kan utbygging ikkje finne stad før tilkomst, parkering, straum, samt godkjend vassforsyning og avlaupsanlegg, er etablert. Trinnvis utbygging kan vere aktuelt.

Fellesareal, som til dømes felles parkeringsplassar, tilkomstvegar, stiar/ løyper og leikeplassar skal opparbeidast og ferdigstillast til bruk samstundes med at tomtene blir bygd ut.

2.1.3 Omfang på utbygginga (§ 11-9 nr. 5)

I byggeområda kan det byggjast ut med det omfang som står i tabellen. Der det ikkje står tal, skal omfang vurderast og fastsetjast i detaljplan.

Navn	GNR/BNR	Områdenavn	Omfang
Gibøen	158/1	F1	3
Gibøen	158/1	F2	1
Kromviki	160/5	F3	6
Åmli	50/11	F4	
Sudbø	50/11	F5	
Kostveit Søndre	50/1	F6	
Myrbø	46/4	F7	
Tjønn, Åsbrekk	46/1	F8	
Vehus - Øygarden	42/1	F9	
Homvatn	119/3	F10	
Kyrkjestøylane	88/2	F 11	
Vamark	92/2	F 12	
Øyfjell, Trovatn	Fleire	F13	
Øyfjell, Breivatn	Fleire	F 14	
Skinnarland	159/1	F 15	2

2.1.4 Storleik og byggjeskikk

Reglar om storleik og byggjeskikk i pkt. 4.2.2 gjeld tilsvarande som retningsliner ved utforming av reguleringsplan.

2.2 BYGGJEOMRÅDE FOR ANDRE ANLEGG (ENERGIANLEGG) (§ 11-7 nr. 1)

Følgjande byggeområde for energianlegg er lagt inn i plankart:

- E 1 Dam Poddevatn
- E2 Dam Årnotvatn
- E3 Sognadammen/ Trolldalen
- E4 Ståvassdammen
- E5 Kjeladammen
- E6 Bordalsdammen
- E7 Venemodammen
- E8 Songa kraftverk

- E9 Bitdalsdammen
- E10 Møsvassdammen
- E11 Langesædammen
- E 12 DamTveito
- E 13 Smørklepp kraftverk
- E14 Straumstøyl kraftverk
- E15 Trollkraft kraftverk
- E16 Dam Gurivatn
- E 17 Haukeli kraftverk
- E18 Dam Vatjønn
- E 19 Dam Langesæ
- E20 Dam Holmavatn
- E21 Bordalen dam
- E22 Vrongevassdammen
- E23 Øvre Vrongevatn
- E24 Våmartveit dam
- E25 Vingeråsheia dam
- E26 Berdalsåi dam
- E27 Kvikkevatn dam
- E28 Vinje kraftverk
- E29 Langeidvatn dam
- E30 Vesle Kjela dam
- E31 Vågi dam
- E32 Kolås dam

Innanfor områda gjeld eigne konsesjonar i høve til vassdragsreguleringslowverket.

2.3 OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING (§ 11-7 nr. 1)

2.3.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

Ved utviding av eksisterande og ved etablering av nye masseuttak/ steinbrot i kommunen er det krav om reguleringsplan.

Tilhøve som skal vurderast i samband med mogleg regulering av nye område/ utviding: Nabovarsel til naboar som vert bandlagde av sikringssona for utsprenging. Omfang/ kvalitet på ressurs, avkøyringstilhøve og konsekvensar av støy og terrenginngrep for omgjevnadane (avstand/ eksponering mot viktige ferdselsårer, hytter og bustader, nærleik til viktig turområde/ leikeområde, nærleik til viktige reisemål/ attraksjonar, nærleik til viktige kulturminne og kulturmiljø, verdifullt landskapsbilete osv). I tillegg skal det leggjast vekt på at det ikkje vert for mange massetak av same slag innan det same geografiske området. I slike tilfelle skal ein vurdere å nytte føresegner om rekkjefølgje.

2.4 OMRÅDE FOR FRITIDS- OG TURISTFØREMÅL (§ 11 – 7 NR. 1)

2.4.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

I byggeområde for fritids- og turistføremål, FT 1, kan det ikkje gjevast løyve til byggje og anleggstiltak etter § 20-1 , før det ligg føre reguleringsplan.

Byggjegrensa i føresegnene pkt 5.1.1 gjeld ikkje for området. Omsynet til ferdsel og ålmenta sine interesser skal utgreiast og avklarast gjennom byggjegranser i detaljplan.

Det er ikkje tillete med frådeling i området.

Det skal takast omsyn til landskapsinteressene: Ta vare på skog som skjerming, samt unngå store terrenginngrep særleg i søraust. Det skal gjerast ei overordna vurdering av potensialet for særlege naturverdiar.

3 SAMFERDSELSANLEGG (§ 11-7 NR. 2)

3.1 TRAFIKKSIKRINGSPLAN

Gjeldande kommunedelplan for trafikkisikring i Vinje kommune er frå 30.10.2008. Planen inneheld prioriteringar i høve til utbygging av gang- og sykkelveggar, samt konkrete trafikktryggingstiltak som vegljøs, rekkverk, skilting, kryssutbetringar, kollektivtiltak m.m.

3.2 VEG OG BANE

3.2.1 Rammeplan for avkjørsler (§11-10, nr. 4).

Statens vegvesen sin rammeplan for avkjørsler skal ligge til grunn for nye og utvida bruk av avkjørsler på riks- og fylkesveggar i uregulert strøk.

3.2.2 E134

Ny trase for E134, parsell Vinjesvingen – Åmot som er under planlegging, er lagt inn som informasjon i plankartet (AS Haukelivegen/ Rambøll, 2011).

3.2.3 Høgfartsbane

Aktuell trase for høgfartsbane ligg inne i plankartet som informasjon (Deutsche Bahn, 2010).

3.2.4 Turveggar/ stiar, skiløyper og skutertrasear

Vinje kommune har omfattande sti- og løypenett sommar og vinter. Dette gjeld mellom anna DNT sine stiar, samt løypenetta knytt til turistområda i Rauland og Vågslid. Nye løyper og omlegging av løyper skal skje i nær dialog med grunneigar og må ta omsyn til aktuelle arealbruksinteresser. Vinje kommune har eigen kommunedelplan for motorferdsel.

3.2.5 Parkeringsplassar

Tilgjengelege parkeringsplassar er viktig i samband med utfartsområde i kommunen. Slike anlegg skal handsamast som einskildsaker i nær dialog med Statens vegvesen og grunneigarar langs E134, og riks/- fylkesvegnettet.

I samband med utarbeiding og handsaming av reguleringsplanar for hyttebusetnad, skal det setjast av plass til minimum 2 parkeringsplassar per hytte/fritidshusvære på tomte eller der det ikkje er køyreveg fram heile året, parkeringsplassar på oppstillingsplass ved offentleg veg.

3.2.6 Ferdsl langs Bordalsvegen, Songavegen og Kromvikvegen

Bordalsvegen, Songavegen og Kromvikvegen skal haldast stengt for ålmenn ferdsel når brøyting skjer før 1.juni. Forbodet gjeld ikkje trafikk i samband med stadbunden næring.

4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (LNF) (§ 11-7 NR. 5)

I LNF- områda skal omsynet til landbruk, natur og friluftsliv prioriterast. Det er per definisjon ikkje lov med anna utbygging enn det som er knytt til stadbunden næring.

4.1 DRIFTSHYTTER

Føresegner i pkt. 4.2.2 er retningsgjevande når det gjeld storleik på driftshytter med unntak av hytter i støylsområde. Trongen for nye driftshytter i landbruks- og utmarksnæring skal vurderast. Jakt og fiske er viktig her og skal telje med ved vurderinga av trongen for driftshytter.

4.2 SPREIDD UTBYGGING I LNF – OMRÅDA (§ 11 – 7 NR. 5 b)

4.2.1 Generelt (§ 11-9)

Tiltak skal ikkje vere i konflikt med arealbruksinteresser knytt til landbruk, naturvern, landskap, vassdrag, kulturminnevern og friluftsliv. Vurdering av planar og tiltak skal ta utgangspunkt i tema i konsekvensutgreiinga til arealdelen (2010 – 2011, del 1 - 5).

Ved etablering av ny avkøyring eller utvida bruk av eksisterande knytt til riks- og fylkesvegar, må saker sendast vegvesenet til godkjenning.

Nye vegar skal ha vegstandard tilsvarande landbruksveg klasse 3.

Jordlova og skoglova sine reglar om frådeling og omdisponering gjeld framleis i LNF – område med høve for spreidd utbygging der det ligg føre krav om reguleringsplan/ detaljplan, jfr. jordlovas § 2. 2. Lekken.

Planarbeidet skal varslast særskilt til naboar.

4.2.2 Område for spreidd hyttebygging i LNF – område

Plankrav (§ 11-11 nr. 2)

Ved frådelling/ bygging av minst 4 nye einingar i same området, er det krav om detaljplan.

Ved frådelling/ bygging av minst 2 nye einingar i område med eksisterande hyttebusetnad, og ved tilrettelegging av hytter med høg sanitær standard, skal behovet for plankrav vurderast.

Storleik og byggjeskikk (§ 11-11 nr. 2)

Under tregrensa skal hovudbygg vere på maks 100 m² BYA med maks mønehøgde 5,5 meter. Uthus/ bod kan vere på maks 20 m² BYA med maks mønehøgde på 4,5 meter.

Parkering er ikkje med i tillete BYA.

Over tregrensa og i ope/ eksponert landskap skal hovudbygg vere på maks 60 m² BYA med maks mønehøgde 4,7 meter. Uthus/ bod skal vere på maks 10 m² BYA med maks mønehøgde 3,7 meter. Det er ikkje tillete med oppstoge over tregrensa.

Hytter som ligg eksponert i landskapet skal vere bygd i naturmateriale, tre, stein, glas og torv, med mørke, avdempa naturfargar. Tak skal vere tekt med torv.

Krav om saltak, minimum 22°.

Desse reglane gjeld òg eksisterande hytter i LNF – områda.

Omfang

Lista nedanfor syner talet nye einingar med høve til ny, spreidd hyttebygging (SH):

Navn	GNR/BNR	Områdenavn	Antal
Liset	164/5	SH 1	3
Tjønnestaulbeitet / Briskestykket	164/15	SH 2	2
Vårli	164/11	SH 3	3
Kovesand	163/2	SH 4	2
Aust - Førnes	167/1	SH 5	2
Osehaug	169/7	SH 6	3
Dagali	158/7	SH 7	1

Arabu	158/7	SH 8	3
Arabu aust	157/2	SH 9	2
Lognvik	154/3	SH 10	5
Øygarden	154/7	SH 11	5
Øygardsheii	154/6	SH 12	2
Haugland i Øyfjell	114/1	SH 13	3
Dyrdal i Øyfjell	114/1	SH 14	2
Vestlid	118/23	SH 15	1
Homvatn	119/3	SH 16	3
Gjuve	113/7	SH 17	2
Austre Gjuve	112/1	SH 18	1
Roe i Øyfjell	108/2	SH 19	2
Øyfjell	111/2, 106/25, 106/1	SH 20	20
Veslestaul	108/5	SH 21	1
Mjåvatn	38/1, 38/4, 37/5	SH 22	7
Hylland	38/1, 38/4	SH 23	7
Skogly	40/6,9,16	SH 24	3
Vinjesvingen	65/21	SH 25	6
Våmarvatn	59/1	SH 26	10
Åmli	51/2	SH 27	8
Gravdalen	88/133	SH 28	1
Gravdalsstøylen	88/9	SH 29	1
Maurbu	88/20	SH 30	5
Kastet	95/3	SH 31	1
Vamark	90/1 og 93/9	SH 32	4
Grønnuten	98/1	SH 33	6
Langeidvatn	86/12 og 86/6	SH 34	2
Nybu	91/11	SH 35	1
Sæsvoll	96/4	SH 36	1
Hemlemoen	84/11	SH 37	2
Roi	88/3	SH 38	4
Dagalid	158/7	SH 39	3
Torvebeitet	148/4	SH 40	4
Lundarvollen	50/4	SH 42	8
Røyndal	110/9	SH 45	2
Brankvaalen	33/5	SH 46	1
Lognvik	154/1	SH 47	4
Varmevoll	163/1	SH 48	3
Nord Vågen	168/4,6	SH 49	2
Vardbø	160/12	SH 50	3
Vestlid	158/37	SH 51	1
Straume	118/55	SH 52	1
Rakkedalen	56/1,3	SH 53	2
Roeng	67/11	SH 54	1
Tjønnndalen	123/30, 31 og 32	SH 55	3

Lokalisering

Ved lokalisering av spreidd hyttebusetnad nær grendene, skal det i tillegg til det som er nemnt i pkt. 4.2.1, leggjast vekt på at

- Hytter og tilkomstvegar skal ikkje leggjast i konflikt med gardstun eller driftsvegar.
- Hytter skal ikkje leggjast nærare dyrkamark og landbruksbygg enn 50 meter.
- Viktige kulturlandskap skal takast omsyn til.

4.2.3 Område for spreidd bustadbygging i LNF - områda

Omfang (§ 11-11 nr. 1)

Lista nedanfor syner talet nye einingar med høve til ny, spreidd bustadbygging:

Navn	GNR/BNR	Områdenavn	Antal
Tjønnegrend	47/3	SB 1	1
Vinje	64/1, 65/2, m.fl.	SB 2	10

Plankrav (§ 11-11 nr. 2)

Ved frådelling/ bygging av minst 4 nye einingar i same området, er det krav om detaljplan.

Ved frådelling/ bygging av inntil 4 nye inkl. eksisterande, skal behovet for plankrav vurderast.

Tilhøve som bør vurderast er om arealbruken i området verkar oversikteleg, om det ligg føre etablert tilkomst/ avkøyring, om det er potensielle konflikter i høve til naboar, eller om det ligg føre særlege tilhøve/ omsyn som må avklarast i detaljplan.

Retningslinjer til dispensasjonshandsaming - bustadbygging

Ved søknader om dispensasjon for bustadbygging i LNF – områda, skal retningslinene i pkt 4.2.5 om lokalisering, i tillegg til dei generelle føresegnene i pkt. 4.2.1, nyttast som grunnlag for vurderingane.

4.2.4 Spreidd yrkesbygging i LNF - området

Omfang

Lista nedanfor syner talet nye einingar som kan tillatast i dei ulike område med høve til ny, spreidd yrkesbygging:

Navn	GNR/BNR	Områdenavn	Antal
Lie	164/3	SY 1	3

Lokalisering

Det skal dokumenterast at tiltaket ikkje er i strid med kulturminne, nøkkelbiotop/ raudlisteartar, tryggleik; flaum – eller skredutsette område. Plassering av bygg skal ta omsyn til kulturlandskapet, byggeskikk og god landskapstilpassing.

4.2.5 Område for spreidd bustad- og yrkesbygging i LNF - områda

Omfang (§ 11-11 nr. 1)

Lista nedanfor syner talet nye einingar med høve til ny, spreidd bustad- og yrkesbygging:

Namn	SBY Nr.	Tal Bustader	Tal yrkesbygg
Varmevoll	1	1	1
Hovden	2	1	1
Varlandstangen	3	2	4
Kostveit	4	2	2
Vehus	5	2	2
Tjønnegrend	6	2	2
Hommo	7	2	2
Nesland	8	2	2
Mannås	9	2	2
Tveitogrend	10	2	2
Særensgrend	11	2	2
Bøgrend	12	3	3
Våmartveit	13	1	1
Smørklepp	14	2	2
Mogane	15	1	1
Grungedal	16	2	2
Tveitegrend	17	2	2

Arabygdi	18	2	2
Vå	19	1	1
Øyfjell	20	3	3
Drivarbekkdalen	21	2	2
Dyrdal	22	2	2
Lognvik	23	2	2
Vinje	24	2	2

Plankrav (§ 11-11 nr. 2)

Ved frådeling/ bygging av minst 4 nye einingar i same området, er det krav om detaljplan.

Ved frådeling/ bygging av inntil 4 nye inkl. eksisterande, skal behovet for plankrav vurderast.

Tilhøve som bør vurderast er om arealbruken i området verkar oversikteleg, om det ligg føre etablert tilkomst/ avkøyring, om det er potensielle konflikter i høve til naboar, eller om det ligg føre særlege tilhøve/ omsyn som må avklarast i detaljplan.

Lokalisering (§ 11-11 nr. 2)

I tillegg til det som er nemnt i pkt. 4.2.1. skal følgjande kriteria leggast til grunn ved plassering av ny bustad- og yrkesbygging i grendene:

- Ny busetnad skal som hovudregel leggast til grender, der etablert skuleskyss og infrastruktur er etablert.
- Ny busetnad og tilkomstveggar skal ikkje leggast i konflikt med gardstun eller driftsveggar.
- Bustader skal ikkje leggast nærare dyrkamark og landbruksbygg enn 50 meter.
- Tekniske anlegg og forsvarlege løysingar for avlaup og drikkevatt, må vere etablert før eller parallelt med at utbygging finn stad.
- Industriprega næringsbygg (støy- og støvutsette) skal som hovudregel leggast til regulera industriområde.

- Eigna tilkomst/ avkøyringstilhøve
- Plassering av busetnad må ikkje vere i konflikt med biologisk mangfald, kulturminne, eller viktige friluftsinnteresser.
- Risiko og sårbarheit.

Retningslinjer til dispensasjonshandsaming – yrkesbygg

Yrkesbygg på gardstun

I samband med satsing på attåttnæringar/ turisme/ miljøbasera næringsutvikling kan det tillatast omdisponering av bygningar på gardstunet og / eller bygging av nye næringsbygg. Ved endra bruk av bygningar på gardstun, skal eksteriøret på bygningen ivaretaast.

Omdisponering/ ombygging/ nybygging etter føremålet yrkesbygging skal vere knytt opp om ei satsing som vil auke næringsgrunnlaget på eigedomen. Søknaden skal innehalde ein plan for bruken, der ein grunnlegg dei næringsmessige verknadene tiltaket har for den samla gardsdrifta. Frådeling er ikkje tillete.

Andre yrkesbygg i LNF - områda

Verksemder som tillatast som yrkesbygg, nye bygg og omdisponeringar, skal vere lettare, støysvake og ikkje ureinande næringsverksemd.

Bygging på støylyar og bygging i utmarksnæring

Eksisterande bygg kan restaurerast og evt. omdisponerast til korttidsutleige for jakt og fiske. Nye bygg/ bygging på hustuffer, skal harmonere med dei tradisjonelle støylyshusa, og utbygginga skal ikkje endre støylyens karakter og eigenart. Plassering, form, storleik (maks 40 m² BYA), materialbruk og fargar skal tilpassast eksisterande bygg, og samlas rundt eksisterande bygg eller hustuffer.

Frådeling er ikkje tillete. Åremålsutleige er definert som næring.

5. Område for vern og bruk av vassdrag (§ 11-7 nr. 6)

5.1 Byggjeregner til vassdrag (§ 11-11 nr. 5)

- 5.1.1 For vassdrag som går fram av plankartet (jfr. n50 rasterkart i 1: 50 000), gjeld ei byggjeregner på 50 meter. Same reglar gjeld for regulerte vassdrag med lite vassføring. Som vatn blir rekna dei som er på 2 da eller meir.
- 5.1.2 Byggjeregnera gjeld ikkje for byggje- og anleggstiltak knytt til stadbunden næring.
- 5.1.3 Der det ligg bilveg nærare vassdraget enn byggjeregnera, gjeld vegen som grense.
- 5.1.4 I område som er omfatta av gjeldande reguleringsplanar, følgjer byggjeavstand til vatn og vassdrag dei byggjeregnerane som ligg føre i den einskilde plan.
- 5.1.5 Tilbygg til eksisterande bygningar innanfor byggjeregnera kan tillatast dersom det byggjast vekk frå vassdraget. Reglar om storleik skal då følgje dei som gjeld for bygging over tregrensa i pkt. 4.2.2.

Søknader om båtnaust som ikkje er knytt til stadbunden næring må handsamast som dispensasjon etter kap. 19. I vurderinga om dispensasjon må ein mellom anna vurdere om båtnaustet og aktiviteten det førar med seg, kan være til ulempe for landbruksdrift, friluftsliv eller naturverdiar. Ein må og vurdere andre arealbruksmessige konsekvensar. Storleik bør vurderast i høve til bruken, men maks 60 m².

Større bygg, evt. med andre funksjonar (t.d. servering, arrangement) bør vurderast særskilt, og evt. regulerast. Ved ynskje om båtnaust til hyttetomter og bustadtomter bør ein vurdere fellesanlegg. Moloar har søknadsplikt.

5.2 Friluftsliv, landskapsomsyn og miljøverdiar i vassdrag

Våtmarksareal lands vassdrag bør ikkje drenerast eller fyllast opp anna enn der det skjer i samband med tilrettelegging for friluftsliv eller i landbruksnæring. Det same gjeld for utfylling og uttak av masser i vatn og vassdrag, jfr. vassressurslova sine reglar. Slike tiltak kan vurderast der det skjer i samband med ein heilskapleg reguleringsplan.

6 Hensynssoner (§ 11-8)

6.1 Sikrings- støy og faresoner (§ 11-8 a)

6.1.1 Sikringsone for drikkevatt

I området gjeld eigne klausuleringssoner med føreskrifter.

6.1.2 Faresoner – hovudoverføringsliner for energi

Hensynssoner er lagt inn med 100 meter til kvar side av overføringslinene som går gjennom kommunen. Innan hensynssonene er det ikkje tillate med oppføring av nye bygg for varig opphald, jfr. føreskrifter. Ved utviding av eksisterande bygg innanfor sona skal tiltaket vurderast i høve til styrka på elektromagnetisk felt.

I høve til andre, mindre høgspenningsanlegg gjeld byggjeforbodssoner etter gjeldande føreskrifter. Desse skal leggast til grunn ved enkeltsaker og ved utarbeiding av reguleringsplanar.

6.1.3 Faresone – ras/ skred

Innanfor hensynssone ras/ skredfare, er det ikkje tillate med bygging av ny busetnad før det ligg føre godkjent reguleringsplan, med tilhøyrande fagkyndig utgreiing og dokumentasjon av tryggleik, jfr. Teknisk føreskrift (TEK 10).

Dersom det er naudsynt med sikringstiltak og/eller risikoreducerande tiltak, skal dette vere etablert før bygging kan igangsetjast.

6.1.4 Faresone - flaumfare

Innanfor hensynssone flaumfare er det ikkje tillete med bygging av ny busetnad før det ligg føre godkjent reguleringsplan, med tilhøyrande fagkyndig utgreiing og dokumentasjon av tryggleik, jfr. Teknisk føreskrift (TEK 10).

Dersom det er naudsynt med sikringstiltak og/eller risikoreduserande tiltak, skal dette vere etablert før bygging kan igangsetjast.

6.2 Hensynssoner med særlege interesser (§11-8 c)

6.2.1 Hensynssone – villrein

Ved handsaming av søknader om tiltak innan hensynssona skal omsynet til villreininteressene vektleggast særskilt. I hensynssona skal bygging og tiltak vere knytt til stadbunden næring, samt utleige av jakt og fiske, dersom ikkje anna går fram av plankart. Etablering av nye stiar og løyper i hensynssona skal berre skje unntaksvis og då etter nøye vurdering i høve til villreininteressene.

For dei nasjonale villreinområda Setesdalsheiane – Ryfylkeheiane (Heiplanen) og Hardangervidda, er det under utarbeiding regionalplanar som vil gi føringar for bruken av områda.

6.2.2 Hensynssone – geologisk ressurs

Innanfor hensynssona skal det ved vurdering av tiltak og planar takast omsyn til mogleg framtidig utnytting av den geologiske ressursen.

6.2.3 Hensynssone - verna vassdrag

I Vinje kommune er følgjande vassdrag omfatta av vassdragsvern:

- Dagali (verna i samband med opprettinga av Hardangervidda nasjonalpark 1979).
- Rukkeåi (Verneplan I)
- Kvenna (Verneplan II)
- Rusåi (Verneplan IV)
- Klevastølåi (Verneplan IV)

Hensynssona gjeld 100 meter til kvar side for hovudvasstrengen til det verna vassdraget. Innanfor hensynssona gjeld byggjeforbodssone på 100 meter.

Dei rikspolitiske retningslinene (RPR) for verna vassdrag, gjeld i hovudsak for vassdragsbeltet, dvs. hovudelvar, sideelvar, større bekkar, sjøar og tjønner, i eit område inntil 100 meters breidde på kvar side. RPR skal nyttast ved handsaming saker innanfor nedslagsfeltet for verna vassdrag.

6.2.4 Hensynssone – bevaring av naturmiljø

Innanfor hensynssone bevaring av naturmiljø, er det ikkje tillate med bygging av nye bustader og yrkesbygg før det ligg føre godkjent reguleringsplan, med tilhøyrande fagkyndig utgreiing av naturmangfaldet etter DN-handbok 13-1999. I LNF – område med høve for spreidd utbygging, kan det gjerast unntak frå plankravet, dersom fagkyndig utgreiing av naturmangfaldet etter DN-handbok 13-1999 ligg føre i delings-/ byggjesøknad.

6.3 Hensynssone – bandlegging (§11-8 d)

6.3.1 Hensynssone – område bandlagt etter anna lovverk

Følgjande område i Vinje kommune er freda i medhald av naturvernlova:

- Hardangervidda nasjonalpark, 10.04.1981

- Møsvatn Austfjell landskapsvernområde, 10.04.1981
- Sandviki naturreservat, 29.10.1971
- Møsvasstangen landskapsvernområde, 13.10.1989
- Bjortjønn fuglefredningsområde, 07.12.1990
- Hondle fuglefredningsområde, 10.04.1981
- Brattefjell/ Vindeggen landskapsvernområde, 15.12.2000
- Presteheie naturreservat, 05.03.2010

I disse områda gjeld egne forvaltningsplanar/ verneføreskrifter.

6.4 Hensynssone – planar som framleis skal gjelde (§11-8 f)

6.4.1 Gjeldande kommunedelplanar

Følgjande kommunedelplanar ligg føre for delar av kommunen:

- Rauland (2006), Vågslid (2002), Rukkemo – Torvetjønn (2001), Haukeli/ Edland (1993) og Åmot (1993).

Nye føresegner og retningslinjer for LNF – områda i arealdelen skal vurderast ved rullering av kommunedelplanane.

6.4.2 Gjeldande reguleringsplanar

Gjeldande reguleringsplanar er lagt inn med nummer i plankart, jfr. liste nedanfor.

Reguleringsplanar som skal vidareførast uendra, er lagt inn med hensynssone i plankart og er utheva i lista. For desse områda er det den einskilde reguleringsplan som er juridisk bindande for arealbruken.

Arealbruken som er synt under skravur til hensynssona, er generalisert og berre retningsgjevande. Reguleringsplanar som er føresett endra som følge av arealdelen, er lagt inn med punkt i tillegg til arealføremål i plankart. Desse går òg fram av lista nedanfor (ikkje utheva skrift). Reguleringsplanar for hyttefelt skal ikkje fortettast/ utvidast før det har gått minst 10 år.

Nr.	PlanID	Gnr/ bnr, Plannamn	Vedteken
R1	19920001	165/2 Argehovd	29.08.1992
R2	19910002	164/4,15 Lisetfjell Sameie	21.02.1991
R3	19920003	164/13 Juve	29.10.1992
R4	20050002	163/1 del av Varmevoll	28.04.2005
R5	20010012	167/2,4 del av Gardar og Førnes Vestre	14.11.2001
R6	19910005	169/6 Møsvatndammen	27.06.1991
R7	19870003	158/1,14 Gibøen og Bjørkli	04.06.1987
R8	20100007	158/7, Dagalid	15.03.2011
R9	20040016	158/1 del av Gibøen	27.06.2001
R10	20010003	159/1 del av Skinnarland	25.04.2001
R11	20010006	148/4 del av Torvebeitet	15.08.2001
R12	19910001	160/5 Kromviki	24.01.1991
R13	20050013	154/9 del av Fundli	27.01.2005
R14	20080001	154/7 Bjørkestøyl	16.01.2008
R15	20060003	115/1 Hestedokk	15.03.2006
R16	19980001	119/22, 21 Øyfjell Industriområde	18.02.1998
R17	20060008	119/21,22 Bjørnemoen og Drivarbekk	16.08.2006
R18	20070013	119/2 Hyttedalen	20.09.2007
R19	20070011	120/7 Norskog i Øyfjell	06.09.2007
R20	20080009	111/6 Fonnebø - Småliene	05.06.2008
R21	20050007	120/8 Del av Suistog Trovatn	15.09.2005
R22	20080013	Veg til Gråndalen hyttefelt i Tokke	18.12.2008
R23	19970002	111/15 Nystog (Øyfjell)	04.09.1997
R24	20050001	Øyfjell skjøtebane 106/51 mfl (Krokan)	27.01.2005
R25	20080010	104/4 Lid nordre	16.08.2006
R26	20070003	18/1 Evjestøynuten (massetak)	03.05.2007
R27	20040015	35/5 Hylevikje (massetak)	09.12.2004
R28	20040001	33/7 Ringhus (massetak)	12.12.2004
R29	20050009	40/1 Versto (massetak)	15.12.2005
R30	20020010	46/1 Tjønn	12.12.2002
R31	20020008	42/1 Heimtun/Vehus	25.09.2002
R32	20040004	43/1 Del av Øygarden	19.05.2004
R33	20060010	46/4 Del av Myrbø	13.09.2006
R34	20010008	50/2 Rue (massetak)	27.09.2001
R35	20060001	50/11 Sudbø	18.01.2006
R36	20080012	53/9 Åmlihaugen og del av 51/2 Kostveit	12.11.2008
R37	20020001	57/1 Kjøytevikje	31.01.2002
R38	19960001	59/1 Jamsgaard	29.08.1996
R39	20080004	59/1 mfl Kvasshaug skjøtebane	31.01.2008
R40	20010009	Vinje Kraftverk / Sandnes	30.10.2010
R41	20040007	130/2 Heimestøyl	01.07.2004
R42	20060006	130/1,131/1,4,8m.m. Del av Vaaheia Sameige Aust (massetak)	15.06.2006
R43	20060005	88/2 Kyrkjestøylene	15.06.2006
R44	20010002	88/7 Roi del av Sollid	25.04.2001
R45	20030006	88/20 Maurbu	17.12.2003
R46	20020002	88/1 Edland Søndre/Maurbu	31.01.2002
R47	20040013	89/1 Finland (massetak)	21.10.2004
R48	20050006	92/2 del av Gunvaldjord	02.09.2005
R49	20010011	86/12 del av Viki	10.10.2001
R50	19930002	83/4 Sundflaten (skianlegg, utleiehytter)	29.06.1993
R51	19860005	136/3 Rauland Søndre Sveigerfjell	27.10.1986
R52	20070016	59/5 Midtun	22.08.2007
R53	20040017	160/1 Neset	15.12.2004



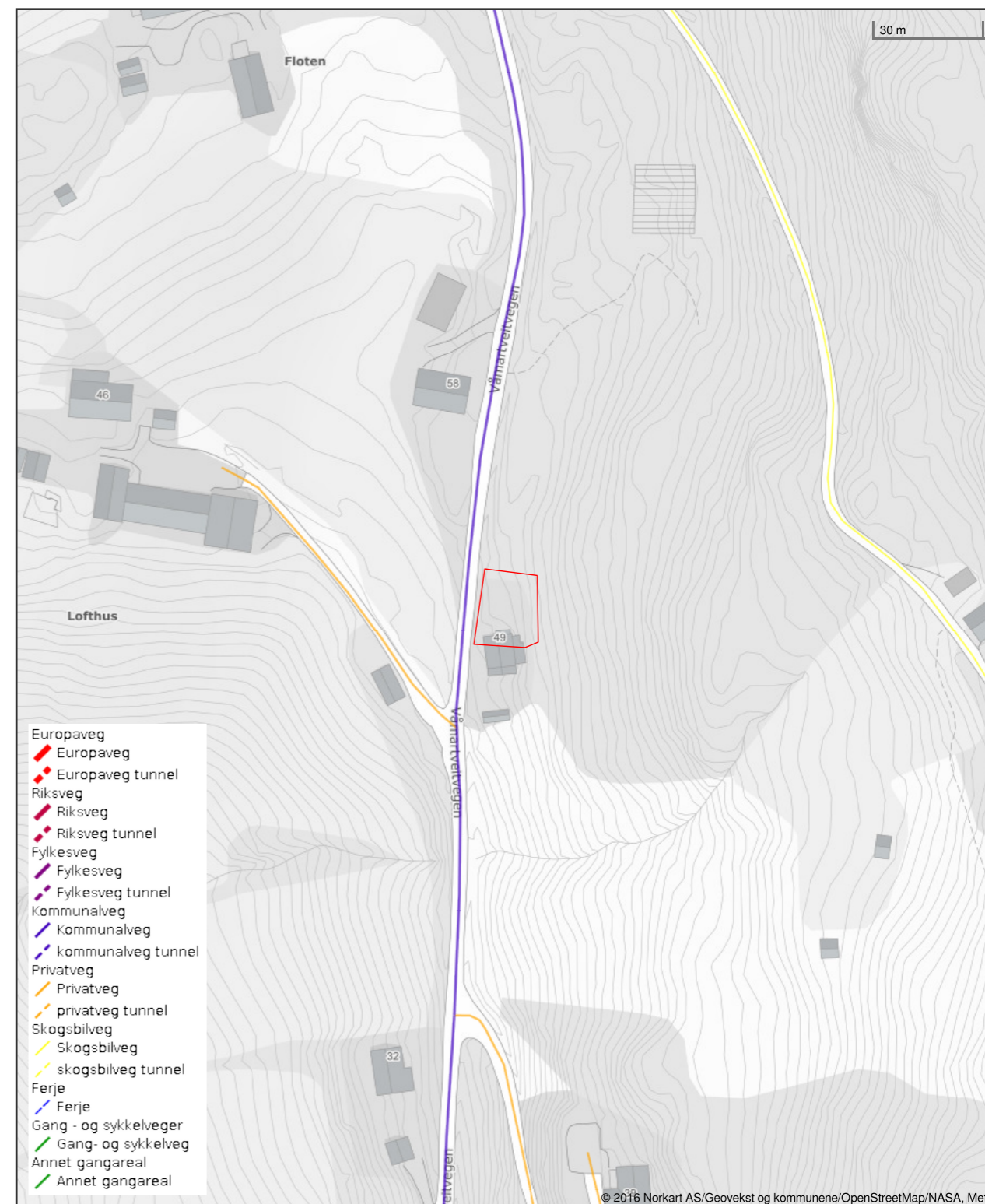
Vegstatuskart for eiendom 4036 - 55/7//

7. Anna kartinformasjon

Kulturminne

I Vinje kommune er det kartlagt mange kulturminne av ymse slag, m.a. bygningar, jernvinnanlegg, fangstanlegg og gamle buplassar. *Askeladden* er ein database som inneheld alle registrerte og kartfeste kulturminne. Denne vert oppdatert kontinuerleg. Databasen skal nyttast i samband med handsaming av planar og ved handsaming av enkeltsaker.

Dei automatisk freda kulturminna som er kartfest i Vinje kommune er lagt inn i plankartet.



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Vinje kommune

Adresse: Vinjevegen 192, 3890 Vinje

Telefon: 35 06 23 00

Utskriftsdato: 14.11.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Vinje kommune

Kommunenr.	4036	Gårdsnr.	55	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Våmartveitvegen 49, 3890 VINJE								

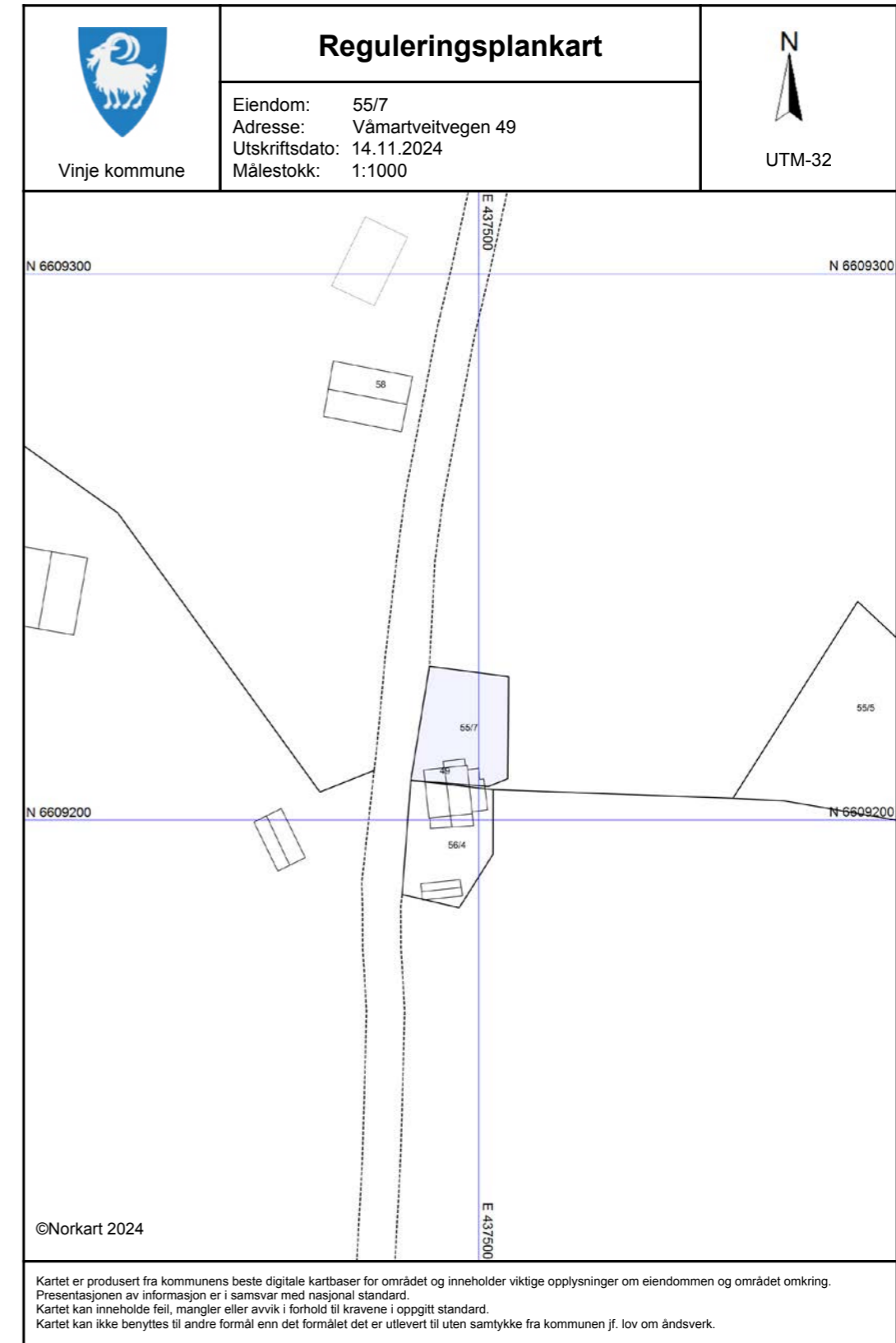
Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

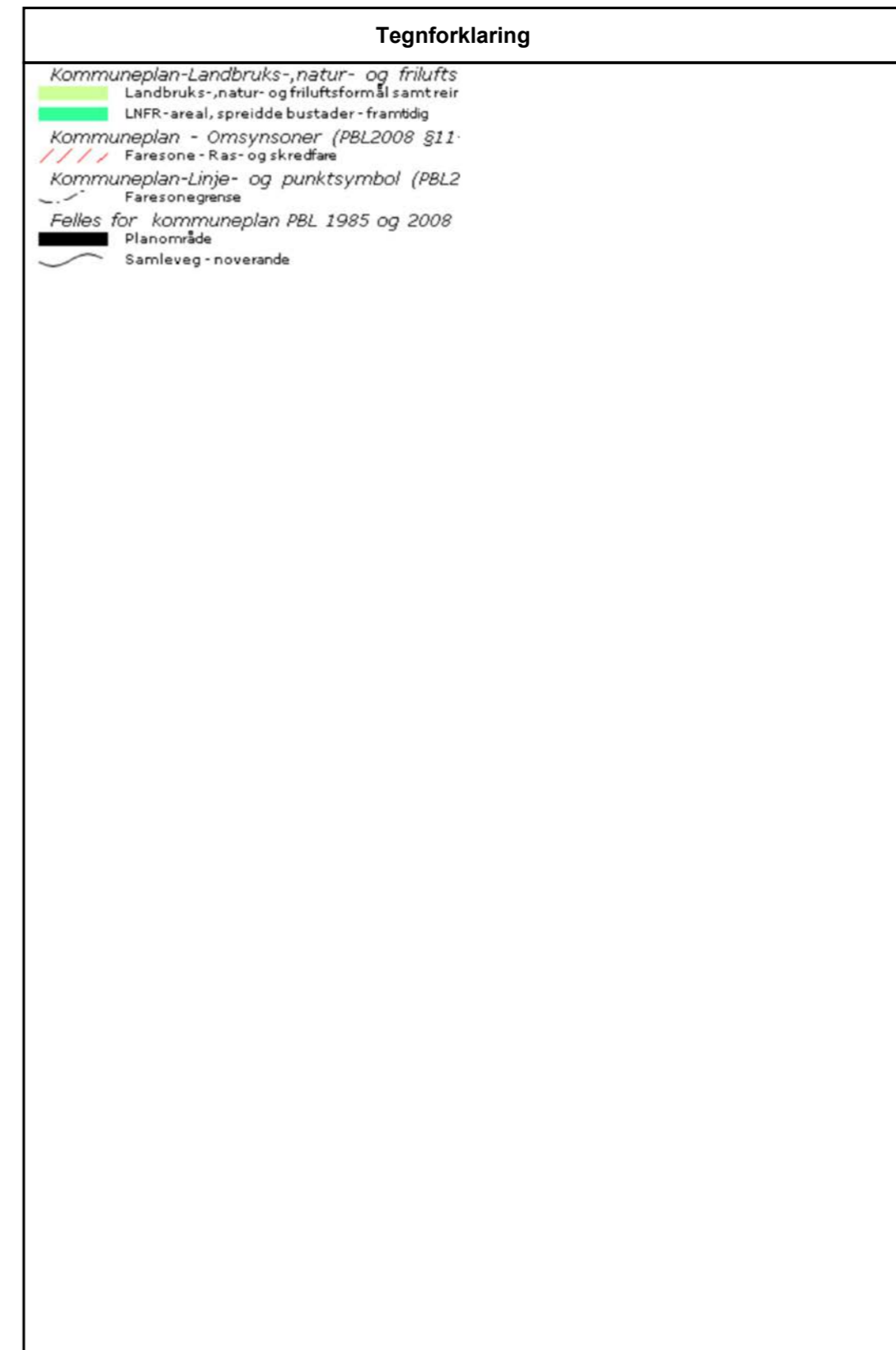
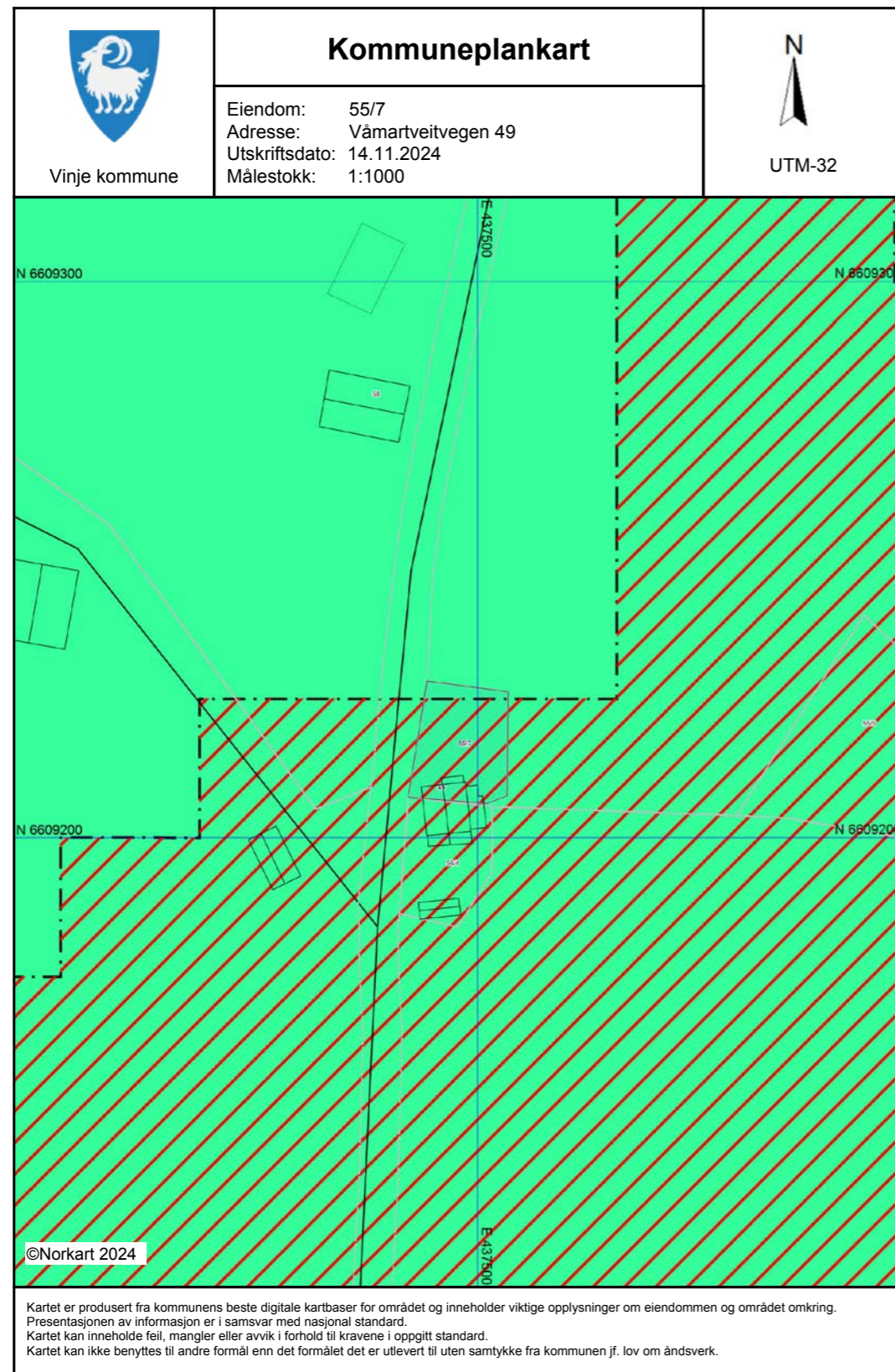
Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.







Vinje kommune

Adresse: Vinjevegen 192, 3890 Vinje

Telefon: 35 06 23 00

Utskriftsdato: 14.11.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Vinje kommune

Kommunenr.	4036	Gårdsnr.	55	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Våmartveitvegen 49, 3890 VINJE								

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
Feiing	559,92 kr
Renovasjon	2 292,48 kr
Slam	3 829,92 kr
Sum	6 682,32 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Slamtøming årleg	1 stk	3 446,25 kr	1/1	0 %	3 446,25 kr	2 871,88 kr
Renovasjon mini	1 stk	2 062,50 kr	1/1	0 %	2 062,50 kr	1 718,75 kr
Feiing/tilsyn bustad 1 pipe/pipeløp	1 stk	336,00 kr	1/1	0 %	336,00 kr	280,00 kr
				Sum	5 844,75 kr	4 870,63 kr

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Vinje kommune

Adresse: Vinjevegen 192, 3890 Vinje
Telefon: 35 06 23 00

Utskriftsdato:
15.11.2024

Kommunale avgifter - informasjon om renovasjonsgebyr

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Vinje kommune

Kommunenr.	3825	Gårdsnr.	55	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Våmartveitvegen 49, 3890 VINJE								

Tenestene vil normalt ha ei prisauke kvart år, samt at forbruk på enkelte tenester kan variere fra år til år. Årlege gebyr blir delt opp i fire terminar

her er det innvilga renovasjon mini pris inkl. mva. kr	2062,50
Ved salg blir mini renovasjon endra til standard renovasjon pris inkl. mva. kr	3274,00

Jf. forskrift for innsamling og handsaming av husavfall i Vinje kommune § 20 B2 kan eigedomar som ligg meir enn 2 km frå køyrbar heilårsveg søke om fritak frå renovasjonsordninga.

Det er eigar av eigedomen som må søke om fritaket. Ved eit eigarskifte vil difor fritaket opphøyre og årleg gebyr lagt på eigedomen.

Dette må seljar/meklar informere ny eigar om.

[Link til forskrift](#)

[Link til skjema for søknad om fritak](#)

ATTERHALD VED UTLEVERING AV EIGEDOMSINFORMASJON:

Det blir tatt atterhald om at registra våre kan avvike frå den faktiske situasjonen, og om opplysingar om eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjent med.

Kommunen kan ikkje bli stilt økonomisk ansvarleg for bruken av den informasjonen som er gitt på spørsmål om eigedomen.



Vinje kommune

Adresse: Vinjevegen 192, 3890 Vinje

Telefon: 35 06 23 00

Utskriftsdato: 15.11.2024

Ferdigattest/mellombels bruksløyve

Kommunenr.	4036	Gårdsnr.	55	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Våmartveitvegen 49, 3890 VINJE								

Informasjon om ferdigattest/mellombels bruksløyve

Det ligg ikkje føre ferdigattest/mellombels bruksløyve i våre arkiv. Jf. plan- og bygningslova gjevast det ikkje ferdigattest for tiltak omsøkt før 01.01.1998..



FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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.



Vinje kommune

Adresse: Vinjevegen 192, 3890 Vinje

Telefon: 35 06 23 00

Utskriftsdato: 15.11.2024

Bygningstegninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vinje kommune

Kommunenr.	4036	Gårdsnr.	55	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Våmartveitvegen 49, 3890 VINJE								

Informasjon om bygningsteikningar

Det føreligg ikkje bygningsteikningar i våre arkiv.



FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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.

Nabolagsprofil

Våmartveitvegen 49

Offentlig transport

Haugsåel 7 min
Linje 101, NW180 0.5 km

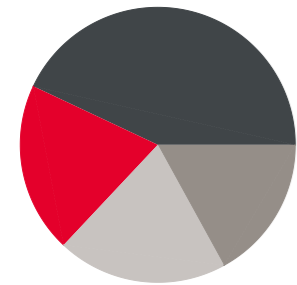
Skoler

Åmot skule (1-10 kl.) 10 min
164 elever, 10 klasser 9.5 km

Vest-Telemark vidaregåande skule 33 min
210 elever, 9 klasser 29.9 km

Kvitsund Gymnas 50 min
190 elever, 6 klasser 54.5 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)

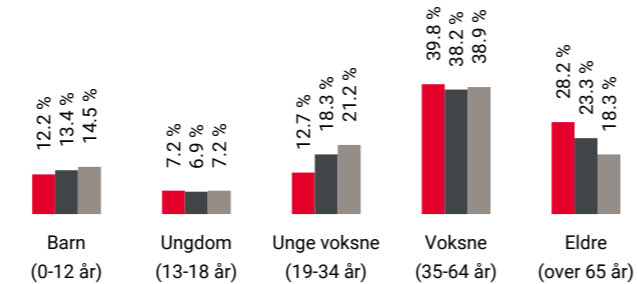


20% i barnehagealder
43% 6-12 år
17% 13-15 år
20% 16-18 år

Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	3%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Bøgrend	182	128
Kommune: Vinje	3 755	2 286
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Åmot barnehage (1-5 år) 10 min
76 barn 8.8 km

Byrte barnehage (1-5 år) 17 min
7 barn 14.2 km

Høydalsmo barnehage (1-5 år) 24 min
22 barn 25.7 km

Dagligvare

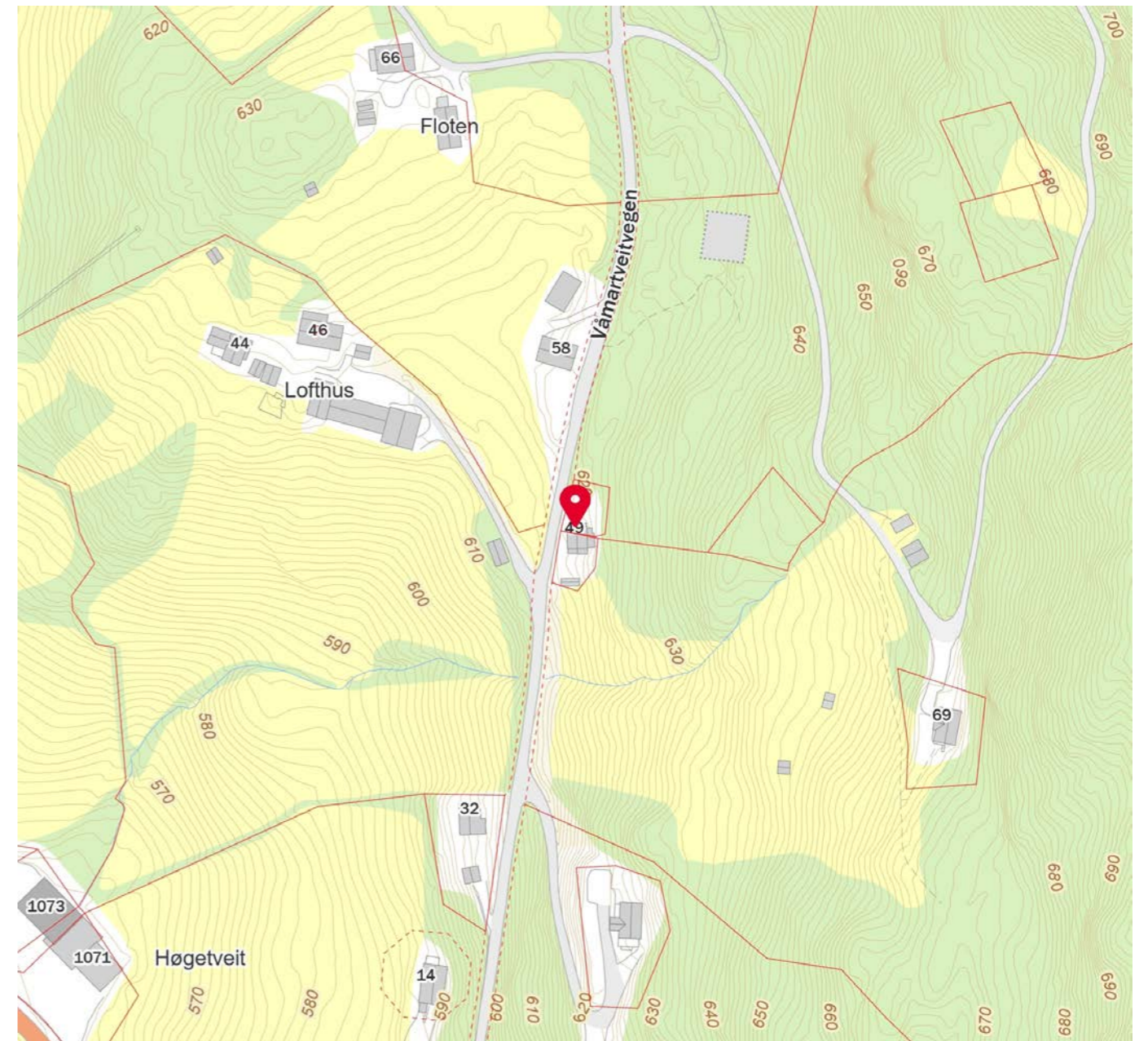
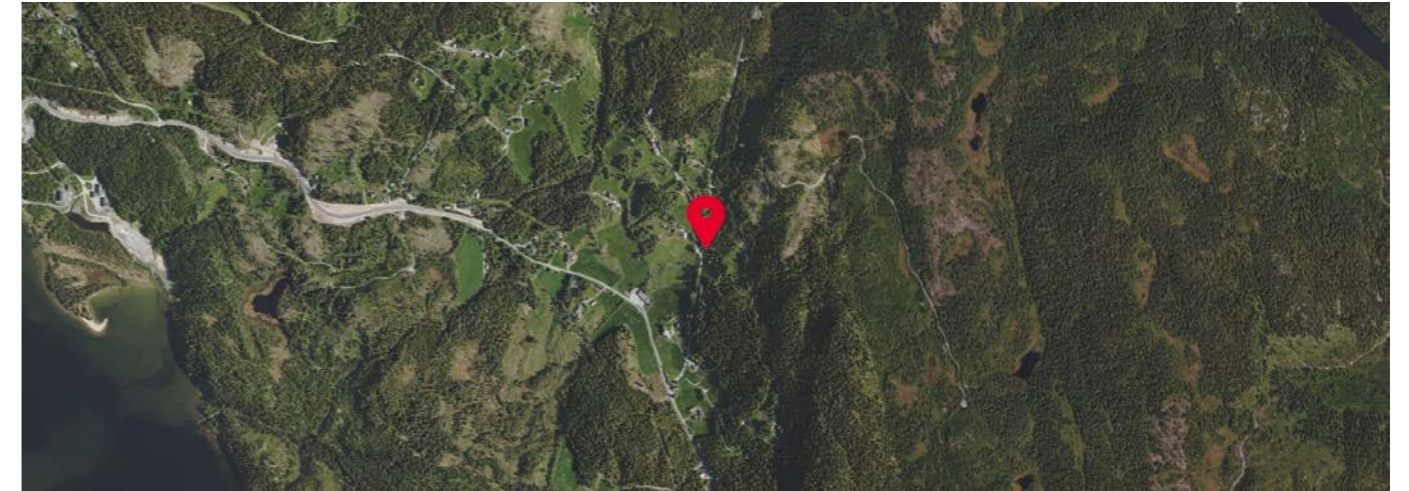
Spar Bratland Vinje 11 min
Post i butikk 9 km

Coop Extra Vinje 11 min

Sport

Åmot stadion 10 min
Ballspill, fotball, friidrett 8.9 km

Vinjehuset 11 min
Aktivitetshall 9.7 km





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig "som den er"

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



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

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

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

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

HELP
Retts skal være rett. For alle.

HELP
Retts skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeklerkjede.



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendoms-
megling § 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 salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

- 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.

- 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.

- 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.

Viktige avtalerettslige forhold

- 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).

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

- 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Våmartveitvegen 49
3890 VINJE

Meglerforetak: Aktiv Midt-Telemark
Saksbehandler: Anne Åsne Seljordslia

Telefon: 954 04 870
E-post: anne.asne.seljordslia@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre