



aktiv.



Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder

Leif Christian de Presno

Mobil 472 01 274

E-post leif.christian.depresno@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arendal

Vestre Gate 2, 4836 Arendal. TLF. 469 09 000

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 290 000,-
Omkostn.: Kr 83 600,-
Total ink omk.: Kr 3 373 600,-
Selger: Tanja Westbø Hansen
Tore Bjørn Hansen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2010
BRA-i/BRA Total 76/80 kvm
Tomtstr.: 667.1 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 150, bnr. 126
Oppdragsnr.: 1409250162

Holtardalen - Innholdsrik familiehytte på romslig tomt - Solrik beliggenhet med vidstrakt utsikt

Velkommen til Holtardalen og en velholdt fritidsbolig med flott beliggenhet i godt etablert del av Holtar. Hytta har en meget sentral beliggenhet og særdeles enkel adkomst til alpintanlegg og skiløyper forøvrig. Det er også gangavstand til servicetilbudet i Holtardalen, paviljongen og øvre aktiviteter som det er mange av i løpet av sesongen.

Med sin vestvendte beliggenhet, høyt i terrenget, har man sol hele dagen samt en flott utsikt til Raulandsfjell og områdene rundt.

Her kan man nyte ferie og fritid med alt av aktiviteter uten at bilen må tas i bruk.

Innholdsrik og meget arealeffektiv familiehytte med sentralt og solrik beliggenhet i etablert del av Holtardalen. Hytta har 3 soverom samt en romslig hems med ekstra plass. Her er alt på en flate og plass til hele familien og gjester.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	51
Tilstandsrapport	53
Egenerklæring	75
Kommunalinformasjon	80
Nabolagsprofil	98
Budskjema	105

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 76 m²

BRA - e: 4 m²

BRA totalt: 80 m²

TBA: 33 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 76 m² Entré, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bad/vaskerom, Toalettrom, Stue, Kjøkken

BRA-e: 4 m² Bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

33 m² Terrasse- og balkongareal

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

667.1 m²

Tomtebeskrivelse

Fritidsbolig ligger på en romslig, flate tomt god plass og "luft" rundt bebyggelsen.

Tomten har stor solterrasse på 2 sider, dels overbygget mot vest. Romslig gårdstun med meget god parkeringsplass, opparbeidet med skiferheller. Forøvrig i hovedsak naturtomt.

Beliggenhet

Velkommen til Holtardalen og en velholdt fritidsbolig med flott beliggenhet i godt etablert del av Holtar. Hytta har en meget sentral beliggenhet og særdeles enkel adkomst til alpintanlegg og skiløyper forøvrig. Det er også gangavstand til servicetilbudet i Holtardalen, paviljongen og øvre aktiviteter som det er mange av i løpet av sesongen.

Med sin vestvendte beliggenhet, høyt i terrenget, har man sol hele dagen samt en flott utsikt til Raulandsfjell og områdene rundt.

Her kan man nyte ferie og fritid med alt av aktiviteter uten at bilen må tas i bruk.

Alpinanlegget i Holtardalen har gode brede løyper, som passer de aller fleste. Det er 4 seters stolheis, et skitrekk og skibånd for de minste, og i Paviljongen arrangeres det afterski med mye god stemning. I tillegg er det 2 koppeheiser samt forbindelse til Rauland Skisenter forøvrig.

Fra hytta kan du spenne på deg langrennsskia og ta turen inn i Silkedalen. De oppkjørte løypene starter like bak hytta, eller rett og slett ta heisen til toppen og videre rett inn i Silkedalen. Det er et bredt utvalg av langrennsløyper, hvor du har mulighet for å velge den løypa som passer deg aller best av totalt 150 km oppkjørte langrennsløyper med variert vanskelighetsgrad. Vil man ha variasjon med en tur bort til Skisenteret eller Hotelbakken er det gode forbindelser mellom bakkene. Det går også skibuss i området.

Holtardalen og Rauland er mer enn bare ski. Et drømmested både vår, sommer og høst. I tillegg til alpint, langrenn, snowboard og kiting, finner du også en masse muligheter for fritidsaktiviteter året rundt. Mulighetene er uendelige for fjellturer innover vidda. Har du interesser for jakt, fiske, sykling, og riding, vil du kunne få tilgang til det beste av hva den norske fjellheimen har å by på. Uansett årstid har du tilbud om en rekke aktiviteter. I sentrum er det utvalg av både kafeer, og flere hyggelige butikker.

Se mer informasjon på www.visitrauland.com.

Området har god forbindelse og er en populær hyttedestinasjon for folk helt i fra Oslo i øst til Stavanger i vest. Avstander:

Skien: 142 km.

Oslo: 209 km.

Arendal: 204 km.

Drammen: 165 km.

Larvik: 168 km.

Tønsberg: 198 km.

Haugesund: 242 km.

Adkomst

Fra Krossen eller Rauland sentrum til Rauland Skisenter. Følg veien til Holtardalen. Like før skisenteret i Holtardalen går Skituppen inn til venstre. Eiendommen ligger på venstre hånd. Se forøvrig vedlagte kartskisse.

Bebyggelsen

Fritidsbolig med alt på én flate samt en romslig hems.

Bygningssakkyndig

Telemark Takst og Byggvurdering AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fritidsboligen er oppført i 2010 og er fundamentert på støpt betongplate på mark. Grunnmuren består av prefabrikkerte, isolerte ringmurselementer av armert betong. Det er ikke observert tegn til svekkelser eller forhold som tilsier at grunnmuren ikke ivaretar sin funksjon. Boligen har støpt betongplate på mark, og fuktsikring og drenering vurderes å fungere som opprinnelig tiltenkt funksjon. Det er visuelt foretatt inspeksjon av gulv i første etasje, og ingen tegn til utilsiktet fukt fra grunnen ble registrert. Grunnforholdene vurderes til fjell og oppfylte steinmasser på løsmasser. Ytterveggene er av tradisjonelt bindingsverk, isolert i hulrom, og utvendig kledd med stående trepanel. Taktekingen består av torv med impregnerte torvholdere, undertak av OSB-plater og membran. Taktekingen vurderes som tett, og ingen fukt eller lekkasjer ble registrert på befaringsdagen. Takkonstruksjonen er en sadlet takkonstruksjon med fabrikkframstilte A-fagverkstoler, bærende på yttervegger. Luftespalte er registrert i gesims. Skråhimlinger gjør at konstruksjonen er lukket, og synlige deler gir et godt hovedinntrykk. Plastbelagte stålrenner fra byggeår utgjør takrenner og nedløp. Renner, nedløp og beslag fremstår i god funksjonell stand, selv om nedløp mangler på nordvestre hjørne. Etasjeskillet mellom første og andre etasje er et tradisjonelt isolert trebjelkelag. Gulvet i første etasje består av støpt isolert betongplate på grunn. Vinduer består av energiglass med karmen og rammer i malt trevirke. Terrassen er oppført i trykkimpregnert trekonstruksjon, lagt rett på bjelkelag over terreng, og ligger i tilknytning til inngangspartiet. Konstruksjonen vurderes som funksjonell, og er oppført etter vanlig byggeskikk for perioden. Overflaten viser normal slitasje og misfarging.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Bygningen har vannrør fra byggeår 2010. Det er installert et rør-i-rør-system med fordelingsskap. Drensrør fra vannskapet er ledet inn på våtrom.
- Avløpsrør: Avløpsrør i plast.
- Ventilasjon: Ventilasjon består av ventiler i vegg i alle rom, med mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken.
- Varmtvannstank: Varmtvannstank fra byggeår på ca. 120 liter. Tanken er en Heat injektor, som er en hurtigvarmende type.
- Elektrisk anlegg: Det elektriske anlegget ble installert i 2011 og er utført av registrert installasjonsfirma. Sikringsskapet er utstyrt med automatsikringer og jordfeilautomater, og AMS-måler er installert. Det foreligger samsvarserklæring og

komplett dokumentasjon.

- Branntekniske forhold: Boligen har brannvarslere og brannslukningsapparat.

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.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Innvendig - Radon

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

- Spesialrom - Toalettrom - Overflater og konstruksjon

Avvik: Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Se komplett tilstandsrapport datert 28.08.2025 for ytterligere bygningsdetaljer og tilstandsvurderinger.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2010.

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

Ja

Beskrivelse: Pålagt el-kontroll i 2015

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Beising og klipping av torvtak

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

Ja

Beskrivelse: Teknisk taks ifm salg

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)?

Ja

Beskrivelse: Tinglyst brøyting av vei / parkering samt tinglyst betaling av prepping av skiløyper

Innhold

1. etasje: Overbygget inngangsparti og sportsbod.

Hovedinngang med romslig vindfang og gang, 3 soverom, bad/wc, gjestetoalett, Stue med spisestue, kjøkkenløsning og utgang terrasse.

Hems.

Standard

Innholdsrik og meget arealeffektiv familiehytte med sentralt og solrik beliggenhet i etablert del av Holtardalen. Hytta har 3 soverom samt en romslig hems med ekstra plass. Her er alt på en flate og plass til hele familien og gjester.

Innvendige overflater har skiferfliser med varmekabler i gang, stue og kjøkken. Soverommene har furugulv. Vegger og tak har i hovedsak panel, dels overflatebehandlet.

Stue og kjøkkenløsning er romslig med takoppløft og store vindusflater som gir god romfølelse. Rommets midtpunkt er den flotte natursteinspeisen med peisinnatts. Her er plass til både langbord og tv-avdeling. Det er også utgang direkte til den store utsiktsterrassen.

Kjøkkenet har stor innredning i eik med malte, profilerte fronter, heltre benkeplate, fliser over benk samt integrerte hvitevarer som inkluderer induksjonstopp, komfyr, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap.

Bad og gjestetoalett er fliselagt på gulv og i dusjsone med varmekabler i gulv. Badet har dusjhjørne, servant med heltre benk, wc og opplegg for vaskemaskin. Det er også et praktisk gjestetoalett med servant.

Det er totalt 3 soverom, hvorav 2 har dobbeltseng og ett har familiekøye. Totalt 6 - 8 sengeplasser. I tillegg er det en romslig hems med gjesteplass for inntil 4. Hovedsoverom har en god skaplass.

Ved inngangsparti er det en praktisk sportsbod med plass til ski og annet utstyr.

Innbo og løsøre

Hytta kan selges møblert og utstyrt med unntak av personlige gjenstander.

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

funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

2011:

- Elektrisk anlegg fra 2011, med automatsikringer, jordfeilautomater og komplett dokumentasjon. Utført av registrert installatørfirma.
- Nytt el-anlegg installert i 2011 av Total-Teknikk AS (registrert installasjonsfirma).
- Det er installert nytt elektrisk anlegg i hytta i 2011, utført av registrert installasjonsfirma (Total-Teknikk AS, Arendal).

Parkering

Rikelig med biloppstillingsplasser på egen tomt.

Forsikringsselskap

Winterbergh

Polisenummer

1019356

Radonmåling

Dokumentasjon på radonmålinger eller radonsperre er ikke fremlagt. Krav til radonsperre i grunnen ble innført i TEK10, gjeldende fra 1. juli 2010. Boligen er ifølge selger oppført før dette tidspunktet, og det kan derfor ikke forventes etablert radonsperre.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Varmekabler i vindfang/gang, wc-rom, bad og i stue/kjøkkendel. Peis med innsats i stuen. Forøvrig eventuelt elektrisk.

Info strømforbruk

Ca. 4-5000 kwh pr. år basert på nåværende eiers bruk.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 290 000

Kommunale avgifter

Kr 15 071

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Vatn fritidsbustad 51-150 m²: kr 5638,45

Kloakk fritidsbustad 51-150 m²: kr 6066,25

Renovasjon standard: kr 2946,25

Feiing/tilsyn fritidsbustad 1 pipe/pipeløp: kr 420,00

Totalt: kr 15070,95

Formuesverdi sekundær

Kr 687 500

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Årlig avgift/vei/brøyting vedlikehold: ca. kr. 10.625,- pr. år. Beløpet indeksreguleres.
Løypeavgift til Rauland Turis: kr. 1.000,- / år.

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 150, bruksnummer 126 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:

4036/150/126:

23.03.2007 - Dokumentnr: 283252 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4036 Gnr:150 Bnr:94

01.01.2020 - Dokumentnr: 1524747 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0834 Gnr:150 Bnr:126

01.01.2024 - Dokumentnr: 712881 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3825 Gnr:150 Bnr:126

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 04.04.2024.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

04.04.2024.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via privat, felles veg.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløpsnett med private stikkledninger ut til kommunens nett. Eier er selv ansvarlig for de private stikkledningene. Brøyting og kostnader knyttet til veien påkostes eier av boligen og betales gjennom årlig veg, og brøyteavgift.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Fritidsbebyggelse-konsentrert

Eiendommen følger detaljregulering Holtardalen III (plan-ID 20120005). Hele eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse-konsentrert.. 22.05.2014

Eiendommen følger Kommunedelplan Rukkemo-Torvetjønn, med ikrafttredelse 14.09.2023. Et delareal på 667 kvm er i kommuneplanen avsatt til Fritidsbebyggelse, Nåværende med områdenavn H8.

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 ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

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

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

82 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

83 600 (Omkostninger totalt)

99 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

102 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 373 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 389 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 392 300 (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 83 600

Betalingsbetingelser

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

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglervederlag

Meglerprovisjon: 1,9%

Markedspakke: kr. 21.750,-

Tilrettelegging: kr. 10.900,-

Garantipremie: kr. 3.800,-

Oppgjør: kr. 6.950,-

Grunnbok og elektronisk signering: kr. 4.389,-

Ansvarlig megler

Leif Christian de Presno
Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder
leif.christian.depresno@aktiv.no
Tlf: 472 01 274

Ansvarlig megler bistås av

Leif Christian de Presno
Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder
leif.christian.depresno@aktiv.no
Tlf: 472 01 274

Oppdragstaker

De Presno & Partnere AS, organisasjonsnummer 991843566
Vestre Gate 2, 4836 Arendal

Salgsoppgavedato

19.09.2025







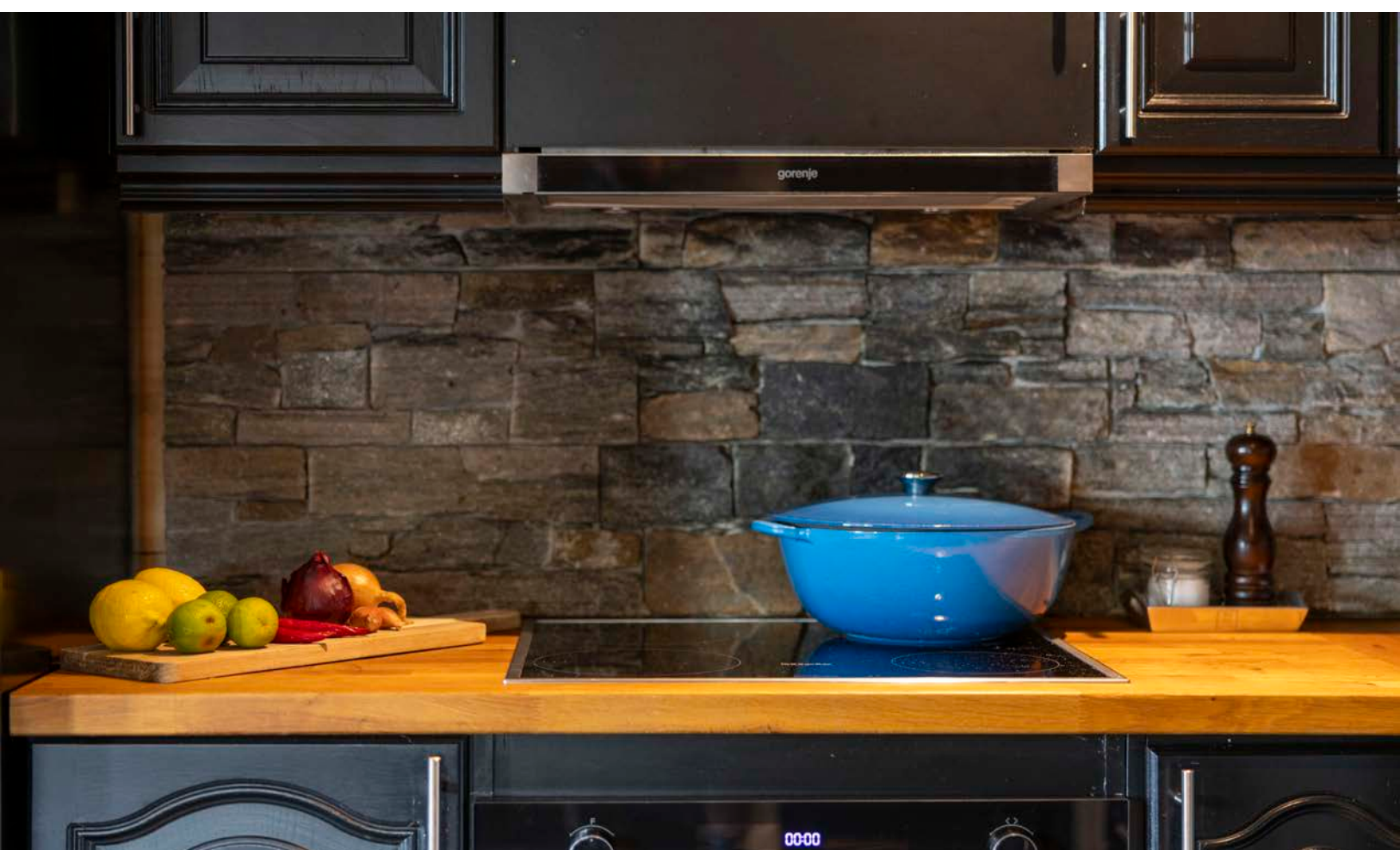




















































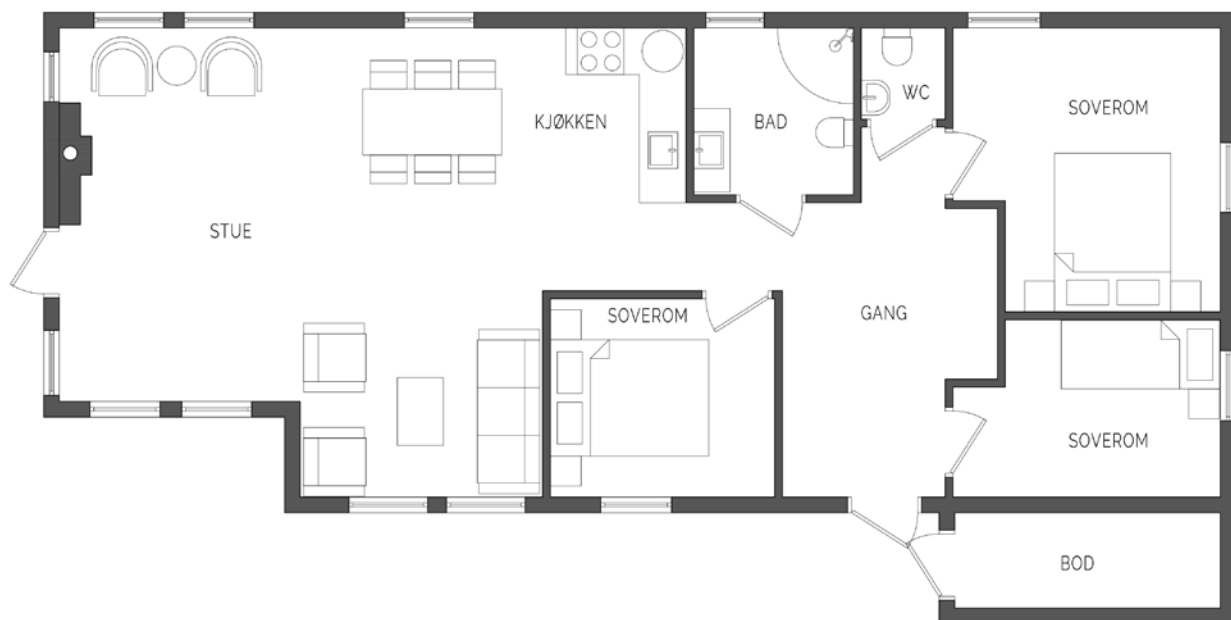












illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Skituppen 6, 3864 RAULAND

 VINJE kommune

 gnr. 150, bnr. 126

Sum areal alle bygg: BRA: 80 m² BRA-i: 76 m²



Befaringsdato: 28.08.2025

Rapportdato: 04.09.2025

Oppdragsnr.: 22616-1001

Referansenummer: RE1092

Autorisert foretak: Telemark Takst og Byggvurdering AS

Sertifisert Takstingeniør: Håvard Pavelsen

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. 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.

Rapportansvarlig

Håvard Pavelsen

haavard@ttbtakst.no

911 82 604



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 fuktsøk.

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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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 bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Byggeår og hovedkonstruksjon

Fritidsbolig oppført i 2010, fundamentert på støpt betongplate på mark. Grunnmur i prefabrikkerte, isolerte ringmurselementer av armert betong. Bygningen har saltak med torvteking.

Tak og yttervegger

Taktekking består av torv med impregnert torvholdere. Undertak av OSB-plater og membran. Takkonstruksjonen er oppført med fabrikkframstilte A-fagverkstoler, bærende på yttervegger. Veggkonstruksjon i bindingsverk med 20 cm isolasjon i hulrom. Utvendig kledd med stående trepanel.

Vinduer og dører

Vinduer består av 2-lags energiglass med karmen og rammer i malt trevirke. Ytterdør og terrassedør i malt trevirke.

Terrasse

Romslig terrasse i impregnert trevirke, opphengt i vegg og understøttet av piler med drager i front.

Innvendige overflater

Gulvflater hovedsakelig i furu og fliser. Vegger i panel, med fliser i våtrom. Himlinger i panel. Etasjeskiller mellom 1. og 2. etasje i tradisjonelt trebjelkelag, isolert med ca. 20 cm isolasjon.

Pipe og ildsted

Pipe i lettklinkerblokker, forblendet med naturstein. Tilknyttet peisinnstas med glassdører, montert på sokkel med natursteinplate i front.

Innvendige dører

Hvite speildører fra byggeår med rammer og karmen i malt trevirke.

Våtrom

Baderom/vaskerom med fliser på gulv og vegger i dusjsone, øvrige vegger i panel. Panel i himling. Rommet er innredet med servantinnredning, toalett, dusjnisje med glassvegger og opplegg for vaskemaskin. Varmekabler i gulv. Plastsluk etablert.

Kjøkken

Kjøkken med profilerte fronter og benkeplate i tre/laminat. Nedfelt vask og ettgreps blandebatteri. Hvitevarer: avtrekksvifte med avtrekk ut, platetopp, stekeovn med komfyrvakt, oppvaskmaskin og kombinert kjøleskap/fryser.

Toalettrom

Separat toalettrom med gulvmontert toalett og enkel vask. Flislagt gulv og panelte vegger.

Tekniske installasjoner

Vannrør fra byggeår (2010) med rør-i-rør-system og vannskap.

Avløpsrør i plast.

Varmtvannsbereider på ca. 200 liter fra byggeår.

Mekanisk avtrekk fra kjøkken og våtrom, samt ventiler i enkelte rom.

Elektrisk anlegg fra 2011, med automatsikringer, jordfeilautomater og komplett dokumentasjon. Utført av registrert installatørfirma.

Brannvarslere og brannslukningsapparat etablert.

Tomteforhold

Grunnforhold vurderes til fjell og oppfylte steinmasser på løsmasser, basert på lokalkunnskap. Fuktisikring og drenering vurderes å fungere etter sin tiltenkte funksjon.

Fritidsbolig - Byggeår: 2010

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking

Fritidsboligen har torvtak med impregnert torvholdere. Undertak av OSB-plater og membran. På befaringsdagen ble det ikke registrert fukt eller lekkasjer, og taktekingen vurderes som tett. Ingen skader ble observert på vindskibord, panelbord, takbjelker eller bærende dragere.

Taket er kun inspisert fra bakkenivå, og vurderingen er derfor begrenset. Eventuell kontroll på nært hold bør utføres av fagperson under sikre forhold.

Takrenner og nedløp

Plastbelagte stålrenner fra byggeår. Ingen lekkasjer ble registrert. Renner, nedløp og beslag fremstår i god funksjonell stand. Nedløp mangler på nordvestre hjørne. Ifølge selger er dette bevisst valgt, da snøfonner gjør avrenning utfordrende på denne siden.

Veggkonstruksjon

Yttervegger av tradisjonelt bindingsverk, antatt isolert med ca. 20 cm i hulrom. Utvendig kledd med stående trepanel. Innvendige overflater består av panel.

Takkonstruksjon

Sadlet takkonstruksjon med fabrikkframstilte A-fagverkstoler, bærende på yttervegger. Luftespalte registrert i gesims. Skråhimlinger gjør at konstruksjonen er lukket, og full kontroll krever destruktive inngrep. Synlige deler gir et godt hovedinntrykk.

Vinduer

2-lags energiglassvinduer med rammer og karmen i malt trevirke.

Terrasse

Terrasse oppført ca. 2010 i trykkimpregnert trekonstruksjon, lagt rett på bjelkelag over terreng. Ligger i tilknytning til inngangspartiet. Oppført etter vanlig byggeskikk for perioden. Konstruksjonen vurderes som funksjonell. Overflaten viser normal slitasje og misfarging, og anbefales rengjort og overflatebehandlet for forlenget levetid.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig – oppsummering av bygningsdeler

Gulv: Fritidsboligen har furugulv og flislagte gulvflater. Gulv i 1. etasje består av støpt isolert betongplate på grunn.

Beskrivelse av eiendommen

Vegger: Innvendige vegger er i hovedsak panelte.

Himlinger: Panelte himlinger.

Etasjeskiller: Mellom 1. og 2. etasje tradisjonelt isolert trebjelkelag, normalt isolert med ca. 20 cm isolasjonsmatter.

Radon: Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Pipe og ildsted: Pipe antas oppført i lettklinkerblokker fra byggeår, forblendet med naturstein, utført etter gjeldende forskrifter. Tilknyttet peisinnsett med glassdører, montert på sokkel med natursteinplate.

Trapp/hems: Adkomst til hems via bratt stige med åpne trinn. Løsningen er ikke godkjent som trapp til oppholdsrom, men akseptabel for hems som ikke er måleverdig areal.

Innvendige dører: Hvite speildører fra byggeår, med rammer og karmen i malt trevirke. Dører fremstår funksjonelle.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom – oppsummering av bygningsdeler

Overflater: Fliser på gulv og i dusjsone. Øvrige vegger panelte, med elastisk fuge i overgang vegg/gulv. Panelt himling. Bak varmtvannstank er det synlig flisoppkant med membranbeskyttelse.

Innredning: Heldekkende servant med ettgrep blandebatteri, toalett, dusjnise med glassvegger samt opplegg for vaskemaskin.

Fall og sluk: Ca. 30 mm fall fra dørterskel til sluk, med tydelig oppkant ved terskel. Plastsluk med synlig mansjett. Løsningen er i samsvar med forskriftskrav for byggeår (TEK10).

Konstruksjon: Badet er oppført på støpt betongplate, som gir redusert risiko for følgeskader ved eventuell lekkasje sammenlignet med trebjelkelag.

Membran: Smøremembran er påvist på vegg bak varmtvannstank, og mansjett i sluk indikerer korrekt membranoppbygging.

Tilstand: Ved fuktmåling ble det ikke registrert unormale verdier. Badet vurderes å fremstå tett og funksjonelt.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning: Pent kjøkken med profilerte fronter, nedfelt vask og benkeplate i tre.

Hvitevarer: Avtrekksvifte, platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombinert kjøleskap med fryser. Taksmann har ikke tatt stilling til om hvitevarene medfølger salget.

Ventilasjon: Kjøkkenventilator med avtrekk ut gjennom yttervegg.

SPELALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom: Innredning: Gulvmontert toalett og enkel servant.

Overflater: Flislagt gulv og panelte vegger og himling.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vann og avløp:

Vannrør fra byggeår (2010), utført med rør-i-rør-system og fordelingskap/vannskap.

Drensrør fra vannskap er ledet inn på våtrom.

Plast avløpsrør.

Vegg bak varmtvannstank og rundt vannskap ikke ferdigstilt (estetisk forhold).

Ventilasjon:

Ventiler i vegg i enkelte rom.

Mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken.

Varmtvann:

Varmtvannstank fra byggeår, ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg:

Nytt el-anlegg installert i 2011 av Total-Teknikk AS (registrert installasjonsfirma).

Utført iht. NEK400:2006.

Samsvarserklæring og komplett dokumentasjon foreligger.

Sikringsskap med automatsikringer, jordfeilautomater og AMS-måler.

Kursfortegnelse oppslått i skapdør, alle kurser tydelig merket.

Anlegget fremstår ryddig og forskriftsmessig utført.

Brannsikring:

Etablert med brannvarsler og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Grunn og fundamentering:

Det er ikke foretatt geoteknisk undersøkelse på takstdagen.

Grunnforhold vurderes til fjell/oppfylte steinmasser på løsmasser, basert på lokalkunnskap.

Boligen er fundamentert på støpt betongplate på mark, der dreneringsfunksjonen vurderes som av sekundær betydning.

Visuell inspeksjon av gulv i 1. etasje viste ingen tegn til utilsiktet fukt fra grunnen. Fuktsikring og drenering vurderes å fungere som opprinnelig tiltenkt.

Grunnmur:

Beskrivelse av eiendommen

Oppført i prefabrickerte isolerte ringmurselementer, armert og fylt med betong.

Ingen tegn til svekkelser eller forhold som tilsier at grunnmuren ikke ivaretar sin funksjon.

Vann og avløp:

Tilknyttet kommunalt nett, anlegg fra byggeår.

Hovedvannrør i plast fra kommunalt nett, avløpsrør i plast.

Funksjonstest viste bra vanntrykk.

Anlegget er visuelt kontrollert og funksjonstestet.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

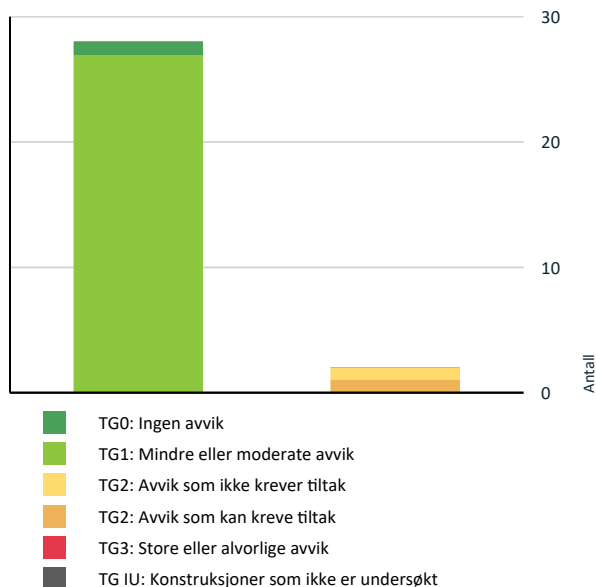
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

[Gå til side](#)

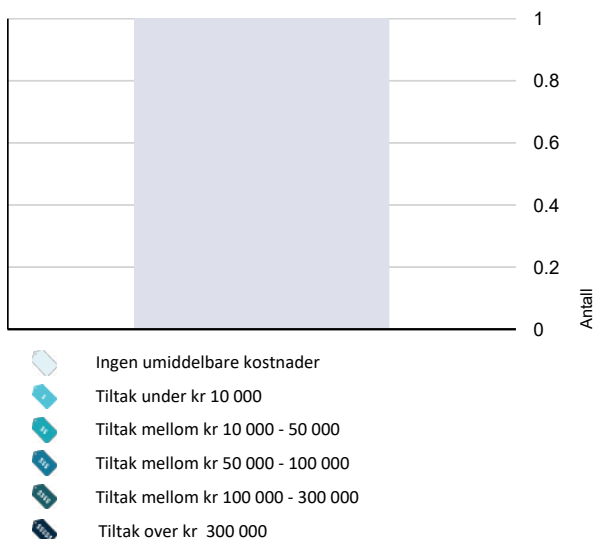
TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
2010

UTVENDIG

! TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Fritidsboligens takteking består av torv. Impregnert torvholdere. Undertak består av OSB plater og membran. Det er ikke avdekket fukt i taket på befaringsdagen, og taktekingen ser ut til å være tett. Det er ikke observert mangler/skader i vindskibord, panelbord, takbjelker eller bærende dragere.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.



! TG 1 Nedløp og beslag

Boligens takrenner består av plastbelagte stålrenner fra .

Det er ikke avdekket noen lekkasjer fra takrenner eller nedløp på befaringsdagen. Renner, nedløp og beslag vurderes å være i god funksjonell stand.

Det mangler et nedløp på nordvestre hjørne.

Ifølge selger er dette en bevist avgjørelse med tanke på at snøen fonner seg godt i høyden på denne siden. Det blir utfordringer med nedløpet pga avrenning under snøen på våren.



! TG 1 Veggkonstruksjon

Fritidsboligens veggkonstruksjon over grunnmur består av tradisjonelt bindingsverk. Utvendig er veggene kledd med stående trepanel. Veggene er antatt isolert etter byggeårets standard med 20 cm isolasjon i hulrom. Panel på innvendige overflater.

! TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjonen består av sadlet takverk med fabrikkframstilt A-fagverkstoler. Takkonstruksjonen er bærende på yttervegg. Det ble registrert luftespalte i gesims. Konstruksjonen har skråhimlinger og er en såkalt lukket konstruksjon. En forsvarlig kontroll er kun mulig med destruktive inngrep. På de deler av konstruksjonen som er visuelt synlig gir konstruksjonen et godt hovedinntrykk.

Tilstandsrapport

TO 1 Vinduer

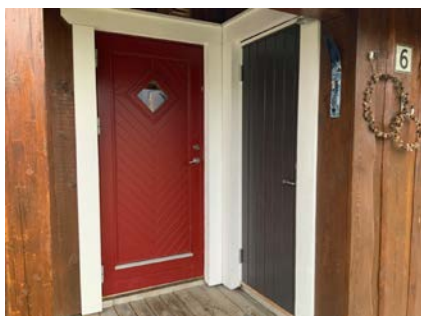
Boligens vinduer består av 2-lags energiglassvinduer. Vinduene har rammer og karmen i malt trevirke.



3 lags



TO 1 Dører



TO 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrassen er oppført ca. 2010 i trekonstruksjon, antatt trykkimpregnert treverk, lagt rett på bjelkelag over terreng. Terrassedekket ligger i plan med inngangsparti og er oppført i tilknytning til hytta. Konstruksjonen vurderes å være bygget etter vanlig byggeskikk for perioden. Terrassedekket fremstår generelt funksjonelt, men det er synlig slitasje på overflate med misfarging, nedslitt overflatebehandling. Rengjøring og påføring av trebeskyttelse anbefales for å forlenge levetid.



INNENDIG

TO 1 Overflater

Fritidsboligens gulver består i hovedsak av furugulv og flislagte gulv.

Vegger består i hovedsak av panelte vegger.

Himlinger består i hovedsak med panel.

Tilstandsrapport

1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv i 1.etg. består av støpt isolert betongplate på grunn. Etasjeskille mellom 1.etg. og 2.etg. i tradisjonelt isolert trebjelkelag. Hulrom er normalt isolert med 20 cm isolasjonsmatter.

1 TG 2 Radon

Dokumentasjon på radonmålinger eller radonsperre er ikke fremlagt. Krav til radonsperre i grunnen ble innført i TEK10, gjeldende fra 1. juli 2010. Boligen er ifølge selger oppført før dette tidspunktet, og det kan derfor ikke forventes etablert radonsperre.

Vurdering av avvik:

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

På tidspunktet for oppføring av betongkonstruksjonen var ikke dette et krav.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1 TG 1 Pipe og ildsted

Pipen antas å være oppført i lettklinkerblokker fra byggeår, forblendet med naturstein. Løsningen er typisk for nyere boliger og fritidsboliger, og er oppført i henhold til gjeldende byggeforskrifter på oppføringstidspunktet.

Det er tilknyttet peisinnatts med glassdører, montert på sokkel med natursteinplate i front.



1 TG 1 Innvendige trapper

Adkomst til hems skjer via bratt stige med åpne trinn. Løsningen tilfredsstiller ikke krav til trapp for oppholdsrom, men er akseptabelt for hems som ikke er måleverdig areal. Løsningen vurderes som lite brukervennlig og har økt risiko for fallskader.



1 TG 1 Innvendige dører

Innvendige speildører fra byggeår. Rammer og karmen i malt trevirke. Dører fyller sin tiltenkte funksjon.

Tilstandsrapport

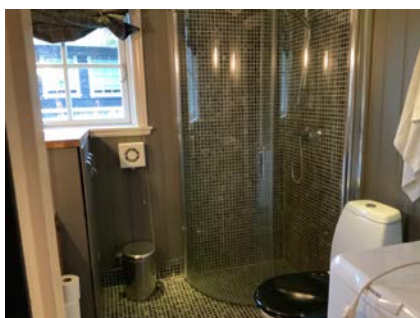


VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

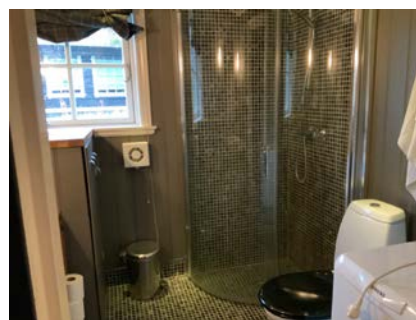
Bad/vaskerom har etablert fliser på vegg og gulvflater i dusjsone. Det er etablert innredning med heldekkende servant med ett hånds blandebatteri, toalett, dusjnische med glassvegger og opplegg for vaskemaskin.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TO 1 Overflater vegger og himling

Bad har etablert fliser på vegg flater i dusj sone. Resterende vegger er panelt. Elastikk fuge i overgang vegg og gulvflater. Bak varmtvannstank er det ikke etablert panel, men synlig flisoppkant med membranbeskyttelse. Takhimling er panelt.



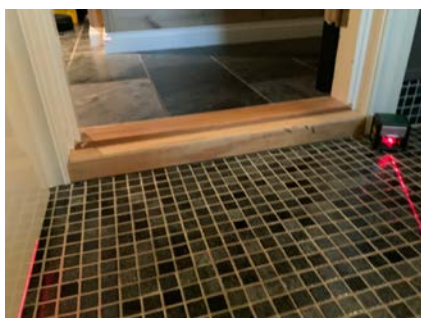
ETASJE > BAD/VASKEROM

TO 1 Overflater Gulv

Det er målt ca. 30 mm høydeforskjell fra dørterskel til sluk. I tillegg er det etablert tydelig oppkant ved terskel. Løsningen vurderes å være i samsvar med krav/anbefaling for byggeår 2010 (TEK10). Det er derfor ikke registrert avvik. Det ble ikke målt noen unormale fuktverdier.



Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Baderommet har plastsluk. Membran er ikke synlig i sluk og det heller ikke foreligger dokumentasjon på utførelsen. Det er likevel påvist smøremembran til bad på vegg bak varmtvannstank. Synlig mansjett i sluk gir også indikasjon på at membran er etablert.

Badet ligger på støpt betongplate, noe som reduserer risikoen for alvorlige følgeskader ved eventuell lekkasje sammenlignet med baderom på trebjelkelag.



ETASJE > BAD/VASKEROM

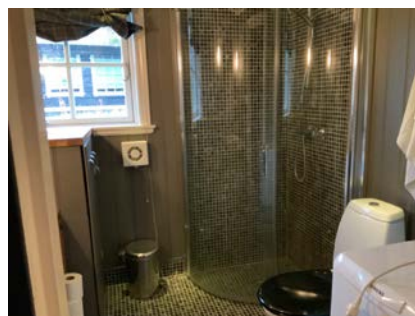
TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderommet innehar innredning med vask, toalett, plassbygget dusjsone med dører og opplegg for vaskemaskin.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TO 1 Ventilasjon



ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt.



KJØKKEN

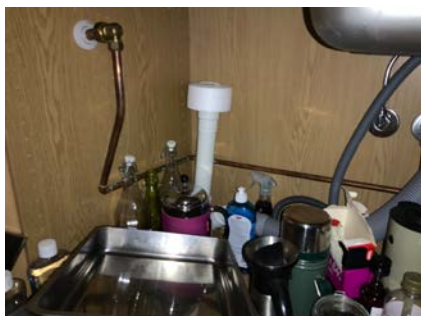
ETASJE > KJØKKEN

TO 1 Overflater og innredning

På kjøkken er det avtrekksvifte, platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombinert kjøleskap med fryser. Det presiseres at det ikke er tatt stilling til av taksmann om alle hvitevarer medfølger salget.



Tilstandsrapport



ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkken ventilator med ut.



SPESIALROM

ETASJE > TOALETTRUM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med gulvmontert toalett og enkel vask. Flislagt gulv og panelte vegger.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Bygningen har vannrør fra byggeår (2010). Det er installert rør-i-rør-system med fordelingsskap/ vannskap. Dette er normal utførelse for oppføringstidspunktet, og det er derfor sannsynlig at anlegget består av rør-i-rør hele veien frem til tappesteder.

Drensrør fra vannskap er ledet inn på våtrom.

Det presiseres at veggen bak varmtvannstank og rundt vannskap ikke er ferdigstilt. Dette har ingen betydning utover det estetiske.



TG 1 Avløpsrør

Plast avløpsrør.

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon består av ventiler i vegg i alle rom. Mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstank fra byggeår på ca. 120 liter med Heat injektor. Det vil si en hurtigvarmende varmtvannstank.

Tilstandsrapport



1 TO 1 Elektrisk anlegg

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

Det er installert nytt elektrisk anlegg i hytta i 2011, utført av registrert installasjonsfirma (Total-Teknikk AS, Arendal). Anlegget er utført iht. NEK400:2006, og det foreligger både samsvarserklæring og komplett dokumentasjon.

Sikringsskapet er utstyrt med automatsikringer og jordfeilautomater. AMS-måler er installert. Kursfortegnelse er oppslått i skapdøren, og alle kurser er tydelig merket.

Anlegget fremstår ryddig og forskriftsmessig utført, med veldig god dokumentasjon.

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.
2010
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Godt dokumentert elektrisk anlegg i el-skap.

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, branntilløp 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? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, 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?
Nei

Generell kommentar

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i detalj, da takstmann ikke er fagkyndig på elektriske installasjoner. Det er registrert at fritidsboligen har strømtilførsel med synlige installasjoner som stikkontakter og belysning. Skjult anlegg, kapasitet og samsvar med gjeldende forskrifter er ikke kontrollert. For en fullstendig vurdering av anleggets tilstand og sikkerhet anbefales det å innhente en gjennomgang fra autorisert elektroinstallatør.

1 TO 0 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.

Brannvarslere og brannsluknings apparat etablert.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei Ved salg er selger ansvarlig for følgende: Boligen skal ved overtakelse være utstyrt med røykvarsler i alle etasjer samt godkjent manuelt sløkkeutstyr (minimum 6 kg pulverapparat eller tilsvarende).



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ikke foretatt geoteknisk undersøkelse på takstdagen. Grunnforhold er fjell/oppfylt steinmasser på løsmasser. Vurdert på grunnlag av lokalkunnskap.

! TG 1 Fuksikring og drenering

Boligen har støpt betongplate på mark, slik at drenerings funksjon vurderes å være av sekundær betydning. Det er visuelt foretatt inspeksjon av gulv i 1.etg. Ingen tegn til utilsiktet fukt fra grunnen ble registrert.

På bakgrunn av dette vurderes fuktsikring/drenering av bygningen til å fungere som opprinnelig tiltenkt funksjon

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur består av prefabrikkerte isolert ringmurs elementer, armert og fylt med betong. Det er ikke observert tegn til at grunnmur ikke fortsatt opprettholder tiltenkte funksjon.

! TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann og avløpsrør er tilknyttet det kommunale nettet og er fra byggeår. Hoved-vannrør fra kommunalt nett er i plast. Avløpsrør er i plast. Bra vanntrykk ved funksjonstest. Anlegget er kun visuelt kontrollert og funksjonstestet.

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

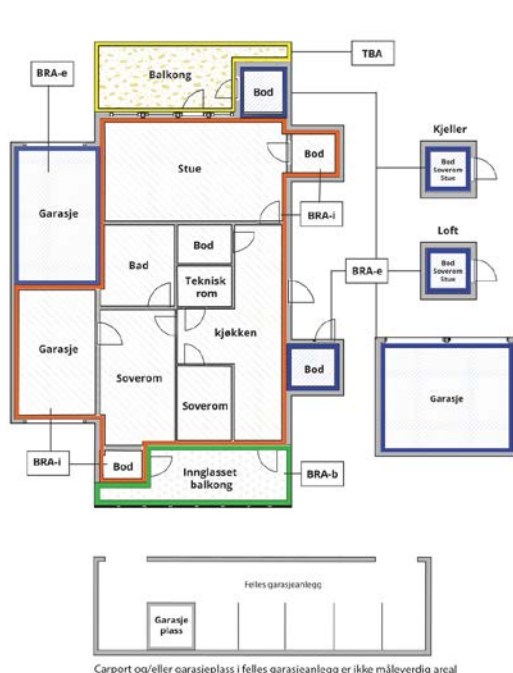
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

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

Fritidsbolig

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)				
Etasje	76	4		80	33		80
Hems						31	31
SUM	76	4			33	31	111
SUM BRA	80						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bad/vaskerom, Toalettrom, Stue, Kjøkken	Bod	
Hems			

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

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)
Fritidsbolig	76	4

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.8.2025	Håvard Pavelsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4036 VINJE	150	126		0	667.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Skituppen 6

Hjemmelshaver

Hansen Tanja Westbø, Hansen Tore Bjørn

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne fritidsbolig er beliggende i Holtardalen i Rauland/vinje kommune. Området består av frittliggende fritidsboliger i flott fjellareal. Hytteområdet ligger med spredt fritidsbebyggelse og har liten innsyn av nærliggende fritidsboliger. Området er snøsikkert med meget gode turmuligheter i både den kalde og varme årstid. Flotte turmuligheter i den varme årstid med rikelig med fiskemuligheter. Umiddelbar avstand til skiløyper og alpinanlegg.

Fritidsboligen har flott utsikt over fjell arealet med Raulandsfjell i det fjerne. Gode solforhold.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Veg adkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen vises i kommune-plankart som - Fritidsbusetnad - nåværende.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt.

Tinglyste/andre forhold

Ikke vurdert.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
727 500	2009

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.09.2025	Mindre endringer på hemsetrapp, radonduk etc.

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- 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 Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 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 bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke 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 fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

- 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 boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/RE1092>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arendal	
Oppdragsnr.	
1409250162	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Tore Bjørn Hansen	Tanja Westbø Hansen
Gateadresse	
Skituppen 6	
Poststed	Postnr
RAULAND	3864
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2010
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	15
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Winterbergh
Polise/avtalnr.	1019356

Document reference: 1409250162

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 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
Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Teknisk taks ifm salg

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

Tinglyst brøyting av vei / parkering samt tinglyst betaling av prepping av skiløyper

Document reference: 1409250162

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1409250162

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tore Bjørn Hansen	a713530838693d65bd252 92c4ebc6fbcbbe9bf5f	04.09.2025 09:03:10 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tanja Westbø Hansen	bc4820a9bc5cc7427f7fac b89f5cababc9fb596a	19.09.2025 08:26:23 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1409250162

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

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	TOMT 94 FELT H3	Beregnet areal	667.1
Etablert dato	06.03.2007	Historisk oppgitt areal	630
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.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. 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	150/126
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	150/126
Fullføring av midlertidig forretning DL Kart- og delingsforretning	26.10.2012 16.11.2012	06/3230		150/1 (-121996,3), 150/94 (121996,3) 0834-Mnrvannmangler, 0834-150/96, 150/2, 150/95, 150/97, 150/98, 150/99, 150/100, 150/101, 150/102, 150/103, 150/104, 150/105, 150/106, 150/107, 150/108, 150/109, 150/110, 150/111, 150/112, 150/113, 150/114, 150/115, 150/116, 150/117, 150/118, 150/119, 150/120, 150/121, 150/122, 150/123, 150/124, 150/125, 150/126, 150/127, 150/128, 150/129, 150/130, 150/131, 150/132, 150/133, 150/135, 150/137, 150/138, 150/139, 150/140, 150/141, 150/142, 150/143, 150/144, 150/145, 150/146, 150/147, 150/148, 150/149, 150/150, 150/151, 150/152, 150/153, 150/154, 150/155, 150/156, 150/157, 150/158, 150/159, 150/160, 150/190, 150/191, 150/192, 150/193, 150/194, 150/195, 150/196, 150/197, 150/198, 150/199, 150/201, 150/202, 150/203, 150/204, 150/205, 150/206, 150/207, 150/208, 150/211, 150/220, 150/222, 150/223, 150/224, 150/225, 150/226, 150/227, 150/228, 150/229, 150/255, 150/256, 150/257, 150/258, 150/259, 150/261, 150/262, 150/263, 150/264, 150/265, 150/266, 150/267, 150/290, 150/291, 150/292, 150/293, 150/312, 150/313, 150/317, 150/319, 150/322, 150/323, 150/324, 150/342, 150/343, 150/344
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	10.08.2010 14.03.2011	07/1247		150/94 (-667,1), 150/126 (667,1) 150/2, 150/121, 150/122, 150/125
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	10.08.2010 14.03.2011	07/1248		150/94 (-710), 150/127 (710) 150/2, 150/125, 150/126, 150/128
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	10.08.2010 14.03.2011	07/1241		150/94 (-594,4), 150/121 (594,4) 150/2, 150/111, 150/122, 150/125, 150/126, 150/127
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	10.08.2010 14.03.2011	07/1240		150/94 (-663), 150/120 (663) 150/2, 150/121, 150/126, 150/127, 150/128, 150/223
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	10.08.2010 14.03.2011	07/1239		150/94 (-758,4), 150/119 (758,4) 150/2, 150/118, 150/120, 150/121, 150/126, 150/127, 150/128
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	06.03.2007			150/94 (-630), 150/126 (630)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6620324	452032	0	Ja	667.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HANSEN TORE BJØRN F070265*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	KRØGENESVEIEN 32 4841 4841 ARENDAL	Bosatt (B)
HANSEN TANJA WESTBØ F220870*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	KRØGENESVEIEN 32 4841 4841 ARENDAL	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Skituppen 6Adressetilleggsnavn:

Poststed	3864 RAULAND	Kirkesogn	05141404 Rauland
Grunnkrets	203 Austbø	Tettsted	
Valgkrets	6 RAULAND		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300105920		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	04.04.2024

1: Bygning 300105920: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 04.04.2024

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	101,2
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	101,2
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	93,1
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	93,1
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	111,7
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	17.12.2009	04.01.2010
Ferdigattest	04.04.2024	04.04.2024

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Skituppen 6	H0101	150/126	101,2	3	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	101,2	101,2	0	93,1	93,1



Eiendom: 150/126
Adresse: Skituppen 6
Dato: 25.08.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Vinje kommune

Adresse: Vinjevegen 192, 3890 Vinje

Telefon: 35 06 23 00

Utskriftsdato: 25.08.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vinje kommune

Kommunenr.	4036	Gårdsnr.	150	Bruksnr.	126	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skituppen 6, 3864 RAULAND								

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

☒ Kommunedelplaner

☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

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

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

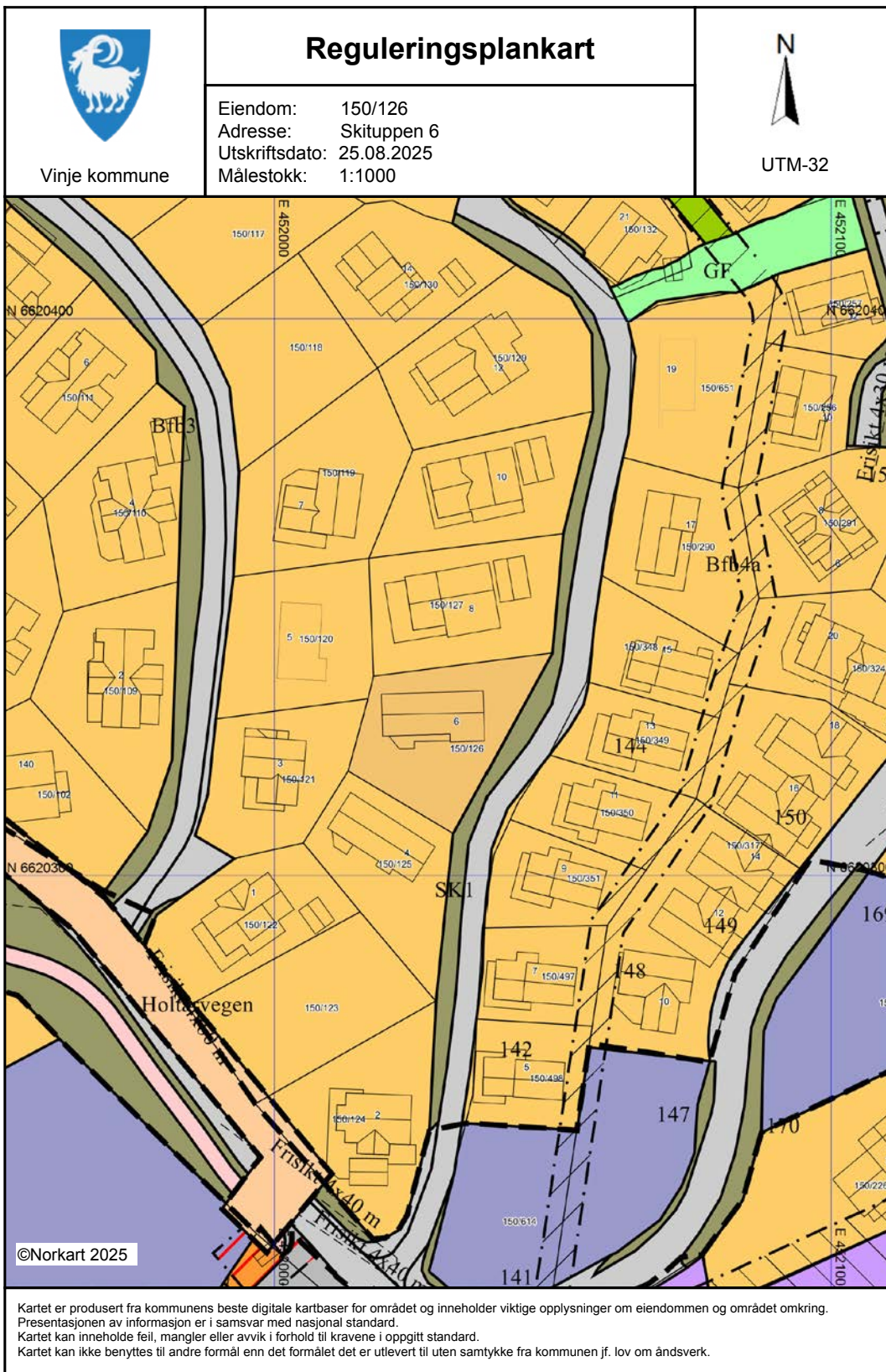
Id	20160009		
Navn	Kommunedelplan Rukkemo-Torvetjønn		
Plantype	Kommunedelplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	14.09.2023		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/4036/dokumenter/2245/20160009%20Rukkemo-Torvetj%c3%b8nn%20F%c3%b8resegner%20.pdf		
Delarealer	Delareal	667 m ²	
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	H8	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20120005		
Navn	Holtardalen III		

Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.05.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4036/dokumenter/2311/20120005%20Holtardalen%20III%20F%c3%b8resegner.pdf
Delarealer	Delareal 667 m ² Formål Fritidsbebyggelse-konsentrert Feltnavn F



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2)

-  Fritidsbustetnad - konsentrert
-  Utleiehytter
-  Bevertning
-  Skianlegg
-  Energianlegg

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Køyreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Annan veggrunn - grøntareal
-  Parkeringsplassar
-  Vass- og avløpsnett

Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1)

-  Grøntstruktur
-  Friområde

Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12)

-  Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl. høgsp.
-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Angittomsynsone - Omsyn friluftsliv

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Sikringssonengrense
-  Angittomsyngrense

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20

-  Regulerings- og utbyggingsplanområde
-  Planen si avgrensing
-  Faresonegrense
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Frisiktslinje
-  Tunnel
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål

Føresegner

I medhald av plan- og bygningslova av 27. juni 2008, nr. 71, § 12, er det utarbeidd detaljreguleringsplan for Holtardalen, PlanID 20120005, Vinje kommune, Telemark.

Reguleringsføresegnene gjeld for området synt med plangrense på plankartet «Detaljreguleringsplan for Holtardalen, PlanID 20120005», Vinje kommune, Målestokk 1:2000, datert 23. august 2013. Innafor reguleringsgrensa skal areala nyttast som vist på planen. Vedteken plan er bindande for arealbruk, frådelling og bygge- og anleggsverksemd innan planområdet. Detaljreguleringa blei vedteken i kommunestyret 22.05.14, sak 14/36. Føresegnene er endra i vedtak om mindre endring i plan- og miljøutvalet 27.04.16, sak 16/55, og i plan- og miljøutvalet 22.03.17, sak 17/58, og i plan- og miljøutvalet 22.01.2025 i sak 9/25.

7.1 Felles føresegner

- a) All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggegrunn eller uteareal skal førast tilbake til opphavleg utsjånad innan 1 år. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.
- b) Anleggsarbeid, inkl. anleggstrafikk og masseuttak, skal skje måndag – fredag mellom kl. 08.00 og 19.00, men ikkje i juleferie og nyttårshelg, vinterferie, påskeuka (skjærtorsdag - 2.påskedag), eller pinse (pinseaftan – 2.pinsedag).
- c) Det skal ikkje setjast opp gjerde i planområdet. Gjerde til sikring av utsette stadar eller langs hovudvegar skal vurderast av Vinje kommune.
- d) For grøntanlegg og område som det er stilla krav om tilsåing, skal stadeigen plantemateriale i størst mogleg grad nyttast..
- e) Vassleidningar og straumkablar skal i størst mogleg grad leggst i vegtraseane.
- f) Murar skal sikrast i samsvar med offentlege reglar.
- g) 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.
- h) Fellesanlegg og felles uteområde skal utformast etter prinsippa om universell utforming
- i) Det er høve til å føre opp mellombels byggverk til lagring og produksjon i anleggsperioden. Desse kan etter søknad lokaliserast på regulerte tomter eller i regulert trafikkområde. Det er høve til å nytte plastmateriale på tak og vegger.

7.2 Rekkjefølgjeføresegner

- a) Det skal vere gjennomført tiltak mot ras- og skredfaren som er prosjektert og utført av kvalifisert fagkyndig føre igangsetjingsløyve kan gjevast for bygg innanfor fareområde ras- og skredfare.
- b) På tomter med køyretilkomst som går igjennom fareområde ras- og skredfare skal det vere gjennomført tiltak mot ras- og skredfaren i vegen som er prosjektert og utført av kvalifisert fagkyndig føre mellombels bruksløyve kan gjevast.

- c) Føre heisen i H190_3 kan byggjemeldast skal det føreliggje ein reguleringsplan for tilstøytande område, som syner heile heistraséen og toppstasjonen.
- d) Veg2 skal vere ferdig bygd innan fire år etter at planen er godkjend.
- e) Før gjennomføring av det planlagde tiltaket langs Leirbekken (masseuttak, etablering av nedfart og skiløype) skal det utarbeidast byggeplan som skal godkjennast av kommunen. Byggeplanen skal m.a. vise korleis ein skal sikre Leirgravbekken m/kantsone i anleggsfasen. Dersom det skal utarbeidast driftsplan etter minerallova, skal dei to planane koordinerte.
- f) Før byggeløyve blir gitt, skal det utarbeidast plan for lokal handtering av overvatn. Planen skal godkjennast av kommunen v/TDV.

1

7.3 Sikringssoner PBL §11-8 a.1)

7.3.1 Sikringssone skitrekk og -heis, H190_

- a) Innanfor omsynssona skal det ikkje etablerast busetnad

7.4 Faresoner PBL 11-8 a.3)

7.4.1 Ras- og skredfare, H310_

- a) Det er høve til å oppføre bygg innanfor fareområdet dersom tiltakshavar kan dokumentere tiltak som nøytraliserer ras- og skredfaren. Tiltak skal godkjennast av kommunen.
- b) Det skal gjerast ein faglig vurdering om behov for fysiske tiltak for å unngå at alpinnedfartar innanfor fareområdet blir utsett for snøskred. Det skal utarbeidast ein plan for alpinområdet som omfattar fysiske og organisatoriske tiltak for å hindre skade eller redusere konsekvensane av skred, og ein beredskapsplan for faresituasjonar. Planen skal godkjennast av kommunen.
- c) All trevegetasjon innanfor skredfarleg område skal sjåast på som verneskog og skal bevarast. Ved vanleg tynning skal avstanden mellom tre med minst 12 cm diameter i brysthøgde vere maksimum 3 m.

7.4.2 Høgspenningsanlegg, H370_

Ingen føresegner

7.5 Infrastruktursoner PBL 11-8 b)

7.5.1 Rekkjefølgje infrastruktur, H430_

- a) I barmarkssesongen skal føremålet innanfor regulert streksymbol for køyrebane nyttast til køyreveg.
- b) Arealet utanfor regulert streksymbol for køyrebane nyttast til grøft og annan vegggrunn.
- c) I vintersesongen brukast arealet innanfor føremålet slik underliggjande føremål syner.
- d) Veg 2 skal vere bygd ferdig innan fire år etter at planen er godkjend.

7.6 Soner med oppgjeve særlege omsyn, PBL § 11-8 c)

7.6.1 Friluftsliv, H530_

- a) Det er høve til å gjennomføre terrengtiltak for løypeframføring.
- b) Det kan gjennomførast oppmerkingstiltak for langrennsløyper.
- c) Det skal gjennomførast sikringstiltak på regulert areal for *busetnad og anlegg, skianlegg*. Sikringstiltaka skal hindre samblending av alpint- og langrennsutøvarar.

7.6.2 Bevaring kulturmiljø (Løyningstaulen), H570_

- a) Det er høve til å skjytte området som gamal støylsvoll. Det er høve til beitedyr.
- b) Det er høve til å byggje opp att støylsbua på den attverande grunnmuren. Oppattbygging skal vere i samsvar med den nedraste bygningsmassen.
- c) Ein kan i tillegg føre opp bygningar, som stand i stil med støylsbusetnad.

2

7.7 Bandleggingssoner, PBL § 11-8 d)

7.7.1 Bandlegging etter lov om kulturminne, H730_

- a) 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 dei automatisk freda kulturminna med id 96902, 96908 og 96915, eller framkalle fare for at dette kan skje.
- b) Hogst og skjøtsel i område avsett til bevaring av kulturminne, må skje i samråd med dei regionale kulturminnemyndigheitene (Telemark fylkeskommune).

7.7.2 Bandlegging etter vannressursloven, H740_

- a) Tiltak innanfor føremålsteigen som regulerast i vannressursloven kan ikkje gjennomførast før dei er godkjende gjennom sakshandsaming i høve til vannressursloven.

7.8 Busetnad og anlegg

7.8.1 Generelle føresegner for byggje- og anleggsområde

- a) Bygningar og anlegg skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet.
- b) I byggje- og anleggsområde kan det gravast ned straumkablar og kommunaltekniske anlegg. Slike anlegg skal i størst mogleg grad følgje stiar og løypetrasear. Utbyggjar pliktar å utføre arbeida skånsamt slik at terrenget ikkje blir påført unødige inngrep
- c) Før bygge- eller anleggstiltak vert sett i gang skal det utarbeidast teikningar, som syner detaljert dei tiltak som skal setjast i verk. Teikningar skal vere ferdige før utbygging tar til, og skal leggjast fram for kommunen for godkjenning. For kvar enkelt byggjesøknad skal det utarbeidast situasjonsplan med kotar som viser plassering av bygningar, parkering, tilkomst/tilknytning til bilveg, eksisterande og nytt terreng, og terrengsnitt gjennom bygning og tilkomst.
- d) % BYA reknast ut frå areal regulert til reguleringsformålet.

- e) I bratt terreng er det høve til å lage støttemurar av naturstein til terrassering. Murhøgda skal ikkje overstige 3,0 m og bør ikkje overstige 2,0 m.
- f) Ikkje utbygde delar av tomta/byggeområdet skal gjevast ei tiltalende utforming.
- g) Ved planlegging av busetnad i planområdet skal ein vurdere alternative oppvarmingsløyisingar til straum og olje, dvs fornybare energikjelder.
- h) Tiltak inntil 20 m frå Leirbekken skal sendast NVE til uttale i samband med nabovarsel. Slike tiltak skal dokumentere at dei ikkje påverkar vassdraget og grøntbeltet inntil det.
- i) Det er høve til å etablere totalt inntil 926 fritidsbueiningar innanfor planområdet.
- j) For alle tiltak i byggeområda skal det dokumenterast at stabiliteten er tilstrekkeleg både for anleggsfasen og i permanent samanheng. Eventuelle sikringsbehov skal være dokumentert av geoteknikar. Der det er trong for skredsikring (utsette stader), skal tiltak for å redusere eller eliminere fare for skred setjast i gang for anleggsarbeid eller bygging tek til.

3

7.8.2 Fritidsbusetnad, inkludert fritidsbusetnad - konsentrert, Bfb

- a) Alle bygningar skal vere av tre med ståande kraftig kledning eller laft. Eventuelt anna materiale skal vere forblenda med naturstein eller tre. Bygningane skal ha mørke jordfarger. Tak skal tekkast med torv.
- b) Der dei spesielle føresegnene for enkelte felt ikkje seier anna kan bygningane oppførast i 1 hovudetasje og 1 etasje under saltak. Der terrenget tillet det, kan ein bygge sokkeletasje.
- c) Bygningane skal ha takvinkel mellom 27 –34 grader, mønehøgda skal ikkje overstige 9,8 meter, gesimshøgda skal ikkje overstige 7,8 meter.
- d) Det er høve til å slå saman fleire tomter til ei eining.
- e) Det skal opparbeidast 2 parkeringsplassar for kvar eining på tomta.
- f) Utnyttingsgraden på tomtene setjast til %BYA i samsvar med tabellen nedanfor:

Teigar	Tomter	%BYA
Bfb13	13-04 – 13-11	25%
Bfb15	15-14 – 15-25	
Bfb16	16-07 – 16-08 + 16-17	
Bfb18	18-17	
Bfb19	19-01 – 19-07 + 19-11 – 19-12 + 19-21	
Bfb21	21-11 – 21-18	
Bfb22	22-01 – 22-02 + 22-10 – 22-13	
Bfb23	23-01 – 23-05	
Bfb26	26-01 – 26-03	
Bfb28	28-02 – 28-14	
Bfb1-3 Bfb5-10	Alle	28%
Bfb13	13-01 – 13-03 + 13-12 – 13-23	30%
Bfb14	Alle	
Bfb15	15-01 – 15-13 + 15-26	
Bfb16	16-01 – 16-06 + 16-09 – 16-16 + 16-18 – 16-19	
Bfb17	Alle	
Bfb18	18-01 – 18-16	
Bfb19	19-08 – 19-10 + 19-13 – 19-16 + 19-22 – 19-25	
Bfb20	Alle	
Bfb21	21-01 – 21-10	
Bfb22	22-03 – 22-09 + 22-14 – 22-15	
Bfb23	23-06	
Bfb24	Alle	

Bfb25	Alle	
Bfb26	26-04 – 26-10	
Bfb27	Alle	
Bfb28	28-01 + 28-15 – 28-29	
Bfb29	Alle	
Bfb4a-e	Alle	33%
Bfb11		

- g) På tomter med %BYA=25% skal maksimal breidde på bygg på tvers av høgdekotene ikkje overstige 8 m.
- h) Føremålet F/U er kombinert føremål fritidsbustad/utleige.
- i) Det er berre høve til å setje opp éi fritidsbueining per tomt

4

7.8.3 Fritidsbusetnad - husvære, Bfh

- a) Alle bygningar skal vere av tre med ståande kraftig kledning eller laft. Eventuelt anna materiale skal vere forblenda med naturstein eller tre. Bygningane skal ha mørke jordfarger. Tak skal tekkast med torv.
- b) Bygningane skal ha takvinkel mellom 27 –34 grader, mønehøgda skal ikkje overstige 11,8 meter, gesimshøgda skal ikkje overstige 9,8 meter.
- c) Utnyttingsgraden på tomtene setjast til %BYA=38%.
- d) Det skal opparbeidast minst 1 parkeringsplass for kvar seksjon på tomta.

7.8.4 Kyrkje/annan religionsutøving, BK

- a) Framtidig fjellkyrkje kan etablerast i området med ei utforming som landemerke, som underordnar seg landskapet. Det er høve til å bruke eit moderne, sakralt formspråk i utforminga.
- b) Møne-/gesimshøgda skal ikkje overstige 15,0 meter.
- c) Det er høve til å byggje spir, tårn eller på annan måte elevert bygningsdel. Denne kan få ei høgde på maks 2 gonger mønehøgde på bygget elles, men ikkje høgare enn 25,0 m.
- d) Utnyttingsgraden på tomta setjast til %BYA=20%.
- e) Det kan etablerast høgdebasseng i føremålet. Bassenget skal vere tilbaketrekt i landskapet og ikkje til visuell sjenanse for fjellkyrkja. Høgdebassenget inngår ikkje i BYA.

7.8.5 Utleiehytter, Buh

- a) Alle bygningar skal vere av tre med ståande kraftig kledning eller laft. Eventuelt anna materiale skal vere forblenda med naturstein eller tre. Bygningane skal ha mørke jordfarger. Tak skal tekkast med torv.
- b) Der dei spesielle føresegnene for enkelte felt ikkje seier anna kan bygningane oppførast i 1 hovudetasje og 1 etasje under saltak. Der terrenget tillet det, kan ein bygge sokkeletasje.
- c) Bygningane skal ha takvinkel mellom 27 –34 grader, mønehøgda skal ikkje overstige 9,8 meter, gesimshøgda skal ikkje overstige 7,8 meter. For Buh3 gjeld mønehøgde maks. 11,8 og gesimshøgde maks. 9,8.
- d) Utnyttingsgraden på tomtene setjast til %BYA=33%. For Buh3 gjeld %BYA=38%.
- e) Det er høve til å slå saman fleire tomter til ei eining, eller å dele ein tomt til fleire einingar. Såleis vil maksimal storleik for hovudbygg og anneks auke eller reduserast tilsvarande
- f) Det skal opparbeidast 2 parkeringsplassar for kvar eining over 80 m² og 1,5 plassar per eining under 80 m² på tomta.
- g) 20% av alle einingar innanfor føremålet skal vere universelt utforma.

7.8.6 Hotell, overnatting, BHO

- a) Det er høve til å etablere kommersielt utleigeanlegg som hotell, leirstad eller ungdomsherberge.
- b) Formspråket til busetnaden i føremålet skal vere bindeledd mellom formspråket til fritidsbusetnaden og fjellkyrkja i BK.
- c) Busetnaden skal organiserast i tunformasjon, der evt. parkerings- og andre trafikkanlegg skjulast mest mogleg av ulike bygningsfløyer.
- d) Det skal setjast av 1 bussparkeringsplass per 40 utleigesenger. Det skal setjast av 5 parkeringsplassar for personbil per 100 utleigesenger.
- e) Det skal etablerast snuplass for buss som del av trafikkanlegget.
- f) Møne-/gesimshøgda skal ikkje overstige 9,5 m.
- g) Utnyttingsgraden skal ikkje overstige %BYA=25%.

7.8.7 Bevertning, Bbv

- a) Det er høve til å etablere serveringsanlegg og tekniske bygg til drift av skiheiser.
- b) Alle bygningar skal vere av tre med ståande kraftig kledning eller laft. Eventuelt anna materiale skal vere forblenda med naturstein eller tre. Bygningane skal ha mørke jordfarger. Tak skal tekkast med torv.
- c) Bygningane skal ha takvinkel mellom 27 –34 grader, mønehøgda skal ikkje overstige 9,8 meter, gesimshøgda skal ikkje overstige 7,8 meter.
- d) Utnyttingsgraden på tomtene setjast til %BYA=25%.
- e) Utomhusområdet kan opparbeidast med leikeapparat, sitjefasilitetar og vegetasjon.
- f) Det er høve til uteservering. Det er høve til å setje opp mellombels anlegg til dette (paviljong, telt, etc.).

7.8.8 Lager, BI

- a) Alle bygningar skal vere av tre med ståande kraftig kledning eller laft. Eventuelt anna materiale skal vere forblenda med naturstein eller tre. Bygningane skal ha mørke jordfarger. Tak skal tekkast med torv.
- b) Bygningane skal ha takvinkel mellom 27 –34 grader, mønehøgda skal ikkje overstige 9,8 meter, gesimshøgda skal ikkje overstige 7,8 meter.
- c) Utnyttingsgraden på tomtene setjast til %BYA=25%.

7.8.9 Skianlegg, Asa

- a) Det er høve til å etablere tekniske bygg og anlegg i samband med trekk og heis, snoproduksjon, ljossjetjing.
- b) Alle bygningar skal vere av tre med ståande kraftig kledning eller laft. Eventuelt anna materiale skal vere forblenda med naturstein eller tre. Bygningane skal ha mørke jordfarger. Tak skal tekkast med torv.
- c) Bygningane skal ha takvinkel mellom 27 –34 grader, mønehøgda skal ikkje overstige 7,0 meter, gesimshøgda skal ikkje overstige 4,5 meter.
- d) Bygg skal ikkje vere større enn BYA=30 m².

7.8.10 Skiløypetrasé, Asl

- a) Det er høve til å etablere stiar med dekke av grus eller bark i ei breidde på inntil 1,5 m.
- b) Det er høve til å etablere ljosanlegg.

7.8.11 Nærmiljøanlegg, Anm

- a) Det er høve til å reetablere gamal støylsbu i tråd med føresegner for **bevaringsområde kulturmiljø**. For bygningsmassen innan Anm gjeld maksimal %BYA=10% av arealet innan føremålet.
- b) Området skal skjøttast som kulturmark. Det skal leggjast til rette for utandørs møteplass med sitjearrangement, bål plass og naturleg leikeområde.
- c) Bål plassen skal utformast brannsikkert som fast anlegg. Det er høve til å bruke steinsetjing til dette.
- d) Det er høve til å bruke føremålet til akebakke om vinteren.
- e) Området skal vere universelt tilgjengeleg frå parkeringsplass

6

7.8.12 Renovasjonsanlegg, Ara

Ingen føresegner

7.8.13 Øvrige kommunaltekniske anlegg, Aka

- a) Alle bygningar skal vere av tre med ståande kraftig kledning eller laft. Eventuelt anna materiale skal vere forblenda med naturstein eller tre. Bygningane skal ha mørke jordfarger. Tak skal tekkast med torv.
- b) Bygningane skal ha takvinkel mellom 27 –34 grader, mønehøgda skal ikkje overstige 4,5 meter, gesimshøgda skal ikkje overstige 3,0 meter.
- c) Bygg skal ikkje vere større enn BYA=20 m².

7.8.14 Leikeplass, Ale

- a) Teigane Ale4, 5, 6, 7, 8 skal tilretteleggjast som akebakke i vintersesongen. Terrenget kan arronderast med omsyn til optimal, trygg akebakke. Evt. farlege element skal fjernast. Evt. skal bakke markerast med flyttbare gjerder i sesongen. I barmaksesongen skal desse teigane framstå som graskledde bakkar.
- b) Teig Ale3 skal opparbeidast som naturleg nærrekreasjonspark. Stiar kan gruast, benkar, informasjonstavlar og bål plass setjast opp. Naturleg vegetasjon skal skjøttast med omsyn til utsikt og oppleving. Naturleg vegetasjonspreg skal ikkje fjernast.
- c) Teigane Ale er leikeplassar med høve til oppsetjing av leikeapparat.

7.8.15 Uteoppfallsareal, Auo

Ingen føresegner

7.9 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

7.9.1 Køyreveg, SK

- a) Køyrebana kan asfalterast eller på annan måte leggjast fast dekke på.
- b) Det er høve til å grave kabel- og leidningsgrøfter innanfor føremålet.
- c) Alle SK-teigar skal vere private vegar.

7.9.2 Gangveg/gangareal, SG

- a) Gangstien SG1 kan opparbeidast på inntil 5 m i breidde. Minstebreidde er 1,8 m. Gangstien SG2 skal opparbeidast med ei breidde på inntil 3,0 m. Stigning/fall skal ikkje overstige 1:15. Føremålet kan få eit dekke av grus eller asfalterast.
- b) Føremålet skal vere privat.
- c) Det er høve til å grave kabel- og leidningsgrøfter innanfor føremålet.

7

7.9.3 Annan veggrunn – grøntareal, Sav

- a) Arealet innanfor føremålet kan brukast til terrenginngrep som er naudsynt til etablering av trafikkanlegg i SK, SG, SP.
- b) Det skal ikkje leggjast til rette for bilparkering.
- c) Terrenget skal revegeterast innan eitt år etter at trafikkanlegget inntil er ferdigstilt.
- d) Det er høve til å grave kabel- og leidningsgrøfter innanfor føremålet.

7.9.4 Parkering på grunnen, SP

- a) Parkeringsplassen kan asfalterast eller på annan måte leggjast fast dekke på.
- b) Føremålet skal vere privat.
- c) Det er høve til å grave kabel- og leidningsgrøfter innanfor føremålet.

7.9.5 Vass- og avlaupsleidning

Ingen føresegner

7.10 Grøntstruktur

7.10.1 Grøntstruktur, GN

Ingen føresegner

7.10.2 Turveg, Gt

- a) Teigen Gt skal vere gangsambandet mellom Tverrlivegen og Tverrliheisen (dalstasjon).
- b) Det er høve til å tilretteleggje tilkomsten som køyrbar gangveg. Køyring skal berre vere mogleg for køyretøy involvert i drift og vedlikehald av heisen/bakken.
- c) Terrenget kan endrast slik at funksjonen kan oppretthaldast. I barmarksesongen skal føremålet ha eit grønt preg.

7.10.3 Friområde, GF

- a) Teigane skal vere grøne område til visuell oppdeling av byggjeområdet med lett friluftsfunksjon.
- b) Terrenget kan endrast dersom naturpreget gjenopprettast i etterkant av endringane.
- c) Det er høve til å gruse opp stiar, setje ut benkar.
- d) Det er høve til å leggje VA-grøfter, straum- og fiberkablar ned i bakken.

7.11 Bruk og vern av sjø og vassdrag

7.11.1 Naturområde i sjø og vassdrag, VN

- a) Det er ikkje høve til å gjennomføre inngrep i Leirbekken ut over eksisterande kulvert.

7.11.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag, VF

- a) Det er høve til å etablere anlegg og sette i gong tiltak, som gagnar bruken av bekkefarete i Holtarbakken som friluftarena, blant anna bygging av kloppar og bruar.
- b) Køyrevegar kan førast i fylling over røyrlagde bekkestrekningar i Holtarbakken.
- c) Sedimenteringskulp kan opprettast i det bekken renner inn i kulvert under veg Sk2.

7.11.3 Badeområde, VB

- a) Omlegging av Holtarbakken skal utformast som vassrenne tilrettelagd for vassaktivitetar.
- b) Dimensjonering skal take høgde for vårflaum, inkludert avrenning frå Holtarbakken.

7.11.4 Vassreservoar til snoproduksjon, Vr

- a) Det er høve til å gjennomføre tiltak innanfor føremålet, som regulerer vasshøgda til ein HRV, som vert fastsett gjennom sakshandsaming i høve til vannressursloven.
- b) Tiltak kan ikkje gjennomførast før dei er godkjende gjennom sakshandsaming i høve til vannressursloven (jf. teig H740_).

Vinje, den 23. august 2013

Revisjon A, 24. oktober 2013

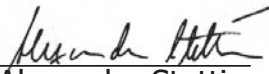
Revisjon B, 02. desember 2013

Revisjon C, 02. juni 2014

Revisjon D, 08. april 2015

Revisjon E, 23. september 2015

For Plankontoret Hallvard Homme AS


Alexander Stettin
 Landskapsarkitekt M.N.L.A.

Varsel om oppstart av planarbeid:	01.10.2012
1. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	16.10.2013
Utlagt til offentlig ettersyn i tidsromet:	06.01. – 01.03.2014
2. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	23.04.2014
Eigengodkjent i kommunestyret den:	22.05.2014

Stad, Dato

Sign.

Stempel

Nabolagsprofil

Skituppen 6

Høyde over havet

885 m



Offentlig transport

Rauland skisenter Linje 143	17 min 1.6 km
Rukkemo Linje 143	5 min 3.1 km

Avstand til byer

Rjukan	36 min
Notodden	1 t 25 min
Kongsberg	1 t 54 min
Skien	2 t 5 min
Porsgrunn	2 t 8 min
Drammen	2 t 31 min
Oslo	2 t 57 min
Stavanger	3 t 49 min

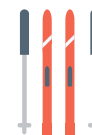
Ladepunkt for el-bil

Skagerak Energi - Holterdalen	5 min
-------------------------------	-------

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 45 m
- 115 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Vierli Skisenter
- Kjøretid: 7 min
- Skitrekk i anlegget: 5



Aktiviteter

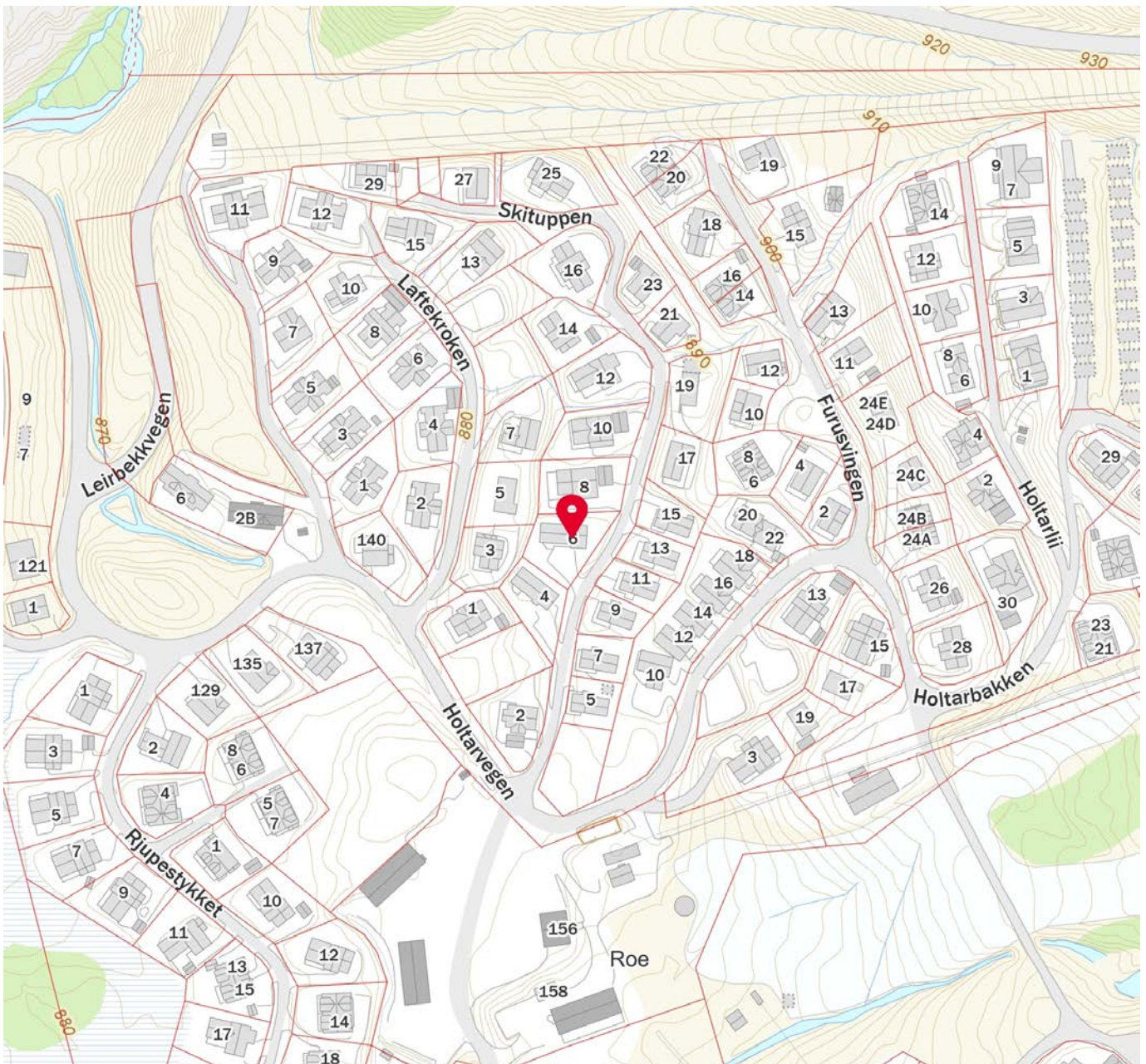
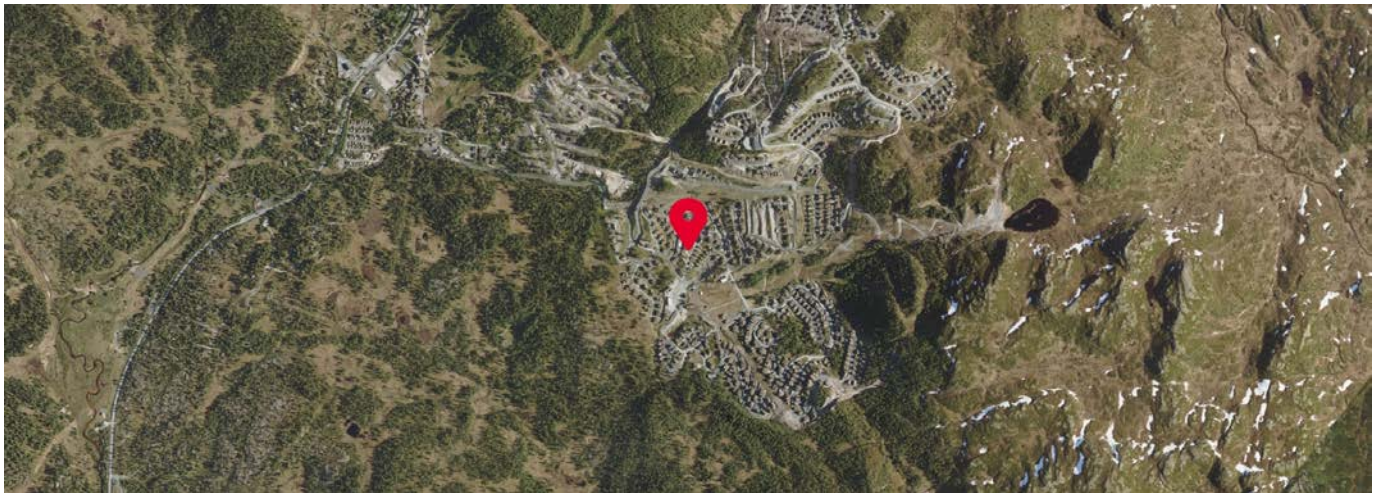
Rauland Feriesenter	15 min
Basseng - Rauland Høgfjellshotell	6 min
Rauland FjellSPA	6 min
Raulandsbadet	9 min
Rauland Ridesenter	12 min

Sport

Rauland kunstgrasbane Aktivitetshall, ballspill, fotball	9 min 7.9 km
Raulandhuset. Idrettshall Aktivitetshall	9 min 7.9 km

Dagligvare

Spar Rauland Post i butikk, søndagsåpent	9 min 7.8 km
Coop Extra Rauland PostNord, søndagsåpent	9 min 7.9 km





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Skituppen 6
3864 RAULAND**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Leif Christian de Presno**Telefon:** 472 01 274
E-post: leif.christian.depresno@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre