

aktiv.





Eiendomsmegler

Fredric Bachér

Mobil 478 14 975

E-post fredric.bacher@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.
TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 350 000,-
Omkostn.: Kr 110 140,-
Total ink omk.: Kr 4 460 140,-
Selger: Christian Borhaven
Inger Elisabeth Fredriksson
Borhaven

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2021
BRA-i/BRA Total 95/113 kvm
Tomtstr.: 1991.9 kvm
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 8, bnr. 55
Oppdragsnr.: 1201260001

Sjarmerende hyttetun i nydelig turområde. Betydelig påkostet 2021 - 2024. Alle fasiliteter.

Er du på utkikk etter en unik eiendom med flott beliggenhet i et populært og vakkert turområde? Et sted hvor du kan nyte solen i stille og fredelige omgivelser med utsikt utover et vakkert tjern? Et sted hvor du vinterstid bare kan spenne på deg skiene og gå rett ut i et flott løypenett?

Da bør du ta turen til dette vakre hyttetunet. Det ligger på en romslig eiertomt, har en delikat hytte med alle fasiliteter, et laftet anneks og en praktisk carport. Hytta var opprinnelig en tømmerhytte fra 1963, og i perioden 2021–2024 ble det utført omfattende renovering, blant annet med ny grunnmur, nytt tak, tilbygg, nye bad og vannbåren varme i alle gulv. Hyttas tidligere tilbygg i laft ble satt opp på ny grunnmur og benyttes nå som anneks med soverom og badstue.

Vi ønsker velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	80
Informasjon fra kommunen	88
Informasjon om avløpsanlegg	126
Informasjon om el-anlegg	127
Energiattest	128
Evaluerings mot byggeforskrifter	129
Bekreftelse på formuesverdi	132
Grunnbok og tinglyste dagbøker	133
Nabolagsprofil	140
Budskjema	148

Om Djupedalsvegen 27

Om boligen

Areal

BRA - i: 95 kvm

BRA - e: 18 kvm

BRA totalt: 113 kvm

TBA: 5 kvm

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 95 kvm Entre/gang, kjøkken, stue, tre soverom, bad/vaskerom og teknisk rom. **Anneks**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 18 kvm Gang, soverom, badstue og bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

5 kvm

Ikke målbare arealer

Carport:

Bygningen har ikke målbart areal da bygningen er åpen og tilfredstiller ikke krav til målbarhet.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.

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

Hytte: Oppmåling av terrasser (TBA) var ikke mulig på befaringstidspunkt pga snødekke.

-

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.

- Eksternt bruksareal BRA-e:

Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adkomst til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong

- Terrasse- og balkongareal TBA:

Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

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

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1991.9 kvm

Tomtebeskrivelse

Åpen og solrik eiertomt beliggende i hellende fjellterreng. Tomta er planert nær bebyggelsen, har fine helleganger, trapper og forstøtningsmurer i stein, ellers naturtomt.

Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart.

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

derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet. For denne eiendommen er grensene grønne.

Iflg. eiendomskart fra kommunen er carport oppført hvor det ene hjørne på bygget ligger i tomtegrensen. Dette blir kjøpers ansvar og risiko å påse.

Beliggenhet

Åpent og fritt med vid utsikt utover området, til Bjødalsfjellet og et lite tjern nær eiendommen, finner du dette sjarmerende hyttetunet. Det ligger solrikt og fint til på en trivelig naturtomt omgitt av vakre turmuligheter året rundt.

Dette er et stille og fredelig hytteområde med god plass mellom hyttene. Den romslige eiertomta ligger ca. 960 moh. og gir mulighet for flere hyggelige uteplasser, lek og moro. Hyttetunet har blitt betydelig oppgradert og renovert de siste årene, og har nå en smakfull hytte med alle fasiliteter, et laftet anneks og en praktisk carport. Med stadig bedre og raskere vei fra Oslo-området, og god stølsvei opp på Fjellstølen sommer som vinter, er dette et herlig sted å samle familie og venner til opplevelsесrіke dager i klar, frisk fjellluft.

Hyttetunet er et utmerket utgangspunkt for turer i det fri. Vinterstid er det bare å spenne på seg skiene, for her finner man oppkjørte skiløyper ca. 50 meter nedenfor hytta. Løypene er en del av et større løypenett for Fjellstølene, og dette løypenettet er igjen koblet sammen med flere andre løypelag (Makalaus–Liaåsen i nord, Hellebekk og Søråsen Gol/Hallingdal i sør, Nystølfjellet sørvest og Tisleidalen nordvest). Terrenget er lettgått, fint og variert, så her er det løyper for alle. Turer til for eksempel Fjellmyrskålin med hyggelig grillplass, eller Fjellrunda om Bjødalsfjellet, kan anbefales. Det er også laget gapahuker/koier for en koselig rast ved Ølneseterfjell og på Nordre Fjellstølen.

Fra hytta er det ca. 8 km til Stavedalen Park – Skisenter og Lekeland. Skisenteret er et trivelig anlegg med familievennlige bakker, og i Lekeland er det aktiviteter for både store og små. Her er det blant annet lekerom og eget simulatorrom, og i gårdskafeén kan man spise gode måltider etter aktive dager ute i det fri. Vinterstid kan den som ønsker større utfordringer i alpinbakken ta turen til Valdres Alpinsenter i Aurdal, som ligger omlag en halv times kjøring fra eiendommen. Til kommunesenteret Bagn med butikker, servering, bensinstasjon m.m. er det ca. 11 km.

Om sommeren kan man glede seg over fine stier og stølsveier for opplevelsесrіke fot- og sykkelturner. Ta gjerne turen opp i høyden til Bjødalskampen, Ølneseterfjellet, Fiskebufjellet, Meitebekken, Hollastølfjellet, Nystølstinden og Makalausfjellet – alle er vakre turmål også om vinteren. Sykkelturer på stølsveier og stier over til for eksempel Nordre Fjellstølen, og videre til Tisleidalen og Golsfjellet kan også anbefales.

I sommerhalvåret kan det også være spennende å besøke de store jettegrytene ved Kvitingen. På turen kan man gjerne plukke litt bær, for det er mange gode multemyrer i disse områdene. Det er flere småvann hvor man kan prøve fiskelykken, eller ta seg et friskt bad på solrike dager. For de som er glade i fiske, er det heller ikke langt ned til elva Begna. I Bagn og Reinli sameige er det muligheter for småviltjakt for den som ønsker dette.

Med lett helårsadkomst, nydelig natur og vakker bebyggelse er Djupedalsvegen 27 et hyggelig sted å komme opp til året rundt. Her er man sikret den «rette» hyttefølelsen med god komfort i stilfulle omgivelser. Velkommen på visning!

Adkomst

Klikk deg inn i kartet i Finn-annonsen via mobiltelefonen, og veibeskrivelse vil komme opp automatisk.

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

God tur!

Bebyggelsen

Hytte, anneks og carport.

Bygningssakkyndig

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/ Stian Hagen

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven.

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

FRITIDSBOLIG

Byggeår: 2021.

Byggeåret er basert på opplysninger fra byggetegning, opplyst om bygget i tidsperiode 2022-2023. Opprinnelig hytte med laftet tømmer ble flyttet, resterende ble revet og ny fundamentering der eldre laft fra 1963 ble flyttet tilbake og ellers renovert og tilbygget.

Tilbygg / modernisering:

2022 - Tilbygd og total renovert I tidsperiode 2021-2024

- Opprinnelig hytte der laft ble flyttet, en del ble flyttet til anneks og resterende fjernet.
- Opprinnelig laft i hytte ble flyttet tilbake med ny grunnmur/fundamentering
- Tilbygd og totalrenovert i sin helhet på opprinnelig del.

Standard: Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold: Bygningen er jevnlig vedlikeholdt, men det er bemerket avvik som er kommentert i rapporten.

Utvendig:

Taktekking: Taktekkingen er av skifertakstein og falsetekt stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Ved befaring var taket snødekt og taktekking er derfor ikke besiktiget.

Taktekking er vurdert på bakgrunn av alder/brukstid for denne typen tekking. Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Nedløp og beslag: Montert takrenner med nedløp av stål.

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

Veggkonstruksjon: Yttervegger er i laftet tømmer, eldre tømmer som er tatt ned for å så satt opp likt med tilbygg, tilbygg/ombygd i bindingsverk kledd med liggende bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft: Saltakkonstruksjon med sperrer og åser i deler.

Konstruksjonen er ikke undersøkt pga manglende inspeksjonsmuligheter. Det er registrert spalter i gesims, men lufting for øvrig er ikke kjent. Tilstandsgrad satt utifra alder, men for tilstandsvurdering anbefaler nærmere kontroll eller at dokumentasjon fremlegges.

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 3-lags isolerglass.

Vinduer - koblete: Enkelte eldre vindu med 2+1 lags glass i treramme og sprosser i ytre ramme.

Dører: Ytterdører av malt tre med glassfelt og ellås på en dør, adkomst til entre/gang.

Terrasseskyvedører av malt tre og glassfelt, adkomst til stue.

Terrassedør av malt tre med glassfelt, adkomst til soverom. Montert skodder med skyve/skinner.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Terrasse mot sør og østlig retning, overbygd utifra gavlvegg stue og inngangsparti. (areal TBA er ikke mulig å måle under befaring da terrasse er snødekket) Oppført i betong belagt med skifer bruddheller og bjelkelag belagt med terrassebord.

Overbygd inngang mot nordlig retning, av betong belagt med skifer bruddheller og levegg av trekonstruksjon med glass.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Gulvkonstruksjon er av støpt dekke av betong.

Etasjeskille/gulv på grunn er overflatemålt med bruk av krysslaser målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom. Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Disse viser 2 mm avvik på 2,0 meter lengde som høyeste avvik og 4 mm i hele rommet.

Pipe og ildsted: Isolert stålpipeline. Pipe over tak er forblendet med fasadeskifer og topphelle av skifer med hjørnesteiner.

Montert vedfyrt komfyr oven på kjøkken og kleberstein peisovn i stue, skifer på gulv under og foran ildsted. Brannmur av pusset utførelse.

For en fullstendig gjennomgang og kontroll anbefales det undersøkelser av det lokale branntilsyn eller feier. Under befaring ble det registrert avvik som utførende har utbedret og bildedokumentasjon er tilsendt.

Tomteforhold:

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

Fuktsikring og drenering: Opplyst foretatt drengroft/avskjæringsgroft på overside, snødekket under befaring.

Grunnmur og fundamenter: Fundamentert med grunnmurer av betong og støpt dekke, forblendet med fasadeskiferpanel.

Terrengforhold: Tomt er planert ved bebyggelse med natureng/gress ved hytte, ellers naturtomt i skrående fjellterreng ved spredt bjørk/granskog ca. 960 m.o.h.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Utvendige vann og avløpsrør er av plast. Det er septiktank med overløp til groft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er privat grunnboret brønn.

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet, vannkvalitet bør dokumenteres. Avløpsanlegg er ikke tilstandsvurdert pga snødekke og kun satt utifra alder.

ANNEKS

Byggeår: 2022.

Byggeåret er basert på opplysninger fra byggetegning, opplyst om bygget i tidsperiode 2022-2023. Opprinnelig er laftet del av tidligere eldre hytte ble flyttet og satt ny fundamentering der eldre laft fra 1970 og ellers tilbygd/renovert.

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

Anneks med gang, bod, badstue og soverom.

Fundamentert med grunnmurer av betong, forblendet med fasadeskifer.

Yttervegger i laftet tømmer og bindingsverk, bindingsverk kledd med stående bordkledning.

Saltakkonstruksjon med åser og sperrer, tekket med torv og innebygde takrenner med nedløp av stål.

To ytterdører av tre, en av stalldør.

Koblede 1+1-lags vinduer i treramme og sprosser i ytre ramme.

Overbygd inngangsparti på 5 kvm. Oppført i betong belagt med skifer bruddheller.

Innvendig gulv av parkett.

Vegger er kledd med trepanel.

Himlinger er kledd med trepanel, raustet med tømmeråser.

Bod har betonggulv, vegger er kledd med trepanel og uinnred i himling. (uisolert rom)

Plassbygd køyeseng på soverom.

Innvendige dører av heltre, badstuedør er hengslet begge veier.

Utslagsvask med kran i gang.

Badstue har plassbygde sittebenker. Vedfyrte badstueovn tilknyttet stålpipeline.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

CARPORT

Byggeår: 2023

Åpen carport oppført i søyler av trekonstruksjon på steiner til grunn.

Saltakkonstruksjon med trekonstruksjoner, tekket med skifer. Tre vegger har levegger i bindingsverk kledd med liggende bordkledning.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Nedenfor følger informasjon om forhold på eiendommen som har fått TG 2:

Vinduer - koblete

Det mangler vannbrett eller beslag på vinduet over de eldste vinduene.

Må hensyntas alder på koblete vindu, montert innerglass i isolerglass innvendig.

Konsekvens/tiltak: Det bør monteres vannbrett eller beslag over de eldste vinduene for å hindre fuktinntrengning og redusere risikoen for fuktskader på vindusrammer og omkringliggende konstruksjon.

Innvendige dører

En innerdør tar i karm og bør justeres.

Konsekvens/tiltak: Innerdøren bør justeres for å sikre normal funksjon og forhindre unødig slitasje på dør og karm.

Nedenfor følger informasjon om forhold på eiendommen som har fått TG3:

1.etasje - Bad - Tettesjikt vegg våtsone

Det er uegnede materialer i våtsone servant og inntil dusjvegger som jmf krav i teknisk forskrift er plassert i det som ansees som våtsone og det manglende tettesjikt.

Det er ikke uvanlig på fritidsboliger at det benyttes behandlet trepanel, men avvik utifra krav i forskrift og ved videre bruk må dette hensyntas.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon der om det er prosjektert eller etablert tettesjikt bak trepanel er ikke kjent, men ikke synlig utifra gitt løsning.

Det er registrert andre bemerkninger med bla. fra dusj registrert utettheter overgang dusj mot dusjdører/vegg og høyde på tettesjikt opp langs trepanel/organisk materiale med høyde under 5 cm.

Dokumentasjon for dette bør fremskaffes, der tiltaksbehov kan kreves om løsning ikke er utført ihenhold til teknisk forskrift.

Konsekvens/tiltak: Til tross for denne løsningen er lite egnet, indikerer fraværet av synlige skader at konstruksjonen foreløpig tåler belastningen. Det anbefales likevel å overvåke tilstanden nøye og vurdere utbedringer for å forebygge potensielle fremtidige problemer på membran/tettesjikt vegger, spesielt med tanke på utettheter ved overgang mellom dusj og dusjdører/vegg, samt lav høyde på tettesjikt langs trepanel.

1.etasje - Bad/vaskerom - Tettesjikt vegg våtsone

Det er uegnede materialer i våtsone servant og inntil dusjvegger som jmf krav i teknisk forskrift er plassert i det som ansees som våtsone og det manglende tettesjikt.

Det er ikke uvanlig på fritidsboliger at det benyttes behandlet trepanel, men avvik utifra krav i forskrift og ved videre bruk må dette hensyntas.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon der om det er prosjektert eller etablert tettesjikt bak trepanel er ikke kjent, men ikke synlig utifra gitt løsning.

Dokumentasjon for dette bør fremskaffes, der tiltaksbehov kan kreves om løsning ikke er utført i henhold til teknisk forskrift.

Det er ble under befaring registrert avvik av tettesjikt under servant, etter befaring er tiltak foretatt av utførende og bilder er tilsendt som dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak: Til tross for denne løsningen er lite egnet med trepanel inntil dusj og ved servant, indikerer fraværet av synlige skader at konstruksjonen foreløpig tåler belastningen. Det anbefales likevel å overvåke tilstanden nøye og vurdere utbedringer for å forebygge potensielle fremtidige problemer på membran/tettesjikt vegger.

Nedenfor følger informasjon om forhold på eiendommen som har fått TGIU:

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse mot sør og østlig retning, overbygd utifra gavlvegg stue og inngangsparti. (areal TBA er ikke mulig å måle under befaring da terrasse er snødekket) Oppført i betong belagt med skifer bruddheller og bjelkelag belagt med terrassebord.

Overbygd inngang mot nordlig retning, av betong belagt med skifer bruddheller og levegg av trekonstruksjon med glass.

Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak: Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

1.etasje - Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner som er mot bad/våtrom.

1.etasje - Bad/vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner som er mot bad/våtrom.

Fuktsikring og drenering

Opplyst foretatt drenggrøft/avskjæringsgrøft på overside, snødekket under befaring.

Terrengforhold

Tomt er planert ved bebyggelse med natureng/gress ved hytte, ellers naturtomt i skrående fjellterreng ved spredt bjørk/granskog ca. 960 m.o.h. Tomten er snødekt og

derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak: Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomte når den er snøfri.

Helse, miljø og sikkerhet

Montert brannslange som slukkeutstyr på bad/vaskerom.

Det er etablert radonsperre, dokumentasjon foreligger iform av bilder og ferdigattest.

Verditakst

Kr 4 250 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Våtrom, tak og fasade

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere? - Ja.

Faglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: FG Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Nye wc/dusjrom

Pkt. 2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Bagn Varme og Sanitær AS

Beskrivelse av arbeidet: nytt VVS-anlegg, vannbåren gulvvarme, bergvarmepumpe

Pkt. 3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Trio Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: nytt el.anlegg

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? - Ja.

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk nytt anlegg

Pkt. 3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp? - Ja.

Pkt. 5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere? - Ja.

Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: FG-Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny takkonstruksjon, isolering, papptak og skifertekking Nye vinduer og dører nytt isolert fundament nytt tilbygg

Pkt. 7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere? - Ja.

Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: FG-Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Flytting av annekst, innredning av badstu mm, carport

Ufaglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2025.

Beskrivelse av arbeidet: beising og maling

Drenering, fukt og lekkasje

Pkt. 9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen? - Ja.

Vannansamling

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? - Ja.

Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Reinli Maskinstasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: ny avskjærende drenering, nytt drenslag / underlag for fundamentering

Pkt. 10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller? - Ja. Fukt i kryperom

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? - Ja.

Faglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Reinli Maskinstasjon AS, FG-Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny drenering, pukk mm, nytt fundament med isolert plate på mark.

Tekniske installasjoner

Pkt. 15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere? - Ja.

Faglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Bagn Varme- og Sanitær AS

Beskrivelse av arbeidet: nytt VVS-anlegg

Pkt. 18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere? - Ja.

Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Bagn Varme- og sanitær AS, FG-Bygg AS, Trio Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt bergvarmeanlegg med gulvvarme, ny ventilasjon fra bad og kjøkken.

Pkt. 20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere? - Ja.

Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: FG-Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: ny pipe og installasjon av ildsteder

Pkt. 23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere? - Ja.

Faglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Trio Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: nytt el.anlegg

Eiendommen og omgivelsene

Pkt. 26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? - Ja. Tilbygg, anneks og carport, infiltrasjonsanlegg, iht. tillatelse til tiltak i 2022

Er tiltaket godkjent av kommunen? - Ja. Ferdigattest 2025.

Pkt. 27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? - Ja. Kryperom er fjernet og erstattet av plate på mark.

Takkonstruksjon er forsterket.

Er tiltaket godkjent av kommunen? - Ja. Inngår i tillatelse til tiltak fra Sør-Aurdal kommune.

Pkt. 33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen? - Ja. Takstrapport før kjøp i 2021

Generelt

Pkt. 38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? - Ja.

Faglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Reinli Maskinstasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: opparbeiding av adkomstvei og p-plass, planering og tilsåing

Ufaglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: terrengarbeider

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Hytte:

Entre/gang, kjøkken, stue, tre soverom, bad/vaskerom og teknisk rom.

Overbygde og åpne terrasser.

Anneks:

Gang, soverom, badstue og bod.

Overbygd terrasselnngangsparti.

Carport.

Standard

Er du på utkikk etter en unik eiendom med flott beliggenhet i et populært og vakkert turområde? Et sted hvor du kan nyte solen i stille og fredelige omgivelser med utsikt utover et vakkert tjern? Et sted hvor du vinterstid bare kan spenne på deg skiene og gå rett ut i et flott løypenett?

Da bør du ta turen til Søre Fjellstølen og Djupedalsvegen 27! Hyttetunet ligger på en romslig eiertomt, har en delikat hytte med alle fasiliteter, et laftet anneks og en praktisk carport. Hytta var opprinnelig en tømmerhytte fra 1963, og i perioden 2021–2024 ble det utført omfattende renovering, blant annet med ny grunnmur, tilbygg, nye bad og vannbåren varme i alle gulv. Hyttas tidligere tilbygg i laft ble satt opp på ny grunnmur og benyttes nå som anneks.

Hyttetunet ligger på en trivelig eiertomt ca. 960 moh. Her er det godt med sol og muligheter for flere fine uteplasser, lek og moro. I forbindelse med hyttas tilbygg er det en overbygd terrasse med pent, hellelagt gulv. Her kan man enkelt nyte solrike timer med utsikt til Bjødalsfjellet!

Tilbyggets gjennomførte bruk av glassvegger og dører gjør at denne vakre utsikten også kan nytes inne fra hytta, sammen med en helt unik nærhet til naturen. I selve stua er de gamle, sjarmerende tømmerveggene beholdt, og en vakker peisovn av kleberstein sørger for lun og god varme, selv lenge etter at flammen er slukket. Mønet himling med tømmeråser i stue og kjøkken gjør hytta ekstra åpen og luftig.

Selv om hytta har alle fasiliteter, parkettgulv og behagelig vannbåren varme i alle gulv, er hyttas gamle, opprinnelige «sjel» fint ivaretatt sammen med de nye og praktiske løsningene. På kjøkkenet er det en gammeldags, vedfyrt kjøkkenkomfyr med mulighet for baking av eget brød, sammen med en pen kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer som komfyr, koketopp med integrert ventilator, oppvaskmaskin og kombinert frys/kjøleskap. Kjøkkeninnredningen er i folierte plater og eikefronter med underskap og høyskap. Keramisk benkeplate og oppvaskkum av kompositt med kran av stål. Det er montert komfyrvakt og vannstoppeføler.

Innenfor kjøkkenet er det et lyst og innbydende soverom med tilhørende bad og walk-in-garderobe. Soverommet har lyse vegger, god takhøyde og god plass til både dobbeltseng, en liten kontorplass og garderobeskap. Det er også dobbel terrassedør av glass med utgang til terrasse/terreng, noe som gjør rommet ekstra lyst og luftig. Fra soverommet og inn til kjøkkenet er det en plassbesparende skyvedør.

Soverommets delikate bad har flislagt gulv og panel på veggene. I dusjhjørnet er det mosaikkfliser på vegg og praktiske innfellbare glassdører. Mosaikkflisene er også brukt på den innebygde sisternen til det vegghengte toalettet. På badet er det innredning i folierte plater og eikeskuffer, samt servantbenk i keramikk med kran av stål. Speil med tilhørende belysning. Elektrisk styrt vifte.

Hytta har ytterligere ett bad, oppført i samme stil og med de samme delikate materialvalgene, men her i brune toner tilpasset badets ene vegg av laftet tømmer. På badet er det også opplegg for vaskemaskin, og på veggen er det en praktisk håndkletørker. Varmtvannstanken på ca. 100 liter, tilknyttet vannbåren varme, er plassert på teknisk rom.

Fra hyttas romslige entré/gang er det adkomst til to soverom, begge med plassbygde køyesenger hvor det er dobbelseng i underkøye. Mellom over- og underkøye er det montert skinne og en diskre trelem som enkelt kan skyves foran vinduet om natten, for så slippe dagslyset inn igjen om morgenen. Fra gangen, som har pent hellelagt gulv, er det også utgang til både overbygd terrasse og til den åpne terrassen mot annekset.

Som nevnt ble en del av den opprinnelige laftehytta satt opp som anneks på ny grunnmur. Taket er tekket med torv. Annekset har et mindre, overbygd inngangsparti/terrasse med hellelagt gulv, og inneholder gang, soverom, badstue og bod. Det er lagt parkett på gulv, unntatt i bod hvor det er betong, mens veggene er i panel eller malt laft.

Annekset har en praktisk stalldør inn til gang med benk og utslagsvask med kran. Soverommet er åpent og luftig med mønet himling og tømmeråser. På den ene veggen er det to plassbygde senger. I den lyse badstua kan man slappe av etter en lengre skitur. Her er det plassbygde benker og vedfyrt badstueovn tilknyttet stålpipeline. Ved, ski og annet utstyr lagres trygt inne i boden.

Ved innkjøringen til eiendommen er det satt opp en åpen carport med søyler, og hvor tre av veggene har levegger i bindingsverk kledd med liggende bordkledning. Taket er tekket med pene skiferheller (60 x 60 cm som på hovedhytte). Carporten gjør det enkelt å bruke bil selv på snørike dager om man skulle ønske det.

Innbo og løsøre

Hytta selges møblert slik den fremstår på visning. Når det gjelder løsøre, utstyr og personlige eiendeler, bestemmer selger selv hva han ønsker å sette igjen.

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

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

Hvitevarer

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

Parkering

I carport eller på tomta.

Diverse

Hytta overleveres slik den fremstår på visning, og vil ikke bli ytterligere rengjort før overtagelse. Utstyr og løsøre som ikke skal medfølge i handelen vil bli fjernet.

Vedr. Brannforebygging:

Sør-Aurdal kommune opplyser følgende datoer: Sist tilsyn: 25.04.2022. Sist feiing: 25.04.2022.

Avvik og anmerkninger: Røykløp midt på hytta - mangler sotluke for uttak av sot

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

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

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

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

Energi

Oppvarming

Oppvarming med vannboren varme og vedfyring.

Informasjon om strømforbruk

Sør-Aurdal energi opplyser:

Strømanlegget i Djupedalsvegen 27 ble sist kontrollert torsdag 25.juni 2009.

Strømforbruket i 2025: 4032 kWh. Vil variere i forhold til bruk av eiendommen.

Energimerke

B

Informasjon om 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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 4 350 000

Omkostninger kjøper

4 350 000 (Prisantydning)

Omkostninger

108 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

110 140 (Omkostninger totalt)

127 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

129 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

4 460 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 477 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 479 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Informasjon om kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2026:

Renovasjon pr. år: kr. 2.266,25.

Feie-/tilsynsgebyr pr. år: kr. 468,-.

Tilsynsgebyr privat avløp pr. år: kr. 500,-.

Eiendomsskatt pr. år: kr. 3.153,- pr. 2025.

Kommunen opplyser: Eiendomsskatten er ikke klar enda for 2026, her blir det noe økning

Slamtømming: Grunnsats pr tømming: kr. 1.371,- + Slamavskiller kr. 542,- pr. m3.*

*VKR opplyser: " Her er det registrert en 4 m3 slamavskiller, som tømmes hvert fjerde år med avvanningsbil. Sist tømt 25.06.2024."

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

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2024: kr. 239.505,-.

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

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

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

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

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

I tillegg opplyser selger at man må påberegne utgifter til:

Bomavgift kr. 65,- pr. tur. Evt. bomkort kr. 750,-.

Søre Fjellstølen Veglag: Vintervedlikehold kr. 3.000,- / Sommervedlikehold kr. 300,-.

Brøyting Djupedalsvegen og opp til hytta: kr. 1.435,-

Søre Fjellstølen hytteeierforening: kr. 300,-

Løypeavgift: kr. 1.400,-.

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

Tilbud om 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 fra vår eierbank Valdres Sparebank.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 8, bruksnummer 55 i Sør-Aurdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3449/8/55:

17.02.1962 - Dokumentnr: 344 - Forkjøpsrett

Rettighetshaver: Knr:3449 Gnr:8 Bnr:37

GJELDER DEL AV DENNE EIENDOM

17.02.1962 - Dokumentnr: 344 - Erklæring/avtale

BESTEMMELSER OM VANNRETT

Gjelder denne registerenheten med flere

17.02.1962 - Dokumentnr: 344 - Erklæring/avtale

BESTEMMELSER OM VEG

Gjelder denne registerenheten med flere

11.06.1963 - Dokumentnr: 1546 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: SØR-AURDAL KRAFTANDELSLAG

11.06.1963 - Dokumentnr: 1545 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3449 Gnr:8 Bnr:7

01.01.2020 - Dokumentnr: 545782 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0540 Gnr:8 Bnr:55

11.06.1963 - Dokumentnr: 1546 - Bestemmelse om vannrett

Rettighet hefter i: Knr:3449 Gnr:8 Bnr:7

Rettighet hefter i: Knr:3449 Gnr:8 Bnr:166

Bestemmelse om veg

Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.2012 - Dokumentnr: 1058702 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:3449 Gnr:8 Bnr:7

Rettighet hefter i: Knr:3449 Gnr:8 Bnr:166

Bestemmelse om parkering

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for oppføring/flytting av anneks, tilbygg fritidsbolig, riving av stabbur, carport.

Kopi følger vedlagt i salgsoppgaven.

Fritidsbolig

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Byggetegninger foreligger av opprinnelig hytte og endring/tilbygg. Det er avvik der ytre del av stuen er inntegnet med skyvedører mellom stue og stuens ytterdel omtalt som overbygget terrasse. Teknisk rom er ikke inntegnet, men bruk på befaring som mindre bad med inndelt i to rom. Ferdigattest foreligger datert i 2025.

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

-

Anneks

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er avvik i soverom og byggemeldt som bod i byggetegning, men foreligger en endringsmelding fra 2021 der endring er beskrevet angående flytting av tilbygg hytte til soveromsanneks. Ferdigattest foreligger datert i 2025.

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

-

Carport

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

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

Ferdigattest foreligger datert i 2025.

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

-

For hytte og anneks er det avvik fra godkjente og byggemeldte tegninger. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

30.09.2025.

Vei, vann og avløp

Helårsvei.

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn.
Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innunder:

Kommuneplaner

Id: 0540K001

Navn: Kommuneplan Sør-Aurdal

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 16.09.2010

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3449/dokumenter/240/Kommuneplanens%20arealdel%20Planbestemmelser%200540K001.pdf>

Kommuneplaner under arbeid

Id: 2022001

Navn: Kommuneplanens arealdel

Status: Planlegging igangsatt

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Id: 0540K002

Navn: Fjellstølen

Plantype: Kommunedelplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 24.11.1994

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3449/dokumenter/37/fjellstolen.pdf>

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Kopi av kommunedelbestemmelser for Fjellstølen følger vedlagt i salgsoppgaven.
Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

-

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Deler av eiendommen ligger i aktsomhetsområde for flom
- Det er grunnvannsborehull på eiendommen
- Eiendommen ligger i et moderat til lavt aktsomhetsområde for radon
- Eiendommen ligger i delfelt vannkraft - Reina
- Eiendommen ligger i verneskog mot fjell

Adgang til utleie

Hytta har ikke egen utleiedel.

Legalpant

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

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på

avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

Overtakelse

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5

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

Meglervederlag

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.990,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 545,- markedspakke kr. 25.900,-, visning/overtakelse per stk. kr. 3.490,-, samt provisjon 1,50 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Ansvarlig megler

Fredric Bachér
Eiendomsmegler
fredric.bacher@aktiv.no
Tlf: 478 14 975

Oppdragstaker

Valdres Eiendomskontor AS, organisasjonsnummer 979 870 167
Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes

Salgsoppgavedato

20.03.2026



























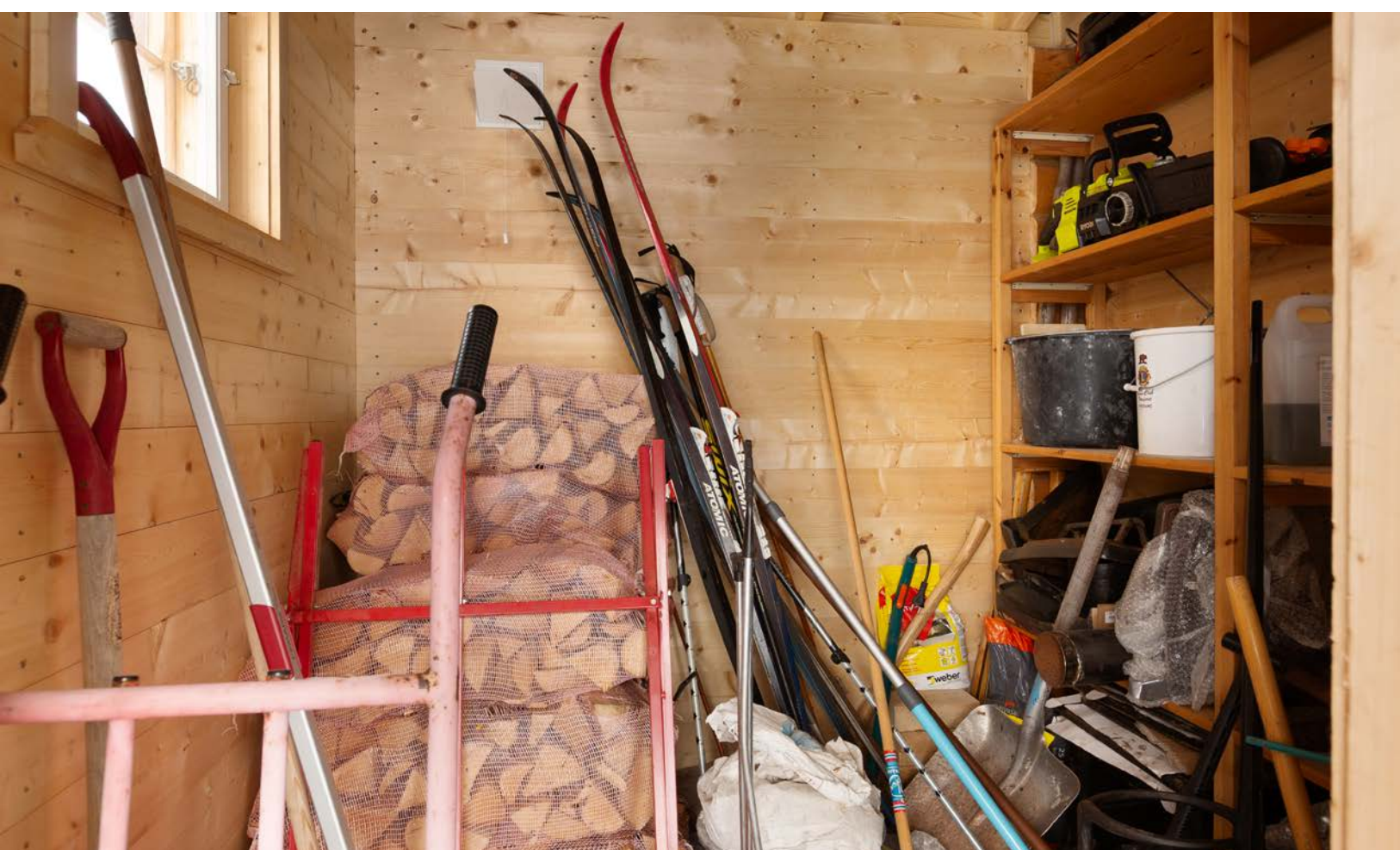






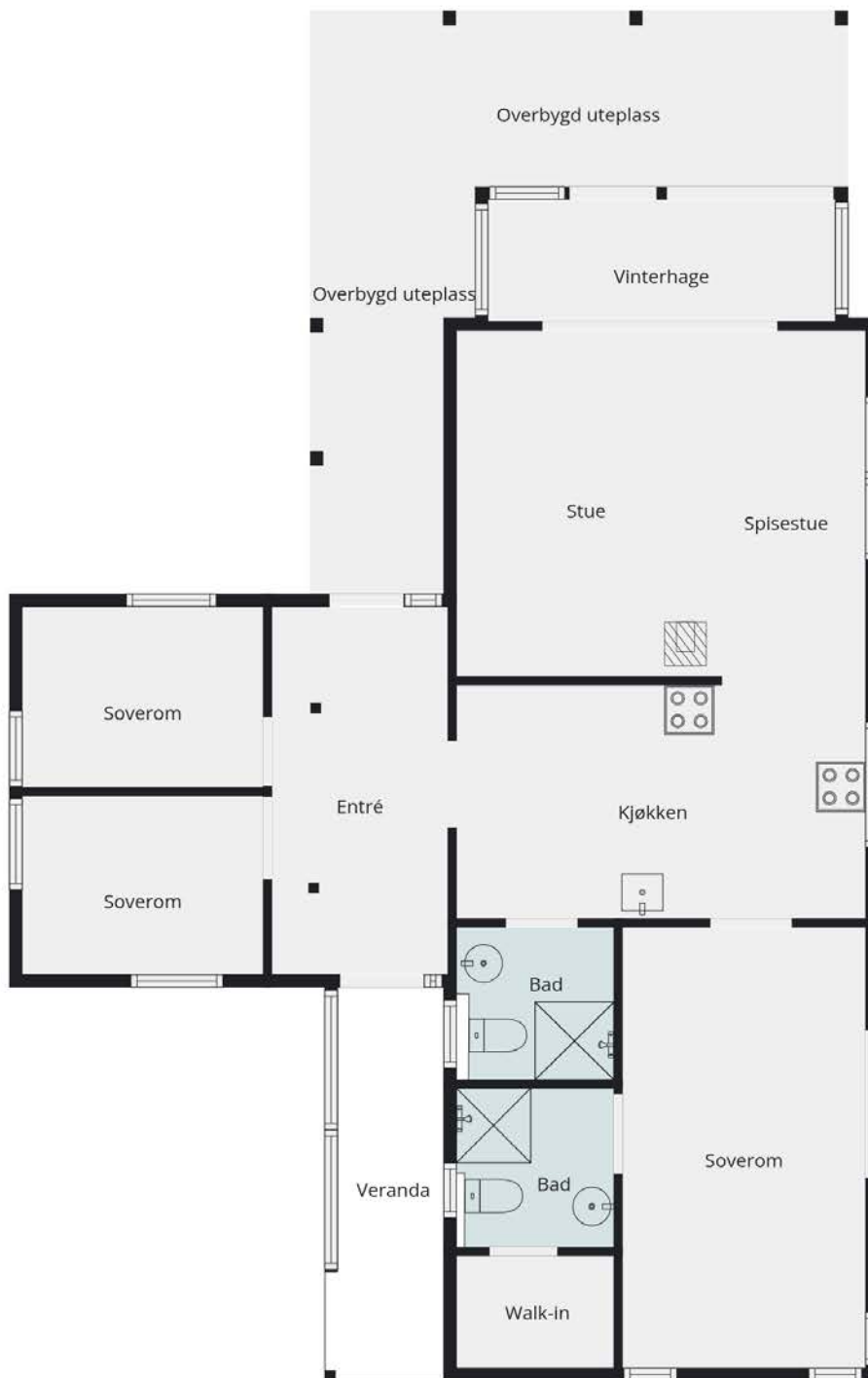












Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Områdebilder sommer





Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Djupedalsvegen 27, 2933 REINLI

 SØR-AURDAL kommune

 gnr. 8, bnr. 55

Markedsverdi

4 250 000

Sum areal alle bygg: BRA: 113 m² BRA-i: 95 m²



Befaringsdato: 04.02.2026

Rapportdato: 18.02.2026

Oppdragsnr.: 11138-1807

Eiendomsverdi ref nr: VO2684

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hamre-Hagen

Vår ref: 2026024



 **Hallingdal og Valdres**
Eiendomstaksering as

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

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

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

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



Rapportansvarlig

Stian Hamre-Hagen

Uavhengig Takstingeniør

valdres@takstmann.com

950 86 489



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

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 • 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen ligger på Sørre Fjellstølen i Sør-Aurdal kommune. Eiendommen har gode solforhold, flott utsikt mot området og Bjødalsfjellet. Fine turmuligheter sommer som vinter i umiddelbar nærhet og vinterstid med preparerte skiløype i tilknyttet stort løypenett. Avstand til alpinbakke i Stavadalen skisenter er omlag 8 km. Avstand til Bagn/E16 med alle fasiliteter er 12 km.

Flott fritidseiendom med hytte, anneks og carport. Fritidsboligen har en høy hyttestandard på overflater og utstyr. Innlagt strøm, vann og avløp/kloakk.

Tidligere hytte fra 1963 på eiendommen ble fjernet, tømmerkasse ble flyttet og senere satt tilbake på ny grunnmur og utskiftende byggegrube, tilbygd og total renoverte hytten i sin helhet i tidsperiode 2021-2024. Ene tidligere tilbygg av laft fra 1970 ble flyttet til anneks, her også ny grunnmur og utskiftende byggegrube, tilbygd og renoverte i 2022-2023. Carport bygget på nedsiden mot ved Djupedalsvegen, oppført med bærekonstruksjoner av tre.

Se rapport for ytterligere opplysninger.

Fritidsbolig - Byggeår: 2021

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Byggegrunn/masser er av utskiftende drenerende steinmasser. Fundamentert med grunnmur av betong og støpt dekke, forblendet med fasadeskiferpanel. Det er etablert radonsperre, dokumentasjon foreligger iform av bilder og ferdigattest.

Yttervegger er i laftet tømmer, eldre tømmer som er tatt ned for å så satt opp likt med tilbygg, tilbygg/ombygd i bindingsverk kledd med liggende bordkledning.

Saltakkonstruksjon med sperrer og åser i deler. Taktekingen er av skifertakstein og falsetekt stålplater. Montert takrenner med nedløp av stål.

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags isolerglass. Enkelte eldre vindu med 2+1 lags glass i treramme og sprosser i ytre ramme. Ytterdører av malt tre med glassfelt og ellås på en dør, adkomst til entre/gang. Terrasseskyvedører av malt tre og glassfelt, adkomst til stue. Terrassedør av malt tre med glassfelt, adkomst til soverom. Her er det montert skodder med skyve/skinner.

Terrasse mot sør og østlig retning, overbygd utifra gavlvegg stue og inngangsparti. Oppført i betong belagt med skifer bruddheller og bjelkelag belagt med terrassebord.

Overbygd inngang mot nordlig retning, av betong belagt med skifer bruddheller og levegg av trekonstruksjon med glass.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv er belagt med parkett, skifer bruddheller i entre/gang. Vegger i laftet tømmer og trepanel. Himlinger er kledd med trepanel, raustet med åser i stue og kjøkken, samt raustet med limtre i soverom.

Isolert stålppe. Pipe over tak er forblendet med fasadeskifer og topphelle av skifer med hjørnesteiner. Montert vedfyrt komfyr ovn på kjøkken og kleberstein peisovn i stue, skifer på gulv under og foran ildsted. Brannmur av pusset utførelse.

Det er montert dels eldre innerdører av malt heltre, en skyvedør.

Plassbygd køysenger på to soverom med dobbelseng i underkøye. Oppbevaringshylle over/mot gang fra soverom.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Bad er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon er ikke fremlagt, men opplyst utført av håndverker. Vegger er kledd med trepanel, mosaikk fliser i dusjhjørne. Himling er kledd med trepanel. Gulv er belagt med fliser. Det er målt ca. 30 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, lokalt fall i dusj. Fall er ihenhold til krav. Oppvarming med vannboren varme. Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og tettesjikt av smøremembran. Vegger inntil dusj og flis er av trepanel, det er benyttet trepanel også ved servant. Bad har montert vegghengt klosett, servant og dusj med glassdører. Baderomsinnredning i folierte plater og eike skuffer, servantbenk i keramikk med kran av stål og speil med tilhørende belysning. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner som er mot bad/våtrom.

Bad/vaskerom

Bad er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon er ikke fremlagt, men opplyst utført av håndverker. Vegger er kledd med trepanel og en vegg av laftet tømmer, mosaikkfliser i dusj. Himling er kledd med trepanel. Gulv av fliser. Det er målt ca. 30 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, lokalt fall i dusj. Fall ihenhold til krav. Oppvarming med vannboren varme. Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og tettesjikt av smøremembran. Vegger inntil dusj og flis er av trepanel, det er benyttet trepanel også ved servant. Bad har montert klosett, servant, opplegg til vaskemaskin og dusj med glassdører. Baderomsinnredning i folierte plater og eike skuffer, servantbenk i keramikk med kran av stål og speil med tilhørende belysning. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner som er mot bad/våtrom.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning i folierte plater og eike fronter med underskap og høyskap, keramikk benkeplate og oppvaskkum av kompositt med kran av stål. Integrerte hvitevarer med komfyr, koketopp med integrert ventilator, oppvaskmaskin og kombinert frys/kjøleskap.

Beskrivelse av eiendommen

Montert komfyrvakt og vannstoppeføler.

Det er kjøkkenventilator integrert i koketopp med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

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

Det er avløpsrør av plast.

Hovedvannledning av plast med stoppekran, lekkasjestoppeventil og trykktank med overtrykksventil og trykkmåner.

Utekran på yttervegg.

Varmtvannstanken er på ca. 100 liter og tilknyttet vannbåren varme plassert på teknisk rom.

Teknisk rom har fliser på gulv, sluk i gulv med synlig tettesjikt og opp langs vegg ved stikkprøvetaking. Vegger og himling er kledd med trepanel.

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon via klaffventiler i vindu.

Oppvarming med vannbåren varme og vedfyring.

Vannbåren varme med varmepumpe og tilhørende installasjoner tilknyttet gulvvarmesløyfer i alle rom.

Montert led downlights i enkelte rom, ellers fast takbelysning.

Montert utekontakter og belysning på yttervegg, stedvis belysning også i overbygg.

Sikringskap med automatsikringer er plassert i teknisk rom.

Utvendig hovedskap på yttervegg med fjernavleser.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Tomt er planert ved bebyggelse med natureng/gress ved hytte, ellers naturtomt i skrående fjellterreng ved spredt bjørk/granskog ca. 960 m.o.h.

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

Anneks med gang, bod, badstue og soverom.

Fundamentert med grunnmur av betong, forblendet med fasadeskifer.

Yttervegger i laftet tømmer og bindingsverk, bindingsverk kledd med stående bordkledning.

Saltakkonstruksjon med åser og sperrer, tekket med torv og innebygde takrenner med nedløp av stål.

To ytterdører av tre, en av staldør.

Koblede 1+1-lags vinduer i treramme og sprosset i ytre ramme.

Overbygg inngangsparti på 5 kvm. Oppført i betong belagt med skifer bruddheller.

Innvendig gulv av parkett.

Vegger er kledd med trepanel.

Himlinger er kledd med trepanel, raustet med tømmeråser.

Bod har betonggulv, vegger er kledd med trepanel og uinnred i himling. (uisolert rom)

Plassbygd køyeseng på soverom.

Innvendige dører av heltre, badstuedør er hengslet begge veier.

Utslagsvask med kran i gang.

Badstue har plassbygd sittebenker. Vedfyrte badstueovn tilknyttet

stålpipe.

Åpen carport oppført i søyler av trekonstruksjon på steiner til grunn. Saltakkonstruksjon med trekonstruksjoner, tekket med skifer. Tre vegger har leegger i bindingsverk kledd med liggende bordkledning.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR
HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Montert brannslange som slukkeutstyr på bad/vaskerom.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	113 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	95 m ²
Totalpris	4 250 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 5 300 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Byggetegninger foreligger av opprinnelig hytte og endring/tilbygg. Det er avvik der ytre del av stuen er inntegnet med skyvedører mellom stue og stuens ytterdel omtalt som overbygget terrasse. Teknisk rom er ikke inntegnet, men bruk på befaring som mindre bad med inndelt i to rom.

Ferdigattest foreligger datert i 2025.

Anneks

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

Det er avvik i soverom og byggemeldt som bod i byggetegning, men foreligger en endringsmelding fra 2021 der endring er beskrevet angående flytting av tilbygg hytte til soveromsanneks.

Ferdigattest foreligger datert i 2025.

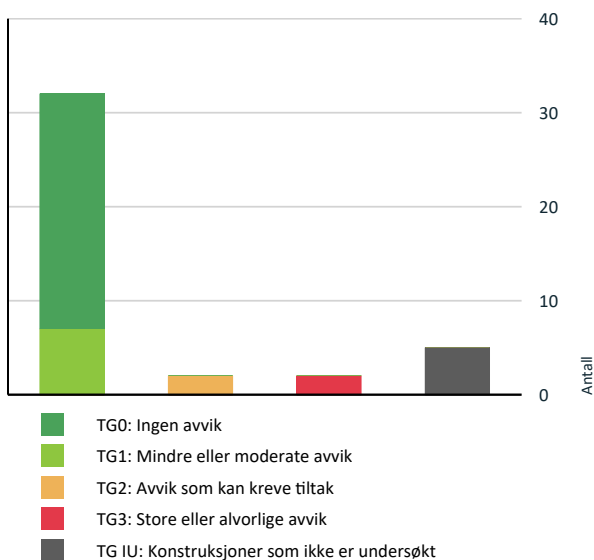
Carport

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

Ferdigattest foreligger datert i 2025.

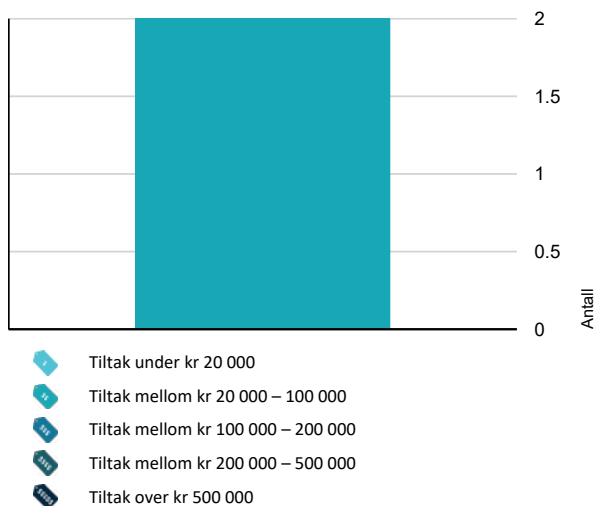
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å tilstandsvurdere fritidsbolig på eiendommen med 8/55 i Sør Aurdal kommune. Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmålinger på stedet, samtale med rekvirent og gjennomgang av dokumentasjon.

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

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > 1.etasje > Bad > Tettesjikt vegg våtsone [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.etasje > Bad/vaskerom > Tettesjikt vegg våtsone [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

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

! Våtrom > 1.etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Vinduer - koblede [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2021

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra byggetegning, opplyst om bygget i tidsperiode 2022-2023. Opprinnelig hytte med laftet tømmer ble flyttet, resterende ble revet og ny fundamentering der eldre laft fra 1963 ble flyttet tilbake og ellers renoverert og tilbygget.

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Bygningen er jevnlig vedlikeholdt, men det er bemerket avvik som er kommentert i rapporten.

Tilbygg / modernisering

2022	Tilbygg og total renoverert	I tidsperiode 2021-2024 - Opprinnelig hytte der laft ble flyttet, en del ble flyttet til anneks og resterende fjernet. - Opprinnelig laft i hytte ble flyttet tilbake med ny grunnmur/fundamentering - Tilbygg og totalrenoverert i sin helhet på opprinnelig del.
------	-----------------------------	---

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av skifertakstein og falseteft stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Montert takrenner med nedløp av stål.

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

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger er i laftet tømmer, eldre tømmer som er tatt ned for å så satt opp likt med tilbygg, tilbygg/ombygd i bindingsverk kledd med liggende bordkledning. Under befaring ble det registrert avvik som utførende har utbedret og bildedokumentasjon er tilsendt.



Vedlikeholdsbehov av enkelte vegger med kvæutslag

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltakkonstruksjon med sperrer og åser i deler. Konstruksjonen er ikke undersøkt pga manglende inspeksjonsmuligheter. Det er registrert spalter i gesims, men lufting for øvrig er ikke kjent. Tilstandsgrad satt utifra alder, men for tilstandsvurdering anbefaler nærmere kontroll eller at dokumentasjon fremlegges.

Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags isolerglass.

Vinduer - koblete

Beskrivelse

Enkelte eldre vindu med 2+1 lags glass i treramme og sprosser i ytre ramme.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det mangler vannbrett eller beslag på vinduet over de eldste vinduene. Må hensyntas alder på koblede vindu, montert innerglass i isolerglass innvendig.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør monteres vannbrett eller beslag over de eldste vinduene for å hindre fuktinntrengning og redusere risikoen for fuktskader på vindusrammer og omkringliggende konstruksjon.



Manglende vannbrett/bslag på vindu over de eldste vinduene



Må hensyntas alder på koblede vindu, montert innerglass i isolerglass innvendig

TG 0 Dører

Beskrivelse

Ytterdører av malt tre med glassfelt og ellås på en dør, adkomst til entre/gang.
Terrassedyvedører av malt tre og glassfelt, adkomst til stue.
Terrassedør av malt tre med glassfelt, adkomst til soverom. Montert skodder med skyve/skinner.

TG IIJ Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse mot sør og østlig retning, overbygd utifra gavlvegg stue og inngangsparti. (areal TBA er ikke mulig å måle under befaring da terrasse er snødekket) Oppført i betong belagt med skifer bruddheller og bjelkelag belagt med terrassebord.
Overbygd inngang mot nordlig retning, av betong belagt med skifer bruddheller og levegg av trekonstruksjon med glass.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



Terrasse er snødekket på befaring, tilstandsvurderingen og areal er derfor ikke mulig

INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulv er belagt med parkett, skifer bruddheller i entre/gang.
Vegger i laftet tømmer og trepanel.
Himlinger er kledd med trepanel, raustet med åser i stue og kjøkken, samt raustet med limtre i soverom.

TG 0 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Gulvkonstruksjon er av støpt dekke av betong.
Etasjeskille/gulv på grunn er overflatemålt med bruk av krysslaser målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom. Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Disse viser 2 mm avvik på 2,0 meter lengde som høyeste avvik og 4 mm i hele rommet.

TG 0 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Isolert stålpipes. Pipe over tak er forblendet med fasadeskifer og topphelle av skifer med hjørnesteiner.
Montert vedfyrte komfyr oven på kjøkken og kleberstein peisovn i stue, skifer på gulv under og foran ildsted. Brannmur av pusset utførelse.

For en fullstendig gjennomgang og kontroll anbefales det undersøkelser av det lokale branntilsyn eller feier. Under befaring ble det registrert avvik som utførende har utbedret og billedokumentasjon er tilsendt.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er montert dels eldre innderdører av malt heltre, en skyvedør.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
En innderdør tar i karm og bør justeres.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Innerdøren bør justeres for å sikre normal funksjon og forhindre unødige slitasje på dør og karm.

TG 0 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Plassbygd køysenger på to soverom med dobbelseng i underkøye. Oppbevaringshylle over/mot gang fra to soverom.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon er ikke fremlagt, men opplyst utført av håndverker.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger er kledd med trepanel, mosaikk fliser i dusjhjørne. Himling er kledd med trepanel.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulv er belagt med fliser. Det er målt ca. 30 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, lokalt fall i dusj. Fall er i henhold til krav. Oppvarming med vannboren varme.

1. ETASJE > BAD

TG 3 Tettesjikt vegg våtsone

Beskrivelse

Vegger inntil dusj og flis er av trepanel, det er benyttet trepanel også ved servant.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er uegnede materialer i våtsone servant og inntil dusjvegger som jmf krav i teknisk forskrift er plassert i det som ansees som våtsone og det manglende tettesjikt.

Det er ikke uvanlig på fritidsboliger at det benyttes behandlet trepanel, men avvik utifra krav i forskrift og ved videre bruk må dette hensyntas. Det er ikke fremlagt dokumentasjon der om det er prosjektert eller etablert tettesjikt bak trepanel er ikke kjent, men ikke synlig utifra gitt løsning.

Det er registrert andre bemerkninger med bla. fra dusj registrert utettheter overgang dusj mot dusjdører/vegg og høyde på tettesjikt opp langs trepanel/organisk materiale med høyde under 5 cm.

Dokumentasjon for dette bør fremskaffes, der tiltaksbehov kan kreves om løsning ikke er utført i henhold til teknisk forskrift.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Til tross for denne løsningen er lite egnet, indikerer fraværet av synlige skader at konstruksjonen foreløpig tåler belastningen. Det anbefales likevel å overvåke tilstanden nøye og vurdere utbedringer for å forebygge potensielle fremtidige problemer på membran/tettesjikt vegger, spesielt med tanke på utettheter ved overgang mellom dusj og dusjdører/vegg, samt lav høyde på tettesjikt langs trepanel.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Trepanel/uegnet materiale er plassert i det som ansees som våtsone jmf teknisk forskrift



Trepanel/uegnet materiale er plassert i det som ansees som våtsone jmf teknisk forskrift

Tilstandsrapport



Det er ført tettesjikt/membranduk opp langs vegg, kun på 3 cm der krav er 5 cm



Det er fra dusj registrert utettheter overgang dusj mot dusjdører/vegg
1.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og tettesjikt av smøremembran, ikke fremlagt dokumentasjon.



Fra sluk ble det registrert slukmansjett under klemring
1.ETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Bad har montert vegghengt klosett, servant og dusj med glassdører. Baderomsinnredning i folierte plater og eike skuffer, servantbenk i keramikk med kran av stål og speil med tilhørende belysning.

1.ETASJE > BAD

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte og tilluft via terskel dør.

1.ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner som er mot bad/våtrom.



Ved fuktmåletaking av overflatesøk i dusj var det ikke fuktutslag



Ved fuktmåletaking av overflatesøk i dusj var det ikke fuktutslag

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad er fra byggeår. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon er ikke fremlagt, men opplyst utført av håndverker.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger er kledd med trepanel og en vegg av laftet tømmer, moasikkfliser i dusj. Himling er kledd med trepanel.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

1. TG 0 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulv av fliser. Det er målt ca. 30 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, lokalt fall i dusj. Fall ihenhold til krav. Oppvarming med vannboren varme. Varmekilde i gulv er ikke tilstandsvurdert.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

1. TG 3 Tettesjikt vegg våtsone

Beskrivelse

Vegger inntil dusj og flis er av trepanel, det er benyttet trepanel også ved servant.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er uegnede materialer i våtsone servant og inntil dusjvegger som jmf krav i teknisk forskrift er plassert i det som ansees som våtsone og det manglende tettesjikt.

Det er ikke uvanlig på fritidsboliger at det benyttes behandlet trepanel, men avvik utifra krav i forskrift og ved videre bruk må dette hensyntas. Det er ikke fremlagt dokumentasjon der om det er prosjektert eller etablert tettesjikt bak trepanel er ikke kjent, men ikke synlig utifra gitt løsning.

Dokumentasjon for dette bør fremskaffes, der tiltaksbehov kan kreves om løsning ikke er utført ihenhold til teknisk forskrift.

Det er ble under befaring registrert avvik av tettesjikt under servant, etter befaring er tiltak foretatt av utførende og bilder er tilsendt som dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Til tross for denne løsningen er lite egnet med trepanel inntil dusj og ved servant, indikerer fraværet av synlige skader at konstruksjonen foreløpig tåler belastningen. Det anbefales likevel å overvåke tilstanden nøye og vurdere utbedringer for å forebygge potensielle fremtidige problemer på membran/tettesjikt vegger.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Trepanel/uegnet materiale er plassert i det som ansees som våtsone jmf teknisk forskrift



Trepanel/uegnet materiale er plassert i det som ansees som våtsone jmf teknisk forskrift



Oppbrett på oppmot 4 cm, krav er 5 cm

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

1. TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er slukrenne ved vegg i dusjsone og tettesjikt av smøremembran, ikke fremlagt dokumentasjon.



Fra sluk ble det registrert tettesjikt under klemring

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

1. TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Bad har montert klosett, servant, opplegg til vaskemaskin og dusj med glassdører. Baderomsinnredning i folierte plater og eike skuffer, servantbenk i keramikk med kran av stål og speil med tilhørende belysning.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

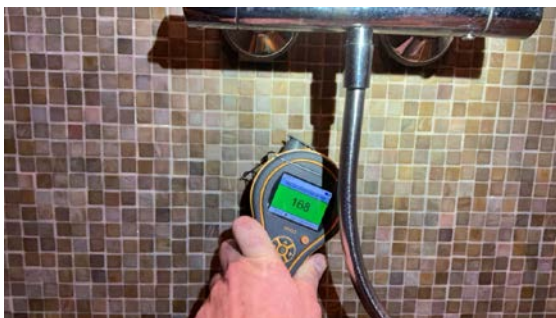
Det er elektrisk styrt vifte og tilluft via dør.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG IIJ Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner som er mot bad/våtrom.



Ved fuktmåletaking av overflatesøk i dusj var det ikke fuktutslag



Ved fuktmåletaking av overflatesøk i dusj var det ikke fuktutslag

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning llinoleumsbelagt overflate kombinert med eik med underskap og høyskap, keramikk benkeplate og oppvaskkum av kompositt med kran av stål. Integrerte hvitevarer med komfyr, koketopp med integrert ventilator, oppvaskmaskin og kombinert frys/kjøleskap. Montert komfyrvakt og vannstoppeføler.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 0 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator integrert i koketopp med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 0 Vannledninger

Beskrivelse

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

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



Fordelerskap

TG 0 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon via klaffventiler i vindu.

TG 0 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Hovedvannledning av plast med stoppekran, lekkasjestoppeventil og trykktank med overtrykksventil og trykkmåner. Utekran på yttervegg.

TG 0 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 100 liter og tilknyttet vannbåren varme plassert på teknisk rom.

TG 0 Andre installasjoner

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Oppvarming med vannboren varme og vedfyring.
Montert led downlights i enkelte rom, ellers fast takbelysning.
Montert utekontakter og belysning på yttervegg, stedvis belysning også i overbygg.

TG 0 Teknisk rom

Beskrivelse

Teknisk rom har fliser på gulv, sluk i gulv med synlig tettesjikt og opp langs vegg ved stikkprøvetaking. Vegger og himling er kledd med trepanel.

Et teknisk rom er ikke å ansees som et vårrum, men er oppført slik at gulv og overgang vegg tåler fuktbelastning og vann ledes til sluk.



Synlig tettesjikt under klemring

TG 0 Vannbåren varme

Beskrivelse

Vannboren varme med varmepumpe og tilhørende installasjoner tilknyttet gulvvarmesløyfer i alle rom.

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.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i teknisk rom.
Utvendig hovedskap på yttervegg med fjernavleser.

Foreligger dokumentasjon for montering og skjult varme datert i 2022/23.

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.
2023
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
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?
Nei
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, jampør 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

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

Tilstandsrapport



Sikringsskap

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

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



Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Opplyst foretatt drengroft/avskjæringsgroft på overside, snødekket under befaring



Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Fundamentert med grunnmur av betong og støpt dekke, forblendet med fasadeskiferpanel.



Terrenghforhold

Beskrivelse

Tomt er planert ved bebyggelse med natureng/gress ved hytte, ellers naturtomt i skrående fjellterreng ved spredt bjørk/granskog ca. 960 m.o.h.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

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



Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

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

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet, vannkvalitet bør dokumenteres. Avløpsanlegg er ikke tilstandsvurdert pga snødekke og kun satt utifra alder.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggtetnisk forskrift på befaringsstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Montert brannslange som slukkeutstyr på bad/vaskerom.

Det er etablert radonsperre, dokumentasjon foreligger iform av bilder og ferdigattest.

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

95 m²/95 m²

Fritidsbolig: Gang, 3 Soverom, 2 Bad, Kjøkken, Stue, Teknisk rom

Andre bygg: Anneks, Carport

Bruksareal andre bygg: 18 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 4 250 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 5 300 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

4 250 000

Konklusjon markedsverdi

4 250 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSdato	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Dugurdsbergvegen 174 ,2933 REINLI 97 m ² 1972 5 sov	26-06-2022	4 390 000	4 250 000		4 250 000	43 814
2 Roleghaugvegen 17 ,2933 REINLI 102 m ² 2009 3 sov	28-06-2020	3 990 000	4 000 000		4 000 000	39 216
3 Bøensgutu 117 ,2933 REINLI 95 m ² 2006 3 sov	04-11-2021	3 700 000	3 700 000		3 700 000	38 947
4 Søre Fjellstølvegen 420 ,2933 REINLI 117 m ² 2018 4 sov	16-01-2024	4 250 000	4 250 000		4 250 000	36 325

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter (stipulert)	Kr.	6 375
Forsikring (stipulert)	Kr.	7 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	13 500

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 000 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 300 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	3 700 000

Anneks

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	360 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 40 000
Sum teknisk verdi - Anneks	Kr.	320 000

Carport

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	80 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
Sum teknisk verdi - Carport	Kr.	80 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	4 100 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	1 200 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	1 200 000

Kommentar

Det er ikke opplyst om noen spesielle forhold utover det som fremkommer i rapporten. Det gjøres oppmerksom på at grunnboksutskrift ikke er innhentet for eiendommen og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	5 300 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

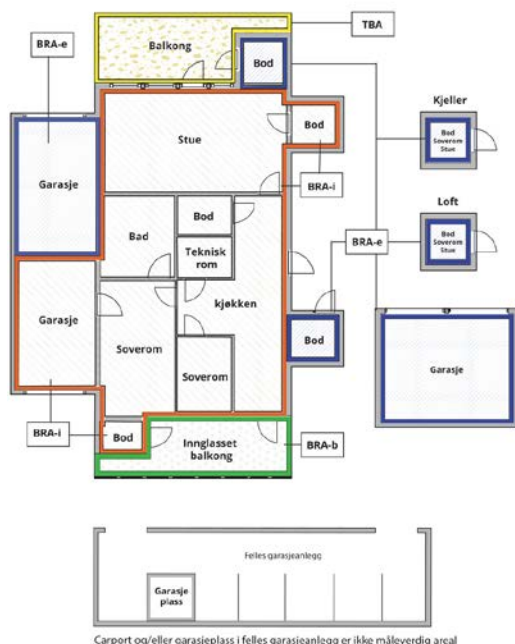
Hva er måleverdig areal?

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?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
1.etasje	95			95	
SUM	95				
SUM BRA	95				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Entre/gang, soverom, soverom 2, bad, soverom 3, kjøkken, stue, bad/vaskerom, teknisk rom		

Kommentar

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.
Rombenevnelse og type areal er satt slik rommene var i bruk på befaringstidspunktet.

Oppmåling av terrasser (TBA) var ikke mulig på befaringstidspunkt pga snødekke.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Byggetegninger foreligger av opprinnelig hytte og endring/tilbygg. Det er avvik der ytre del av stuen er inntegnet med skyvedører mellom stue og stuens ytterdel omtalt som overbygget terrasse. Teknisk rom er ikke inntegnet, men bruk på befaring som mindre bad med inndelt i to rom.

Ferdigattest foreligger datert i 2025.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
1.etasje		18		18	5
SUM		18			5
SUM BRA	18				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
1.etasje		Bod, soverom, badstue, gang	

Kommentar

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.
Rombenevnelse og type areal er satt slik rommene var i bruk på befaringstidspunktet.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er avvik i soverom og byggemeldt som bod i byggetegning, men foreligger en endringsmelding fra 2021 der endring er beskrevet angående flytting av tilbygg hytte til soveromsanneks.

Ferdigattest foreligger datert i 2025.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Carport

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje		Carport	

Kommentar

Bygningen har ikke målbart areal da bygningen er åpen og tilfredstiller ikke krav til målbarhet.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Ferdigattest foreligger datert i 2025.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.2.2026	Stian Hagen	Takstingeniør
	Christian Borhaven	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3449 SØR-AURDAL	8	55		0	1991.9 m ²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikelopplysninger (offentlig eiendomsregister).	Eiet

Adresse

Djupedalsvegen 27

Hjemmelshaver

Borhaven Christian 1/2, Borhaven Inger Elisabeth
Fredriksson 1/2

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Sørre Fjellstølen i Sør-Aurdal kommune. Eiendommen har gode solforhold, flott utsikt mot området og Bjødalsfjellet. Fine turmuligheter sommer som vinter i umiddelbar nærhet og vinterstid med preparerte skiløype i tilknyttet stort løypenett. Avstand til alpinbakke i Stavaldalen skisenter er omlag 8 km. Avstand til Bagn/E16 med alle fasiliteter er 12 km.

Adkomstvei

Adkomst fra helårsvei innkjørsel og parkering i carport på nedsiden eller på eiendommen ved hytta. (foretatt endring av innkjørsel og tilkomstvei opp til hytta i senere tid)

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn. (vannkilde eller vannkvalitet er ikke undersøkt eller tilstandsvurdert, må hensyntas)

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l. (ikke undersøkt eller tilstandsvurdert, må hensyntas)

Regulering

Eiendommen ligger under kommuneplan for Fjellstølen avsatt med fritidsbebyggelse, for ytterligere opplysninger se planbestemmelser.

Om tomten

Tomt er planert ved bebyggelse med natureng/gress ved hytte, ellers naturtomt i skrående fjellterreng ved spredt bjørk/granskog ca. 960 m.o.h.

Tinglyste/andre forhold

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

Bygninger på eiendommen

Anneks



Anvendelse

Byggeår

2022

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra byggetegning, opplyst om bygget i tidsperiode 2022-2023. Opprinnelig er laftet del av tidligere eldre hytte ble flyttet og satt ny fundamentering der eldre laft fra 1970 og ellers tilbygd/renovert.

Standard

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

Vedlikehold

Beskrivelse

Anneks med gang, bod, badstue og soverom.

Fundamentert med grunnmur av betong, forblendet med fasadeskifer.

Yttervegger i laftet tømmer og bindingsverk, bindingsverk kledd med stående bordkledning.

Saltakkonstruksjon med åser og sperrer, tekket med torv og innebygde takrenner med nedløp av stål.

To ytterdører av tre, en av stalldør.

Koblede 1+1-lags vinduer i treramme og sprosser i ytre ramme.

Overbygd inngangsparti på 5 kvm. Oppført i betong belagt med skifer bruddheller.

Innvendig gulv av parkett.

Vegger er kledd med trepanel.

Himlinger er kledd med trepanel, raustet med tømmeråser.

Bod har betonggulv, vegger er kledd med trepanel og uinnred i himling. (uisolert rom)

Plassbygd køyeseng på soverom.

Innvendige dører av heltre, badstuedør er hengslet begge veier.

Utslagsvask med kran i gang.

Badstue har plassbygde sittebenker. Vedfyrte badstueovn tilknyttet stålpipeline.

Bygget er ikke tilstandsvurdert iht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Carport



Anvendelse

Byggeår
2023

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Åpen carport oppført i søyler av trekonstruksjon på steiner til grunn. Saltakkonstruksjon med trekonstruksjoner, tekket med skifer. Tre vegger har leegger i bindingsverk kledd med liggende bordkledning.

Bygget er ikke tilstandsvurdert iht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	26.01.2026		Fremvist		Nei
Ordrebekreftelse	27.01.2026		Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	10.02.2026		Gjennomgått		Nei
Eier		Opplysninger er gitt av eier som var tilstede på befaring	Gjennomgått		Nei
Infoland.no	26.01.2026	Matrikelopplysninger	Innhentet		Nei
Tegninger		Innhentet fra kommunen	Innhentet		Nei
Situasjonskart	10.02.2026	Kommunekart	Innhentet		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.02.2026	
2	23.02.2026	
3	12.03.2026	
4	19.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Christian Borhaven

Inger Elisabeth Fredriksson Borhaven

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2021
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Djupedalsvegen 27

2933 Reinli

3449-8/55/0/0



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: FG Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Nye wc
/dusjrom

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Bagn Varme og Sanitær AS

Beskrivelse av arbeidet: nytt VVS-anlegg, vannbåren gulvvarme,
bergvarmepumpe

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Trio Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: nytt el.anlegg

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk
nytt anlegg

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Ja

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: FG-Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny takkonstruksjon, isolering, papptak og skifertekking Nye vinduer og dører nytt
isolert fundament nytt tilbygg



6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: FG-Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Flytting av anneks, innredning av badstu mm, carport

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: beising og maling

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ Ja

vannansamling

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Reinli Maskinstasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: ny avskjærende drenering, nytt drenslag / underlag for fundamentering

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Ja

fukt i kryperom

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Reinli Maskinstasjon AS, FG-Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny drenering, pukk mm, nytt fundament med isolert plate på mark

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Reinli Maskinstasjon AS, FG-Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: ny drenering

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Hele boligen

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Bagn Varme- og Sanitær AS

Beskrivelse av arbeidet: nytt VVS-anlegg

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Bagn Varme- og sanitær AS, FG-Bygg AS, Trio Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt bergvarmeanlegg med gulvvarme, ny ventilasjon fra bad og kjøkken

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: FG-Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: ny pipe og installasjon av ildsteder

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Trio Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: nytt el.anlegg

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

tilbygg, anneks og carport, infiltrasjonsanlegg, iht. tillatelse til tiltak i 2022

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Ferdigattest 2025

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Kryperom er fjernet og erstattet av plate på mark. Takkonstruksjon er forsterket.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Inngår i tillatelse til tiltak fra Sør-Aurdal kommune

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ Ja

Takstrapport før kjøp i 2021

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Reinli Maskinstasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: opparbeiding av adkomstvei og p-plass, planering og tilsåing

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: terrengarbeider

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

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	KRAMBU	Beregnet areal	1991.9
Etablert dato	11.06.1963	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	16.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	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
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	28.08.2020 01.09.2020	20/955		8/7, 8/55
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	8/55
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	10.11.2014 10.11.2014			8/7, 8/55
Skylddeling Skylddeling	11.06.1963			8/7, 8/55

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6741713.62	521912.99	0	Ja	1991.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BORHAVEN CHRISTIAN F111056*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	JACOB AALLS GATE 62 0364 OSLO	Bosatt (B)
BORHAVEN INGER ELISABETH FREDRIKSSON F150453*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	JACOB AALLS GATE 62 0364 OSLO	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Djupedalsvegen 27

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2933 REINLI	Kirkesogn	03100204 Reinli
Grunnkrets	113 Bagn-Reinli sameie	Tettsted	
Valgkrets	1 Bagn		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
----	------------	-----	------	----------------	------

1	195005923		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	195005923	1	Tilbygg	Bygging avlyst (BA)	06.04.2022
3	195005923	2	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	30.09.2025
4	195005931		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Bygning godkjent for riving/brenning (GR)	06.04.2022
5	301044347		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	30.10.2023
6	301044353		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	30.10.2023

1: Bygning 195005923: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	93
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	93
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	95
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	95
Avløp	Privat kloakk	Bebyggd areal	95
Energikilder	Biobrensel	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		23.11.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Djupedalsvegen 27	H0101	8/55	93	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	93	93	0	95	95

2: Bygningsendring 195005923-1: Tilbygg, Bygging avlyst 06.04.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	35
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	35
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	44
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	44
Avløp	Privat kloakk	Bebyggd areal	40
Energikilder	Biobrensel	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	08.06.2021	08.06.2021	21/7068

Bygging avlyst	06.04.2022	07.04.2022	22/4182
----------------	------------	------------	---------

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig		H0101	8/55	35	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	35	35	0	44	44

3: Bygningsendring 195005923-2: Tilbygg, Ferdigattest 30.09.2025

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	27
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	27
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	31
Vannforsyning		BTA Totalt	31
Avløp		Bebygd areal	31
Energikilder	Biobrensel	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	06.04.2022	07.04.2022	22/4182
Tatt i bruk	30.10.2023	30.10.2023	
Ferdigattest	30.09.2025	30.09.2025	25/9113

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Djupedalsvegen 27	H0101	8/55	27	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	27	27	0	31	31

4: Bygning 195005931: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Bygning godkjent for riving/brenning 06.04.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	5
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	5
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei

Oppvarmingstyper		Antall boenheter	
------------------	--	------------------	--

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		23.11.2007	
Bygning godkjent for riving/brenning	06.04.2022	07.04.2022	22/4182

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	8/55	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	5	5	0	0	0

5: Bygning 301044347: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk 30.10.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	22
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	22
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	31
Vannforsyning		BTA Totalt	31
Avløp		Bebyggd areal	31
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	06.04.2022	07.04.2022	22/4182
Tatt i bruk	30.10.2023	30.10.2023	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	8/55	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	22	22	0	31	31

6: Bygning 301044353: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk 30.10.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	11
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	11

Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	14
Vannforsyning		BTA Totalt	14
Avløp		Bebygd areal	14
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	06.04.2022	07.04.2022	22/4182
Tatt i bruk	30.10.2023	30.10.2023	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	8/55	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	11	11	0	14	14



Eiendomskart for eiendom 3449 - 8/55//



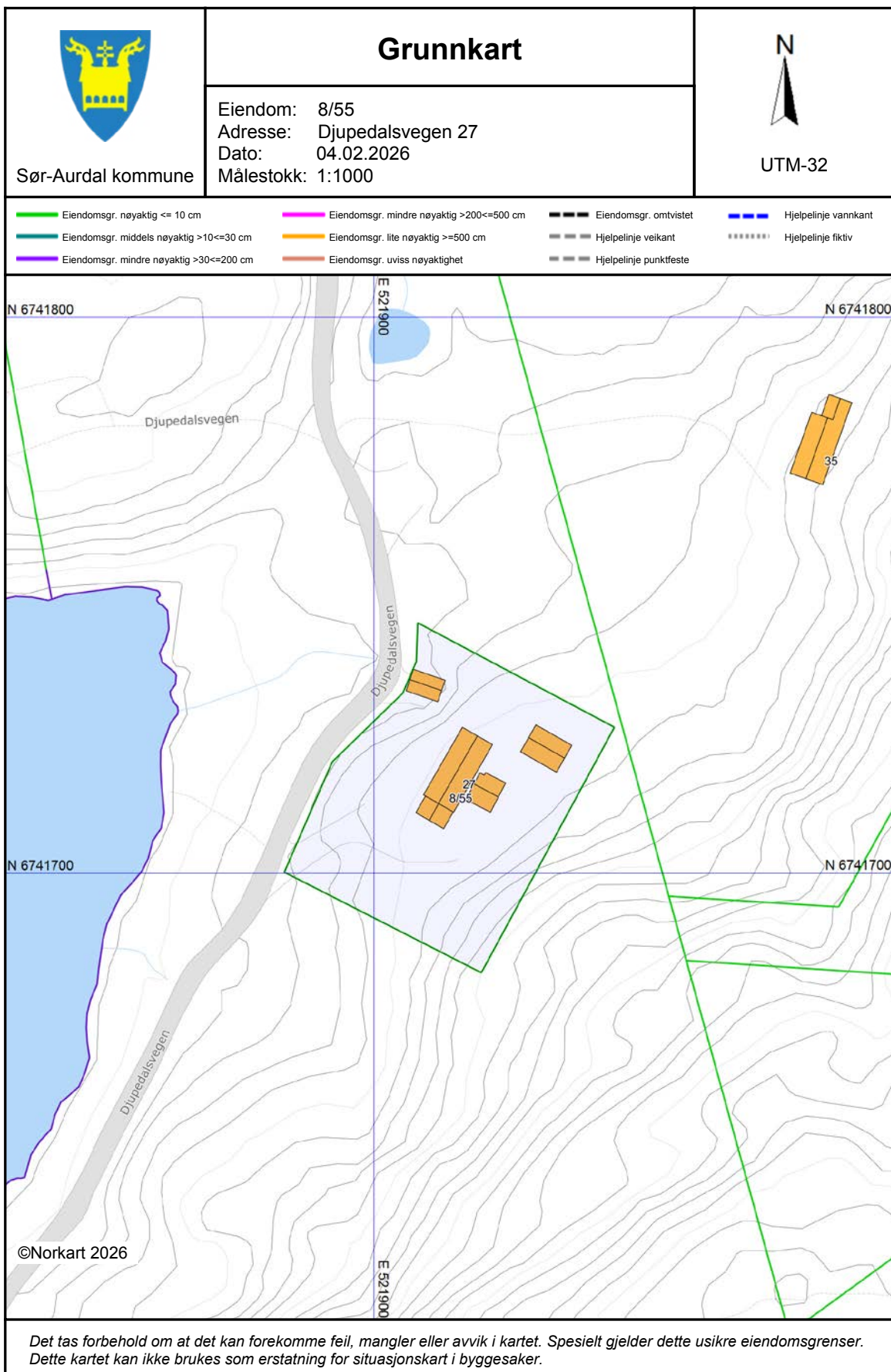
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⋈ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⋈ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 991,90 m ²	Arealmerknad	
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord 6741713,620999999 Øst 521912,99033088645

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6741726,317	521943,217	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	50,25	
2	6741745,1	521907,813	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	40,08	
3	6741738,134	521907,565	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,97	
4	6741732,433	521905,143	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,19	
5	6741720,092	521892,459	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,70	
6	6741700,229	521883,822	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	21,66	
7	6741698,856	521886,538	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,04	
8	6741682,142	521919,273	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	36,76	





Sør-Aurdal kommune

Adresse: Tingvollbakkin 15, 2930 Bagn

Telefon: 61 34 85 00

Utskriftsdato: 04.02.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Aurdal kommune

Kommunenr.	3449	Gårdsnr.	8	Bruksnr.	55	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Djupedalsvegen 27, 2933 REINLI								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner
- ☑ Kommunedelplaner
- ☑ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0540K001
Navn	Kommuneplan Sør-Aurdal
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.09.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3449/dokumenter/240/Kommuneplanens%20arealdel%20Planbestemmelser%200540K001.pdf
Delarealer	Delareal 1 992 m ² Arealbruk LNRf areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2022001
Navn	Kommuneplanens arealdel

Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0540K002
Navn	Fjellstølen
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.11.1994
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3449/dokumenter/37/fjellstolen.pdf

Kommunedelplanbestemmelser for Fjellstølen

Vedtatt av kommunestyret 24.10.02

Planen omfatter U2-området i kommuneplan for Sør-Aurdal.

I nord følges grensen til Bagn og Reinli privatsameige/soknegrensen. Mot øst følges samme grense 1 km før en følger bekk ned til 860 m-koten. Vesma følges opp igjen til sameiegrensen. I sør følges grensen for den utskiftede delen av sameiet. Mot vest følges kommunegrensen.

BYGGEOMRÅDER

Plan- og bygningsloven §20-4, 1.ledd nr.1

Båndlagte områder:

Alle kulturminner fra 1537 og eldre er automatisk fredet i medhold av lov om kulturminner §4. Alle tiltak som vil eller kan berøre slike kulturminner skal legges fram for kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. Lov om kulturminner §8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Byggeområde for fritidsbebyggelse:

Fritidsbebyggelsen legges til nummererte H-områder.

Utnyttelsesgrad:

Ingen nye fritidseiendommer skal overstige 2 da.

Antall eksisterende og nye hytter innenfor hvert felt er vist i egen tabell.

Tabellen angir også om det trengs ytterligere planer før fradeling og bygging kan settes igang.

Utnyttelsesgrad TU skal ikke overskride 15 %.

Tillatt bruksareal T-BRA skal ikke overskride 250 m². Hvordan bruksarealet disponeres avhenger av tomtens topografi m.m., men dersom forholdene ligger til rette for det, kan det i tilknytning til hytta godkjennes frittstående uthus og/eller anneks til hytta.

Den enkelte bygning på tomte skal ikke være større i areal på ett plan enn at eksisterende terrengs høydeforskjell mellom høyeste og laveste hjørne der bygget skal ligge er innenfor 1,6 meter. Ønskes det bebygget større areal skal det fordeles på flere bygg. Alternativt kan det tillates avtrappende nivåer i den enkelte bygning dersom løsningen som helhet vurderes å ligge innenfor vanlig byggeskikk.

Med Bagn og Reinli privatsameiges samtykke kan det inngjerdes inntil 80 m² i tillegg til bebygd flate på hver hyttetomt.

Tekniske anlegg/ytterligere plankrav:

Fritidsbebyggelsen kan bare utføres som lågstandard hytteområder uten innlagt vann og avløp så lenge en ikke kan knytte hyttene opp til godkjente renseanlegg.

Arbeid og tiltak som nevnt i P&BL §§ 81, 84, 86b og 93 eller fradeling til slike formål kan ikke finne sted før området er vist i en illustrasjonsplan. Illustrasjonsplanene skal sendes kulturminnemyndighetene til uttalelse.

Illustrasjonsplanen skal vise plassering i terreng for den enkelte hytte samt adkomst, biloppstillingsplass og vannkilde. Planen skal vesentlig bestå av et kart (minimum økonomisk kartverk forstørret til 1:2000) og ellers være i overensstemmelse med bestemmelsene i kommunedelplanen. Illustrasjonsplanene skal omfatte hele H-området og det er grunneierene som er ansvarlige for utarbeidelsen.

Planutvalget skal ta klare hensyn til landskapsinngrep ved godkjenning av illustrasjonsplaner.

I byggeområder for turistbedrifter o.l. kan arbeid og tiltak som nevnt i P&BL §§ 81, 84, 86b og 93 eller fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i godkjent reguleringsplan.

Det er turistbedrifter, kaféer, butikker, kiosker etc som forutsettes lagt til disse arealene. Caravanplasser kan bare legges i skogsterreng innenfor areal avsatt til dette.

Traséer for nye høyspentledninger avsettes som byggeområder med 15 m bredde.

Bebyggelsens utforming:

Fritidsbebyggelsen skal oppføres i en etasje med mulighet for hems. Mønehøyden skal ikke overskride 6,0 m. Oppstuguløsning kan tillates, og mønehøyden for oppstugudelen skal stå i forhold til hovedhyttas høyde. Høyde fra overkant bjelkelag til underkant taksperre på ytre langvegg skal ikke overskride 220 cm. Høyde fra terreng til overkant bjelkelag skal ikke overskride 100 cm på noe punkt.

Takkonstruksjonen skal være saltak med takvinkel mellom 25° og 32° og møneretningen skal følge lengderetningen av bygget. Torvtak kan ha ned til 22° takvinkel.

For øvrig vises til "Veileder i generelle reguleringsbestemmelser ved utarbeiding av fremtidige hytteplaner i Sør-Aurdal kommune".

Oppsetting av portaler, flaggstenger eller andre frittstående konstruksjoner er ikke tillatt. Bortsett fra skorsteiner skal ingen innretninger stikke over taket.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området og byggematerialene skal ha et naturlig preg. Dersom utvendig panel skal beises eller males skal det gjøres i jordfarger.

LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER, DELES I TO KATEGORIER
Plan- og bygningsloven §20-4, 1. Ledd nr. 2

A-områder som er LNF-områder med viktige naturforvaltningsinteresser.

B-områder hvor det kan drives vanlig landbruk med stølsdrift, men ikke etablering av ny fritidsbebyggelse.

Ved utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse (tilbygg o.l.) i LNF-områdene bør utnyttelsesgrad og utforming følge bestemmelsene i byggeområdene. Forøvrig må disse sakene behandles som dispensasjonssaker etter P&BL § 7.

VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET
Plan- og bygningsloven §20-4, 1. Ledd nr. 6

Så langt mulig skal eksisterende veinett benyttes, men der det er nødvendig kan nye veger bygges. I tilknytning til helårsvegene må det opparbeides tilstrekkelig med vinter parkeringsplasser. Sommerbilvegene skal tjene som skiløype- og snøscootertraséer om vinteren. Kjøring med snøscooter følger bestemmelsene i Lov om motorferdsel i utmark.

50-METERS-BELTET LANGS VASSDRAG
Plan- og bygningsloven §20-4, 2. Ledd bokstav f

I områdene langs vassdrag inntil 50 meter målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand er det forbudt å sette i verk bygge- og anleggstiltak som ikke er vist i planen.



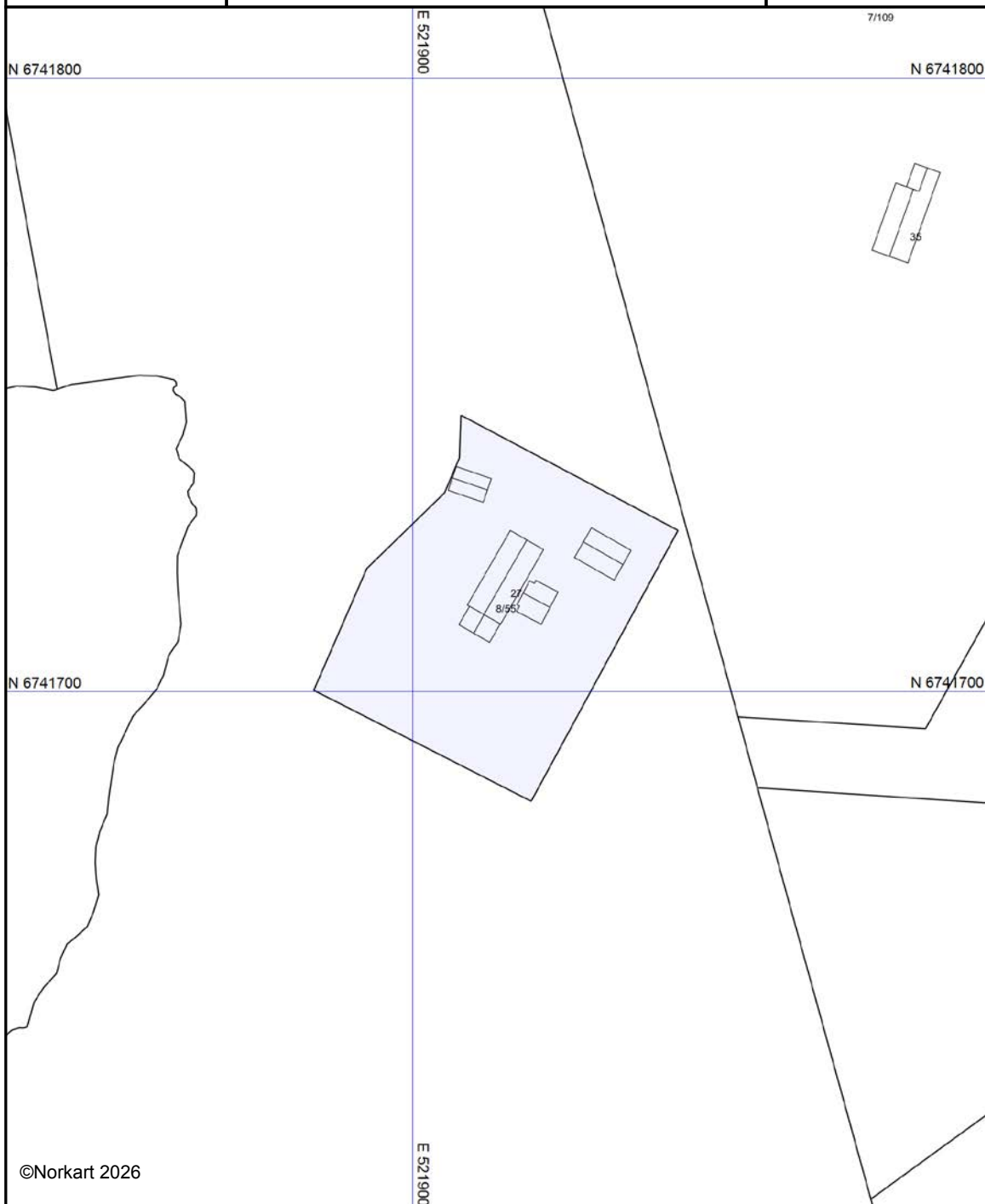
Sør-Aurdal kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 8/55
Adresse: Djupedalsvegen 27
Utskriftsdato: 04.02.2026
Målestokk: 1:1000

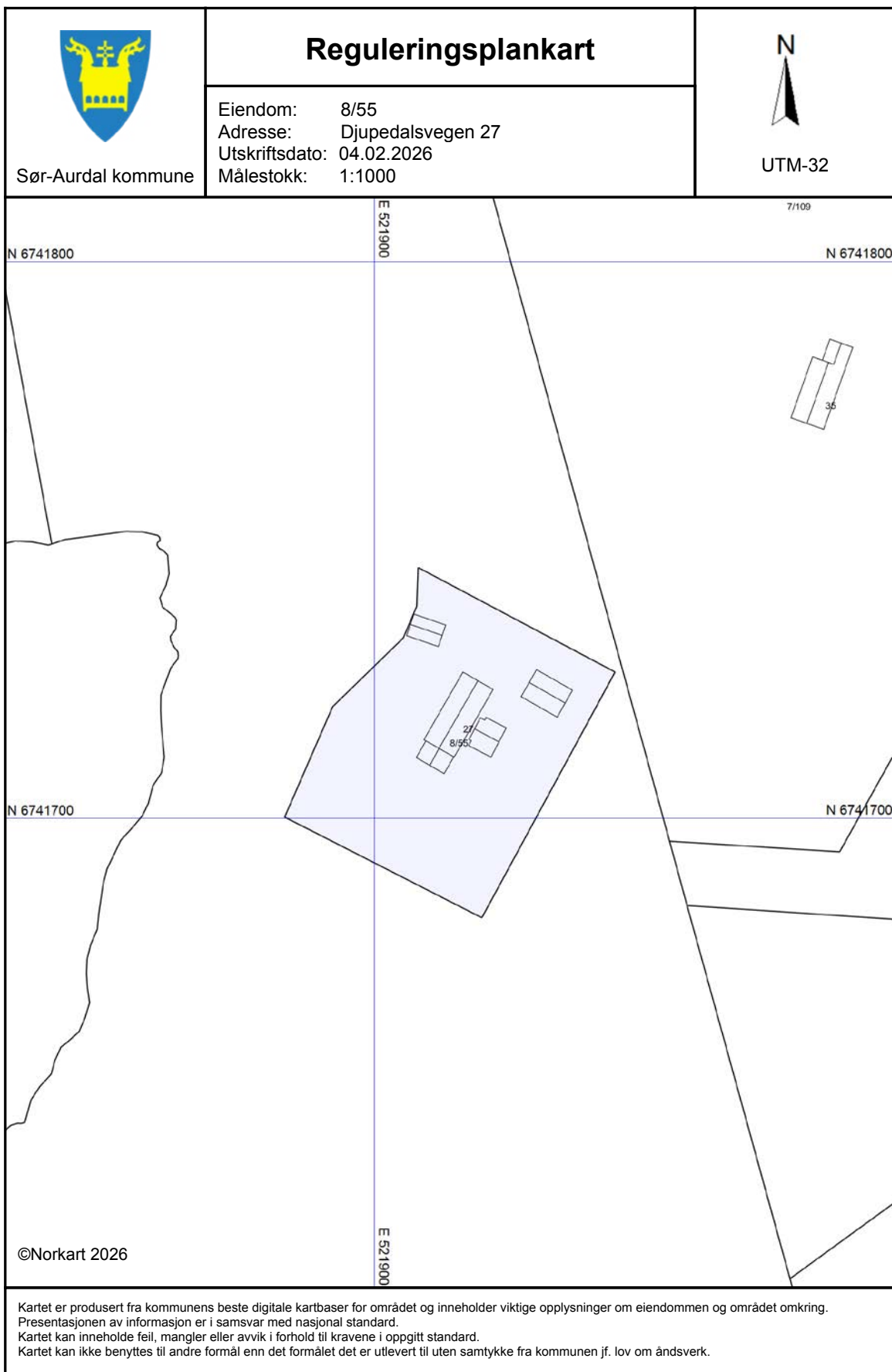


UTM-32



©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.





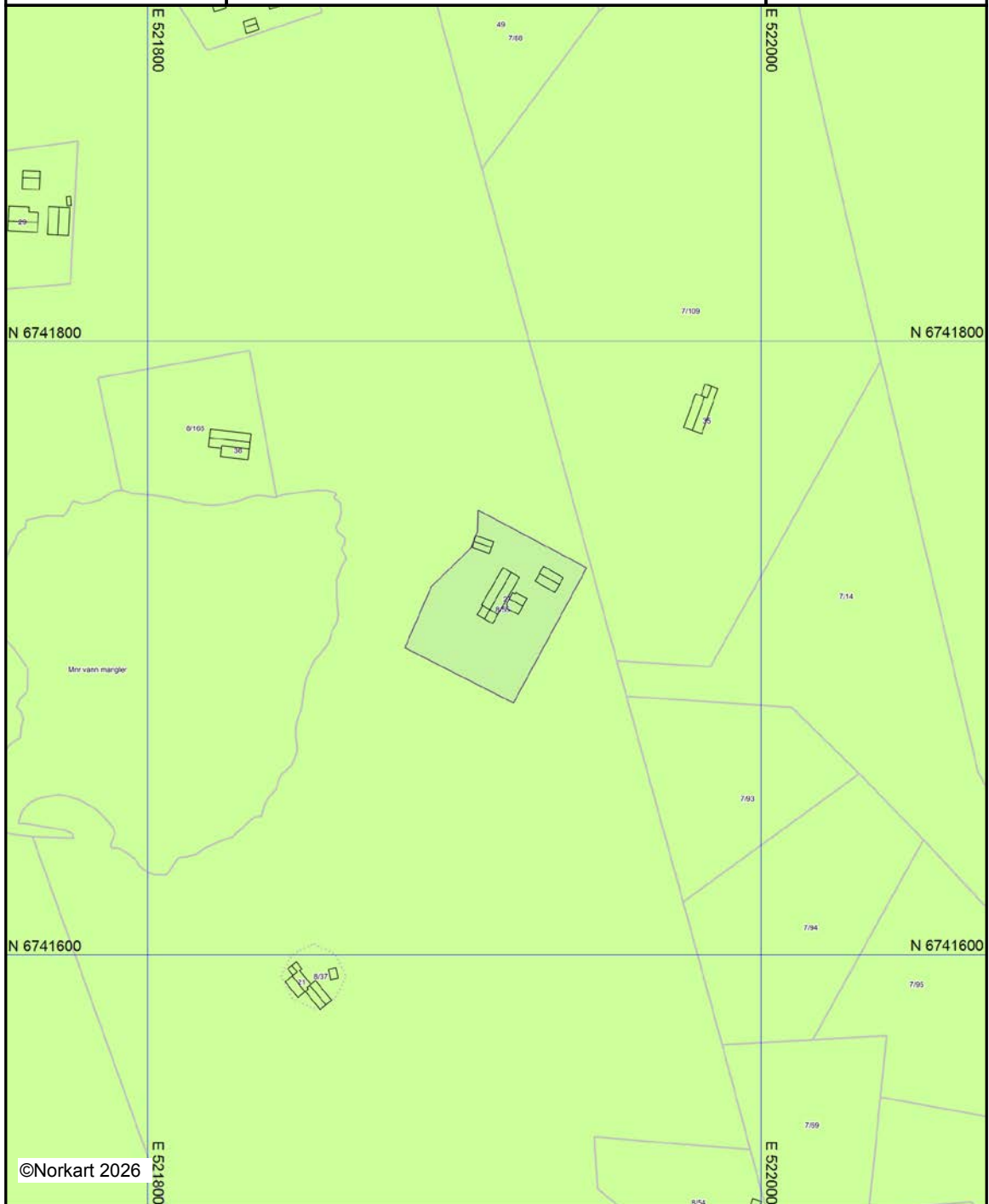
Sør-Aurdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 8/55
Adresse: Djupedalsvegen 27
Utskriftsdato: 04.02.2026
Målestokk: 1:2000

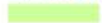


UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf
 LNFR-areal - eksisterende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008



Planområde



Planens begrensning



Grense for arealformål

Eiendom	3449 8/55		
Utskriftsdato	04.02.2026	Antall datasett	99

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

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.

9 Berørte datasett

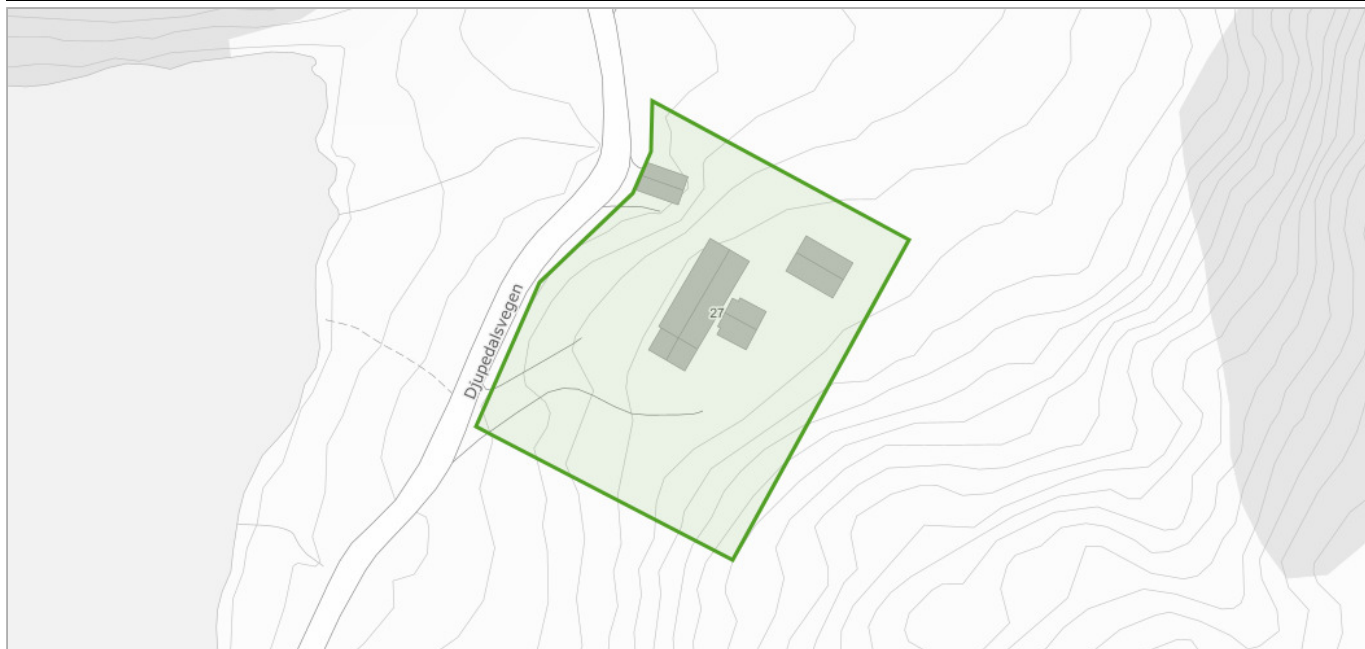
- ❶ FKB Tiltak
- ❶ Flom - aktsomhetsområder
- ❶ Løsmasser N50/N250
- ❶ Radon
- ❶ Vernskog
- ❶ FKB-AR5
- ❶ Grunnvannsborehull
- ❶ Naturtyper i Norge - landskap
- ❶ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

90 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ❶ 100-meter belte kyst
- ❶ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ❶ Aktsomhetskart for steinsprang
- ❶ Ankringsområder
- ❶ Bergrettigheter
- ❶ Dybdedata
- ❶ Faresonekart for flom
- ❶ Fiskeplasser redskap
- ❶ FKB-bane
- ❶ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- ❶ Forurenset grunn
- ❶ Gyteområder
- ❶ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ❶ Jordkvalitet
- ❶ Korallrev
- ❶ Kulturlandskap - verdifulle
- ❶ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ❶ Kulturminner - SEFRAK
- ❶ Kulturminner - Fredete bygninger
- ❶ Låssettingsplasser
- ❶ Marin grense
- ❶ Markagrensa
- ❶ Mulighet for marin leire
- ❶ Naturtyper - verdsatte
- ❶ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- ❶ Reindrift beitehage
- ❶ Reindrift flyttlei
- ❶ Reindrift høst vinterbeite årstidbeite
- ❶ Reindrift oppsamlingsområde
- ❶ Reindrift reinbeitedistrikt
- ❶ Reindrift reindriftsanlegg
- ❶ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ❶ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ❶ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ❶ Skredhendelser
- ❶ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ❶ Store fjellskred
- ❶ Støykartlegging veg etter T-1442
- ❶ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ❶ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ❶ Tettsteder
- ❶ Trafikkmengde
- ❶ Turrutebasen
- ❶ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ❶ Villreinområder
- ❶ Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- ❶ Aktsomhetskart for snøskred
- ❶ Akvakulturlokalteter
- ❶ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ❶ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ❶ Dyrkbar jord
- ❶ Faresonekart for skred i bratt terreng
- ❶ FKB-arealbruk
- ❶ Foreslåtte naturvernrområder
- ❶ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- ❶ Grus og pukk
- ❶ Hoved- og biled
- ❶ Inngrepssone naturområder
- ❶ Kartlagte og verdsatte friluftslivsrområder
- ❶ Kulturlandskap - utvalgte
- ❶ Kulturminner - Brannsmittområder
- ❶ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ❶ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ❶ Kvikkleire
- ❶ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ❶ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ❶ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ❶ Naturtyper - Utvalgte
- ❶ Naturtyper på land (NiN)
- ❶ Naturvernrområder
- ❶ Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- ❶ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ❶ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- ❶ Reindrift Reinavtaleområde
- ❶ Reindrift reinbeiteområde
- ❶ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ❶ Reindrift siidaområde
- ❶ Reindrift trekklei
- ❶ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ❶ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- ❶ Statlig sikra friluftslivsrområder
- ❶ Stormflo
- ❶ Støysoner Avinors lufthavner
- ❶ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ❶ Strategisk støykartlegging veg
- ❶ Tilgjengelighet
- ❶ Trafikkulykker
- ❶ Vannforekomster
- ❶ Verneplan for vassdrag
- ❶ Vindkraft

FKB Tiltak

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-Tiltak skal inneholde informasjon om områder der det skjer utbygging som fanges opp gjennom saksbehandling i kommunen eller andre offentlige myndigheter.

Tegnforklaring

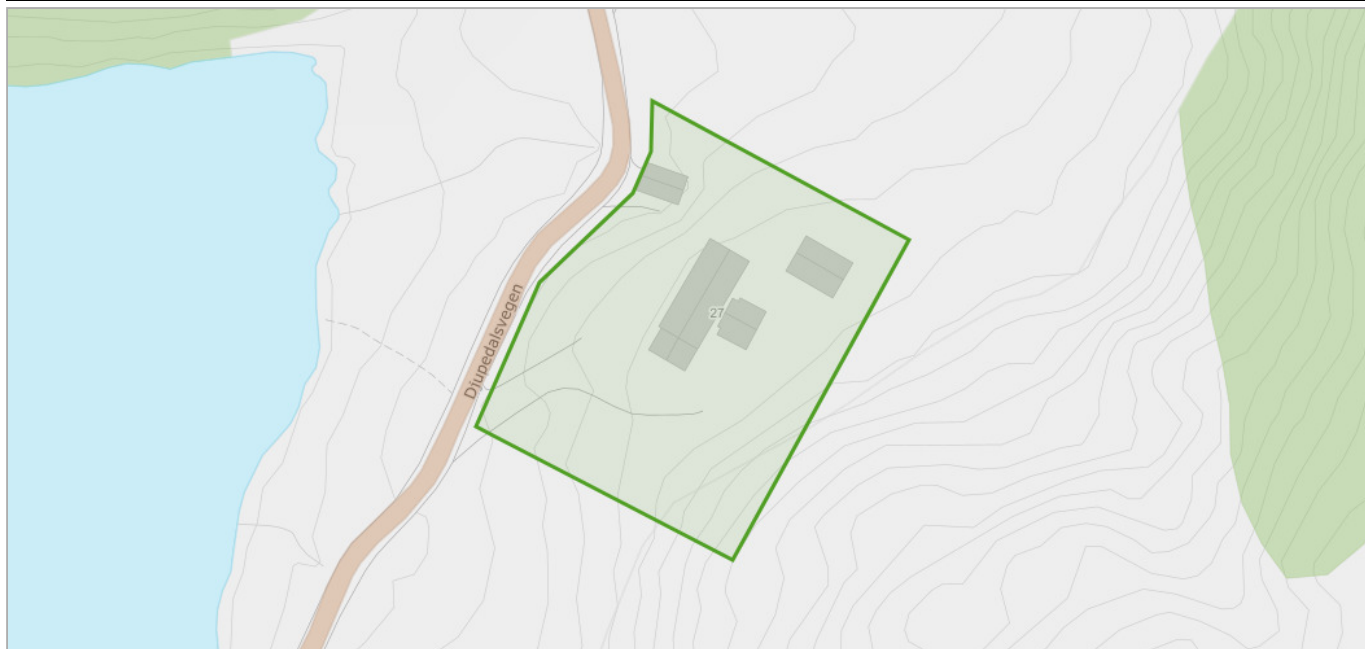


Objekter

Objekttype	Behandlingsstatus	Saksreferanse	Bygningsnummer	Tiltakstype	Antall
BygningTiltak	godkjent	21738	195005923	endring	2
BygningTiltak	godkjent	22738	301044347	nybygg	1

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

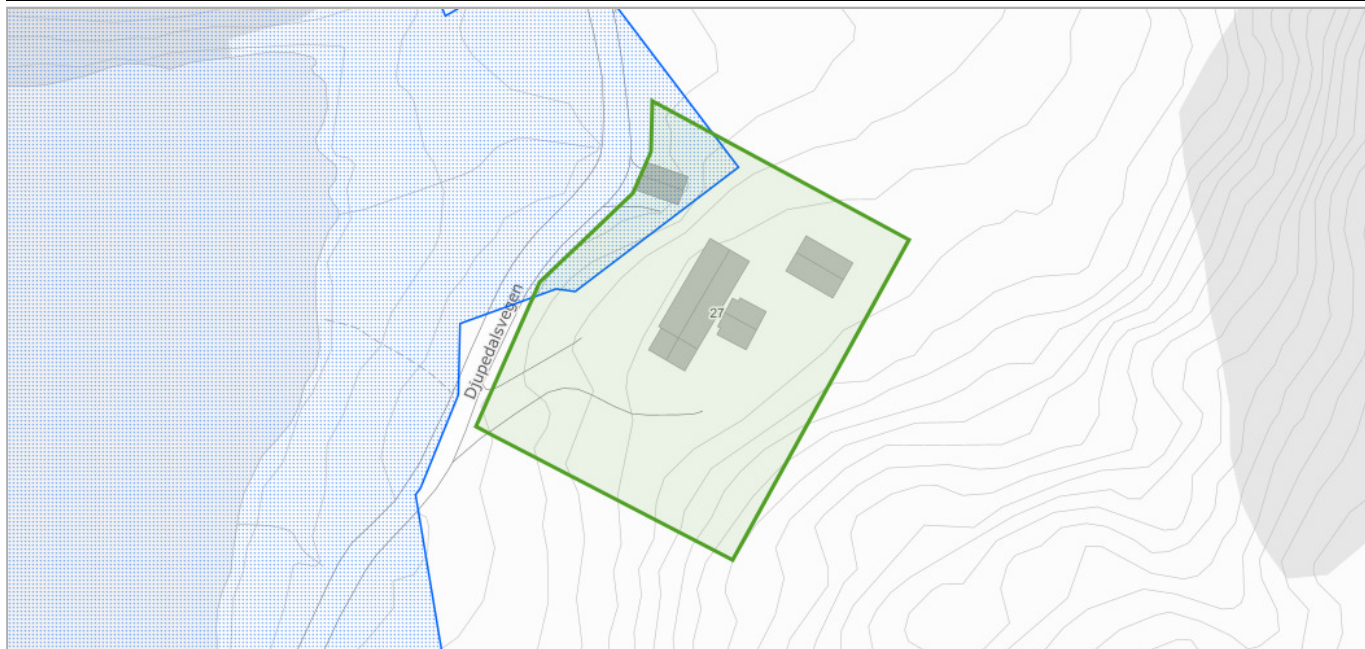
Skog
Åpen fastmark
Ferskvann
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Åpen fastmark	Grunnlendt	Impediment	Ikke tresatt
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	03.02.2026
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

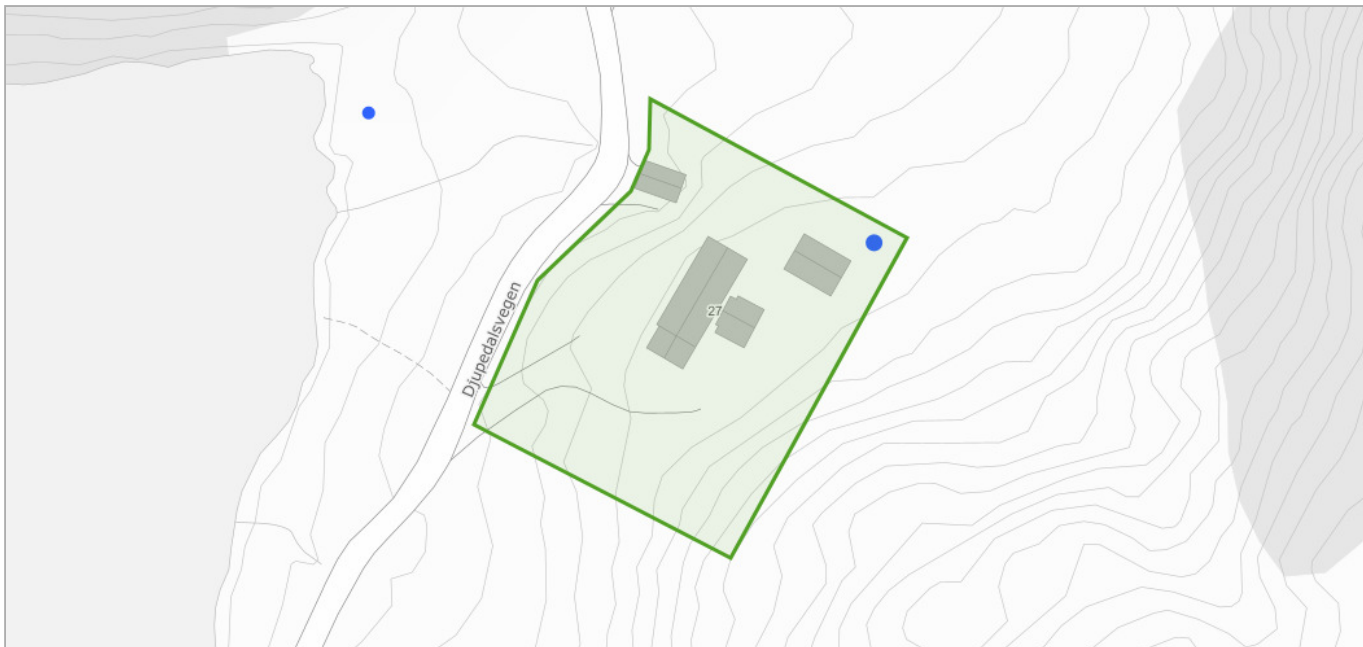
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
Flom aktsomhetsområde

Grunnvannsborehull

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	03.02.2026
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Den nasjonale grunnvannsdatabasen (GRANADA) gir informasjon om brønner og kilder i løsmasser og fjell med tilhørende bruksformål (vannforsyning, energi, undersøkelse) samt grunnvannskvalitet. Mer enn 60.000 brønner er delt inn etter brukstema. Den tidligere Brønndatabasen er nå integrert i GRANADA.

Tegnforklaring

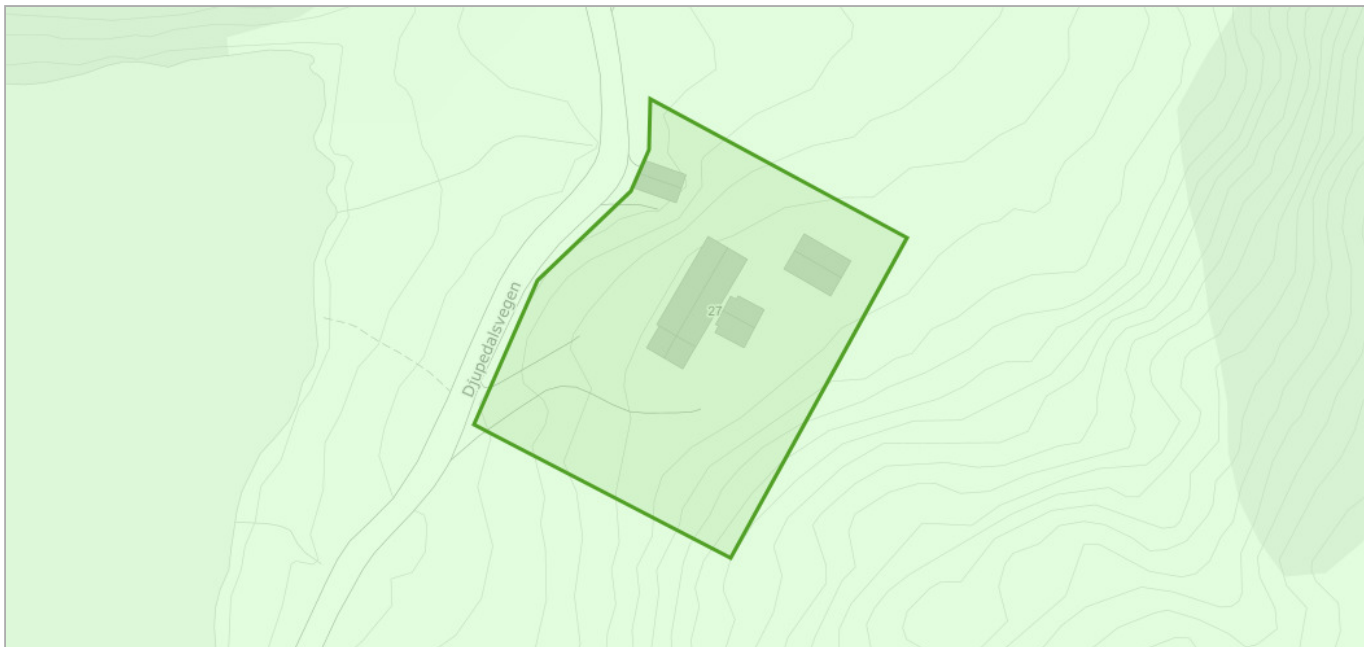
- Grunnvannbrønn
- Grunnvannbrønn - fjell
- Energibrønn
- Energibrønn - fjell

Energibrønn

Parknr	Bruk	Grunnforhold
-	Hytte/fritidsbolig	Fjell

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

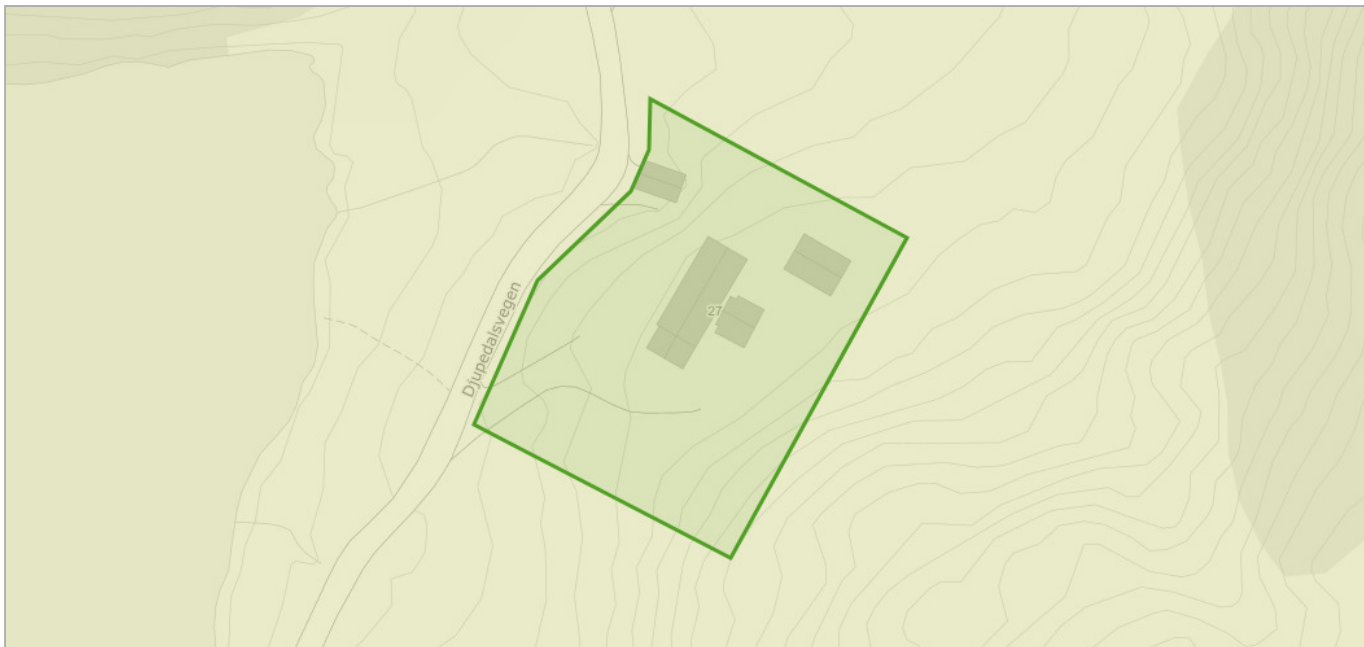
Løsmasser N50/N250
Tynn morene

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	03.02.2026
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

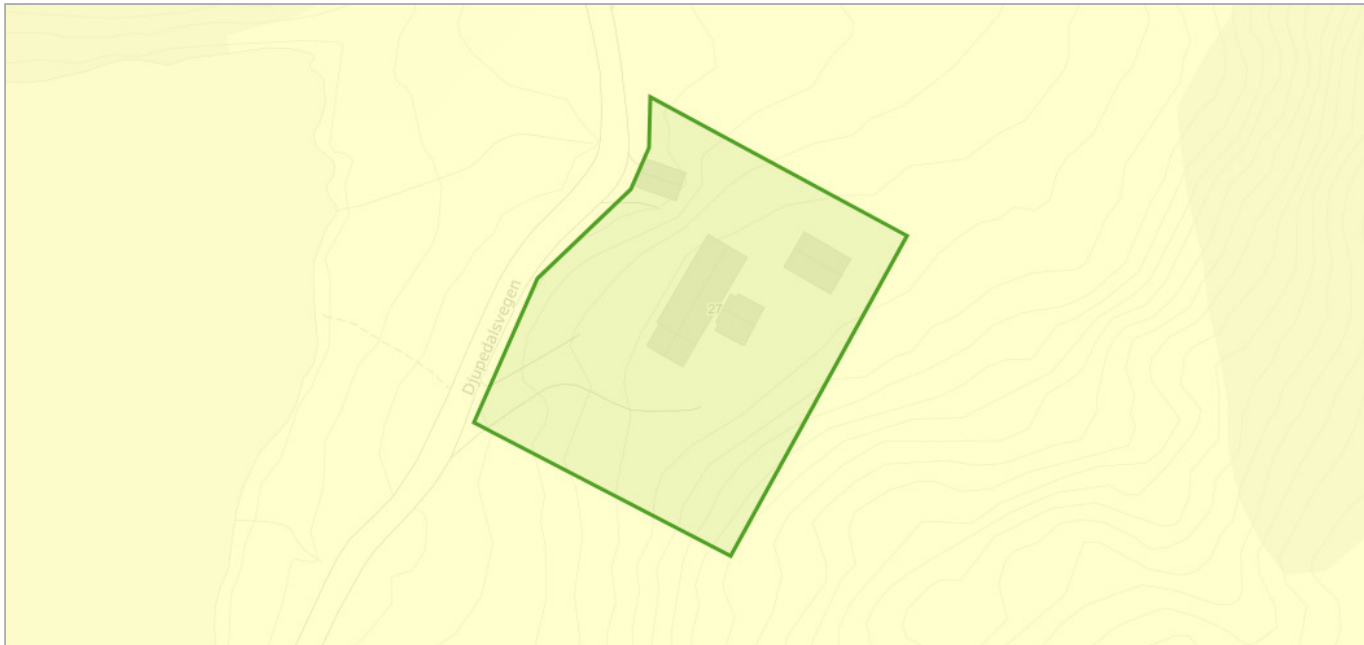
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med tett bebyggelse

Radon

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

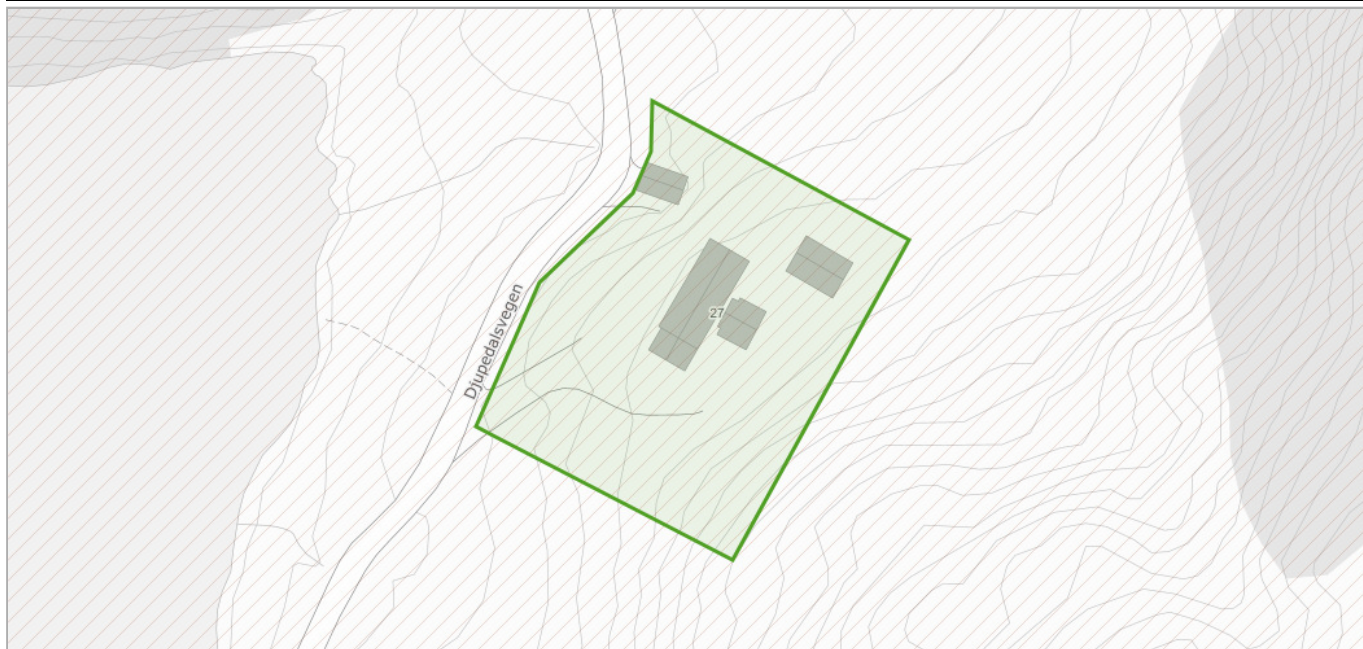
Radon aktsomhetsområde
 Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	03.02.2026
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

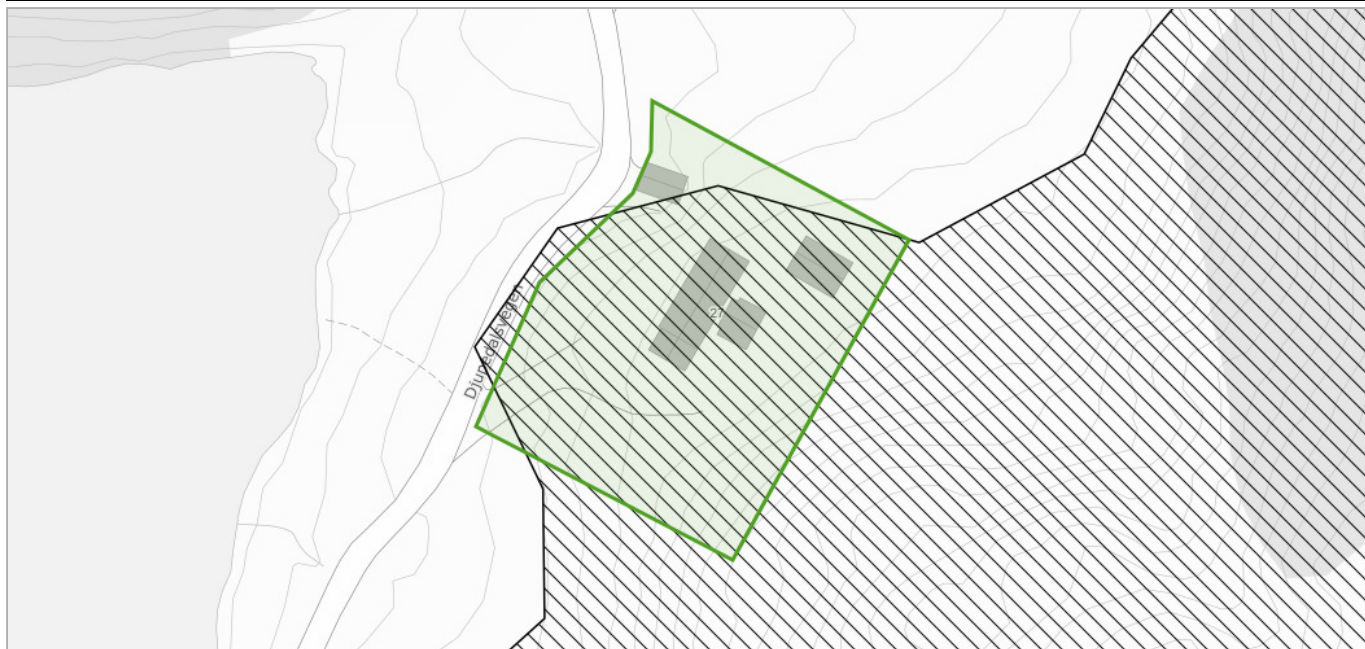
☐ Delfelt
☒ Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
REINÅ	Reinli

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020
-------	---------------------	---------	------------



Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog
Vernskog mot fjell



Sør-Aurdal kommune

Tingvollbakkin 15
2930 Bagn

Org.nr.: 961 381 819

Telefon: 61 34 85 00

E-post: postmottak@sor-aurdal.kommune.no

Utskriftsdato:
11.02.2026

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Kommunenr.	3449	Gårdsnr.	8	Bruksnr.	55	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Djupedalsvegen 27, 2933 REINLI								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

 Sør-Aurdal kommune		Ferdigattest Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.		
		JplD: 25/9113		
Ansvarlig søker: Borhaven Arkitekter AS Bjerregaards gate 1A 0172 OSLO		Tiltakshaver: Christian Borhaven Jacob Aalls Gate 62 0364 OSLO		
FERDIGATTEST ER GITT FOR				
Adresse: Djupedalsvegen 27		Gårdsnr. 8	Bruksnr. 55	Festenr. Seksjonsnr.
Tiltakets/byggets art Oppføring/flytting av anneks, tilbygg fritidsbolig, riving av stabbur, carport				
Vedtaksdato	Saksnr			
30.09.2025	254/25			
Dato for søknad om ferdigattest:		25.09.2025		
Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl §20-1).				
Merknader: - Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. - Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.				
Sted	Dato	Underskrift		
Bagn,	30.09.2025	Tor Henning Skjerve		
		<i>Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.</i>		



Sør-Aurdal kommune

Adresse: Tingvollbakkin 15, 2930 Bagn

Telefon: 61 34 85 00

Utskriftsdato: 04.02.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Aurdal kommune

Kommunenr.	3449	Gårdsnr.	8	Bruksnr.	55	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Djupedalsvegen 27, 2933 REINLI								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Annet	500,00 kr
Eiendomsskatt	3 152,00 kr
Feiing	457,00 kr
Renovasjon	2 266,26 kr
Sum	6 375,26 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt fritidsbolig	0%	788200 prom	4.00	1/1	0 %	3 153,00 kr	0,00 kr
Tilsynsgebyr privat avløp	0%	1 Stk	500.00	1/1	0 %	500,00 kr	0,00 kr
Standard fritids- og seterrenovasjon	25%	1 Stk	2266.25	1/1	0 %	2 266,25 kr	0,00 kr
Tilsyn/feiing hytte/seter	0%	1 Stk	468.00	1/1	0 %	468,00 kr	0,00 kr
					Sum	6 387,25 kr	0,00 kr

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Sør-Aurdal kommune

Adresse: Tingvollbakkin 15, 2930 Bagn

Telefon: 61 34 85 00

Utskriftsdato: 04.02.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Aurdal kommune

Kommunenr.	3449	Gårdsnr.	8	Bruksnr.	55	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	---	----------	----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	6419147427	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	195005923	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	Djupedalsvegen 27, 2933 REINLI
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6419147427.			

BruksenhetId	6399030241	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	195005923	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Bygging avlyst	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6399030241.			

BruksenhetId	183974514	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	195005923	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Djupedalsvegen 27, 2933 REINLI

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Åpen peis	Murt peis	Åpent ildsted

Kjøkken	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul F 118
---------	--------	----------	-------------

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
25.04.2022	Tilsyn	25.04.2022	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Anmerkning	Røykløp - Plassering: Midt på hytta. Type: Teglstein. Produsent: Støpt pipe. Modell: Ukjent
Beskrivelse	Mangler sotluke for uttak av sot

Informasjon for bruksenhetId 183974514

BruksenhetId	6419147425	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	301044353	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6419147425.

BruksenhetId	6419147423	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	301044347	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6419147423.

BruksenhetId	183974598	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	195005931	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Bygning godkjent for riving/brenning	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 183974598.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Sør-Aurdal kommune

Adresse: Tingvollbakkin 15, 2930 Bagn

Telefon: 61 34 85 00

Utskriftsdato: 04.02.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Aurdal kommune

Kommunenr.	3449	Gårdsnr.	8	Bruksnr.	55	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Djupedalsvegen 27, 2933 REINLI								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Oversiktskart for eiendom 3449 - 8/55//



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.

Synnøve Maria Hovde / Aktiv

Fra: Ambita Kundeservice <no-reply@ambita.com>
Sendt: tirsdag 17. februar 2026 10:01
Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv
Emne: Melding vedr. ordre #8972724

Ny melding om din Infoland®-ordre #8972724

Ordre referanse: 1201260001

17-02-2026 10:01:10 Eiendomsskatten er ikke klar enda for 2026, her blir det noe økning

For eventuelt å svare på henvendelsen, logg inn i infoland, og skriv inn ny melding på den aktuelle ordren.
Dette er en automatisk generert melding, vennligst ikke svar på denne.

Productdata

Matrikkel: 3449/8/55/0/0 Id: 183974514 Label: Djupedalsvegen 27, 2933 REINLI H0101 Type:
FRITIDSBYGG(HYTTERSOMMERH. OL Bygningstype: 161 FRITIDSBYGG(HYTTERSOMMERH. OL Etasjer: 1
Bruksareal_bygning: 0.0 Adresse: Djupedalsvegen 27, 2933 REINLI Etasjekode: H0101 Bruksareal: 0.0
Oppvarming0: B BIOBRENSSEL Andelseier0: Christian Borhaven Andelseier1: Inger Elisabeth Fredriksson
Borhaven Bygningsnummer: 195005923 Enheter: 1 Etasjenummer: 1 Husnr:

Synnøve Maria Hovde / Aktiv

Fra: Helene Wolla <helene@VKR.no>
Sendt: onsdag 4. februar 2026 14:23
Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv
Emne: SV: Forespørsel om slamanlegg for Djupedalsvegen 27 - gnr. 8, bnr. 55 Sør-Aurdal

Hei!

Her er det registrert en 4 m3 slamavskiller, som tømmes hvert fjerde år med avvanningsbil.
Sist tømt 25.06.2024.

Med vennlig hilsen

Helene Wolla
Kundebehandler

Tlf. 613 63 866 / 480 11 455
E-post: helene@vkr.no
www.vkr.no



Fra: Synnøve Maria Hovde / Aktiv <Synnove.Maria.Hovde@aktiv.no>
Sendt: onsdag 4. februar 2026 14:07
Til: Helene Wolla <helene@VKR.no>
Emne: Forespørsel om slamanlegg for Djupedalsvegen 27 - gnr. 8, bnr. 55 Sør-Aurdal

Hei!

Vårt firma har for salg Djupedalsvegen 27 - gnr. 8, bnr. 55 Sør-Aurdal tilhørende Christian Borhaven og Inger Elisabeth Fredriksson Borhaven.

Vi ber om følgende opplysninger om det private slamanlegget:

- Type anlegg/tank
- Tømmeintervall
- Kostnad

På forhånd takk og ha en fin dag! 😊

Vennlig hilsen,

Synnøve Maria Hovde
Kundekoordinator

Fra: Ingunn Dokkebakke <ingunn.dokkebakke@sae.no>

Sendt: torsdag 5. februar 2026 07:43

Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv <Synnove.Maria.Hovde@aktiv.no>

Emne: Sv: Rekvisisjon info e-verk - 1201260001 Djupedalsvegen 27 - gnr. 8, bnr. 55 i Sør-Aurdal kommune

Hei

Strømanlegget i Djupedalsvegen 27 ble sist kontrollert torsdag 25.juni 2009.

Strømforbruket i 2025: 4032 kWh

Mvh

Sør Aurdal Energi AS

Ingunn Dokkebakke

Kundekonsulent

Tlf.: 61 34 74 00/mobil: 41458432 Epost: id@sae.no

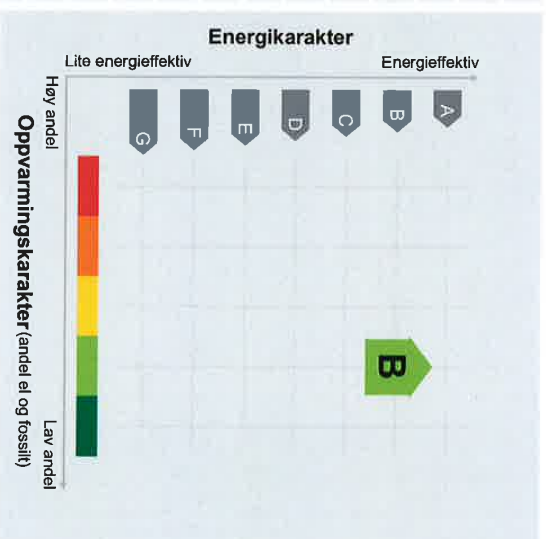
Informasjon i denne e-posten, inkludert eventuelle vedlegg, kan være strengt fortrolig. All form for bruk, e-posten slettes og at vi blir kontaktet.



ENERGIATTEST



Adresse	Djupedalsvegen 27
Postnummer	2933
Sted	REINLI
Kommunenavn	Sør-Aurdal
Gårdsnummer	8
Bruksnummer	55
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festennummer	—
Bygningsnummer	195005923
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	87c62a58-2a1c-49e4-a741-09185c01ce1a
Dato	13.10.2023



Energimerket angir boligens energistandard.

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

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



Resultater av evalueringen

Evalueringenav	Resultat
Energiltiltak	Bygningen tilfredsstiller ikke kravene til energiltiltak i paragraf §14-3 (1)
Varmetapsramme	Bygningen tilfredsstiller omfordeling energiltiltak (varmetapstall) iht §14-3 (2)
Energiramme	Bygningen tilfredsstiller energirammen iht §14-4
Minstekrav	Bygningen tilfredsstiller minstekravene i §14-5
Luftmengder (ventilasjon)	Luftmengdene tilfredsstiller minstekrav gitt i NS3031:2010 (tabell A.6)
Energiforsyning	Bygningen tilfredsstiller krav til energiforsyning i §14-7
Samlet evaluering	Bygningen tilfredsstiller byggeforskriftenes energikrav (kapittel 14)

Energiltiltak (§ 14-3 (1))

Beskrivelse	Verdi	Krav
Samlet glass-, vindus og dørareal delt på bruksarealet [%]	34,89	20
U-verdi yttervegger [W/m²K]	0,22	0,18
U-verdi tak [W/m²K]	0,12	0,13
U-verdi gulv mot grunn og mot det fri [W/m²K]	0,09	0,15
U-verdi glass/vinduer/ dører [W/m²K]	0,96	1,2
Normalisert kuldebroverdi [W/m²K]	0,03	0,03
Løkkasjetall (lufttetthet ved 50 Pa trykkforskjell) [luftvekslinger pr time]	1,5	2,5
Årsmidlere temperaturvirkningsgrad varmegjenvinner ventilasjon	0,7	0,8
Spesifikk vifteeffekt (SFP) [kW/m³/s]	1,92	2,5



Omfordeling energitiltak (§ 14-3 (3), varmetapstall)

Beskrivelse	Verdi	Krav
Varmetapstall yttervegger [W/K]	0,18	0,17
Varmetapstall tak [W/K]	0,13	0,14
Varmetapstall gulv på grunn/mot det fri [W/K]	0,09	0,15
Varmetapstall glass/vinduer/dører [W/K]	0,33	0,24
Varmetapstall kuldebroer [W/K]	0,03	0,03
Varmetapstall infiltrasjon [W/K]	0,09	0,14
Varmetapstall ventilasjon [W/K]	0,14	0,14
Totalt varmetapstall [W/K]	0,98	1,02

Energiramme (§ 14-4, samlet netto energibehov), Småhus

Beskrivelse	Verdi [kWh/m²]
1a Beregnet energibehov romoppvarming	48
1b Beregnet energibehov ventilasjonsvarme (varmebatterier)	8,6
2 Beregnet energibehov varmtvann (tappevann)	29,8
3a Beregnet energibehov vifter	6,5
3b Beregnet energibehov pumper	1,4
4 Beregnet energibehov belysning	11,4
5 Beregnet energibehov teknisk utstyr	17,5
6a Beregnet energibehov romkjøling	0
6b Beregnet energibehov ventilasjonskjøling (kjølebatterier)	0
Totalt beregnet energibehov	123,2
Forskriftskrav netto energibehov	137,7

Minstekrav (§ 14-5)

Beskrivelse	Verdi	Krav
U-verdi yttervegger [W/m²K]	0,22	0,22
U-verdi tak [W/m²K]	0,12	0,18
U-verdi gulv mot grunn og mot det fri [W/m²K]	0,09	0,18
U-verdi glass/vinduer/dører [W/m²K]	1	1,6
Løkkasjetall (lufttetthet ved 50 Pa trykkforskjell) [luftvekslinger pr time]	1,5	3

Simuleringstype: Evaluering mot byggeforskrifter
Simuleringstidspunkt : 18:01:20 13.08.2023
Versjon: 7.036
Bruker: Christian Borhaven
Selskap: Borhaven Arkitekter AS
Prosjektnavn: Djupedalsvegen 27 ny situasjon
Navn: Evaluering 1



Energiforsyning (§ 14-7)

Beskrivelse	Verdi	Krav
Andel av varmebehovet som dekkes av annet enn direkte elektrisitet og fossile brenstoffer [%]	0	0
Fossil olje som grunnlast	Nei	



Skatteetaten

Dato
04.02.2026

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3449 SØR-AURDAL

Gnr 8 Bnr 55 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Djupedalsvegen 27, 2933 REINLI

Formuesverdi for inntektsåret 2024: kr 239 505

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 8, Bruksnummer 55 i 3449 SØR-AURDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

12.02.2024 kl. 08.34

Oppdatert per

12.02.2024 kl. 08.32

Adresse(r) :

Gateadresse: **Djupedalsvegen 27**

Gatenr: **1249**

Kommune: **SØR-AURDAL**

Postkrets: **2933 REINLI**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2021/122131-1/200 01.02.2021 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
09:41

VEDERLAG: NOK 2 500 000

Omsetningstype: Fritt salg

BORHAVEN CHRISTIAN

FØDT: 11.10.1956 IDEELL: 1/2

BORHAVEN INGER ELISABETH FREDRIKSSON

FØDT: 15.04.1953 IDEELL: 1/2

ELEKTRONISK INNSENDT

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:

1962/344-8/21 17.02.1962

FORKJØPSRETT

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3449 GNR: 8 BNR: 37

GJELDER DEL AV DENNE EIENDOM

1962/344-22/21 17.02.1962

ERKLÆRING/AVTALE

BESTEMMELSER OM VANNRETT

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1962/344-23/21 17.02.1962

ERKLÆRING/AVTALE

BESTEMMELSER OM VEG

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1963/1546-3/21 11.06.1963

ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: SØR-AURDAL KRAFTANDELSLAG

GRUNNDATA

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 12.02.2024 08:34 - Sist oppdatert 12.02.2024 08:32

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

Side 1 av 2

1963/1545-1/21 11.06.1963 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3449 GNR: 8
BNR: 7

2020/545782-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00
Tidligere:
KNR: 0540 GNR: 8 BNR: 55

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

1963/1546-2/21 11.06.1963 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
Rettighet hefter i: KNR: 3449 GNR: 8 BNR: 7
Rettighet hefter i: KNR: 3449 GNR: 8 BNR: 166
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2012/1058702-1/200 12.12.2012 **BESTEMMELSE OM VEG**
Rettighet hefter i: KNR: 3449 GNR: 8 BNR: 7
Rettighet hefter i: KNR: 3449 GNR: 8 BNR: 166
Bestemmelse om parkering
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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

Dagbok nr. 344/1962, 17/2
Valdres sorenskriverembete

S k j ö t e

Hempel sk. 5, -

kfr.

Undertegnede Olav Slottet, f. 26/8 1916, Reinli i Valdres - skjöter og overdrar herved til lektor Ferdinand Otto Kaltenborn, f. 24/10 1918, Melumveien 79, Røa, Oslo - eiendommen

gnr. 8, bnr. 37 - Momsebu - av skyld m. o.ol i Sør-Aurdal

for en kjøpesum, stor

kr. 500.00 - femhundrede kroner -

hvilket belöp er avgjort på omforenet måte.

I forbindelse med overdragelsen er fastsatt følgende, spesielle vilkår som skal gjelde for eieren av nærværende eiendom til enhver tid, og overdragerens eiendom til enhver tid:

1. Da parsellen ligger i felles beite, kan den ikke i sin helhet inngjerdes uten samtykke fra de som har beiterett, og fra styret i Bagn og Reinli sameie.
2. Så lenge parsellen ikke er inngjerdet, må ikke avfall, hermetikkbokser, glasskår e.l. legges slik at bufe som beiter kommer til skade.
3. Eieren av nærværende eiendom til enhver tid har rett til å ta vann til husbehov fra vannkilde på selgerens eiendom, samt veirett over hans eiendom fra krysset ved Slottets seter og frem til eiendommen.
4. Ved salg, eventuelt bortbygging av tomter med grenser inntil nærværende eiendom, har eieren til enhver tid forkjøpsrett for en pris som beviselig kan oppnås av andre, en rett som dog må gjøres gjeldende innen 14 -fjorten- dager etterat eieren av eiendommen har fått skriftlig beskjed om salget eller bortbyggingen.

Bagn, den 8. februar 1962.

Olav Slottet

Olav Slottet

Ovennevnte, spesielle vilkår vedtas:

Ferdinand Otto Kaltenborn

Ferdinand Otto Kaltenborn

Undertegnede bekrefter herved at omstående
skjøte er undertegnet av Olav Slottet personlig
og i vårt nærver, og at han er over 21 år.

d. u. s.

Ola Kvålshaugen

Eivind Bonlid

Ola Kvålshaugen

Eivind Bonlid

Undertegnede ektefelle samtykker herved i
ovenstående overdragelse

Magnhild Slottet

Magnhild Slottet

Til vitterlighet:

Ola Kvålshaugen

Ola Kvålshaugen

Eivind Bonlid

Eivind Bonlid

Dagbok nr. 154619 63 1/6
Valdres sorenskriverembete

S k j ö t e

Underskrevne
Olav Slottet, f. 26/8 1916
skjører og overdrar hermed til
Leif I. Biertnes, f. 26/10 1918
min eiendom gnr. 8 bnr. 55 Krambu av sk.m. 0,01 i Sør-Aurdal
for en kjøpesum av kr. 1.000,00 - kroner ettusen
som er avgjort på omforenet måte.

Særskilte vilkår:

1. Da parsellen ligger i felles beite, er det ikke anledning til å inngjerde hele parsellen uten samtykke fra de som har beiterett og fra styret i Bagn og Reinli Sameie.
2. Så lenge parsellen ikke er inngjerdet, må ikke avfall -hermetikkbokser, glasskår o.l. legges slik at bufe som beiter kommer tilskade.
3. Kjøper har rett til gangsti fra setervegen og fram til parsellen. Videre har kjøper rett å ta vann til husbehov fra vannkilde på selgers gjenværende eiendom.
4. Omkostninger i forbindelse med denne overdragelse betales av kjøper.

Bagn den 4/6 1963
Olav Slottet

Som selgers hustru samtykker jeg i foranstående
Magnhild Slottet

Jeg bekrefter at Olav Slottet og hustru Magnhild Slottet har underskrevet dokumentet i mitt nærvær og at de begge er over 21 år.

Per Strømme
lensmann i Sør Aurdal
Sør-Valdres

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): <i>Johne Nordby</i>		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 1058702 Tinglyst: 12.12.2012 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: <i>Infot Freknesv. 8</i>		
Postnummer: <i>3530</i>	Poststed: <i>Røyne</i>	
Fødselsnr./Org.nr. <i>301170</i>	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn <i>ANNE LISE BØEN HJELLBØET</i> <i>HA6A6RØNDV. 127</i> <i>2930 BÅGÅN</i>	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) <i>03.11.63</i>

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
<i>0540</i>	<i>Sør-Aurdal</i>	<i>8</i>	<i>755</i>		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitut) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
	<i>0540</i>	<i>Sør-Aurdal</i>	<i>8</i>	<i>55</i>	
B	Rettighet for person (personleg servitut/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato	Hjemmelshavers underskrift ⁵
<i>Reinli 7/12-12</i>	<i>Anne lise B. Hjellbøet</i>

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten⁶	
Vei rett / parkeringsrett <i>Djupedalsvegen.</i> FRA 6.NR 8/7 TIL 6NR 8/55	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
☐ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
<i>Reindli 7/12-12</i>	<i>Anne Lise B. Kjelleseid.</i>

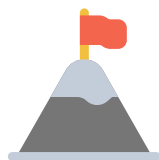
Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel vei rett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysing, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

Djupedalsvegen 27

Høyde over havet

960 m



Offentlig transport

Huset Reinli 8 min
Linje 310 5 km

Uleberg 9 min
Linje 310 5.7 km

Avstand til byer

Fagernes 41 min

Gjøvik 1 t 31 min

Oslo 2 t 38 min

Ladepunkt for el-bil

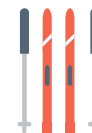
Recharge Coop Prix Bagn 19 min

Bagn 19 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 40 m



Alpin

- Stavadalen skisenter
- Kjøretid: 13 min
- Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

Reinli Stavkyrkje 12 min

Valdres Golfklubb 31 min

Hellebekk turistsenter 35 min

Sport

Reinli skule gymsal 12 min
Aktivitetshall 7.5 km

Reintun Forsamlingslokale 13 min
Aktivitetshall 7.5 km

Dagligvare

Matkroken Reinli 13 min

Coop Prix Bagn 18 min
PostNord 11.5 km

Varer/Tjenester

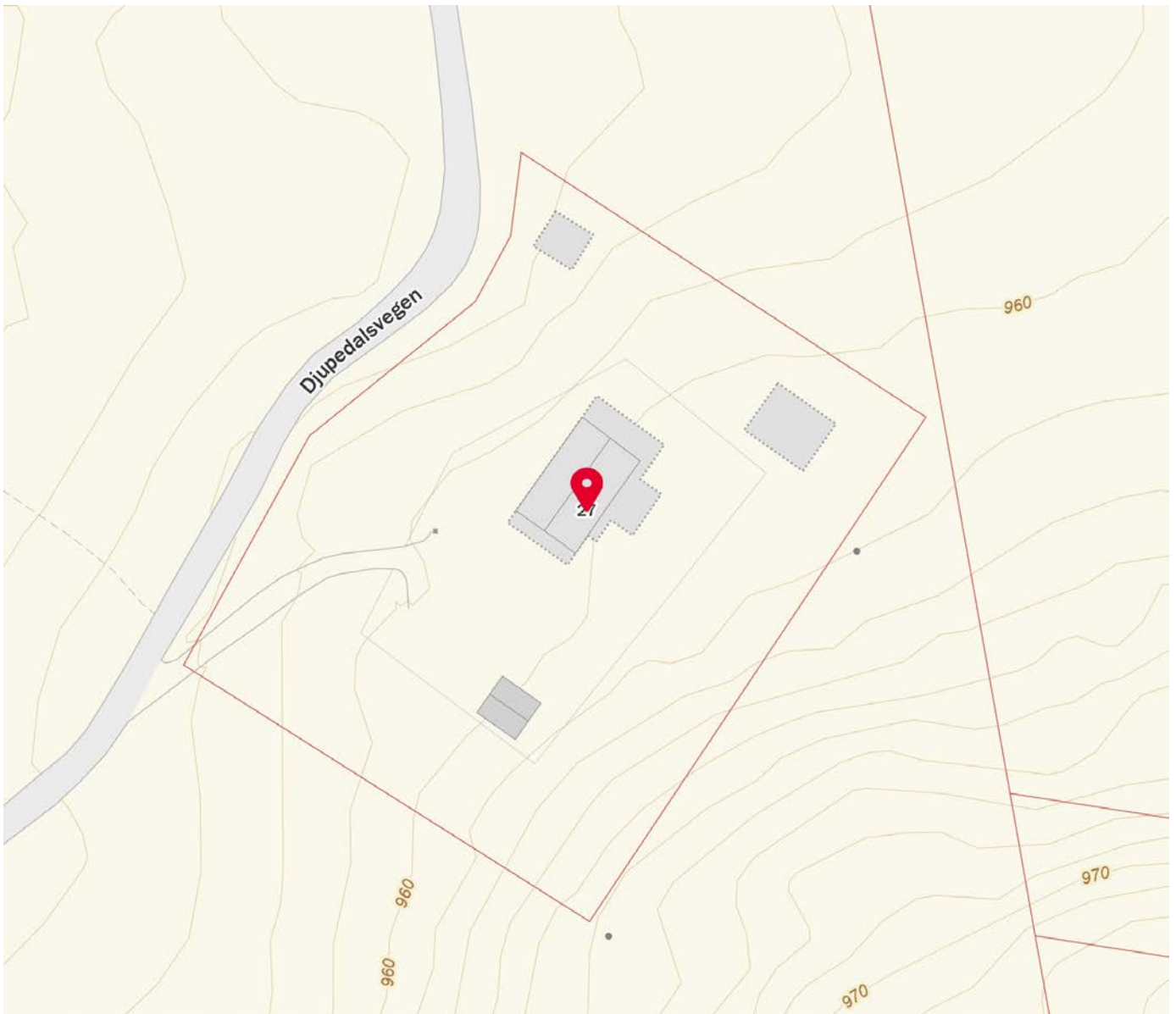
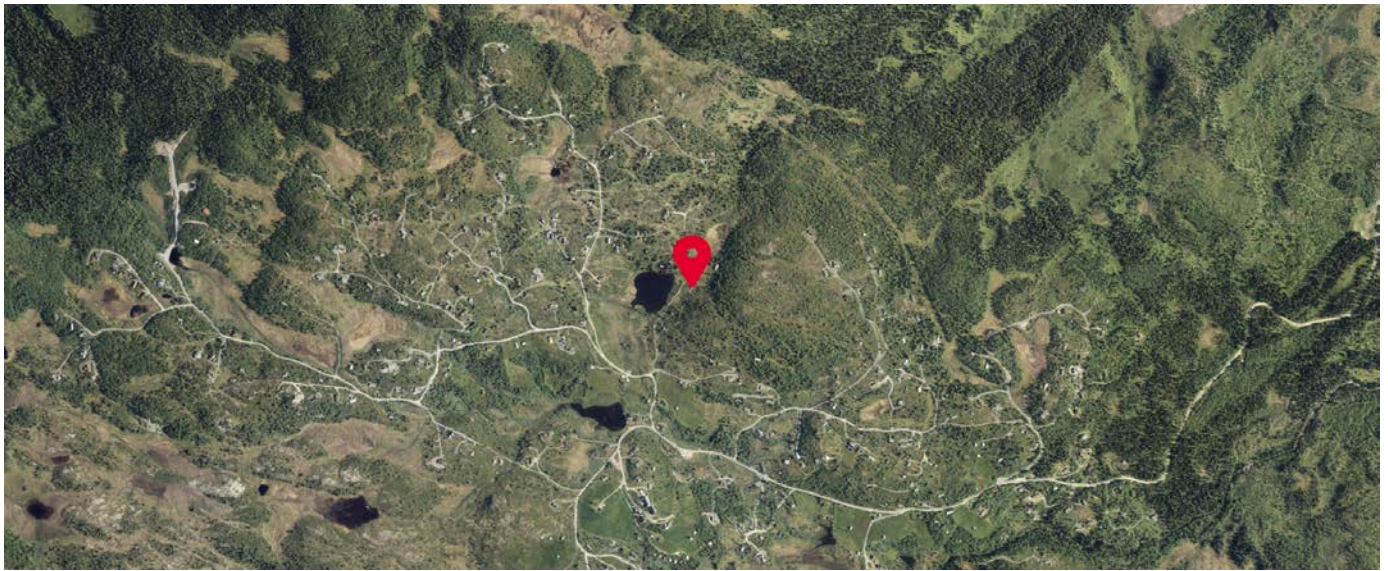
Valdrestunet 19 min

AMFI Valdres 37 min

Bagn Apotek 19 min

Bagn Vinmonopol 19 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Valdres kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Valdres kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

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

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



Valdres
SPAREBANK

FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

Tlf: +47 61 34 36 00
Org. nr. 937 888 759
post@valdressparebank.no



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. 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: Djupedalsvegen 27
2933 REINLI

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredric Bachér

Oppdragsnummer:

Telefon: 478 14 975
E-post: fredric.bacher@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre