

aktiv.





Eiendomsmeglerfullmektig

Celine Høyne Fjeld

Mobil 473 92 955

E-post celine.hoyne.fjeld@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.

TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 650 000,-
Omkostn.: Kr 67 600,-
Total ink omk.: Kr 2 717 600,-
Årlig festeavgift: Kr 6 080,-
Selger: Solveig Muldbakken

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1966
BRA-i/BRA Total 133/216 kvm
Tomtstr.: 1600 m²
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 38, bnr. 1
Oppdragsnr.: 1201250135

Innbydende boligeiendom åpent og solrik beliggenhet i populært boligområde.

Åpent og fritt med meget gode solforhold og fin gangavstand til sentrum av Bagn, finner du denne trivelige eiendommen. Den ligger i et populært og barnevennlig boligområde på Østre Bagn hvor det er god plass mellom eiendommene. Enebolig og garasje ligger på en romslig og velstelt tomt med frodig beplanting, hyggelige uteplasser og gode muligheter til å dyrke både frukt og grønnsaker.

Med asfaltert gang- og sykkelsti til butikker, skoler og idrettsanlegg, er dette et godt sted for både stor og små. Her er det enkelt å delta på fritidsaktiviteter, og mange vil ha mulighet til å kunne gå på jobb. Nærområdet byr på fine turmuligheter, og elva Begna innbyr til både fiske og ulike vannaktiviteter.

Boligen er åpen, lys og luftig. Innholdsrik garasje over 2 etasjer.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	54
Tilstandsrapport	56
Informasjon fra kommunen	88
Informasjon om el-anlegg	123
Energiattest	124
Bekreftelse på formuesverdi	125
Informasjon fra bortfester	129
Tinglyst festekontrakt	132
Nabolagsprofil	139
Andre vedlegg	141
Budskjema	147

Om Skulejordet 8

Om boligen

Areal

BRA - i: 133 m²

BRA - e: 83 m²

BRA totalt: 216 m²

TBA: 68 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 42 m² Bod/vaskekjeller/grovkjøkken, gang, bad, bod og kott.

BRA-e: 9 m² Utvendig bod.

1. etasje

BRA-i: 91 m² Vindfang, kjøkken/spisestue, stue, to soverom, bad og gang.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

63 m² Terrasse og terrasseplatting.

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 46 m² Garasje, gang og bod.

2. etasje

BRA-e: 28 m² Oppholdsrom.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

5 m² Terrasse.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.

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

-

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

Festet

Tomtestørrelse

1600 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet festetomt med hyggelige uteplasser, plener, hage og frodig beplantning. Nær inngangspartiet, på overside av boligen er det også hekk. Deler av tomta, som ligger i svakt hellende terreng, er naturtomt.

Ihht kommunens matrikkelkart står deler av garasjen på og utenfor tomtegrensen. Dette blir kjøpers ansvar, kostnad og risiko å eventuelt påse. 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.

Oppgitt tomteareal. 1.600 m², er hentet fra festekontrakten som er tinglyst 14.01.1966.

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 rosa, mindre nøyaktige.

Årlig festeavgift

Kr 6 080

Festetid

99 år regnet fra 18.08.1961.

Regulering av festeavgift

I festekontrakten opplyses det at:

"For hvert 10 år av festetida kan det offentlige eller festaren innan to år krevja skjøn til avgjerd om den årlege festeavgifta bør regulerast dersom saka ikkje vert ordna med semje.

Sær-Aurdal kommune opplyser at festeavgiften ble sist regulert i 2011.

Innløsningsvilkår festekontrakt

Sør-Aurdal kommune fester tomten av grunneier Allstad. Allstad viser til sine nettsider www.allstad.no vedr innløsning, og at ny fester eventuelt kan søke Allstad direkte om innløsning.

På Allstad sin nettside står det:

Fremfeste oppstår når Allstad fester bort et større areale til en fester f.eks. en kommune. Kommunen(frembortfester) deler opp eiendommen i mindre tomter, som kommunen frembortfester til en fremfester. Den enkelte fremfester har da en festekontrakt med f.eks. kommunen og kommunen har en festekontrakt med Allstad. Lovgivningen regulerer disse to kontraktene forskjellig.

Allstad har da et tredje alternativ å velge når tomten er fremfestet, og festeavgiften mellom Allstad som grunneier og din bortfester skal settes ned som følge av at

tomten blir innløst. Høyesterett har gitt anvisning på at innløsningssummen i slike tilfeller kan fastsettes som en kapitalisering av det festeavgiften mellom Allstad og frembortfester blir satt ned med, slik at grunneier får erstatning for tapet sitt etter Grunnloven.

Festekontrakt datert

13.01.1966.

Beliggenhet

Med sin solrike beliggenhet nær Bagn sentrum og elva Begna, er Østre Bagn et populært boligområde. Her er det sol året rundt, fin utsikt, og ikke minst trygt og godt for både voksne og barn med asfalt gang- og sykkelsti til sentrum med butikker, kommunehus, skoler, idrettsanlegg m.m.

Lett tilgjengelig til i dette fine området finner du Skulejordet 8, som er en pent opparbeidet eiendom med enebolig og garasje. Bebyggelsen ligger på en trivelig tomt med hyggelige uteplasser og frodig beplantning. Her er det rolig og barnevennlig med fine plener hvor barna kan leke trygt. Sommerstid kan solen nytes fra ca. 07- ca. 21.30, mens den ved vinterstid er framme noen timer midt på dagen. Fra eiendommen er det fin utsikt utover nærområdet, over til vestre Bagn og oppover mot Reinli.

Dette er et barnevennlig område med koselige naboer og fin gangavstand, ca. 1 km til både barne- og ungdomsskole. Midt i Bagn sentrum ligger det også et nytt, innholdsrikt idrettsanlegg med Sør-Aurdalshallen, som er en flott flerbrukshall. Her finner en også svømmehall og vinterstid har det vært anlagt skøytebane ute på plassen. Bagn Idrettslag tilbyr en rekke aktiviteter for både store og små gjennom hele året.

Det er mange fine turmuligheter i nærområdet, og en tur til Bagnsbergatn (nasjonalt krigsminne) og Londonberget kan anbefales. Det kan også turer til Langeberg, langs vandrestier eller kanskje en sykkeltur til Bagn bygdesamling. Elva Begna er en populær fiskeelv, hvor det også arrangeres raftingturer. Vinterstid er det kort vei til fine og varierte skiområder som bla. Fjellstølene, Bagn Vestås og Tonsåsen. På Åsemyre skistadion er det et flott anlegg med for langrenn og skiskyting. Det er også lysløype på Leirskogen. For den som ønsker alpint, eller kanskje lek og moro innendørs, kan Stavedalen Park – Lekeland og skisenter by på familievennlige aktiviteter og god servering.

Det er som nevnt gangavstand til Bagn sentrum på asfaltert gang- og sykkelvei. Her finner du et godt utvalg av butikker, serveringssteder, legekantor, tannlege, barneskole, ungdomsskole, frisør, byggevarer, bensinstasjon m.m. Kommuneadministrasjon og bibliotek ligger også her, det samme gjør Sør-Aurdalsheimen. For de minste barna er det 5 km til Reinli barnehage.

Fra eiendommen er det ca. 28 km til Fagernes, mens det er ca. 10 mil til Hønefoss.

Adkomst

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

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

Velkommen!

Bebyggelsen

Enebolig og garasje.

Bygningssakkyndig

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/ Stian Hagen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Eiendommens bebyggelse består av enebolig og garasje.

Boligen er oppført over en etasje og kjeller, byggeår er 1966. Den er generelt oppført med kjente konstruksjoner som var vanlig ved oppføringstidspunktet, det er ikke bemerket vesentlige feil og mangler i henhold til referanse nivå. Krav til bygninger har endret seg siden denne bygningen ble bygget, bla. med hensyn til konstruksjonsoppbygging, isolasjon, inneklime, fuktsikring, diffusjonstetting etc

Boligen er har foretatt kontinuerlig vedlikehold/oppgradering og er i grei stand tatt alder i betraktning, men bemerket avvik som er påvist skyldes i all hovedsak normal elde, bruksslitasje og oppnådd forventet levetid.

Ytterligere opplysninger er kommentert i rapporten.

- Enebolig -

Byggeår: 1966. Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Tilbygg / modernisering:

2005: Skiftet takteking, opplyses om stedvis forsterket konstruksjon og gjennomgått isolasjon

2005: Et soverom er oppusset/renovert og skiftet vinduer

2007: Montert varmekabel og flisgulv i gang kjeller

2015: Renoverte kjøkkendel og skiftet innredning

2015: Skiftet enkelte vindu og terrassedør

2018: Det opplyses om at det er skiftet utvendig vannledning fra kommunal ledning til kum (eldre bunnledning i bolig og til kum). Klargjort for avløp til garasje.

2018: Opplyst foretatt overflatedrenering med isolering på fremside ved terrasseplattinger

2023: Tidligere vindu i stue er blendet og kledd utvendig, innvendig er veggen isolert og kledd med nye plater på vegg

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

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

UTVENDIG

Byggegrunn/masser er ukjent og dette er ikke kontrollert eller dokumentert.

Drenering er ukjent og isåfall fra byggeår ikke synlig ved murer, det er opplyst foretatt overflate drenering med isolering ved terrasser mot sørlig retning på terreng.

Fundamentert med ringmur av betong og sparestein.

Etasjeskiller er av trebjelkelag, støpt dekke av betong på grunn i kjeller.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående bordkledning i tømmermannspanel.

Saltakkonstruksjon med sperrer og undertakstro av tre, isolert med sydde matter og mineralull kunne sees noe rest av flisfylling.

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater, asfaltapp på terrasseoverbygg. Montert takrenner av sortlakkert stål med nedløp.

Montert snøfanger, isbordbeslag og takstige for adkomst feier.

Bygningen har malte trevinduer med 2-og 3-lags isolerglass fra ulike årsattall registrert fra 1982, 2006, 2007 og 2013.

Kjellervinduer er i treramme med 1+1-lags glass.

Markise på enkelte vindu.

Hovedytterdør av tre med glassfelt, adkomst til vindfang.

Terrassedør i skyvedør av malt tre med glassfelt og utenpåliggende sprosser, adkomst til stue. Ytterdør av tre med glassfelt, adkomst til kjeller.

Dobbel dør/port til utvendig bod.

Terrasse på 27 kvm. Oppført i betong og montert rekkverk, overbygd mot vestlig retning. Markise på terrasse.

Terrasseplattinger på 36 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord.

Inngangsparti med trapp er av betong med takoverbygg. Oppført i betong med sparestein.

INNVENDIG

Gulv er belagt med to og tre stavs eikeparkett. Belegg på et soverom og laminat på det andre. Malt heltregulv i vindfang.

Vegger er kledd med malt trepanel, en vegg i stue med tapet og beiset trepanel i kjøkken. Malt mdf plater på et soverom.

Himlinger er kledd med malt trepanel og malte plater. Beiset trepanel i kjøkken.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Dette var heller ikke krav ved byggeåret. Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med moderat til lave forekomster.

Teglsteinspipe.

Åpen plassmurt peis i stue og peisovn mot spisestue.

Vedovn i kjellerbod ved vaskekjeller/grovkjøkken.

Rom under terreng i kjeller bestående av gang, bad og boder.

Gulv er av malt betong i kjellerboder. Fliser i gang.

Vegger i malt betong/pusset utførelse og malt trepanel.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tiliggende konstruksjoner.

Boligen har innvendig betongtrapp til kjeller belagt med fliser og sklisikring samt montert håndløper. Trapp til 1. etasje fra vindfang av malt tre med rekkverk.

Innvendig har boligen malte heltredører.

Plassbygd skap i ganger og garderober på hovedsoverom.

- Garasje -

Byggeår: 2007. Byggeåret er basert på opplysninger fra eier bygget i 2007-2008, igangsettelsestillatelse er gitt i 2006. Det er ikke kjent om det foreligger ferdigattest. Standard: Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold: Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Garasje er bygget over to etasjer, første etasje med garasje. Egen ytterdør til gang og bod, (bod er planlagt og dels klargjort for bad med vann og avløpsrør) 2. etasje er innredet med oppholdsrom og terrasse.

Oppført i bindingsverk kledd med stående tømmermannspanel og liggende kledning. Fundamentert med støpt dekke av betong, sokkelmur av lettklinkerblokker. Etasjeskille i trebjelkelag tilknyttet takkonstruksjon i takstoler. Taktekket med stålplater og montert

takrenner med nedløp av sortlakkert stål. Fjernstyrt leddport til garasje. Ytterdør av tre med glassfelt. Terrassedør av malt tre med glassfelt, adkomst til terrasse fra oppholdsrom. Vinduer av malt tre med 2-lags isolerglass og avtagbare sprosser.

Overbygd terrasse på 5 kvm. Oppført i trekonstruksjoner belagt med sponplater og montert rekkverk.

Garasje har betonggulv, vegger og himling er kledd med gipsplater.
Fliser på gulv i gang. Bod har gulv i betong/isolasjonsplater ellers uinnred.
Oppholdsrom har overflatebehandlet tregulv.
Vegger er kledd med malt og beisettrepåpanel.
Himlinger er kledd med malt trepanel, beiset i oppholdsrom.

Trapp av malt tre.

Montert downlights belysning i oppholdsrom og i overbygg på terrassen utvendig.
Strøm med automatsikringer plassert i gang. Varmekabler i gang.

Bemerkninger:

Trapp mangler sikring rundt trappeløp, manglende rekkverk og håndløper.
Terrassedør henger i terskel.
Tettesjikt og gulv bør legges på terrasse.

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

Verditakst

Kr 2 600 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt. 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? - Svar Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Det foreligger ingen dokumentasjon som jeg har. Badet ble nybygget noen år før jeg kjøpte huset.

Pkt. 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet? - Regner med at det ble utført når badet ble bygget.

Pkt. 2.2 Er arbeidet byggemeldt? Det vet jeg ikke.

Pkt. 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp? - Svar Ja, kun av faglært. Det har vært i forbindelse med tilkobling til kommunalt anlegg, osv. Arbeid utført av Bagn varme & Sanitær

Pkt. 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller? - Ja. Da vi hadde ekstremværet Hans var det som kjent ekstreme nedbørsmengder. Ingen fuktinnsig, men ble vått på baksiden av

huset som ligger på skyggesiden.. Det ble drenert noe der vedr nylegging av strømkabler for noen år siden.., 2006 -2007.., litt usikker på årstallet.. Men kan være litt rått der til tider.

Pkt. 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? - Ja. Da uværet Hans herjet var det litt drypp som kom fra pipa..på hovedhuset..ikke ellers..

Pkt. 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? - Ja. Det er en sprekk i mur.

Pkt. 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? - Ja. Mus har forekommet i vedbod.

Pkt. 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? - Svar Ja, kun av faglært. Ved bygging av nytt kjøkken. Arbeid utført av Valdres Installasjon v/Bergene.

Pkt. 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? - Ja. Av Sør-Aurdal Energi Det ble installert nytt m automasikringer i sikringsskap også.

Pkt. 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag? - Ja. Ladeboks i garasjen.

Pkt. 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? - Svar Ja, kun av faglært. Utførte alt arbeid v renovering av nytt tak på hovedhus. Nybygging av garasje. Samt drenering og bygging av to nye terrasseplattinger. Arbeid utført av Muldbakken Bygg A/S

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Enebolig:

Hovedetasje: Vindfang, kjøkken/spisestue, stue, to soverom og gang.

Underetasje: Bad, bod/vaskekjeller/grovkjøkken, gang, bod, kott og utvendig bod.

Terrasse og terrasseplattning.

Garasje:

1. etasje: Garasje, gang og bod.

2. etasje: Oppholdsrom.

Terrasse.

Standard

Åpent og fritt med meget gode solforhold og fin gangavstand til sentrum av Bagn, finner du denne trivelige eiendommen. Den ligger i et populært og barnevennlig

boligområde på Østre Bagn hvor det er god plass mellom eiendommene. Enebolig og garasje ligger på en romslig og velstelt tomt med frodig beplantning, hyggelige uteplasser og gode muligheter til å dyrke både frukt og grønnsaker.

Med asfaltert gang- og sykkelsti til butikker, skoler og idrettsanlegg, er dette et godt sted for både stor og små. Her er det enkelt å delta på fritidsaktiviteter, og mange vil ha mulighet til å kunne gå på jobb. Nærområdet byr på fine turmuligheter, og elva Begna innbyr til både fiske og ulike vannaktiviteter.

På den pent opparbeide tomte kan barna leke trygt og alle vil kunne nyte solrike dager på den fine terrasseplattingen. Boligen har flere hyggelige uteplasser, som en delvis overbygde terrasse, overbygd inngangsparti og en mindre terrasse på garasjen.

Inne i boligen er det lyst og luftig med åpen løsning mellom stue, spisestue og kjøkken. Her er det mange store vinduer og dobbel skyvedør med glassfelt ut til terrasse. Det er fin plass til flere sittegrupper, og en åpen, hvitmalt peis gir en hyggelig stemning til stua, mens det i spisestue/kjøkken er det peisovn med innsyn. For ekstra lun og jevn varme er det montert varmepumpe.

På kjøkkenet er det mørk, stilfull innredning og godt med skap- og benkeplass. Kjøkkeninnredningen har mange store skuffer, overskap med glassdører og praktisk kjøkkenøy. I et av underskapene er det praktisk hjørnekarusell. Benkeplatene er av heltre, mens oppvaskkummen er av porselen. Integrerte hvitevarer med komfyr, koketopp, oppvaskmaskin og fryse/kjøleskap. Ventilator. På kjøkkenet er det også montert vannstoppføler for ekstra trygghet.

I boligen er det to romslige soverom, begge med fin plass til dobbeltseng og garderobeskap m.m. Det er ytterligere lagringsplass i plassbygde skap i gang. Her, er det som i de fleste rom, er det to- eller trestavs eikeparkett på gulv.

Boligens bad ligger i underetasjen, noen få trappetrinn ned fra vindfanget. Badet har lyse fliser på gulv og flislagt dusjhjørne, mens det er panel på de øvrige veggene. På badet er det stor, lysmalt baderomsinnredning med belysning og nedfelt servant. Toalett og dusj med glassdører. Varmekabler i gulv gir lun og god varme.

Underetasjen rommer også vaskekjeller/grovkjøkken med opplegg for vaskemaskin og eldre vedovn, samt god oppbevaringsplass i gang, bod og kott. Fra underetasjen er det også utgang til terreng. I forbindelse med boligens inngangsparti er det en utvendig bod med god lagringsplass.

På tunet er det en stor garasje med fjernstyrt leddport og en biloppstillingsplass, samt god plass til sykler o.l. I garasjen er det ladeboks for elbil.

Garasjen er bygget over to etasjer, med egen inngang til gang og bod – hvor det er

klargjort for bad med vann og avløp. I 2. etasje er det innredet et koselig oppholdsrom med sjarmerende skråtak, store vinduer og terrassedør ut til overbygd terrasse med downlights. Rommet, som har pene materialvalg, er byggesøkt som arbeidsrom.

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

Enebolig

Utvendig

Taktekking,TG2

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater, asfaltpapp på terrasseoverbygg. Taket er besiktiget fra taknivå.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Asfaltpapp har slitasje med mosedannelse på tekking.

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Nedløp og beslag,TG2

Montert takrenner av sortlakkert stål med nedløp. Montert snøfanger, isbordbeslag og takstige for adkomst feier.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det er montert bortledning av takvann i drenerør, dette har dels motfall på et nedløp og vil føre til vann ikke ledes tilstrekkelig bort fra bygningskroppen

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Veggkonstruksjon,TG2

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning i tømmermannspanel.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Andre tiltak:
- Luftet kledning var ikke vanlig ved oppføringstidspunktet. Normalt fungerer det med ikke luftet kledning i tørt fjellklima. Skulle ytterveggene kles på nytt vil det være hensiktsmessig å etablere lufting.

Takkonstruksjon/Loft,TG2

Saltakkonstruksjon med sperrer og undertakstro av tre, isolert med sydde matter og mineralull kunne sees noe rest av flisfylling.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Takkonstruksjon er innsisert fra luke i gavlvegg, noe begrenset pga plass der tilsyn i sin helhet anbefales. Det er registrert begrenset ventilering av kryploft der tiltak med forbedring anbefales, tillegg anbefales etterisolering da denne stedvis var begrenset og kombinasjon av dette er at kondens kan oppstå på takkonstruksjonen og enkelte tilfeller innvendig lekkasje. Det er opplyst om at tekking er skiftet siden byggeår og det kan sees forsterking av konstruksjon stedvis, bærekonstruksjon er ikke undersøkt dimensjonert men type tekking er en lett tekking.

Tiltak:

- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Lokal utbedring bør utføres.

Vinduer,TG2

Bygningen har malte trevinduer med 2-og 3-lags isolerglass fra ulike årsattall registrert fra 1982, 2006, 2007 og 2013. Kjellervinduer er i treramme med 1+1-lags glass.

Markise på enkelte vindu.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Må hensyntas alder og slitasje på eldste vinduene. Kjellervinduer er slitt og bør skiftes.

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Dører,TG2

Hovedytterdør av tre med glassfelt, adkomst til vindfang. Terrassedør i skyvedør av malt tre med glassfelt og utenpåliggende sprosser, adkomst til stue. Ytterdør av tre med glassfelt, adkomst til kjeller. Dobbelt dør/port til utvendig bod.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Kjellerdør henger i karm og må justeres, eldre dør begrenset isolering. Eldre port der slitasje og låsemekanisme må hensyntas. Må hensyntas alder og registrert slitasje med normal slitasjegrad.

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger,TG2

Terrasse på 27 kvm. Oppført i betong og montert rekkverk, overbygd mot vestlig retning. Markise på terrasse. Terrasseplatinger på 36 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

- Takkonstruksjon er ført som flatttak/svakt skrående med sperrer, cc mellom sperrer er 60 cm, lengde er registrert på 3,45 m mellom understøtting på 6" sperrer noe som er under krav og må hensyntas vinterstid. Spiler er over krav til lysåpning.

Vedlikeholdsbehov på rekkverk. Avskalling av betong stedvis på gulv med synlig rustskader på armering

Tiltak:

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

Utvendige trapper,TG3

Inngangsparti med trapp er av betong med takoverbygg. Oppført i betong med sparestein.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

- Det er sprekker og setningsskader i betong der tiltaksbehov kreves, ifølge eier har dette vært uendret i hennes eie.

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendig

Overflater,TG2

Gulv er belagt med to og tre stavs eikeparkett. Belegg på et soverom og laminat på det andre. Malt heltregulv i vindfang. Vegger er kledd med malt trepanel, en vegg i stue med tapet og beiset trepanel i kjøkken. Malt mdf plater på et soverom. Himlinger er kledd med malt trepanel og malte plater. Beiset trepanel i kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Det er registrert knirk og svipt stedvis i gulv, må hensyntas at det er målt avvik i planhet over legganvisning på type gulv. Det er skjold og fuktmerke i himling i stue, ikke fukt i konstruksjonen ved fuktmåletaking på befaring og jmf eier har dette vært før tak ble skiftet.

Tiltak:

- Må foretas tiltak for å lukke avvik.

Etasjeskille/gulv mot grunn,TG2

Etasjeskiller er av trebjelkelag, støpt dekke av betong på grunn i kjeller. 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 12 mm avvik på 2,0 meter lengde som høyeste avvik og 25 mm i hele rommet.

Vurdering av avvik:

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

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tiltak:

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

Radon,TG2

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

Dette var heller ikke krav ved byggeåret. Området er kontrollert i NGU Radon

aktsomhetskart og definert med moderat til lave forekomster.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted,TG2

Teglsteinspipe. Åpen plassmurt peis i stue og peisovn mot spisestue. Vedovn i kjellerbod ved vaskekjeller/grovkjøkken. For en fullstendig gjennomgang og kontroll anbefales det undersøkelser av det lokale branntilsyn eller feier. Foretatt feiing/tilsyn i 2024, registrert avvik er lukket.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Det er fra åpen peis registrert avstand fra grue i peis og til gulv 76 cm, der krav er 80 cm og anbefales plage på gulv på ene siden. Det er registrert rust på røykrør og vedovn i kjeller, rustskade på sotluke med avrenning fra pipe som må hensyntas og tiltak foretas. Det er registrert avvik på pipe over tak, jmf eier skal dette utbedres etter befaring og skal forutsettes utført før salg/overtakelse.

Tiltak:

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Rom Under Terreng,TG2

Rom under terreng i kjeller bestående av gang, bad og boder. Gulv er av malt betong i kjellerboder. Fliser i gang. Vegger i malt betong/pusset utførelse og malt trepanel.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er registrert spor av mus/skadedyr i kjeller, anbefaler nærmere undersøkelse og tiltak.

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Innvendige trapper,TG2

Boligen har innvendig betongtrapp til kjeller belagt med fliser og sklisikring samt montert håndløper. Trapp til 1.etasje fra vindfang av malt tre med rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Det er liten frihøyde i trappeløp

Tiltak:

- Andre tiltak:
- Må hensyntas høyde til etasjeskille er lav.

Andre innvendige forhold,TG2

Plassbygd skap i ganger og garderobeskap på hovedsoverom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Må hensyntas alder og slitasje.

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Våtrom

Kjeller > Bad

Generell,TG3

Bad har gulv belagt med fliser, vegger er kledd med trepanel og fliser i dusjhjørne.

Himling er kledd med malte takess plater. Montert servant, klosett og dusj med glassdører. Baderomsinnredning i plater og malte fronter med underskap og høyskap, laminat benkeplate i trefylling. Speil og belysning. Baderom er opplyst oppusset fra 1990-tallet og teknisk forskrift tidligere enn 1997 er lagt til grunn ved vurdering av våtrommet. På bakgrunn av bemerkninger, levetidsbetraktninger og forskriftskrav ved byggeår er våtrommet samlet vurdert til TG 3. Kostnadsestimer satt for full renovering av rom, inkludert nytt tettesjikt. Det er målt 0 mm høydeforskjell fra flis ved dørterskel til topp slukrist, gulv er tilnærmet flatt og ikke fall i dusj. Følgende avvik er registrert i rommet: - Tettesjikt er ukjent og forventet levetid på evt. tettesjikt i våtsoner er vurdert til å være oppbrukt. - Fra sluk er sluk av plast, det er ikke registrert noe form for tettesjikt. - Sluk er plassert utenfor dusj og åpning i hjørne på dusjbunn til sluk. - Det er registrert sortheter/svertesopp i mykfuge og i sementbaserte fuger, noe som kan indikere fukt i konstruksjonen. - Det er ikke tilstrekkelig avtrekk/utlufting, kun ventil i luftpipe. Eier opplyser om at bad blir benyttet i hennes eie og fungerer, men ved videre bruk må avvik hensyntas og påregnes tiltaksbehov av våtrom i sin helhet.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tiltak:

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene

ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Kjeller > Bad

Tilliggende konstruksjoner våtrom,TG2

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptom på fuktskader.

Tiltak:

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Tekniske installasjoner

Avløpsrør,TG2

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Det er påvist at avløpsrør av jern har rustskader.

Tiltak:

- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Andre installasjoner,TG2

Oppvarming med strøm og vedfyring. Elektrisk oppvarming med panelovner, varmekabler i bad. Luft til luft varmepumpe er plassert på spisestue.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er opplyst om sist foretatt service på varmepumpe for ca fire år siden, anbefaler tilsyn.

Tiltak:

- Må hensyntas og service vurderes.

Tomteforhold

Fuktsikring og drenering,TG2

Drenering er ukjent og isåfall fra byggeår ikke synlig ved murer, det er opplyst foretatt overflate drenering med isolering ved terrasser mot sørlig retning på terreng.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig

fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Tiltak:

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Grunnmur og fundamenter,TG2

Fundamentert med ringmur av betong og sparestein.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Inspeksjon av grunnmur i sin helhet var ikke mulig å inspisere pga nedfylte masser rundt mur, men ved dreneringsarbeid vil mur avdekkes og kontroll av mur anbefales der tiltak vurderes. Det må hensyntas at alder kombinert med fuktpåkjenning over tid har påvirkning på levetid, samt at utifra alder der det er betong med sparestein er det nærliggende ikke armering i mur.

Tiltak:

- Forholdene bør holdes under oppsikt og utbedringer må vurderes om forholdene skulle endre seg.

Terrengforhold,TG3

Fint opparbeidet hage med gressplen, div.beplanting med blomster og buskevekster med hekk på oversiden av inngang. Ellers natursomt i svakt skrående terreng ca 225 m.o.h.

Vurdering av avvik:

- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.
- Under befarings var det fuktig terreng på overside av bolig, det må hensyntas og tiltak vurderes. Jmf NVE sitt aktsomhetskart ligger eiendom under aktsomhet mot flom fra elva Begna

Tiltak:

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Utvendige vann- og avløpsledninger,TG2

Utvendige avløpsrør er av støpejern og vannledninger er av plast. Det er offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Tiltak:

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

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Innbo og løsøre

Boligen selges umøblert. Hvitevarer på kjøkkenet medfølger i salget.

Vaskemaskin medfølger ikke, mens stor fryser kan medfølge etter nærmere avtale.

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-antennener, parabolantennener, tuner, dekoder osv,) følger kun med i handelen dersom dette er angitt spesielt i salgsoppgaven.

TV/Internett/Bredbånd

Boligen har fiber.

Parkering

I garasje eller på gårdsplass.

Forsikringsselskap

Eika

Polisenummer

6176532

Diverse

Vedr. Brannforebygging:

Sør-Aurdal kommune opplyser følgende datoer: Sist tilsyn: 09.01.2024. Sist feiing: 12.08.2024.

Avvik og anmerkninger: Brannslukningsapparat av pulver skal etter 10 år byttes eller ta service på. Alle skal etter §7 i forskrift om brannforebygging ha min et fungerende slukkemiddel i boenheten.

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 iht. Forskrift om brannforebygging.

Taksten er utført av ektefellen til en ansatt hos vårt foretak. Takstfirmaet er godt etablert og benyttes av flere meglerkjeder i Valdres. Forholdet er kjent og vurdert, og anses ikke å ha betydning for oppdragets uavhengighet.

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

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.

-

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

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

Energi

Oppvarming

Peis og peisovn.

Varmepumpe og varmekabler.

Info strømforbruk

Sør-Aurdal energi opplyser:

Strømanlegget i Skulejordet 8 ble sist kontrollert den 26.07.2012.

Strømforbruket i 2024 var: 17142 kWh. Dette vil variere i forhold til bruk av eiendommen.

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energikarakter

F

Energifarge

Gul

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 650 000

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2025:

Vann: Årlig abonnement kr. 3.487,95 + A-konto vann: kr. 1.933,15. (Grunnlag 41 m3 á kr. 47,15 pr. m3).

Avløp: Årlig abonnement kr. 5.269,30 + A-konto avløp: kr. 2.687,55.. (Grunnlag 41 m3 á kr. 65,55 pr. m3).

Renovasjon pr. år: kr. 4.046,25.

Tilsyn/feiling pr år: kr. 686,-.

Eiendomsskatt pr. år: kr. 2.257,-.

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

Formuesverdi primær

Kr 306 154

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 224 616

Formuesverdi sekundær år

2024

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.

Festeavgift: kr. 6.080,-.

Brøyting: ca. kr. 4.000,- pr. vinter.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 38, bruksnummer 1, festenummer 5 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:

3449/38/1/5:

14.01.1966 - Dokumentnr: 159 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder framfeste

Festetid: 99 år

FRAMFESTEKONTRAKT

ÅRLIG AVGIFT NOK 100

LEIEN KAN REGULERES

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

PR ETTER LÅN ELLER TILSKOT AV DET OFFENTLIGE

18.08.1961 - Dokumentnr: 1783 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1966 - Dokumentnr: 159 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 99 år

FRAMFESTEKONTRAKT

ÅRLIG AVGIFT NOK 100

LEIEN KAN REGULERES

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

PR ETTER LÅN ELLER TILSKOT AV DET OFFENTLIGE

14.01.1966 - Dokumentnr: 159 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3449 Gnr:38 Bnr:1 Fnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 1827010 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0540 Gnr:38 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Jf. plan og bygningsloven § 21 10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1 98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at

det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

-

Enebolig:

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.

Det er registrert avvik i fasade, areal og rominndeling av tilsendte tegninger for opprinnelig del og tilbygg som stemmer ikke med dagens bruk det er derfor registrert avvik som ikke er kjent byggemeldt. Soverom er omgjort til TV-stue. Badet er fjernet for utvidelse av soverom. Tilbygg ved vindfang benyttes som soverom. Disponibelt rom i kjeller er innredet til bad

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.

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

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

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

-

Garasje:

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det er avvik i bruk av enkelte rom da gang er byggemeldt som bod og oppholdsrom i 2.etasje er byggemeldt som arbeidsrom der plassering av trapp er endret, ved innredning for bad i ene rommet er dette ikke omtalt på tegning.

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.

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

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

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

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger.

Målnummer: 19036560. Stand: 265. Dato: 11.12.2024. Avlesningstype: Årsavlesning
- Ekstern kilde. Forbruk 2024: 41.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innunder:

Kommunedelplaner

Id: 0540K005

Navn: Kommunedelplan Bagn

Plantype: Kommunedelplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 17.06.2021

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3449/dokumenter/251/Bestemmelser_kommunedelplan_Bagn.pdf

Kommunedelplaner under arbeid

Id: 0540K005

Navn: Kommunedelplan Bagn

Status: Endelig vedtatt arealplan

Plantype: Kommunedelplan

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Deler av eiendommen ligger i flomsone - 200 årsflom - klima
- Deler av eiendommen ligger i aktsomhetsområde for flom
- Eiendommen ligger i moderat til lavt aktsomhetsområde for radon
- Eiendommen ligger i delfelt vannkrat EID, Eid kraftverk

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

Overtakelse

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 650 000 (Prisantydning)

Omkostninger

66 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

67 600 (Omkostninger totalt)

83 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

86 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 717 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 733 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 736 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 67 600

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse,

avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

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 per stk. kr. 2.990,-, samt provisjon 2,10 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Ansvarlig megler

Linn Hamre-Hagen
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
linn.hamre@aktiv.no
Tlf: 997 34 264

Ansvarlig megler bistås av

Celine Høyne Fjeld
Eiendomsmeglerfullmektig
celine.hoyne.fjeld@aktiv.no
Tlf: 473 92 955

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

11.11.2025



Velkommen inn!





















Pent opparbeidet tomt og hyggelige
uteplasser for lek og avslapping.



Innholdsrik garasje



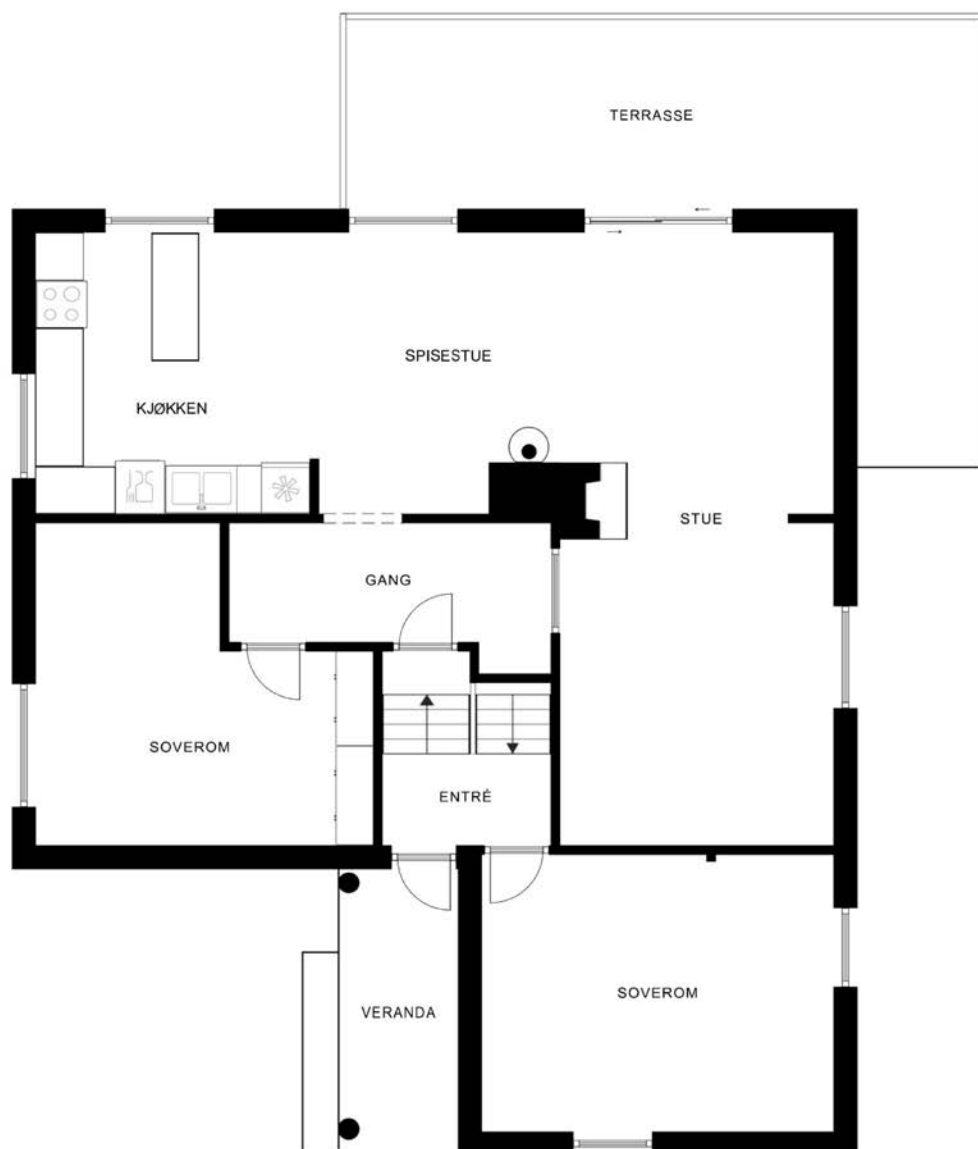








Plantegning

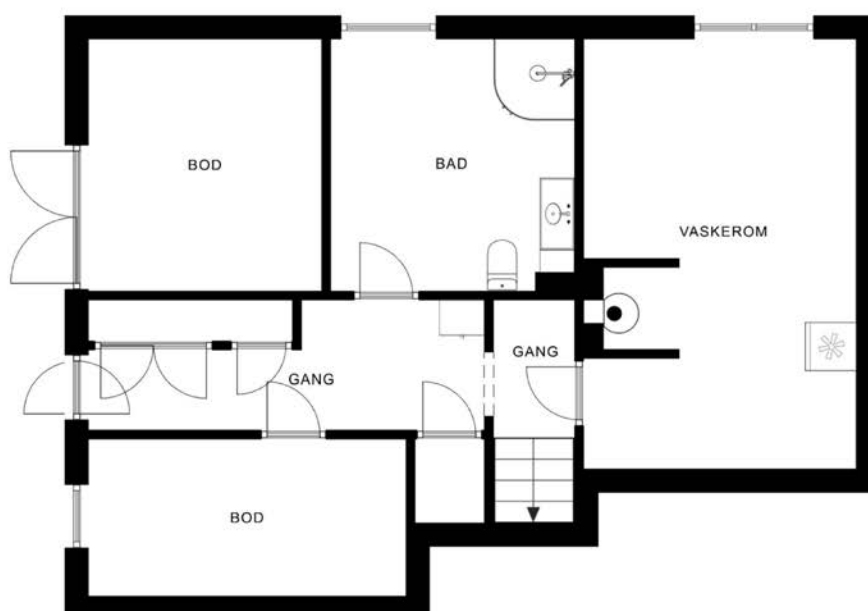


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning

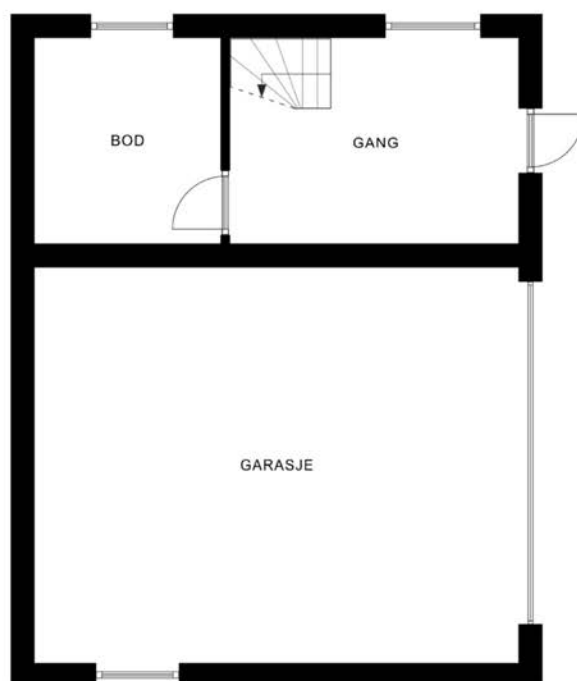


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning

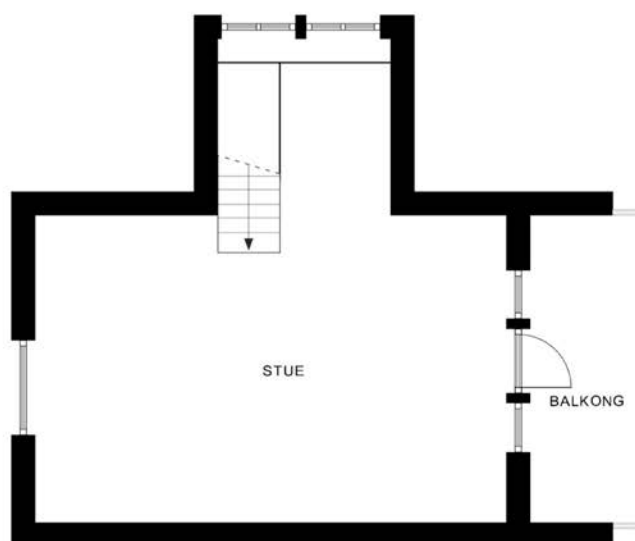


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning

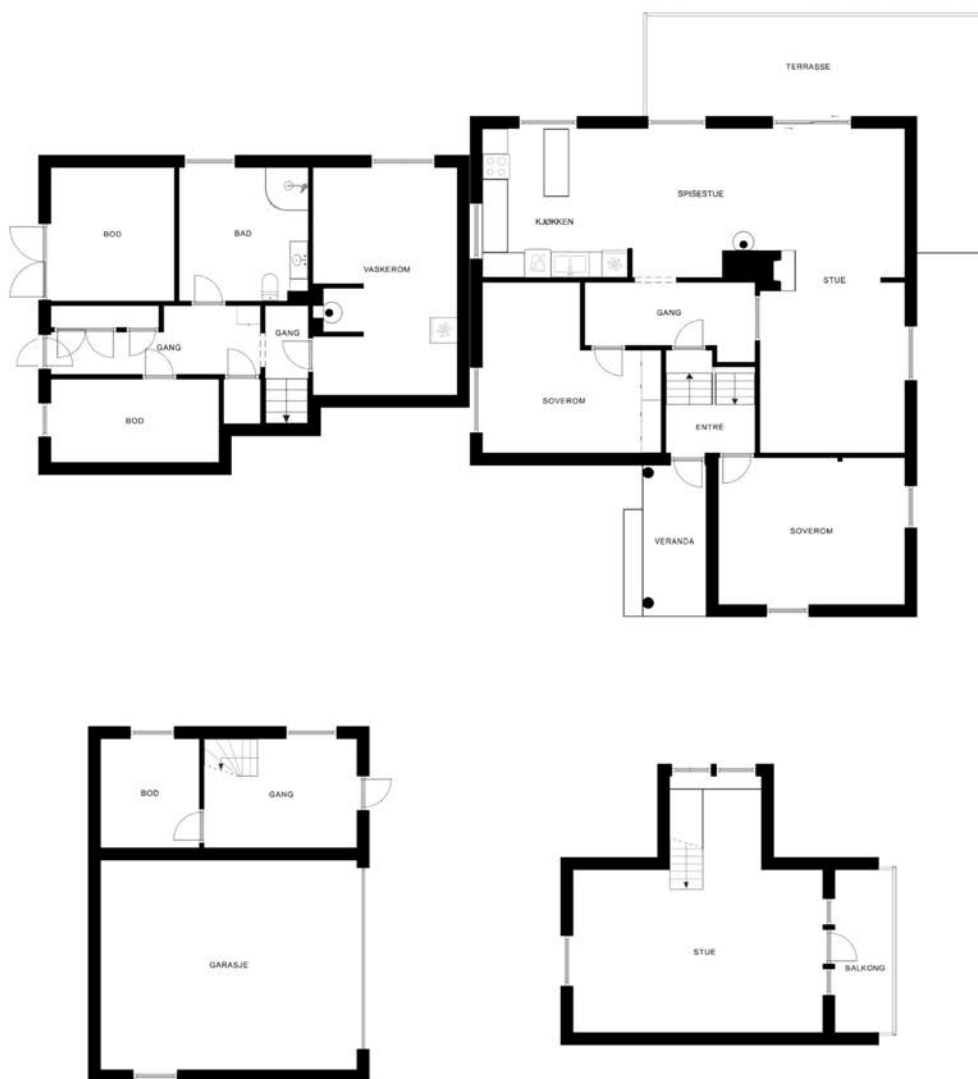


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Skulejordet 8, 2930 BAGN



SØR-AURDAL kommune



gnr. 38, bnr. 1, fnr. 5

Markedsverdi

2 600 000

Sum areal alle bygg: BRA: 216 m² BRA-i: 133 m²



Befaringsdato: 09.10.2025

Rapportdato: 24.10.2025

Oppdragsnr.: 11138-1750

Referansenummer: AO2970

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hagen

Vår ref: 2025381



 **Hallingdal og Valdres**
Eiendomstaksering as

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

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 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.

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen er beliggende i Bagn på østsiden av Begna i Sør Aurdal kommune. Fint usjenert beliggende med gode solforhold og utsikt til dalføret. Kort avstand/gangavstand til Bagn sentrum med alle fasiliteter, bafrnehage, skoler, off.kommunikasjon mm. Fine turmuligheter ii umiddelbar nærhet til bla. stinett til Bagnsbergan. Gode fritidstilbud i kommunen.

Eiendommens bebyggelse består av enebolig og garasje.

Boligen er oppført over en etasje og kjeller, byggeår er 1966. Den er generelt oppført med kjente konstruksjoner som var vanlig ved oppføringstidspunktet, det er ikke bemerket vesentlige feil og mangler i henhold til referanse nivå. Krav til bygninger har endret seg siden denne bygningen ble bygget, bla. med hensyn til konstruksjonsoppbygging, isolasjon, inneklime, fuktsikring, diffusjonstetting etc

Boligen er har foretatt kontinuerlig vedlikehold/oppgradering og er i grei stand tatt alder i betraktning, men bemerket avvik som er påvist skyldes i all hovedsak normal elde, bruksslitasje og oppnådd forventet levetid.

Ytterligere opplysninger er kommentert i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 1966

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Byggegrunn/masser er ukjent og dette er ikke kontrollert eller dokumentert.
Drenering er ukjent og isåfall fra byggeår ikke synlig ved murer, det er opplyst foretatt overflate drenering med isolering ved terrasser mot sørlig retning på terreng.
Fundamentert med ringmur av betong og sparestein.

Etasjeskiller er av trebjelkelag, støpt dekke av betong på grunn i kjeller.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning i tømmermannspanel.

Saltakkonstruksjon med sperrer og undertakstro av tre, isolert med sydde matter og mineralull kunne sees noe rest av flisfylling.
Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater, asfaltapp på terrasseoverbygg. Montert takrenner av sortlakkert stål med nedløp. Montert snøfanger, isbordbeslag og takstige for adkomst feier.

Bygningen har malte trevinduer med 2-og 3-lags isolerglass fra ulike årsattall registrert fra 1982, 2006, 2007 og 2013. Kjellervinduer er i treramme med 1+1-lags glass.
Markise på enkelte vindu.

Hovedytterdør av tre med glassfelt, adkomst til vindfang.
Terrassedør i skyvedør av malt tre med glassfelt og utenpåliggende sprosser, adkomst til stue. Ytterdør av tre med glassfelt, adkomst til kjeller. Dobbel dør/port til utvendig bod.

Terrasse på 27 kvm. Oppført i betong og montert rekkverk, overbygg mot vestlig retning. Markise på terrasse.
Terrasseplater på 36 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med

terrassebord.
Inngangsparti med trapp er av betong med takoverbygg. Oppført i betong med sparestein.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv er belagt med to og tre stavs eikeparkett. Belegg på et soverom og laminat på det andre. Malt heltregulv i vindfang.
Vegger er kledd med malt trepanel, en vegg i stue med tapet og beiset trepanel i kjøkken. Malt MDF plater på et soverom.
Himlinger er kledd med malt trepanel og malte plater. Beiset trepanel i kjøkken.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Dette var heller ikke krav ved byggeåret.
Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med moderat til lave forekomster.

Teglsteinspipe.
Åpen plassmurt peis i stue og peisovn mot spisestue.
Vedovn i kjellerbod ved vaskekjeller/grovkjøkken.

Rom under terreng i kjeller bestående av gang, bad og boder.
Gulv er av malt betong i kjellerboder. Fliser i gang.
Vegger i malt betong/pusset utførelse og malt trepanel.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Boligen har innvendig betongtrapp til kjeller belagt med fliser og sklisikring samt montert håndløper. Trapp til 1.etasje fra vindfang av malt tre med rekkverk.

Innvendig har boligen malte heltredører.

Plassbygd skap i ganger og garderobeskap på hovedsoverom.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad har gulv belagt med fliser, vegger er kledd med trepanel og fliser i dusjhjørne. Himling er kledd med malte takess plater.
Montert servant, klosett og dusj med glassdører.
Baderomsinnredning i plater og malte fronter med underskap og høyskap, laminat benkeplate i trefylling. Speil og belysning.

Baderom er fra byggeåret og teknisk forskrift tidligere enn 1997 er lagt til grunn ved vurdering av våtrommet.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning i folierte plater og malte platefronter med over- og underskap og kjøkkenøy, benkeplate i heltre eik og oppvaskkum av porselen med kran av stål. Integrerte hvitevarer med komfyr, koketopp, ventilator, oppvaskmaskin og fryse/kjøleskap.
Hjørnekarusell.

Montert vannstoppeføler.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av kobber og dels plast.
Det er avløpsrør av støpejern og plast.
Hovedvannledning av plast med stoppekran, vannmåler og lekkasjestoppeventil plassert i kjeller.
Enkelt opplegg for vaskemaskin via rør til sluk i ene boden.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2016 plassert i kjeller, det er montert lekkasjefølger.
Oppvarming med strøm og vedfyring. Elektrisk oppvarming med panelovner, varmekabler i bad.

Boligen har naturlig ventilasjon via klaffventiler i vindu.

Luft til luft varmepumpe er plassert på spisestue.

Sikringsskap med automatsikringer og fjernavleser plassert i gang.
Oppgradert elanlegg med sikringer og jordfeilbryter.
Montert fiber.

Montert røykvarsler og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Fint opparbeidet hage med gressplen, div.beplanting med blomster og buskevekster med hekk på oversiden av inngang. Ellers natursomt i svakt skrående terreng ca 225 m.o.h.

Utvendige avløpsrør er av støpejern og vannledninger er av plast.
Det er offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Garasje er bygget over to etasjer, første etasje med garasje. Egen ytterdør til gang og bod, (bod er planlagt og dels klargjort for bad med vann og avløpsrør) 2.etasje er innredet med oppholdsrom og terrasse.
Oppført i bindingsverk kledd med stående tømmermannspanel og liggende kledning. Fundamentert med støpt dekke av betong, sokkelmur av lettklinkerblokker. Etasjeskille i trebjelkelag tilknyttet takkonstruksjon i takstoler. Taktekket med stålplater og montert takrenner med nedløp av sortlakkert stål. Fjernstyrt leddport til garasje. Ytterdør av tre med glassfelt. Terrassedør av malt tre med glassfelt, adkomst til terrasse fra oppholdsrom. Vinduer av malt tre med 2-lags isolerglass og avtagbare sprosser.
Overbygd terrasse på 5 kvm. Oppført i trekonstruksjoner belagt med sponplater og montert rekkverk.

Garasje har betonggulv, vegger og himling er kledd med gipsplater.

Fliser på gulv i gang. Bod har gulv i betong/isolasjonsplater ellers uinnred. Oppholdsrom har overflatebehandlet tregulv.
Vegger er kledd med malt og beisettrepanel.
Himlinger er kledd med malt trepanel, beiset i oppholdsrom.
Trapp av malt tre.
Montert downlights belysning i oppholdsrom og i overbygg på terrassen utvendig.
Strøm med automatsikringer plassert i gang. Varmekabler i gang.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	216 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	142 m ²
Totalpris	2 750 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 950 000

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det er registrert avvik i fasade, areal og rominndeling av tilsendte tegninger for opprinnelig del og tilbygg som stemmer ikke med dagens bruk det er derfor registrert avvik som ikke er kjent byggemeldt.

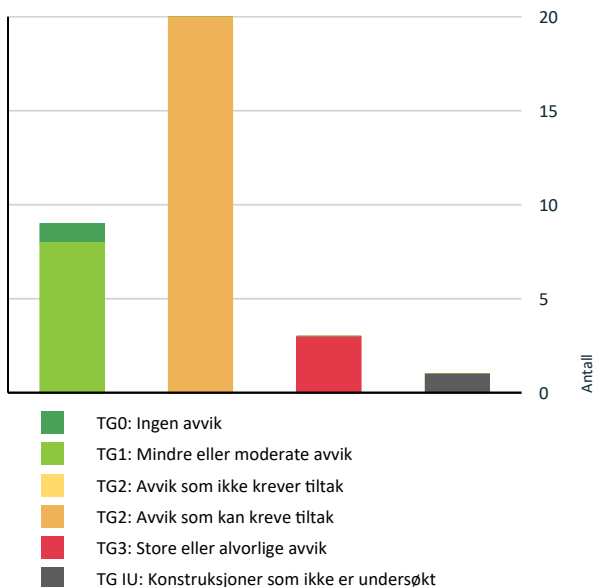
Garasje

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det er avvik i bruk av enkelte rom da gang er byggemeldt som bod og oppholdsrom i 2.etasje er byggemeldt som arbeidsrom der plassering av trapp er endret, ved innredning for bad i ene rommet er dette ikke omtalt på tegning.

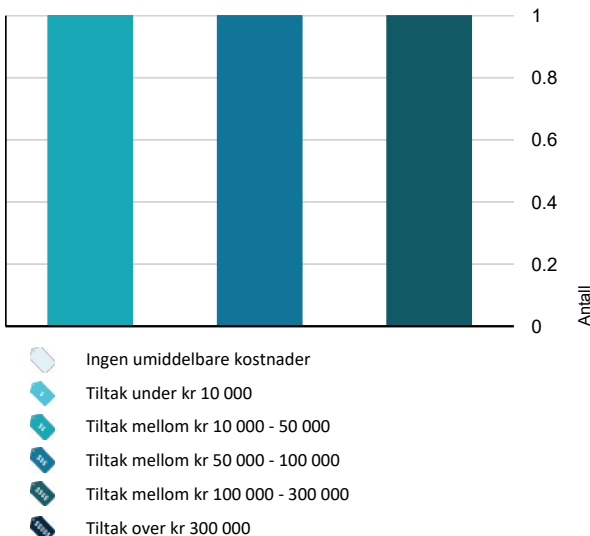
Sammendrag av boligens tilstand

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

Mandat:

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å vurdere tilstand av bolig på eiendommen 38/1 festnr. 5 i Sør Aurdal kommune.

Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmålinger på stedet, samtale med rekvirent/eier og gjennomgang av dokumentasjon. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert/i bruk.

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). Bygningen kan derfor ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring.

Referansenivå for bygningen er lover/byggeforskrifter som var gjeldende på søknads-/igangsettingstidspunktet og det forutsettes at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad > Generell [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

!	Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
!	Innvendig > Overflater	Gå til side
!	Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
!	Innvendig > Radon	Gå til side
!	Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
!	Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
!	Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Andre installasjoner	Gå til side
!	Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
!	Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
!	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
!	Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1966

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

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

Vedlikehold

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

Tilbygg / modernisering

2005	Modernisering	Skiftet taktekking, opplyses om stedvis forsterket konstruksjon og gjennomgått isolasjon
2005	Modernisering	Et soverom er oppusset/renovert og skiftet vinduer
2007	Modernisering	Montert varmekabel og flisgulv i gang kjeller
2015	Modernisering	Renovert kjøkkendel og skiftet innredning
2015	Modernisering	Skiftet enkelte vindu og terrassedør
2018	Modernisering	Det opplyses om at det er skiftet utvendig vannledning fra kommunal ledning til kun (eldre bunnledning i bolig og til kum) Klargjort for avløp til garasje
2018	Modernisering	Opplyst foretatt overflatedreining med isolering på fremside ved terrasseplattinger
2023	Modernisering	Tidligere vindu i stue er blendet og kledd utvendig, innvendig er vegg isolert og kledd med nye plater på vegg

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater, asfaltapp på terrasseoverbygg. Taket er besiktiget fra taknivå.

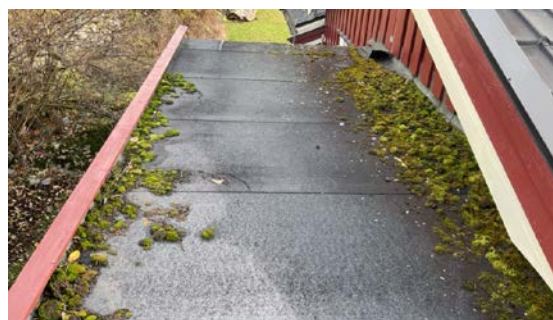
Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Asfaltapp har slitasje med mosedannelse på tekking.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



Mose på tekking



Kan sees stedvis nedtrødd plate, men ansees ikke med tiltaksbehov

TG 2 Nedløp og beslag

Montert takrenner av sortlakkert stål med nedløp. Montert snøfanger, isbordbeslag og takstige for adkomst feier.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er montert bortledning av takvann i drenerør, dette har dels motfall på et nedløp og vil føre til vann ikke ledes tilstrekkelig bort fra bygningskroppen

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tilstandsrapport



Ikke tilstrekkelig rør eller fall på bortledning av takvann

! TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning i tømmermannspanel.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Luftet kledning var ikke vanlig ved oppføringstidspunktet. Normalt fungerer det med ikke luftet kledning i tørt fjellklima. Skulle ytterveggene kles på nytt vil det være hensiktsmessig å etablere lufting.

! TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltakkonstruksjon med sperrer og undertakstro av tre, isolert med sydde matter og mineralull kunne sees noe rest av flisfylling.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Takkonstruksjon er innsipert fra luke i gavlvegg, noe begrenset pga plass der tilsyn i sin helhet anbefales. Det er registrert begrenset ventilering av kryploft der tiltak med forbedring anbefales, tillegg anbefales etterisolering da denne stedvis var begrenset og kombinasjon av dette er at kondens kan oppstå på takkonstruksjonen og enkelte tilfeller innvendig lekkasje.

Det er opplyst om at tekking er skiftet siden byggeår og det kan sees forsterking av konstruksjon stedvis, bærekonstruksjon er ikke undersøkt dimensjonert men type tekking er en lett tekking.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Lokal utbedring bør utføres.

! TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-og 3-lags isolerglass fra ulike årsattall registrert fra 1982, 2006, 2007 og 2013. Kjellervinduer er i treramme med 1+1-lags glass. Markise på enkelte vindu.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Må hensyntas alder og slitasje på eldste vinduene. Kjellervinduer er slitt og bør skiftes.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



Må hensyntas alder og slitasje på eldste vindu



Koblede vindu er slitt og må påregnes utskifting



Det er registrert vedlikeholdsbehov

! TG 2 Dører

Hovedytterdør av tre med glassfelt, adkomst til vindfang. Terrassedør i skyvedør av malt tre med glassfelt og utenpåliggende sprosser, adkomst til stue. Ytterdør av tre med glassfelt, adkomst til kjeller. Dobbel dør/port til utvendig bod.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Kjellerdør henger i karm og må justeres, eldre dør begrenset isolering. Eldre port der slitasje og låsemekanisme må hensyntas. Må hensyntas alder og registrert slitasje med normal slitasjegrad.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



Overgang under/rundt terrassedør er ikke tilstrekkelig og fare for fukt i konstruksjon

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på 27 kvm. Oppført i betong og montert rekkverk, overbygg mot vestlig retning. Markise på terrasse.
Terrasseplater på 36 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Takkonstruksjon er ført som flatttak/svakt skrående med sperrer, cc mellom sperrer er 60 cm, lengde er registrert på 3,45 m mellom understøtting på 6" sperrer noe som er under krav og må hensyntas vinterstid.
Spiler er over krav til lysåpning.
Vedlikeholdsbehov på rekkverk.

Avskalling av betong stedvis på gulv med synlig rustskader på armering

Konsekvens/tiltak

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



Slitasje med vedlikeholdsbehov på rekkverk



Avskalling av betong med synlig rustskader på armering

TG 3 Utvendige trapper

Inngangsparti med trapp er av betong med takoverbygg. Oppført i betong med sparestein.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det er sprekker og setningsskader i betong der tiltaksbehov kreves, ifølge eier har dette vært uendret i hennes eie.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Sprekker og setninger i konstruksjon

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulv er belagt med to og tre stavs eikeparkett. Belegg på et soverom og laminat på det andre. Malt heltregulv i vindfang.
Vegger er kledd med malt trepanel, en vegg i stue med tapet og beiset trepanel i kjøkken. Malt mdf plater på et soverom.
Himlinger er kledd med malt trepanel og malte plater. Beiset trepanel i kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er registrert knirk og svikt stedvis i gulv, må hensyntas at det er målt avvik i planhet over legganvisning på type gulv.
Det er skjold og fuktmerke i himling i stue, ikke fukt i konstruksjonen ved fuktmåletaking på befaring og jmf eier har dette vært før tak ble skiftet.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Må foretas tiltak for å lukke avvik.

! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag, støpt dekke av betong på grunn i kjeller. 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 12 mm avvik på 2,0 meter lengde som høyeste avvik og 25 mm i hele rommet.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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

! TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Dette var heller ikke krav ved byggeåret. Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med moderat til lave forekomster.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

! TG 2 Pipe og ildsted

Teglsteinspipe.

Åpen plassmurt peis i stue og peisovn mot spisestue. Vedovn i kjellerbod ved vaskekjeller/grovkjøkken.

For en fullstendig gjennomgang og kontroll anbefales det undersøkelser av det lokale branntilsyn eller feier. Foretatt feiing/tilsyn i 2024, registrert avvik er lukket.

Vurdering av avvik:

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

Det er fra åpen peis registrert avstand fra grue i peis og til gulv 76 cm, der krav er 80 cm og anbefales plage på gulv på ene siden. Det er registrert rust på røykrør og vedovn i kjeller, rustskade på sotluke med avrenning fra pipe som må hensyntas og tiltak foretas. Det er registrert avvik på pipe over tak, jmf eier skal dette utbedres etter befaring og skal forutsettes utført før salg/overtakelse.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.



Avstand fra grue til gulv/brennbart material er under 0,8 m



Rust på sotluke og avrenning fra luke tyder på fuktpåvirkning i pipeløp



Rust på vedovn

! TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Rom under terreng i kjeller bestående av gang, bad og boder. Gulv er av malt betong i kjellerboder. Fliser i gang. Vegger i malt betong/pusset utførelse og malt trepanel.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

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

Det er registrert spor av mus/skadedyr i kjeller, anbefaler nærmere undersøkelse og tiltak.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tilstandsrapport



Ved overflatesøk med fuktmåler var det fuktutslag på gulv mot grunn



Ved overflatesøk med fuktmåler var det fuktutslag på murer mot terreng

KG II Kryp Kjeller

Trebjelkelag med stubbeloft av trebord over lukket kryprom under deler av bygning på oversiden.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

KG 2 Innvendige trapper

Boligen har innvendig betongtrapp til kjeller belagt med fliser og sklisikring samt montert håndløper. Trapp til 1.etasje fra vindfang av malt tre med rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Det er liten frihøyde i trappeløp

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Må hensyntas høyde til etasjeskille er lav.

KG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte heltredører.

KG 2 Andre innvendige forhold

Plassbygd skap i ganger og garderobeskap på hovedsoverom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Må hensyntas alder og slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

VÅTROM

KJELLER > BAD

KG 3 Generell

Bad har gulv belagt med fliser, vegger er kledd med trepanel og fliser i dusjhjørne. Himling er kledd med malte takess plater. Montert servant, klosett og dusj med glassdører. Baderomsinnredning i plater og malte fronter med underskap og høyskap, laminat benkeplate i trefylling. Speil og belysning.

Baderom er opplyst oppusset fra 1990-tallet og teknisk forskrift tidligere enn 1997 er lagt til grunn ved vurdering av våtrommet.

På bakgrunn av bemerkninger, levetidsbetraktninger og forskriftskrav ved byggeår er våtrommet samlet vurdert til TG 3. Kostnadsestimater satt for full renovering av rom, inkludert nytt tettesjikt.

Det er målt 0 mm høydeforskjell fra flis ved dørterskel til topp slukrist, gulv er tilnærmet flatt og ikke fall i dusj.

Følgende avvik er registrert i rommet:

- Tettesjikt er ukjent og forventet levetid på evt. tettesjikt i våtsoner er vurdert til å være oppbrukt.
- Fra sluk er sluk av plast, det er ikke registrert noe form for tettesjikt.
- Sluk er plassert utenfor dusj og åpning i hjørne på dusjbunn til sluk.
- Det er registrert sortheter/svertesopp i mykfuge og i sementbaserte fuger, noe som kan indikere fukt i konstruksjonen.
- Det er ikke tilstrekkelig avtrekk/utlufting, kun ventil i luftpipe.

Eier opplyser om at bad blir benyttet i hennes eie og fungerer, men ved videre bruk må avvik hensyntas og påregnes tiltaksbehov av våtrom i sin helhet.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Fra sluk ble det ikke registrert tettesjikt i gulv/våtsoner
Sluk er plassert utenfor dusj



Synlig sortheter og svertesopp i fuger og mykfuge i dusj og stedvis på baderomsgulvet

KJELLER > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptom på fuktskader.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.



Det er begrenset fuktmåletaking da badet/dusj ble benyttet dagen før befaring, men det kan sees indikasjon på avvik med sopp i fuger og ved overflatesøk mindre fuktutslag. Dette kombinert med alder og konstruksjonsoppbygging med plassering i kjeller må det holdes under ettersyn

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN/SPISESTUE

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i folierte plater og malte platefronter med over-og underskap og kjøkkenøy, benkeplate i heltre eik og oppvaskkum av porselen med kran av stål. Integrerte hvitevarer med komfyr, koketopp, ventilator, oppvaskmaskin og fryse/kjøleskap. Hjørnekarusell.

Montert vannstoppeføler.

Normal slitasjegrad på innredning ihenhold til alder.

1. ETASJE > KJØKKEN/SPISESTUE

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Funksjonstestet ved bruk av papirark.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber og dels plast.

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.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

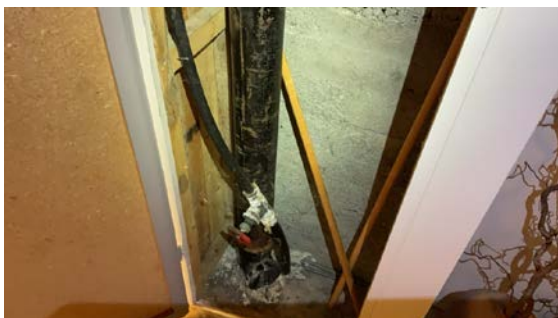
Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Det er påvist at avløpsrør av jern har rustskader.

Konsekvens/tiltak

- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Tilstandsrapport



Avløpsrør av jern/soil med synlig rust

! TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via klaffventiler i vindu.

! TG 1 Andre VVS-installasjoner

Hovedvannledning av plast med stoppekran, vannmåler og lekkasjestoppeventil plassert i kjeller.

Enkelt opplegg for vaskemaskin via rør til sluk i ene boden.

! TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2016 plassert i kjeller, det er montert lekkasjefølger.

! TG 2 Andre installasjoner

Oppvarming med strøm og vedfyring. Elektrisk oppvarming med panelovner, varmekabler i bad.
Luft til luft varmepumpe er plassert på spisestue.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er opplyst om sist foretatt service på varmepumpe for ca fire år siden, anbefaler tilsyn.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Må hensyntas og service vurderes.

! TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer og fjernavleser plassert i gang.
Oppgradert elanlegg med sikringer og jordfeilbryter.
Montert fiber.

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. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
4. 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?
Ja Kontroll sist 26.07.2012
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

7. 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 varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

9. 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?

Tilstandsrapport

Nei

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

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

Generell kommentar

For en fullstendig kontroll av det elektriske anlegget, anbefales kontroll av godkjent el-takstmann, må hensyntas at det er eldre anlegg stedvis.



Sikringsskap

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Montert røykvarsler og brannslukningsapparat.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn/masser er ukjent og dette er ikke kontrollert eller dokumentert.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering er ukjent og isåfall fra byggeår ikke synlig ved murer, det er opplyst foretatt overflate drenering med isolering ved terrasser mot sørlig retning på terreng.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Fundamentert med ringmur av betong og sparestein.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Inspeksjon av grunnmur i sin helhet var ikke mulig å inspisere pga nedfylte masser rundt mur, men ved dreneringsarbeid vil mur avdekkes og kontroll av mur anbefales der tiltak vurderes.

Det må hensyntas at alder kombinert med fuktpåkjenning over tid har påvirkning på levetid, samt at utifra alder der det er betong med sparestein er det nærliggende ikke armering i mur.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Forholdene bør holdes under oppsikt og utbedringer må vurderes om forholdene skulle endre seg.



Sprekk i mur

Tilstandsrapport



Sees forvitring på mur mot terreng



Sprekk i mur

TG 3 Terrengforhold

Fint opparbeidet hage med gressplen, div.beplanting med blomster og buskevekster med hekk på oversiden av inngang. Ellers natursomt i svakt skrående terreng ca 225 m.o.h.

Vurdering av avvik:

- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Under befaring var det fuktig terreng på overside av bolig, det må hensyntas og tiltak vurderes.

Jmf NVE sitt aktsomhetskart ligger eiendom under aktsomhet mot flom fra elva Begna

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Terrengfall mot mur/bygning på oversiden og nord/vestlig retning

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av støpejern og vannledninger er av plast. Det er offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

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

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2007

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier bygget i 2007-2008, igangsettelsestillatelse er gitt i 2006. Det er ikke kjent om det foreligger ferdigattest.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Garasje er bygget over to etasjer, første etasje med garasje. Egen ytterdør til gang og bod, (bod er planlagt og dels klargjort for bad med vann og avløpsrør) 2.etasje er innredet med oppholdsrom og terrasse.

Oppført i bindingsverk kledd med stående tømmermannspanel og liggende kledning. Fundamentert med støpt dekke av betong, sokkelmur av lettklinkerblokker. Etasjeskille i trebjelkelag tilknyttet takkonstruksjon i takstoler. Taktekket med stålplater og montert takrenner med nedløp av sortlakkert stål. Fjernstyrt leddport til garasje. Ytterdør av tre med glassfelt. Terrassedør av malt tre med glassfelt, adkomst til terrasse fra oppholdsrom. Vinduer av malt tre med 2-lags isolerglass og avtagbare sprosser. Overbygd terrasse på 5 kvm. Oppført i trekonstruksjoner belagt med sponplater og montert rekkverk.

Garasje har betonggulv, vegger og himling er kledd med gipsplater.

Fliser på gulv i gang. Bod har gulv i betong/isolasjonsplater ellers uinnred. Oppholdsrom har overflatebehandlet tregulv.

Vegger er kledd med malt og beisettrepel.

Himlinger er kledd med malt trepanel, beiset i oppholdsrom.

Trapp av malt tre.

Montert downlights belysning i oppholdsrom og i overbygg på terrassen utvendig.

Strøm med automatsikringer plassert i gang. Varmekabler i gang.

Bemerkninger

Trapp mangler sikring rundt trappeløp, manglende rekkverk og håndløper.

Terrassedør henger i terskel.

Tettesjikt og gulv bør legges på terrasse.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg



Hovedbyggets BRA/BRA-i 142 m²/133 m² <i>Enebolig: 3 Bod, 2 Gang, Bad, Kott, Vindfang, 2 Soverom, Kjøkken, Stue</i> <i>Andre bygg: Garasje</i> <i>Bruksareal andre bygg: 74 m²</i> <i>Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.</i>	Markedsverdi Kr 2 600 000 Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette. I markedsverdi er det gjort fradrag for festet tomt <i>Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.</i>
Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi Kr 2 950 000 Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler. <i>Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.</i>	Markedsverdi uten fradrag 2 750 000 Fradrag for festet tomt - 150 000 Konklusjon markedsverdi 2 600 000

Frادrag for festetomt

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

Årlig festeavgift	Sist justert	Oppjustert festeavgift	Kapitalisert verdi (avrundet)
Kr. 6 080	18.08.2025	Kr. 6 080	Kr. 150 000

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 Skulejordet 9 ,2930 BAGN 145 m ² 1967 4 sov	11-09-2023	2 650 000	3 200 000		3 200 000	22 069
2 Sørvollbakkin 43 ,2930 BAGN 147 m ² 1979 3 sov	20-04-2021	2 100 000	2 450 000		2 450 000	16 667
3 Spangrudvegen 30 ,2930 BAGN 138 m ² 1986 3 sov	02-07-2020	1 950 000	1 900 000		1 900 000	13 768
4 Klukkarmoen 4 ,2930 BAGN 143 m ² 1968 2 sov	04-09-2018	1 900 000	1 950 000		1 950 000	13 636
5 Tellatn 27 ,2930 BAGN 177 m ² 1969 4 sov	20-10-2024	2 400 000	2 250 000		2 250 000	11 364
6 Stabelvegen 13 ,2930 BAGN 206 m ² 1950 4 sov	02-07-2025	3 350 000	3 230 000		3 230 000	10 556

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 (fakturert i 2024 inkl. vann, avløp, feiing, festeavgift, eiendomskatt og renovasjon)	Kr.	26 021
Forsikring (stipulert)	Kr.	8 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	34 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 900 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	1 800 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 150 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	550 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 2 350 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+ 100 000

Beregnet tomteverdi

Kr. 600 000

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.	2 950 000
--	------------	------------------

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

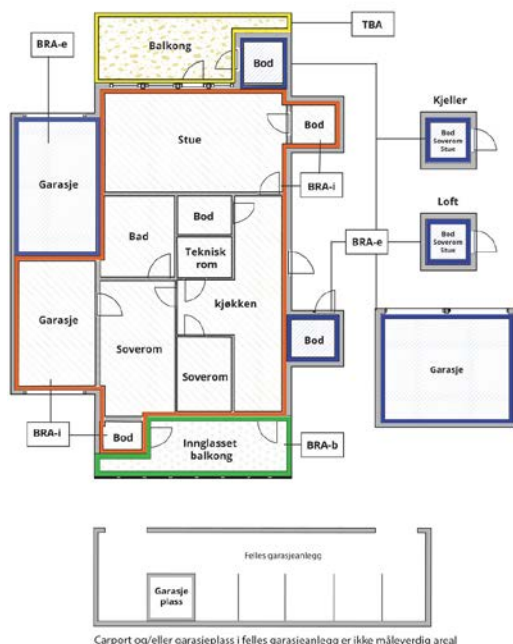
Hva er måleverdig areal?

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?

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

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 boden
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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller	42	9		51	
1.etasje	91			91	63
SUM	133	9			63
SUM BRA	142				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Bod/vaskekjeller/grovkjøkken, gang, bad, bod, kott	Utvendig bod	
1.etasje	Vindfang, soverom, gang, soverom 2, kjøkken/spisestue, stue		

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, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det er registrert avvik i fasade, areal og rominndeling av tilsendte tegninger for opprinnelig del og tilbygg som stemmer ikke med dagens bruk det er derfor registrert avvik som ikke er kjent byggemeldt.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.etasje		46		46	
2.etasje		28		28	5
SUM		74			5
SUM BRA	74				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje		Gang, bod, garasje	
2.etasje		Oppholdsrom	

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, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det er avvik i bruk av enkelte rom da gang er byggemeldt som bod og oppholdsrom i 2. etasje er byggemeldt som arbeidsrom der plassering av trapp er endret, ved innredning for bad i ene rommet er dette ikke omtalt på tegning.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	107	35
Garasje	28	46

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.10.2025	Stian Hagen	Takstingeniør
	Solveig Muldbakken	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3449 SØR-AURDAL	38	1	5	0	1600 m ²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i festekontrakt.	Festet
Adresse	Festekontrakt			Neste justering		Utløpsdato	
Skulejordet 8	18.08.1961					18.08.2061	

Hjemmelshaver

Muldbakken Solveig (gjelder feste)
Sør-Aurdal Kommune (bortfester)

Kommentar

Jmf kommune kart og matrikkel er tomteareal opplyst til å være større, men oppgitt areal er jmf festekontrakt. Utifra kommune kart er deler av garasje beliggende på og over tomtegrense noe som må hensyntas og nærmere undersøkelse/tiltak må foretas.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i Bagn på østsiden av Begna i Sør Aurdal kommune. Fint usjenert beliggende med gode solforhold og utsikt til dalføret. Kort avstand/gangavstand til Bagn sentrum med alle fasiliteter, bafrnehage, skoler, off.kommunikasjon mm. Fine turmuligheter i umiddelbar nærhet til bla. stinett til Bagnsbergan. Gode frittidstilbud i kommunen.

Adkomstvei

Avkjørsel fra fylkesvei inn i boligfeltet, privat vei og gruset innkjørsel og parkering i garasje eller på eiendom.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til bolig i kommuneplanen.

Om tomten

Fint opparbeidet hage med gressplen, div.beplanting med blomster og buskevekster med hekk på oversiden av inngang. Ellers natursomt i svakt skrående terreng ca 225 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.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Eika	6176532			
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.10.2025		Gjennomgått		Nei
Eier		Opplysninger er gitt av eier som var tilstede på befaring	Gjennomgått		Nei
Infoland.no	25.09.2025	Matrikelopplysninger	Gjennomgått		Nei
Tegninger		Innhentet fra kommunen	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	22.10.2025	Kommunekart	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/AQ2970>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
1201250135	

Selger 1 navn
Solveig Muldbakken

Gateadresse	
Skulejordet 8	

Poststed	Postnr
BAGN	2930

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1201250135

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Det foreligger ingen dokumentasjon som jeg har. Badet ble nybygget noen år før jeg kjøpte huset.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Regner med at det ble utført når badet ble bygget.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det vet jeg ikke.

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Det har vært i forbindelse med tilkobling til kommunalt anlegg, osv.

Arbeid utført av

Bagn varme & Sanitær

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Da vi hadde ekstremværet Hans var det som kjent ekstreme nedbørmengder. Ingen fuktinnsig, men ble vått på baksiden av huset som ligger på skyggesiden.. Det ble drenert noe der vedr nylegging av strømkabler for noen år siden.., 2006 -2007.., litt usikker på årstallet.. Men kan være litt rått der til tider..

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Da uværet Hans herjet var det litt drypp som kom fra pipa..på hovedhuset..ikke ellers..

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er en sprekk i mur .

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Mus har forekommet i vedbod.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Ved bygging av nytt kjøkken,

Arbeid utført av

Valdres Installasjon v/Bergene

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Av Sør aurdal Energi Det ble instalert nytt m automasikringer i sikringsskap også..

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ladeboks i garasjen.

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Utførte alt arbeid v renovering av nytt tak på hovedhus. Nybygging av garasje. Samt drenering og bygging av to nye terrasseplattinger .

Arbeid utført av

Muldbakken Bygg A/S

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1201250135

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1201250135

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Solveig Muldbakken	4412c5021ac8195d2a8509 189c49b5930fae0e60	10.11.2025 12:50:28 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1201250135

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

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

Eiendomsdata (Festegrunn)

Bruksnavn	1/3	Beregnet areal	2006.2
Etablert dato	14.01.1966	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	16.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	38/1, 38/1/1, 38/1/2, 38/1/3, 38/1/5, 38/1/7, 38/1/9, 38/1/18,
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	38/1/20

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6743136.41	530628.62	0	Ja	2006.2	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SØR-AURDAL KOMMUNE S961381819	Fester (F) 1/1	Tingvollbakkin 15 2930 2930 BAGN	
MULDBAKKEN SOLVEIG F240152*****	Framfester (F1) 1/1	SKULEJORDET 8 2930 2930 BAGN	Bosatt (B)
ALLSTAD GRUNNEIENDOM AS S933730077	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 535 Sentrum 0105 0105 OSLO	

Adresse

Vegadresse: Skulejordet 8

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2930 BAGN	Kirkesogn	03100201 Bagn
Grunnkrets	106 Klokkermoen	Tettsted	1701 Bagn
Valgkrets	1 Bagn		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	194974019		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	194974019	1	Tilbygg	Bygging avlyst (BA)	
3	25019032		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	30.05.2008

1: Bygning 194974019: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	142
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	142
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		23.11.2007
Endre bygningsdata	22.11.2023	22.11.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skulejordet 8	H0101	38/1/5	142	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	92	0	92	0	0	0
U01	0	50	0	50	0	0	0

2: Bygningsendring 194974019-1: Tilbygg, Bygging avlyst

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	84
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	84
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	16.05.2006	31.05.2006
Igangsettingstillatelse	15.06.2006	31.05.2006
Bygging avlyst		23.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
------	---------	----------	---------	-----	-----	-----	----	----------------

Bolig		H0101	38/1/5	84	3	1	1	Kjøkken
-------	--	-------	--------	----	---	---	---	---------

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	84	0	84	0	0	0

3: Bygning 25019032: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 30.05.2008

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	74
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	74
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	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
Rammetillatelse	25.09.2006	31.10.2006
Igangsettingstillatelse	15.11.2006	31.10.2006
Tatt i bruk	30.05.2008	04.06.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	38/1/5	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	28	28	0	0	0
H01	0	0	46	46	0	0	0



Eiendomskart for eiendom 3449 - 38/1/5/



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<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktbeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	□ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	2 006,20 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6743136,41	Øst	530628,62

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6743168,51	530680,29	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kamjern (67)	70,79	
2	6743103,9	530619,53	300 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kamjern (67)	88,69	
3	6743146,98	530603,46	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kamjern (67)	45,98	
4	6743153,75	530611,06	200 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)	10,18	





Sør-Aurdal kommune

Adresse: Tingvollbakkin 15, 2930 Bagn

Telefon: 61 34 85 00

Utskriftsdato: 30.09.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Aurdal kommune

Kommunenr.	3449	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	1	Festenr.	5	Seksjonsnr.	
Adresse	Skulejordet 8, 2930 BAGN								

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

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

Plantyper med treff

📍 Kommunedelplaner

📍 Kommunedelplaner under arbeid

Plantyper uten treff

📍 Kommuneplaner

📍 Reguleringsplaner

📍 Reguleringsplaner over bakken

📍 Reguleringsplaner bunn

📍 Bebyggelsesplaner

📍 Bebyggelsesplaner under bakken

📍 Kommuneplaner under arbeid

📍 Reguleringsplaner under bakken

📍 Reguleringsplaner under arbeid

📍 Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

📍 Bebyggelsesplaner over bakken

📍 Midlertidige forbud

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0540K005
Navn	Kommunedelplan Bagn
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	17.06.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3449/dokumenter/251/Bestemmelser%20kommunedelplan%20Bagn.pdf
Delarealer	Delareal 2 006 m ² Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Kommunedelplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0540K005
Navn	Kommunedelplan Bagn
Status	Endelig vedtatt arealplan



Sør-Aurdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 38/1/5
Adresse: Skulejordet 8
Utskriftsdato: 30.09.2025
Målestokk: 1:1000



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

	<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Almennyttig forsamlingslokale (grendehus m)
	<i>Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198</i>
	Landbruksområder
	<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.</i>
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,</i>
	Friområder
	<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>
	Frisiktsone ved veg
	Bevaring av bygninger og anlegg
	Bevaring av bygninger
	<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i>
	Grense for restriksjonsområde
	Grense for bevaringsområde
	<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Byggegrense
	Frisiktslinje



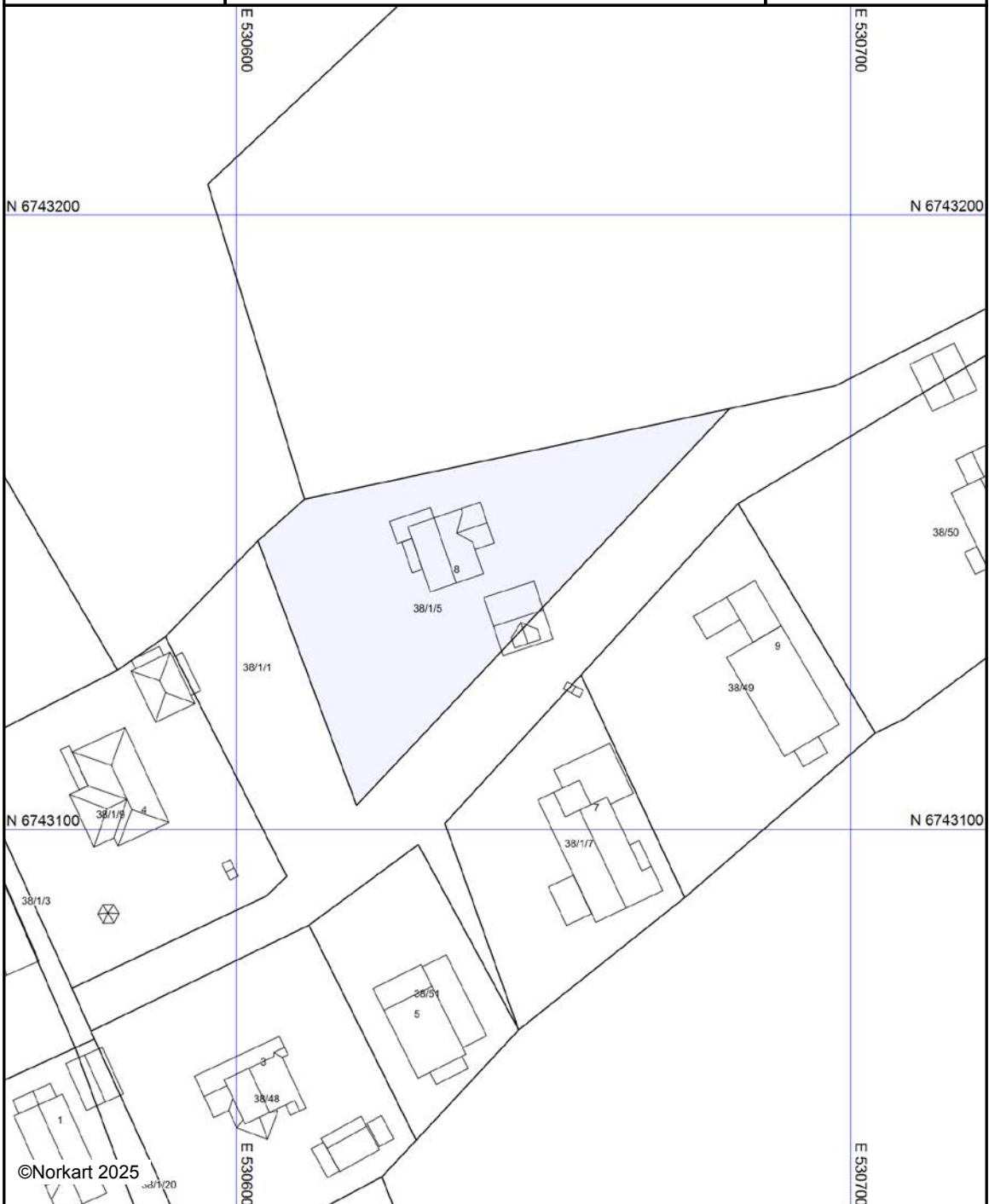
Sør-Aurdal kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 38/1/5
Adresse: Skulejordet 8
Utskriftsdato: 30.09.2025
Målestokk: 1:1000



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.



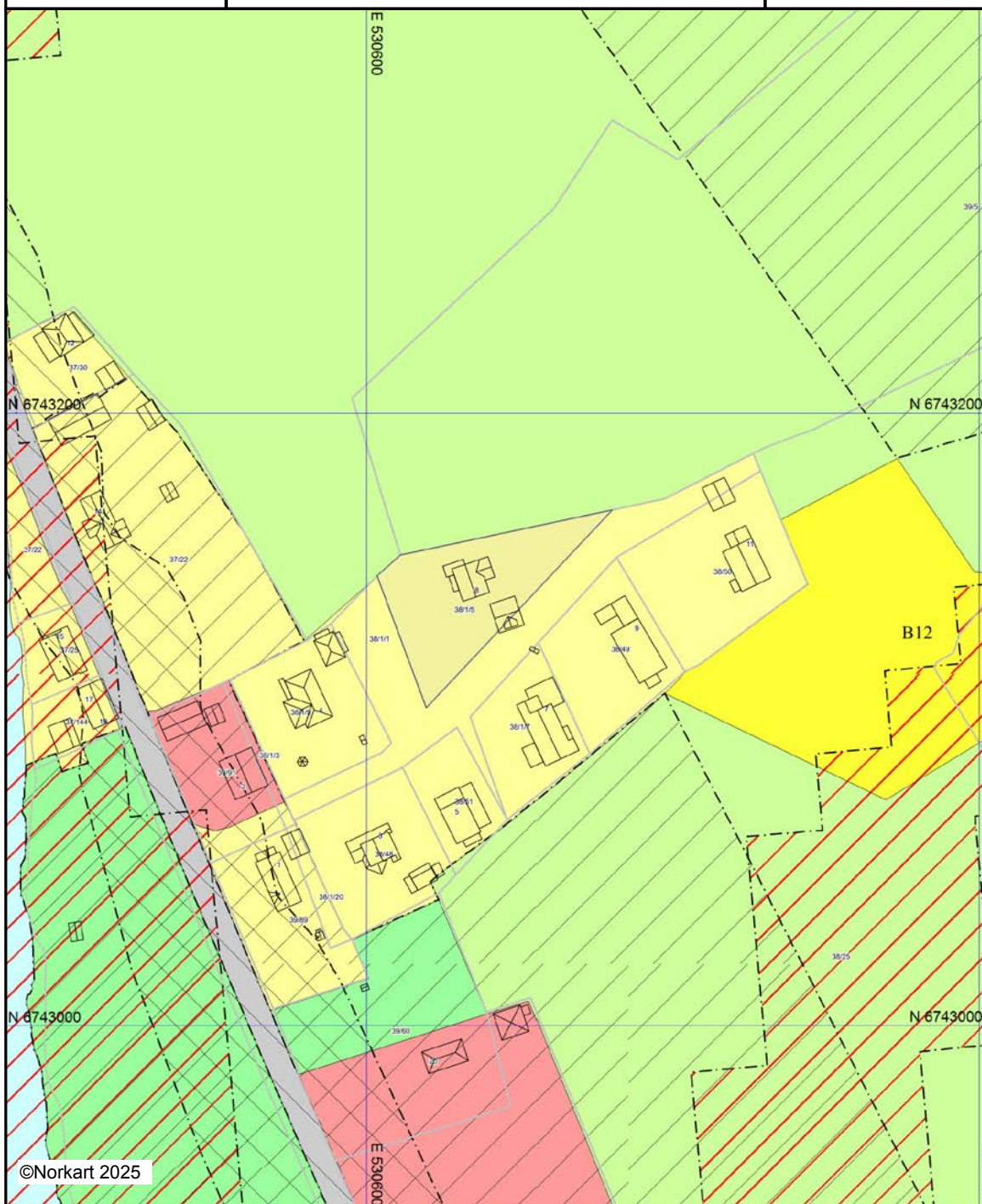
Sør-Aurdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 38/1/5
Adresse: Skulejordet 8
Utskriftsdato: 30.09.2025
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 årsverk.

Tegnforklaring

<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)</i>	
	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Tjenesteyting - nåværende
<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk</i>	
	Veg - nåværende
<i>Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)</i>	
	Friluftsområde - nåværende
<i>Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfiler</i>	
	LNFR-areal - nåværende
<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag</i>	
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)</i>	
	Faresone - Flomfare
	Støysone - Rød sone iht. T-1442
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Angitthensynsone - Hensyn landskap
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)</i>	
	Faresone grense
	Støysonegrense
	Angitthensyngrense
	Detaljeringsgrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområdet
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Påskrift områdenavn

Eiendom	3449 38/1/5		
Utskriftsdato	30.09.2025	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.

13 Berørte datasett

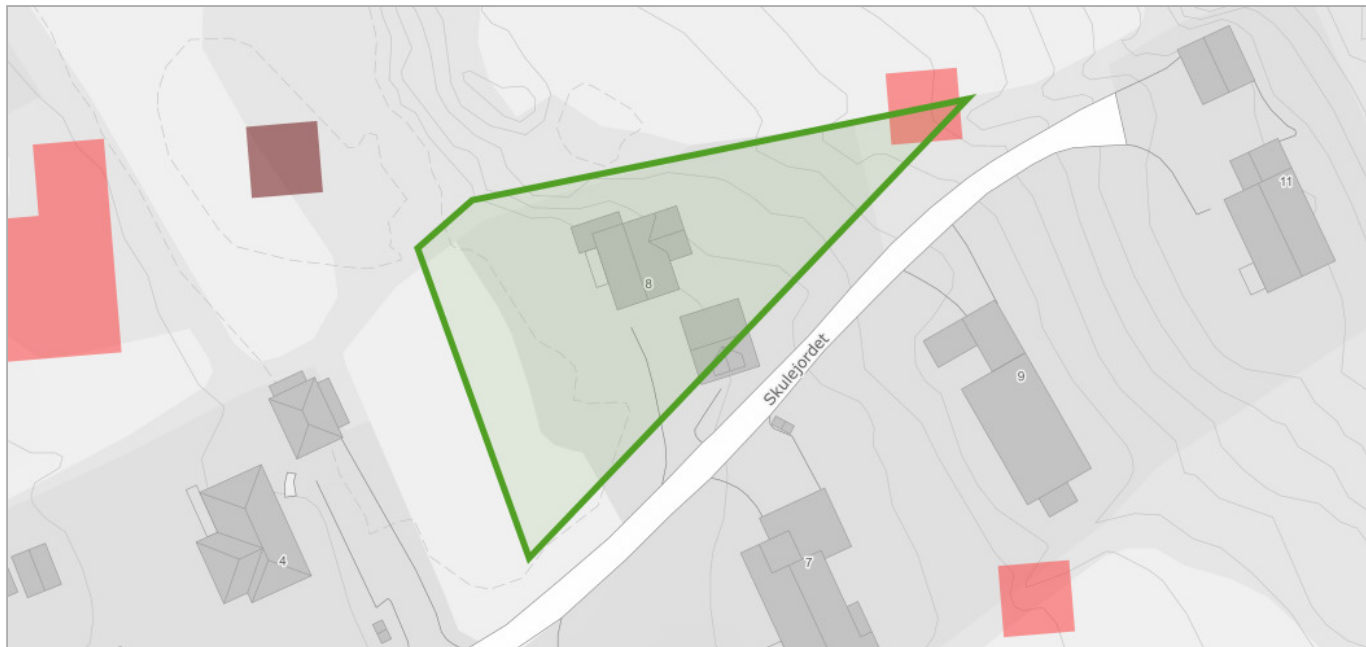
- ❗ Dyrkbar jord
- ❗ Faresonekart for skred i bratt terreng
- ❗ Flom - aktsomhetsområder
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Radon
- ❗ Tettsteder
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ❗ Faresonekart for flom
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Grus og pukk
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- ❗ Vannforekomster

86 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 100-meter belte kyst
- ✔ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ✔ Aktsomhetskart for steinsprang
- ✔ Ankringsområder
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Dybde data
- ✔ FKB Tiltak
- ✔ FKB-bane
- ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- ✔ Forurensset grunn
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jordkvalitet
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAC
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Låsettingsplasser
- ✔ Marin grense
- ✔ Markagrensa
- ✔ Mulighet for marin leire
- ✔ Naturtyper - verdsatte
- ✔ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift flyttleie
- ✔ Reindrift høst/vinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✔ Reindrift reindriftsanlegg
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✔ Strategisk støykartlegging veg
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Turrutebasen
- ✔ Verneplan for vassdrag
- ✔ Villreinområder
- ✔ Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Akvakulturlokaliteter
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledning
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ FKB-arealbruk
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepssone naturområder
- ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✔ Kulturlandskap - utvalgte
- ✔ Kulturminner - Brannsområder
- ✔ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✔ Naturtyper - Utvalgte
- ✔ Naturtyper på land (NiN)
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde
- ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ✔ Reindrift Reinavtaleområde
- ✔ Reindrift reinbeiteområde
- ✔ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekkleie
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✔ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✔ Store fjellskred
- ✔ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✔ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✔ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ✔ Vernskog
- ✔ Vindkraft

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Landsdekkene kartlag som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. FKB-Dyrkbar jord er etablert som et avledet datasett fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet er maskinelt oppdatert med informasjonen fra arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). FKB-Dyrkbar jord oppdateres årlig, basert på ny årsversjon av FKB-AR5 (pr. 31/12 året før). Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter DYRKBARJOR. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtypene overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

Tegnforklaring

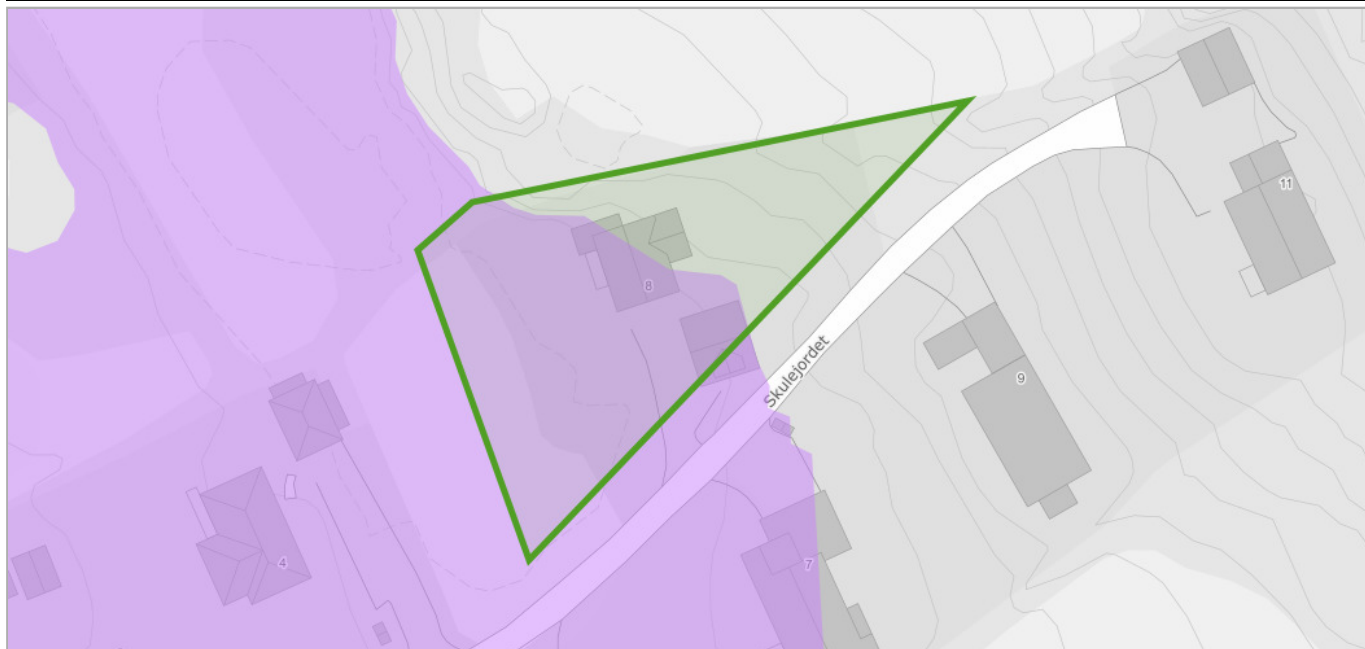
Arealressursflate
■ Dyrkbar jord ikke endret etter 2008
■ Dyrkbar jord endret etter 2008

Objekter

Endret etter 2008
Endret etter 2008

Faresonekart for flom

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	29.09.2025
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Flomsone viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentaktsintervall). Det blir utarbeidet flomsone for 20-, 200- og 1000-årsflommene. I områder der klimaendringene gir en forventet økning i vannføringen på mer enn 20 %, utarbeides det flomsone for 200-årsflommen i år 2100.

Tegnforklaring

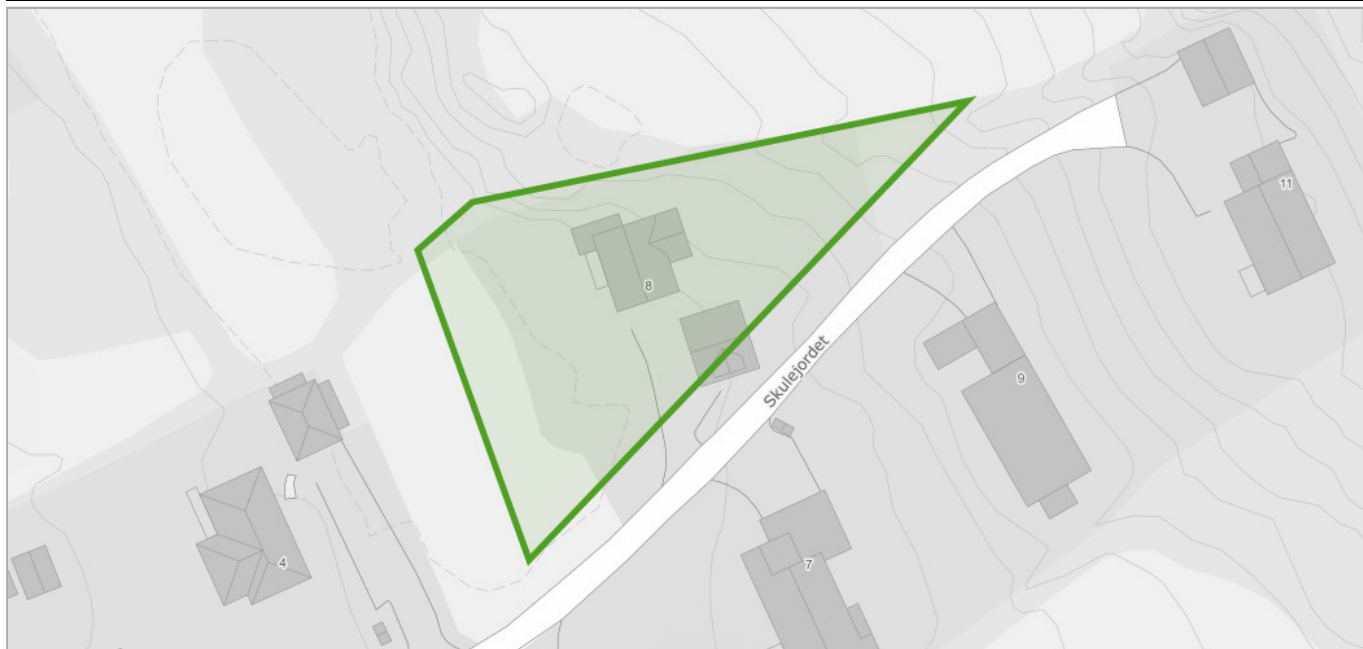
Flomsone
Flomsone - 200 årsflom - klima

Objekter

Gjentaksintervall
2100

Faresonekart for skred i bratt terreng

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	29.09.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

NVE gjennomfører faresonekartlegging av skred i bratt terreng for utvalgte områder prioritert for kartlegging, jfr Plan for skredfarekartlegging (NVE rapport 14/2011). Kartleggingen dekker skredtypene snøskred, sørpeskred, steinsprang, jordskred og flomskred. Dersom du får treff på dette datasettet kan du anta at dette vil overstyre resultatene fra andre datasett som omfatter disse temaene. Et treff på type 'Analyseområde' men ingen 'Skredfaresoner' gjør m.a.o at du kan anta området som sjekket og klart

Tegnforklaring

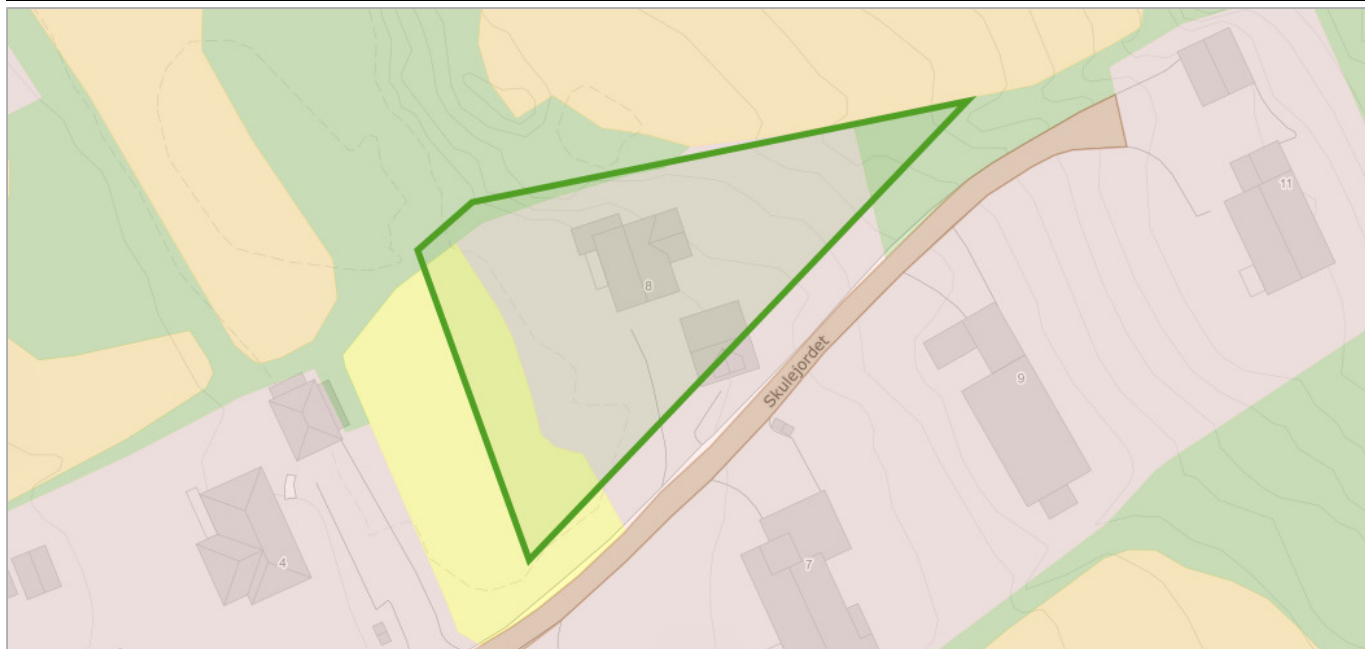
Analyseområde
 Skredfaresone avgrensning

Analyseområde

Prosjekturl	Rapporturl
Prosjekturl (https://www.nve.no/flaum-og-skred/kartlegging/faresonekart-kommuner/innlandet/soer-aurdal-kommune)	Rapporturl (http://webfileservice.nve.no/API/PublishedFiles/Download/201802083/2317258)

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	30.09.2025
-------	----------	---------	------------



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

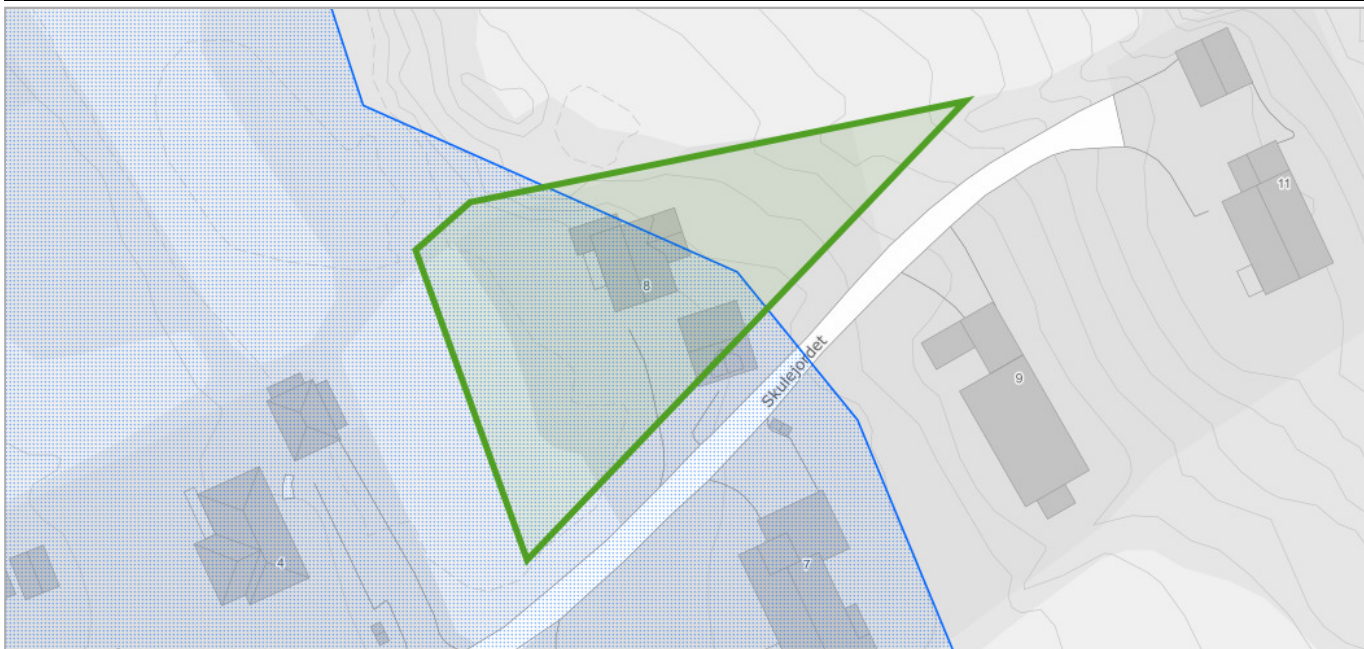
Bebyggelse
Fulldyrka jord
Overflatedyrka jord
Skog
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog	2
Overflatedyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	29.09.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

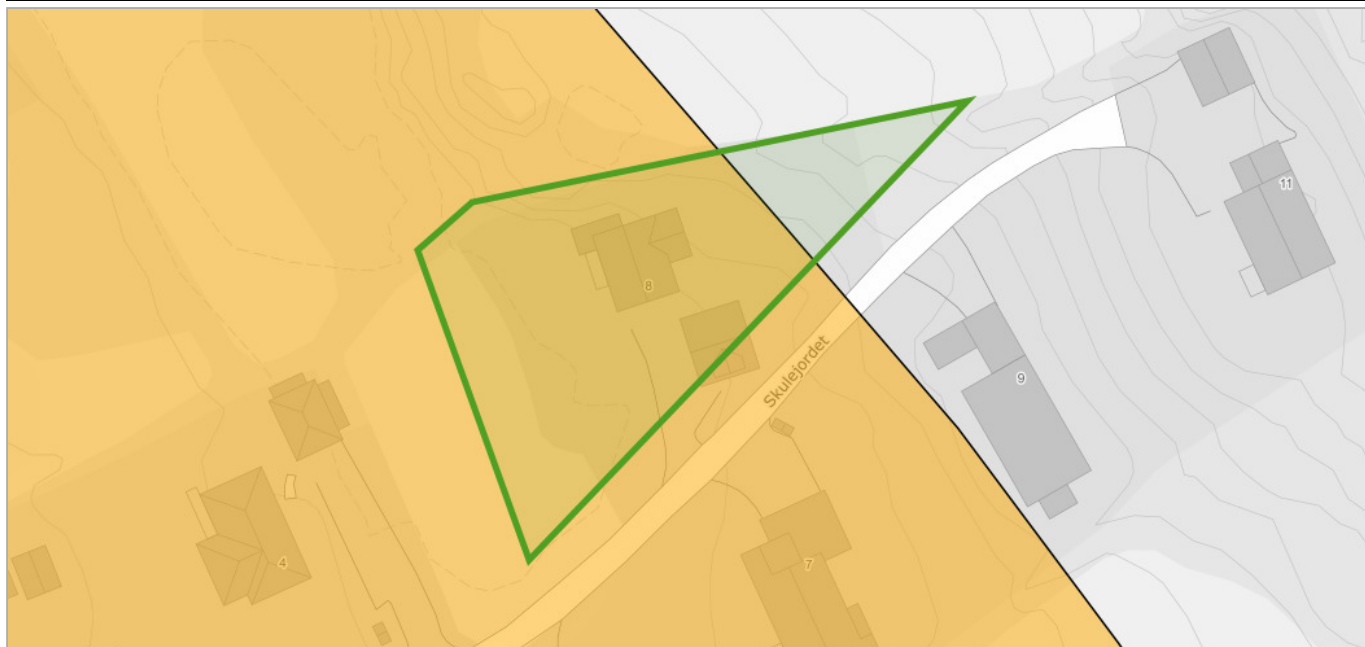
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen 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

Grus og pukk

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	29.09.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Grus- og Pukkdatabasen ved NGU inneholder opplysninger om de aller fleste grus- og pukkforekomster og uttakssteder i Norge for utnyttelse som råstoff for bygge- og anleggsvirksomhet. Databasen gir også informasjon om arealbruk, volum, driftsforhold, produsentnavn, kvalitet og hvor viktige ressursene er som råstoff til byggetekniske formål. NGU har laget en klassifisering av en forekomsts anvendbarhet, og ut fra kvalitet og beliggenhet gis en verdivurdering i form av viktighet.

Forekomstene kan være lokalt meget viktige, viktige, lite viktige eller ikke være vurdert. Videre kan enkelte forekomster ha en større regional betydning, og vurderes da som regionalt eller nasjonalt viktig. Kriterier for å få koden nasjonalt viktig grus- eller pukkforekomst er blant annet forekomster med mulighet for betydelig eksport. I begrepet mulighet for å levere ligger også forekomster som ikke er i drift. Leveranse offshore betraktes som eksport. Videre er forekomster med mulighet til å være, eller bli, betydelig leverandør til et stort hjemmemarked vurdert som nasjonalt viktige. Dette gjelder vesentlig forekomster i nærheten av "storbyene", osloregionen ned til Grenland, samt Stavanger, Bergen og Trondheim, hvor det er knyttet arealkonflikter til bruken. Kriterier for å få koden regionalt viktig grus- eller pukkforekomst gjelder for forekomster som har leveranser innenfor en større region ut over egen kommune/fylke. Kystnære forekomster som har mulighet for leveranse per båt, eller at en forekomst har spesiell god kvalitet for anvendelse til veg- og betongformål, karakteriseres også som regionalt viktig.

Tegnforklaring

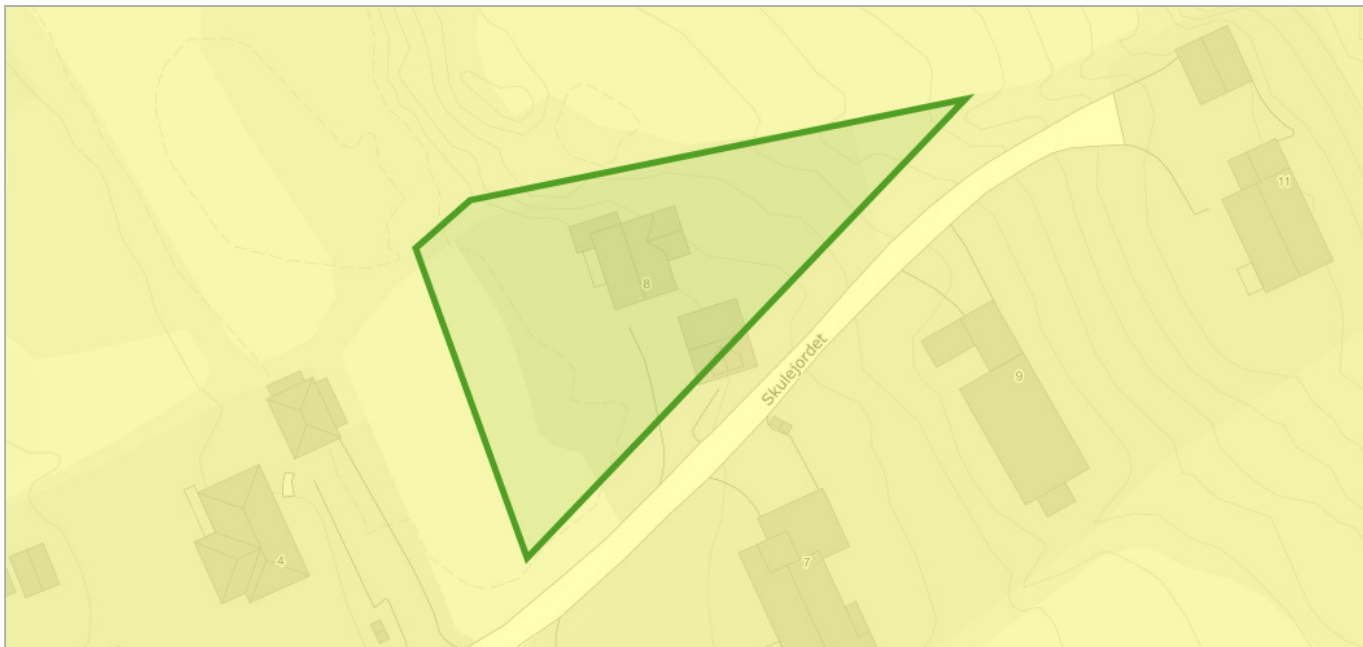
Sand og grusregistrering
 Sand og grusregistrering

Sand og grusregistrering

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
540039	Bagn kirke	-

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

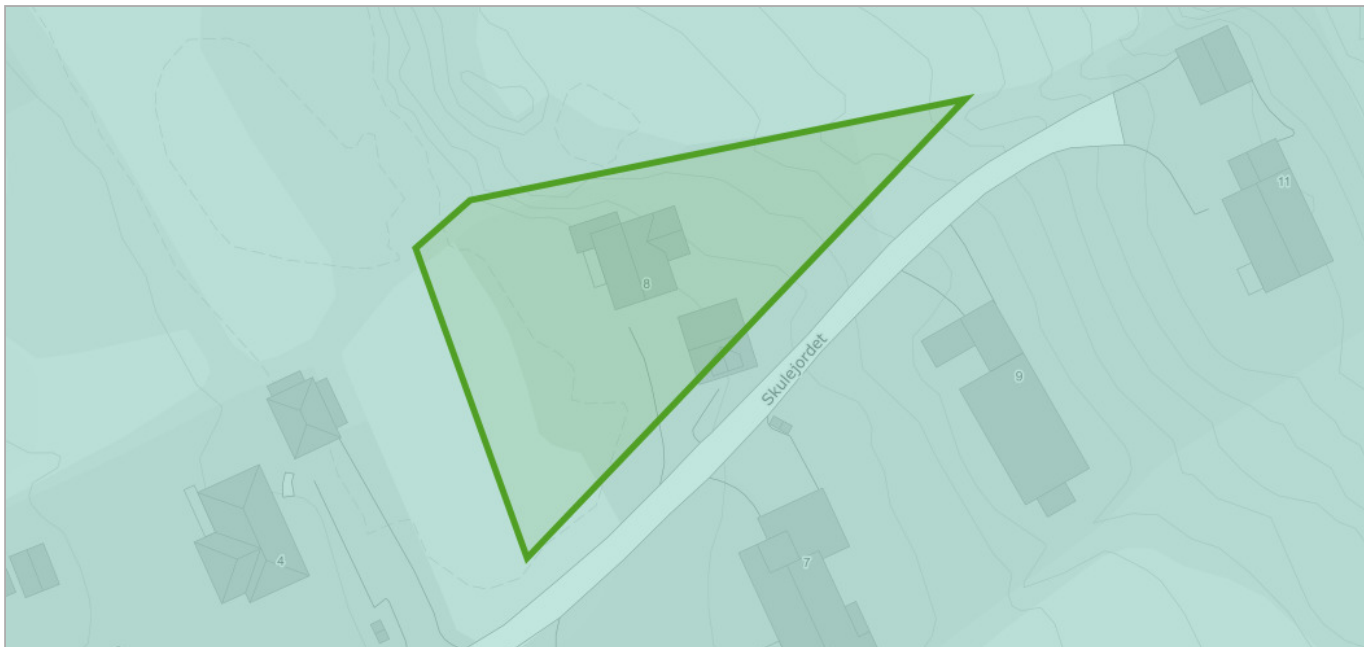
Løsmasser N50/N250
Tykk morene
Elveavsetning

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Elve- og bekkeavsetning (Fluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	29.09.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

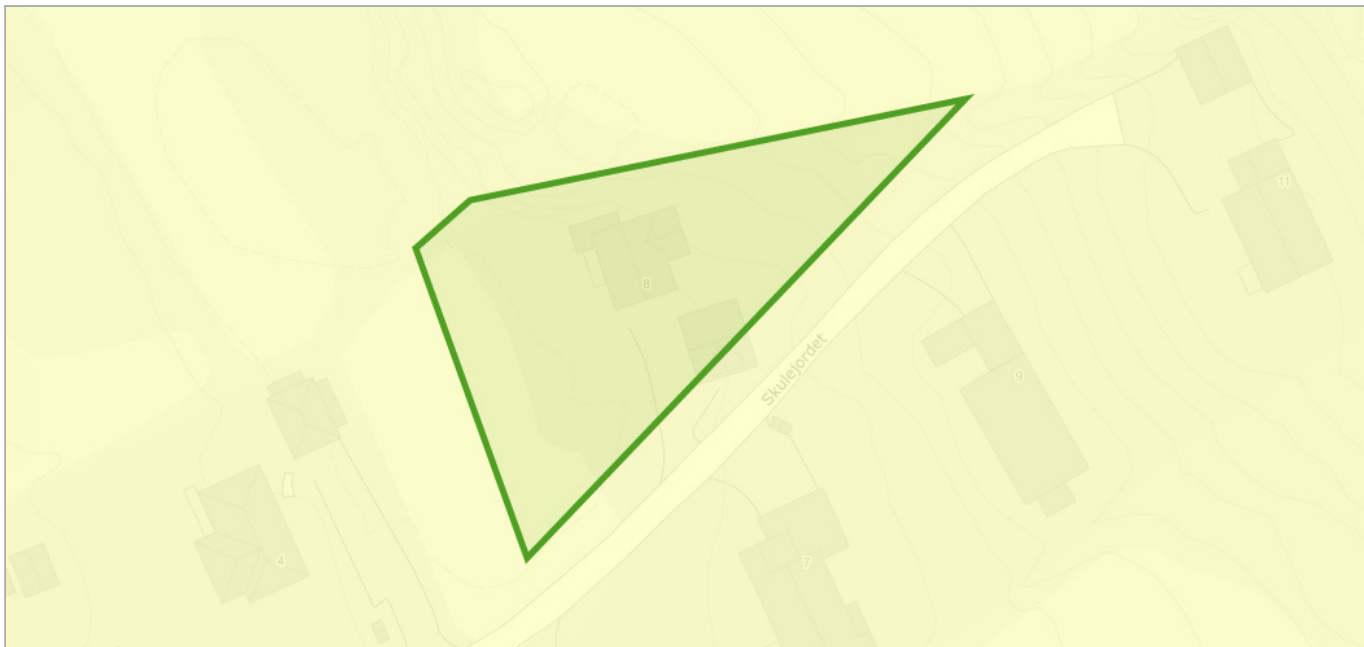
Innland - dallandskap
 Innland - dallandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Relativt åpent dallandskap 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

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

Kilde	Nibio	Versjon	29.09.2025
-------	-------	---------	------------



Om datasettet

SR16 er et heldekkende datasett som gir oversikt over utbredelsen og egenskaper ved landets skogressurser. SR16 er delt opp i SR16R som er et rasterkart og SR16V som er et vektorkart. Datasettet er fremstilt gjennom automatiske prosesser som en kombinasjon av eksisterende kart (AR5), terrengmodeller, 3D fjernmålingsdata (fotogrammetri og laser) og landsskogflater. SR16 er fremstilt som et pikselkart (16 x 16 meter) og som et vektorkart som generaliserer pikselkartet til større figurer (polygoner) av relativ homogen skog. De fleste egenskapene i SR16V er beregnet som et gjennomsnitt av verdiene fra pikslene i SR16R.

Tegnforklaring

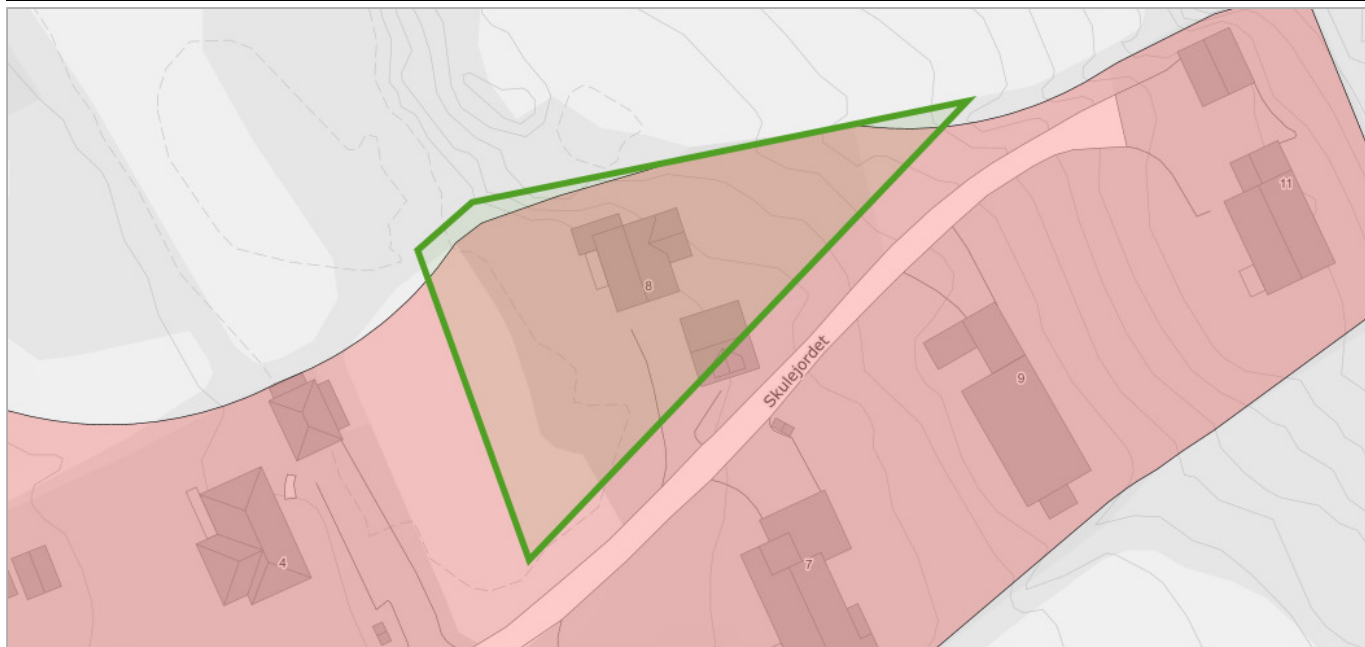
Biomasse - overjordisk masse
10 - 20 t/daa
>40 t/daa
Biomasse - underjordisk masse
0 - 10 t/daa
10 - 20 t/daa
Bonitet furu
B14
Bonitet gran
B14
Bonitet lauv
B14
Høyde
80 - 100 dm
120 - 140 dm
Treslag sammenstilt
Lauvdominert
Volum med bark
20 - 30 t/daa
>40 t/daa
Volum uten bark
20 - 30 t/daa
>40 t/daa

Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmaalingsår	Middelhøyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
56	17	12	14	12	2019	127	5	OST_2019_0	77	64

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	15.05.2025
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

Tegnforklaring

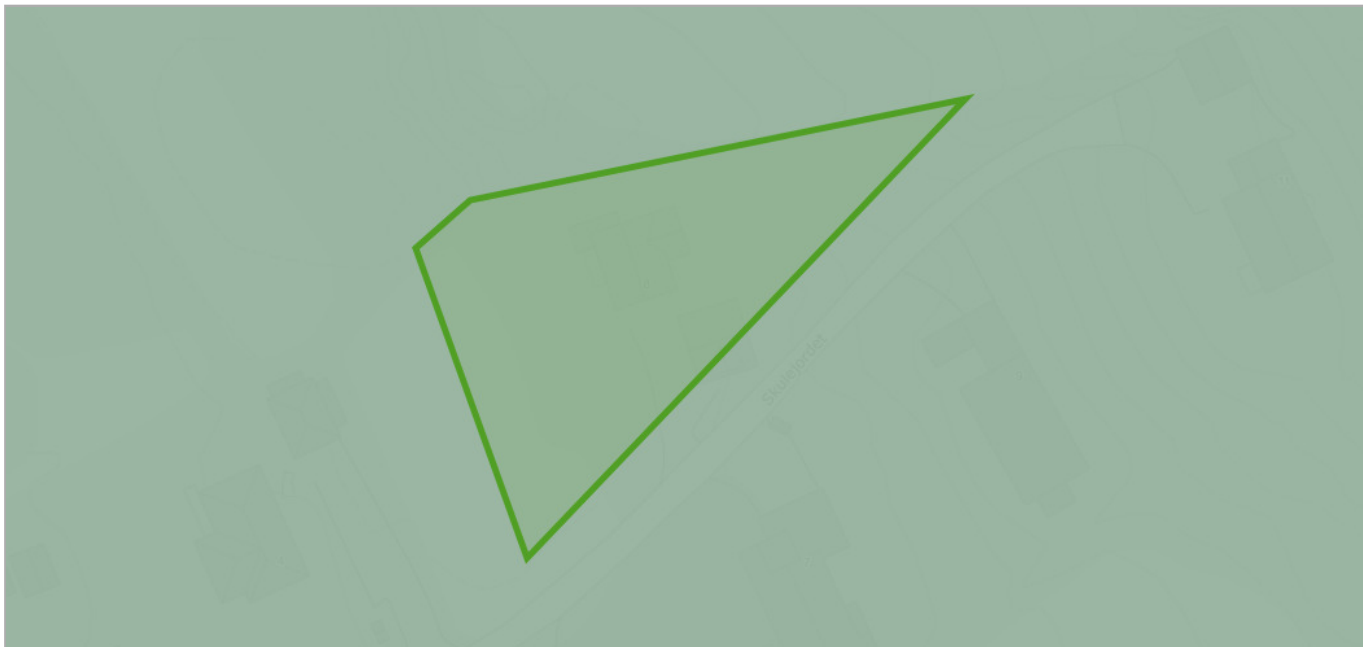
Tettsteder
Tettsteder

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
1701	Bagn	610	0.858235130371375

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Datasettet viser vannkvalitet i vassdrag, kartlegging utføres i regi av vannregion-myndigheten (Fylkesmannen). Forvaltning i hht vannrammedirektivet. Informasjon aktuell i forbindelse med arealbruks tiltak for å forbedre eller beholde en god vannkvalitet.

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand grunnvann
☐ Ukjent
Kvantitativ tilstand grunnvann
☒ God
Risiko kjemisk grunnvann
☐ Grunnvann - ikke vurdert
Risiko kvantitativt grunnvann
☐ Grunnvann - ikke vurdert

Kjemisk tilstand

Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_grunnvann	Bagn	Viken FK	Udefinert

Grunnvann - kvantitativ tilstand

Navn	Region	Tilstand
Bagn	Viken FK	God

Grunnvann - kjemisk risiko

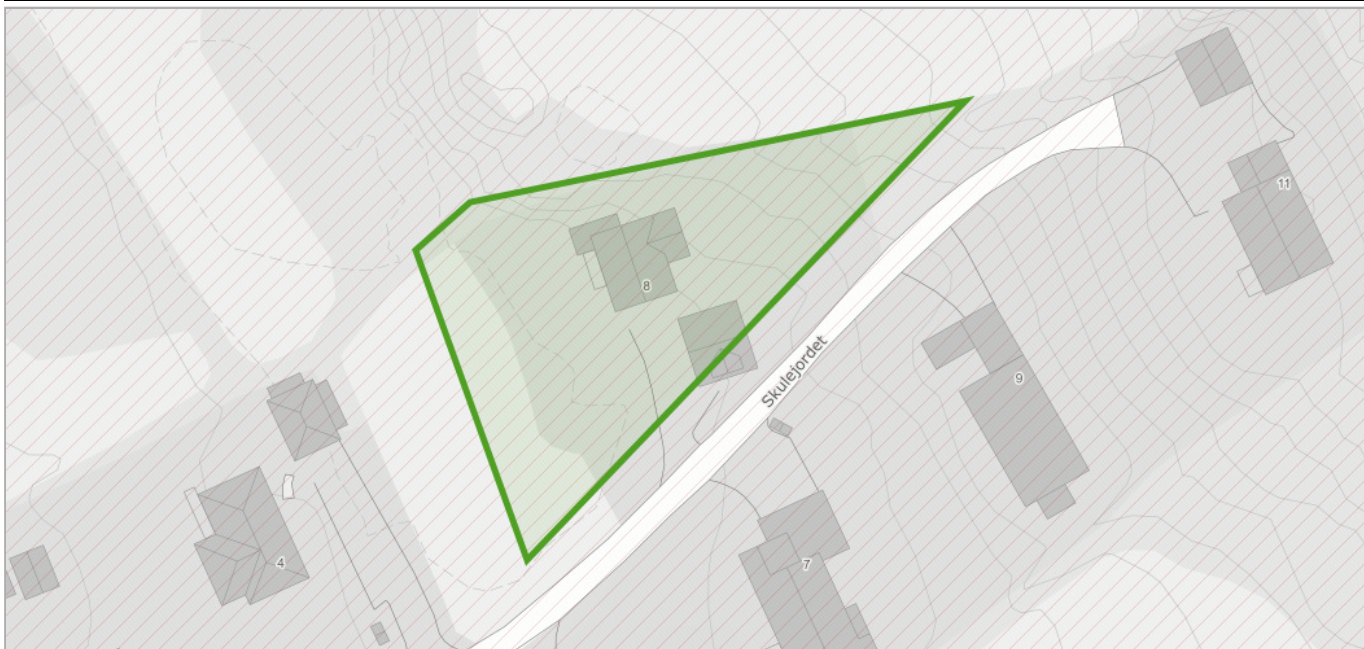
Navn	Region	Risikovurdering
Bagn	Viken FK	Ikke vurdert

Grunnvann - kvantitativ risiko

Navn	Region	Risikovurdering
Bagn	Viken FK	Ikke vurdert

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	20.09.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



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
EID	Eid



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:
06.10.2025

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Kommunenr.	3449	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	1	Festenr.	5	Seksjonsnr.	
Adresse:	Skulejordet 8, 2930 BAGN								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

FORBEHOLD VED UTOFLERUNG 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

Adresse: Tingvollbakkin 15, 2930 Bagn

Telefon: 61 34 85 00

Utskriftsdato: 30.09.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Aurdal kommune

Kommunenr.	3449	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	1	Festenr.	5	Seksjonsnr.	
Adresse	Skulejordet 8, 2930 BAGN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024
Avløp	7 966,97 kr
Eiendomsskatt	2 041,85 kr
Feiing	658,56 kr
Feste	6 080,04 kr
Renovasjon	3 853,80 kr
Vann	5 419,75 kr
Sum	26 020,97 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Eiendomsskatt bolig	0%	564200 prom	4.00	1/1	0 %	2 257,00 kr
Festeavg Skulejordet	0%	1 stk	6080.00	1/1	0 %	6 080,00 kr
Abonnementsgebyr vann 1	15%	1 Stk	3487.95	1/1	0 %	3 487,95 kr
Abonnementsgebyr Avløp 1	15%	1 Stk	5269.30	1/1	0 %	5 269,30 kr
Standard boligrenovasjon	25%	1 Stk	4046.25	1/1	0 %	4 046,25 kr
Tilsyn/Feiing	0%	1 Stk	686.00	1/1	0 %	686,00 kr
A Konto Vann	15%	41 m³	47.15	1/1	0 %	1 933,15 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
A Konto Avløp	15%	41 m ³	65.55	1/1	0 %	2 687,55 kr
					Sum	26 447,20 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.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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 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: 30.09.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Aurdal kommune

Kommunenr.	3449	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	1	Festenr.	5	Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	---	----------	---	-------------	--

BruksenhetId	183956015	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	194974019	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Bygging avlyst	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 183956015.			

BruksenhetId	183956014	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	194974019	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Skulejordet 8, 2930 BAGN

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	4	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Kjeller	Vedovn	Eldre/Utgåtte Produsenter	Trolla Eldre Ildsted
Stue	Åpent ildsted	Murt peis	Åpen peis
Stue	Vedovn	Eldre/Utgåtte Produsenter	Jøtul Eldre Ildsted

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type

09.01.2024	Tilsyn	12.08.2024	Feiing
------------	--------	------------	--------

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Andre forhold	Bruksenhet
Beskrivelse	Brannslukningsapparat av pulver skal etter 10 år byttes eller ta service på. Alle skal etter §7 i forskrift om brannforebygging ha min et fungerende slukkemiddel i boenheten.

Informasjon for bruksenhetId 183956014

BruksenhetId	183939619	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	25019032	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 183939619.			

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: 30.09.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Aurdal kommune

Kommunenr.	3449	Gårdsnr.	38	Bruksnr.	1	Festenr.	5	Seksjonsnr.	
Adresse	Skulejordet 8, 2930 BAGN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
19036560	265	11.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	41

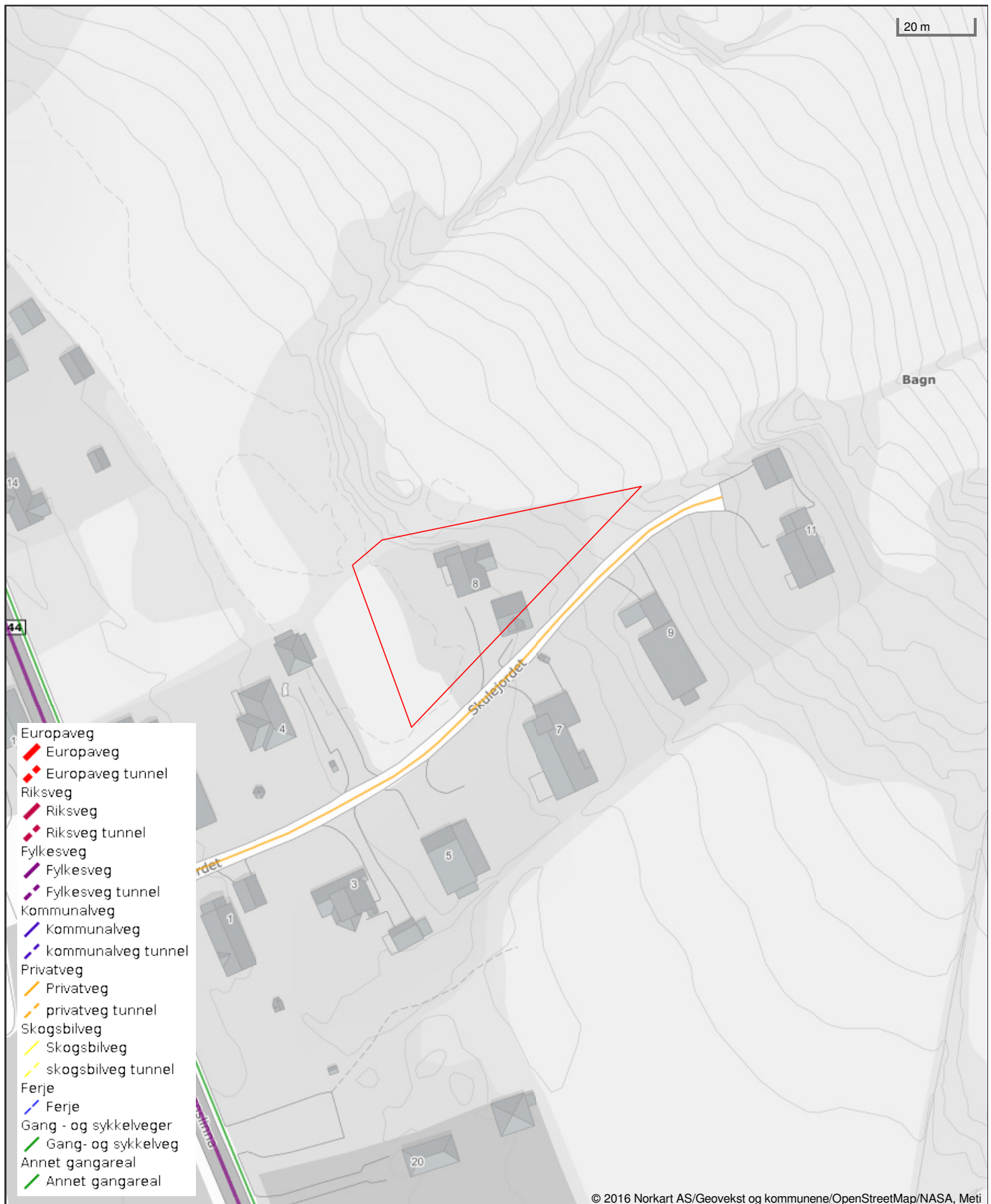
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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.



Vegstatuskart for eiendom 3449 - 38/1/5/

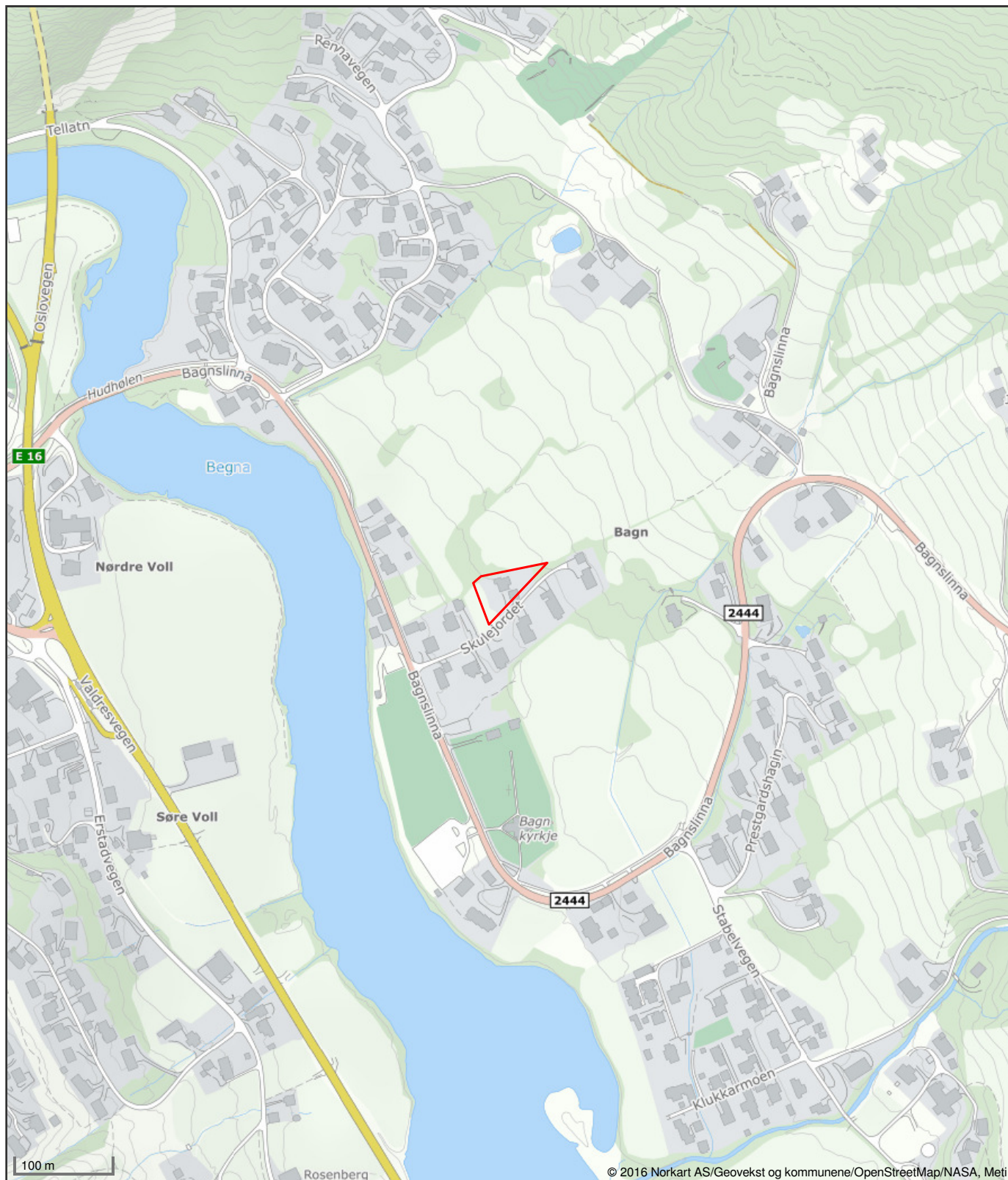


© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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 - 38/1/5/



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.

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

Sendt: tirsdag 30. september 2025 12:26

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

Kopi: Sør Aurdal Energi Arkiv <arkiv@sae.no>

Emne: Sv: Rekvisisjon info e-verk - 1201250135 Skulejordet 8 - gnr. 38, bnr. 1, fnr. 5 i Sør-Aurdal kommune

Hei

Strømanlegget i Skulejordet 8 ble sist kontrollert den 26.07.2012.

Strømforbruket i 2024 var: 17142 kWh.

Mvh

Sør Aurdal Energi AS

Ingunn Dokkebakke

Kundekonsulent

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

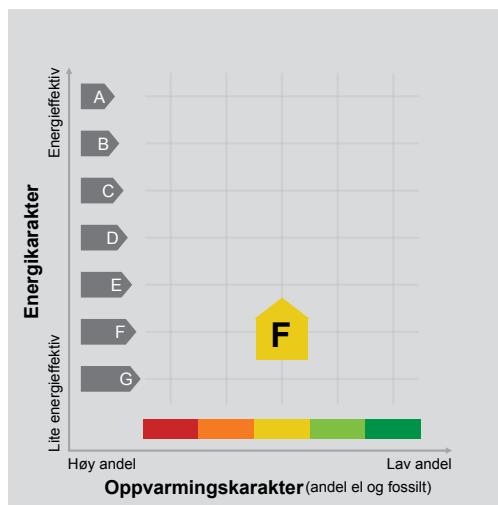
Informasjon i denne e-posten, inkludert eventuelle vedlegg, kan være strengt fortrolig. All form for e-posten slettes og at vi blir kontaktet.



ENERGIATTEST



Adresse	Skulejordet 8
Postnummer	2930
Sted	BAGN
Kommunenavn	Sør-Aurdal
Gårdsnummer	38
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	5
Bygningsnummer	194974019
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-182415
Dato	21.10.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Skatteetaten

Dato
10.10.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3449 SØR-AURDAL

Gnr 38 Bnr 1 Fnr 5 Snr 0

Eiendommens adresse:

Skulejordet 8, 2930 BAGN

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 306 154
Som sekundærbolig:	kr 1 224 616

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 38, Bruksnummer 1, Festenummer 5 i 3449 SØR-AURDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

10.11.2025 kl. 15.09

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

10.11.2025 kl. 15.07

Adresse(r) :

Gateadresse: **Skulejordet 8**

Gatenr: **1018**

Kommune: **SØR-AURDAL**

Postkrets: **2930 BAGN**

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

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til festerett

1961/1783-20/21 18.08.1961 **HJEMMEL TIL FESTERETT**
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Fritt salg
SØR-AURDAL KOMMUNE
ORG.NR: 961 381 819

Rettighetshavere til framfesterett

2004/1184-1/21 05.03.2004 **HJEMMEL TIL FRAMFESTE**
VEDERLAG: NOK 220 000
Omsetningstype: Annet
MULDBAKKEN SOLVEIG
FØDT: 24.01.1952

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2025/1353505-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

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

2025/1353505-2/200 07.11.2025 12:09 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN
SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167
ELEKTRONISK INNSENDT

Heftelser i festerett:

1961/1783-34/21 18.08.1961 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FESTE
Festetid: 0 år
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1966/159-5/21 14.01.1966 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FESTE
Festetid: 99 år
FRAMFESTEKONTRAKT
ÅRLIG AVGIFT NOK 100
LEIEN KAN REGULERES
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
PR ETTER LÅN ELLER TILSKOT AV DET OFFENTLIGE

Heftelser i framfesterett:

1966/159-5/21 14.01.1966 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FRAMFESTE
Festetid: 99 år
FRAMFESTEKONTRAKT
ÅRLIG AVGIFT NOK 100
LEIEN KAN REGULERES
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
PR ETTER LÅN ELLER TILSKOT AV DET OFFENTLIGE

2017/1182986-1/200 25.10.2017 **PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK**
21:00
GJELDER FRAMFESTE
Beløp: NOK 2 000 000
Panthaver: ETNEDAL SPAREBANK
ORG.NR: 937 888 570

2025/1353505-1/200 07.11.2025 **PANTEDOKUMENT**
12:09
GJELDER FRAMFESTE
Beløp: NOK 3 180 000
Panthaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/1353505-2/200 07.11.2025 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN
SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
12:09
GJELDER FRAMFESTE
Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1966/159-6/21 14.01.1966 **REGISTRERING AV FESTENR.**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3449 GNR: 38
BNR: 1 FNR: 1

2020/1827010-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00
Tidligere:
KNR: 0540 GNR: 38 BNR: 1 FNR: 5

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 10.11.2025 15:09 - Sist oppdatert 10.11.2025 15:07
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714) Side 2 av 3

Ingen rettigheter registrert.

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

Sør-Aurdal kommune
Tingvollbakkin 15
2930 Bagn

Vår referanse:
1201250135

Vår saksbehandler:
Synnøve Maria Hovde

Telefon:
916 43 117

Vår dato:
30.09.2025

**Salg av Skulejordet 8, 2930 Bagn,
gnr. 38, bnr. 1, fnr. 5 i Sør-Aurdal kommune
Eier: Solveig Muldbakken**

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

Avtalt festeavgift for inneværende år: 6080 kroner Forfallsdato:
30.10.25 (Falturen hver måned)

Neste avtalte regulering: _____

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

Når ble festeavgiften sist regulert, år? 2011

Avtalt ulløp av festekontrakten: _____

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

Hvis Nei: utestående beløp 2203,84 kroner (herav festeavg 506,67) Forfall 30/10-25

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester? ☐ Ja ☐ Nei

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

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

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

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? _____

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

Er det avtalt overdragelsesgebyr? ☐ Ja ☐ Nei _____ kroner

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

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: 2320 17 74534

Bortfesteres underskrift _____

Telefonnummer _____ E-post _____

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

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

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen
for Aktiv Valdres Eiendomskontor

Synnøve Maria Hovde
Medhjelper
synnove.maria.hovde@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling
Synnøve Maria Hovde

Vår dato: 16.10.2025
Deres dato: 13.10.2025
Vår ref.: 25/2909 - 2 / ASTRITFL
Deres ref.:
Merk:
Gradering:

**Sør-Aurdal pg - Henviser til å ta kontakt med kommunen vedrørende fremfesteforholdet
- K00007184**

Viser til henvendelse vedrørende salg av Skulejordet 8 i Bagn. Festekontrakten er inngått med Sør-Aurdal kommune og det er kommunen som må svare på spørsmål vedrørende denne. Dere finner informasjon om innløsning av festetomt på våre nettsider, og ny fester kan eventuelt søke Allstad direkte om innløsning.

Med vennlig hilsen
Allstad

Astrid Tønnessen Flåtåmo
kontraktsforvalter
astrid.flatamo@allstad.no
23081524

Dette dokumentet er godkjent elektronisk, og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Opplysningsvesenets fond og Clemens Eiendom ble fra 1. september 2024 til Allstad AS.

Allstad

Postadr. 535 Sentrum, 0105 Oslo Telefon (+47) 23 08 15 00 Org.nr.
Besøksadr. Rådhusgata 1-3, Oslo www.allstad.no

Büchard Bank *FW* Dagbok nr. 139 1966, 14/1
Valdres sørenskrivarembete

F E S T E K O N T R A K T

I samsvar med festekontrakt mellom Kyrkjedepartementet og Sør-Aurdal kommune av 21/4 1961, tinglyst den 18/8 1961, fester med dette Sør-Aurdal kommune bort til

Gunnar A Haugen født 17/7 1924

ein parsell på omlag 1,6 da. (parsell nr 7) av skulejorda, som igjen er ein parsell av Sør-Aurdal prestegard, gnr 38 bnr 1 i Sør-Aurdal (parsell I i festekontrakt av 21/4 1961).

Parsellen vert bortfesta slik som den nå er og med dei skyldnader som kviler på den. Grenser og jordvidd er nemnde nedan for slik:

Utgangspunkt i grensa mellom skulejorda og Gjestgiverhaugen, gnr. 37 bnr. 8, i ein avstand frå grensa mot Bagdn, gnr. 39 bnr. 5, på 50 meter. Frå dette punkt 82 m. vestover langs grensa mot Gjestgiverhaugen, derifrå 46 m. mot syd, og derifrå 90 m. mot nordaust tilbake til utgangspunktet.

For bortfestinga gjeld disse vilkåra:

1. Festetida er 99 - nittini - år rekna frå 18/8 1961
2. I årleg avgift betaler festaren kr. 100,00 til Sør-Aurdal kommunekasse innan 1. februar kvart år. Etter forfall vert det rekna 4 prosent rente.

For kvart 10 år av festetida kan det offentlege eller festaren innan to år krevja skjøn til avgjerd om den årlege festeavgifta bør regulerast dersom saka ikkje vert ordna med semje.

Det arbeid som festaren sjølv har gjort, - t.d. med opprydding eller andre betringar av parsellen -, skal ikkje reknast med i grunnlaget for regulering av avgifta, men berre andre tilhøve, t.d. verdaue som fylgje av bete samferdsel eller andre samfunnstilskipningar o.l.

På same måten kan det krevjast skjøn når festeretten med samtykke av kommunen går over til andre enn buet eller arvingane hans, jfr post 7 nedanfor.

Den av partane som krev skjøn ber også kostnaden med skjønet.

3. I festet fylgjer det rett for leigaren, åleine eller saman med andre leigarar, å bygge veg fram til parsellen i samsvar med reguleringsplanen.

4. Dersom det blir kravd, skal festaren setja forsvarleg gjerde kring parsellen og halde det vedlike utan utgift for kommunen. Innan 5 - fem - år etter at denne avtalen er godkjent, må hus vera reist på parsellen. Teikningar og plasing av bygget skal vera godkjent av Bagn bygningsråd.
5. Til trygd for den årlege avgifta vert rett betalt har kommunen l. prioritet panterett i dei hus og anlegg som er eller vert bygd på parsellen. For lån eller tilskot av det offentlege vert det likevel vike prioritet med oppstegsrett nest etter vedkommande lån eller tilskot. I andre høve og kan l. prioritets panterett for avgifta verta fråfalle når festaren søker serskilt om det.
6. Dersom den årlege avgifta ikkje blir betalt innan 3 - tre - månader etter forfall eller det ikkje vert bygd på parsellen innan den nemnde frist som er sett i post 4, eller nokon av dei vilkåra som ellers er fastsette i denne avtalen ikkje vert oppfylt, har kommunen rett til å seia feste brote og krevja festekontrakta avlyst. Om festet er brote eller ikkje, vert i tilfelle å avgjøre med bindande verknad ved skjøn etter post 2.
Festet kan ellers ikkje gjerast om inkje eller seiast opp før festida er ute, dersom det ikkje vert gjort avtale om dette.
7. Dei rettar og pliktar som festaren etter denne avtala har, kviler og på buet eller arvingane hans og kan ferast over til andre såframt kommunen går med på det.
8. Når festet går ut, same kva grunnen er, har ikkje det offentlege eller kommunen nokon skyldnad til å løysa inn hus, gjerde o.l. eller til å gi vederlag for betringar. Festaren pliktar å rydde parsellen innan 1 - et - år etter at festet er ute, dersom det ikkje vert gjort onnor avtale.

Bagn, den 2 OKT. 1965

For Sør-Aurdal kommune

Satleimund Tronstad

Som festar:

Guarner A. Blang

OPPLAND FYLKESLANDBRUKSSTYRE HAR SAMTYKKET
i Bagn den 2 oktober 1965

Guarner A. Blang

Påtegning:

Så lenge lån av Statens Landbruksbank hviler på husene skal,

- a. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort
- b. festeavgiften ikke kunne forhøyes uten bankens samtykke
- c. banken eller kommunen i tilfelle festededighet være berettiget til om nødvendig å anta ny fester på de opprinnelige vilkår for den gjenværende del av lånets tilbakebetalingstid.

Prioritet vikes med:

- a. panteretten for festeavgiften
- b. forbeholdet om godkjenning av overdragelse, jfr pkt 7 til fordel for obligasjon kr. 5.000,00 til Kreditkassen og kr. 18.000,00 og 3.000,00 til Landbruksbanken.

Begn, den 13. januar 1966

For Sør-Aurdal kommune

Sallyorn Jonrud
ordfører

Som fester
Gunnar Affanget

Dagbok nr. 1783 19 61 18
Valdres sorenskriverembete

kfr.

Slumpet kr 100.-

FESTEKONTRAKT

Med atterhald om godkjenning av Kyrkjedepartementet festar underskrivne prestegardstilsyn — ~~skogforvalter~~ — bort til

Sør-Aurdal kommune

ein parsell på omlag 17 da.

av Sør-Aurdal prestegard

~~prestegard~~ ~~kapellangard~~ — gnr. 38

bnr. 1 i Sør-Aurdal

herad.

Parsellen vert bortfesta slik som den nå er og med dei skylnader som kviler på den. Grenser og jordvidd er nemnde nedanfor, men departementet tek ikkje noko ansvar for at desse oppgåvene er rette:

Den bortfesta eigedomen er delt i to parsellar som ikkje grensar inntil kvarandre.

Grensene er desse:

Parsell I (skulejorda): Mot aust Bagdn, gnr. 39 bnr. 5, mot nord Gjestgiverhaugen, gnr. 37 bnr. 8 og Krømermoen, gnr. 37 bnr. 22, mot vest Bagnsmoen og mot syd Sør-Aurdal Prestegard. Jordvidde 13 da.

Parsell II (skuletomta): Mot aust og nord Bagnsmoen, mot vest Begna elv og mot syd Sør-Aurdal Prestegard. Jordvidde 4 da.

KIRKEDEPARTEMENTET

2114¹ - 5. MAJ 61

For bortfestinga gjeld desse vilkåra:

1. Festetida er 99 — nitti ni — år rekna frå
2. I årleg avgift betaler festaren kr. 200.- — til den som departementet gir fullmakt til å ta imot avgifta, — innan 1/2 Etter forfall blir det rekna 4 % renter.

Når 25, 50 og 75 år av festetida er gått, kan det offentlege eller festaren innan to år krevja skjøn til avgjerd om den årlege festeavgifta bør regulerast dersom saka ikkje vert ordna ved semje, som Kyrkjedepartementet godkjenner.

Det arbeid som festaren sjølv har gjort, — t.d. med oppdyrking eller andre betringar av parsellen —, skal ikkje reknast med i grunnlaget for regulering av avgifta, men berre andre tilhøve, t.d. verdauk som fylgje av betre samferdsel eller andre samfunnstilskipingar o.l.

Skjønet vert gjort med bindande verknad av 2 upartiske menn, som vedkomande oppnemningsmakt nemner opp. Denne nemner òg opp ein tredjemann til oppmann, dersom mennene ikkje blir samde. Den av partane, som krev skjøn, ber kostnaden med skjønet.

På same måten kan det krevjast gjort når festeretten med samtykke frå departementet går over til andre enn buet til festaren eller arvingane hans, jfr. post 7 nedanfor.

3. I festet fylgjer ikkje med nokon rett utanfor eller langs med parsellen, medmindre det er beinveges sagt i denne avtalen.
4. Festaren skal setja forsvarleg gjerde kring parsellen og halda dette vedlike utan utgift for prestegarden.

Innan 3 — tre — år etter at denne avtalen er godkjent, må hus vera reist på parsellen. Det må ikkje byggjast slik at det verkar skjemma eller er til mein for granneeigedomane.

Festaren må når han byggjer, retta seg etter dei føresegnene som gjeld for bygging og regulering m.m. anten desse fylgjer av godkjend regulering eller er fastsette av Kyrkjedepartementet.
5. Til trygd for at den årlege avgifta vert rett betalt har prestegarden 1ste prioritets panterett i dei hus og anlegg som er eller vert førde opp på parsellen.

For lån eller tilskott av det offentlege¹⁾ vert det likevel vike prioritet med oppstegsrett nest etter vedkomande lån eller tilskott. I andre høve og kan 1ste prioritets panterett for avgifta vera fråfalle når festaren søker serskilt om det, og departementet samtykkjer.
6. Dersom den årlege avgifta ikkje blir betalt innan 3 — tre — månader etter forfall eller det ikkje vert bygt på parsellen innan den frist som er sett i post 4, eller noko av dei vilkåra som elles er fastsette i denne avtalen ikkje vert oppfylt, har det offentlege rett til å seia festet brote og krevja festekontrakta avlyst. Om festet er brote eller ikkje, vert i tilfelle å avgjera med bindande verknad ved skjøn etter post 2.

Festet kan elles ikkje gjerast om ikkje eller seiast opp før festetida er ute, dersom det ikkje vert gjort avtale om dette som vert godkjent av departementet.
7. Dei rettar og plikter som festaren har etter denne avtalen, kviler og på buet eller arvingane hans og kan førast over til andre såframt departementet går med på det. Overføring av festeretten til parsellen, luter av denne eller framleige gjeld ikkje utan at departementet samtykkjer.
8. Når festet går ut, same kva grunnen er, har ikkje det offentlege nokon skylnad til å løysa inn hus, gjerde o.l. eller til å gi vederlag for betringar. Festaren pliktar å rydja parsellen innan 4 — fire — månader etter at festet er ute dersom det ikkje vert gjort onnor avtale (t.d. om å festa bort parsellen til ein ny eigar av husa).

¹⁾ Kongeriket Norges Hypotekbank, Noregs småbruk- og bustadbank, Den norske stats husbank, Statens Pensjonskasse, Statens nedskrivningstilskott og liknande.

Skulle festet gå ut medan det kviler lån eller tilskott frå det offentlege eller av kredit- eller hypotekforeiningar på hus eller anlegg på parsellen eller 1ste prioritets panterett for festeavgifta i andre høve er fråfalle, jfr. post 5, har Kyrkjedepartementet rett til å setja festaren ut av eigedomen og husa. Derimot kan departementet ikkje krevja at parsellen skal rydjast, men det skal vera høve for långjevaren eller vedkomande kommune til å få festeretten førd over til ny festar.

9. Vert det tale om å avstå parsellen eller noko av denne til gate- og veggrunn eller grunn til kraft- og telefonleidningar og liknande, kan dette — utan i tilfelle av oreigning (ekspropriasjon) — ikkje gjerast utan samtykke av departementet. Vederlaget går til eigaren av prestegarden og skal innbetalast til departementet. Festaren har ikkje rett til anna vederlag enn at festeavgifta vert sett ned i sam- høve med storleiken av det stykke som festaren må gi frå seg. Reduksjonen vert i tilfelle å fastsetja ved skjøn. Kyrkjedepartementet kan gi festaren større reduk- sjon av festeavgifta når det fører med seg serleg ulempe å gi grunnen frå seg.
10. Festaren reier ut alle skattar, avgifter og andre skylnader som kviler på eller vert lagt på parsellen, eller ein lut av dei skattar m.m. som kviler på prestegarden tilmåta etter storleiken av parsellen. Han må dessutan bera alle utgifter til opp- arbeiding av gater, (vegar), vass- og kloakkleidningar m.m. og må — utan godt- gjering av det offentlege — finna seg i alle rådgjerdar som kan verta tekne av vedkomande (eller ei framtidig) byggje- eller reguleringsnemnd med omsyn til parsellen.
11. Festaren ber alle utgifter med bortfestinga, t.d. til stempling og tinglysing av festekontrakta.
12. Festaren betaler kr. i innfestingsavgift.
13. Sør-Aurdal kommune har rett til bortfeste av einskilde tomter på eigedomen.

Bagn, 21. april 1961.

I tilsynet for Sør-Aurdal prestegard

Mikael Bong *Gunnar Dahlin*
Arne T. Langedrag

For Sør-Aurdal kommune
Harald Balshus
ordfører

G O D K J E N D.

Festetida er frå 1. juli 1961.

Avgifta forfell innan 1. oktober kvart år.

I innfestingsavgift skal det betalast kr. 40,-.

Kommuna må underskrive kontrakta.

Stempelmerker til kr. 50,- blir å sette på kontrakta
og kasserast innan 1 måned frå 1 dag.

Kyrkje- og undervisningsdepartementet

Oslo, den 19. juni 1961

Etter fullmakt

Ø. Jahr

EIGIL HOLM

Nabolagsprofil

Skulejordet 8

Offentlig transport

🚗 Bagn østre
Linje 331
6 min 🚶
0.5 km

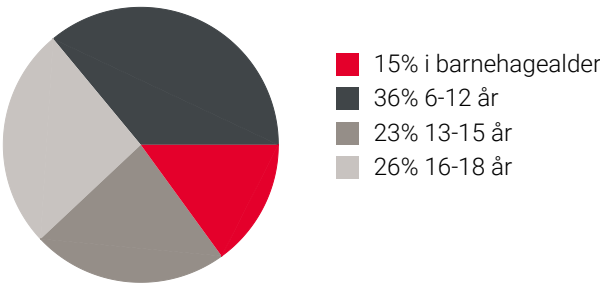
Skoler

Bagn skule (1-7 kl.)
129 elever, 8 klasser
13 min 🚶
1.1 km

Sør-Aurdal ungdomsskole (8-10 kl.)
67 elever, 5 klasser
14 min 🚶
1.1 km

Valdres vidaregåande skule
547 elever
23 min 🚗
25 km

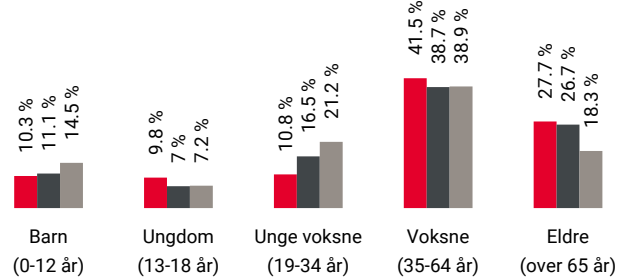
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnskrets: Klokermoen	197	114
Kommune: Sør-Aurdal	2 889	1 807
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Reinli barnehage (1-5 år)
63 barn
6 min 🚗
4.8 km

Eventyrskogen barnehage (1-5 år)
33 barn
14 min 🚗
14.2 km

Vestringsbygda barnehage (1-5 år)
58 barn
21 min 🚗
21 km

Dagligvare

Spar Bagn
Post i butikk
12 min 🚶
1 km

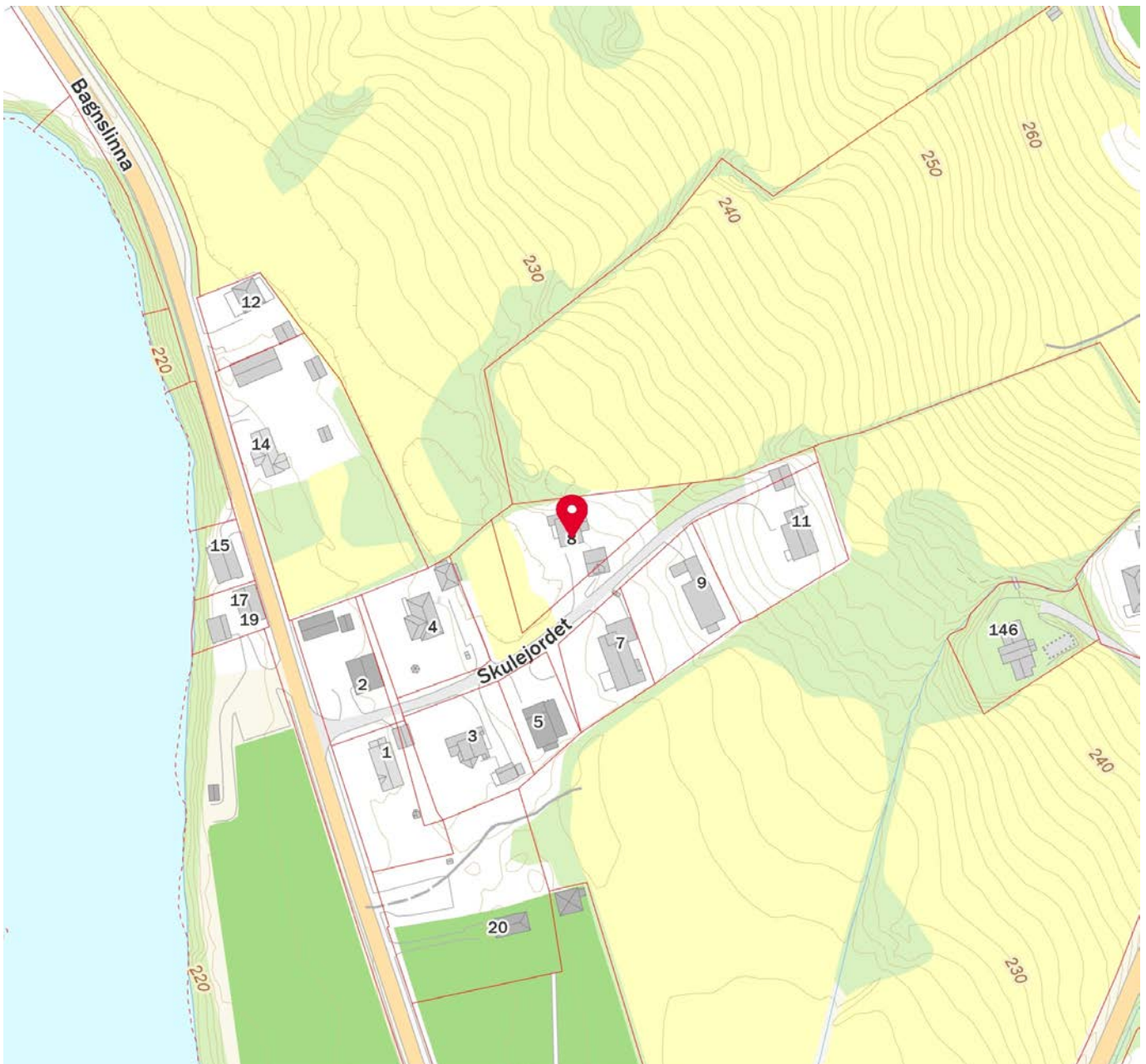
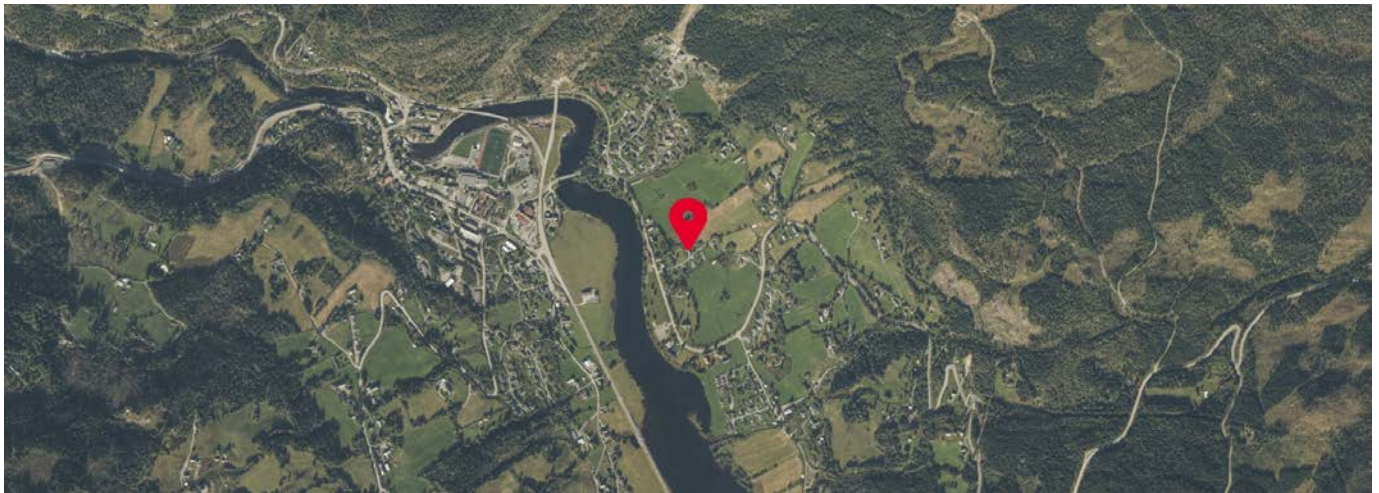
Coop Prix Bagn
PostNord
12 min 🚶
1 km

Sport

⚽ Klokarmoen nærmiljøanlegg
Ballspill
11 min 🚶
1 km

⚽ Sør-Aurdal ungdomsskole
Aktivitetshall, ballspill
13 min 🚶
1.1 km

🏊 Valdres Treningssenter
26 min 🚗



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



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 tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Skulejordet 8
2930 BAGN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Celine Høyne Fjeld

Telefon: 473 92 955
E-post: celine.hoyne.fjeld@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre