

aktiv.





Eiendomsmeglerfullmektig

Ingrid Skrindsrud

Mobil 901 25 967

E-post ingrid.skrindsrud@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.

TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 150 000,-
Omkostn.: Kr 30 100,-
Total ink omk.: Kr 1 180 100,-
Selger: Anne Karin Steinsæter

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1965
BRA-i/BRA Total 149/225 kvm
Tomtstr.: 2198 m²
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 52, bnr. 11
Gnr. 52, bnr. 19
Oppdragsnr.: 1201250003

Boligeiendom i usjenerte og landlige omgivelser, ca. 9 km. sør for Bagn. Grenser ned til Begna Elv.

Eiendommen ligger fint til i rolige omgivelser på østsiden av Begna Elv, nærmere definert som Hølera. Fra boligen er det ca. 9 km til kommunesenteret Bagn med barne- og ungdomsskole, et flott idrettsanlegg med storhall, bibliotek, butikker, vinmonopol, bensinstasjon, servering, legesenter mm. Nærmeste barnehage ligger i Reinli, kun 12 minutters kjøring fra boligen.

Eiendommen ligger i et område med fine tur- og friluftsmuligheter med bla. fiske i elvene Begna og Hølera eller Juvvandring i Hølerajuvet.

Steinsætervegen 73 består av enebolig, materialskur, reveskur og garasje beliggende på stor og trivelig tomt kun få meter fra Begna Elv. Her er det mulighet for flere fine uteplasser. Dette er et eldre tun der bygningsmassen har behov for oppgradering og løpende vedlikehold.

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	48
Tilstandsrapport	50
Egenerklæring	85
Kommunal informasjon	90
Info fra VKR	131
Info fra energiverk	132
Energiattest	133
Formuesverdi	134
Grunnbøker	135
Andre vedlegg	137
Dagbøker	139
Nabolagsprofil	158
Andre vedlegg	160
Budskjema	167

Om Steinsætervegen 73

Om boligen

Areal

BRA - i: 149 m²

BRA - e: 76 m²

BRA totalt: 225 m²

TBA: 31 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 73 m² Matkjeller, teknisk rom og fire kjellerrom.

1. etasje

BRA-i: 76 m² Vindfang, gang, stue, kjøkken, bad og to soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

31 m² Terrasse.

Materialskur

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 0 m²

Reveskur

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 10 m² For-rom og to reveskur.

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 66 m² Garasje, bod, skåle og lagerrom.

Ikke målbare arealer

Materialskur: Materialrom 14 m²

Reveskur: Det er vurdert at byggene ikke har måleverdi arealer utover et rom i enden av det en skuret, dette arealet er satt opp som ca. areal og kan avvike.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

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

- Eksternt bruksareal BRA-e:

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

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

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

- Terrasse- og balkongareal TBA:

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

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

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2198 m²

Tomtebeskrivelse

Tomta består av selveiertomt med 2 bruksnummer. Tomteareal er totalt ca. 2198 m²

Gnr 52 Bnr 11: 1.251,5 m²

Gnr 52 Bnr 19: 947,4 m²

Tomta ligger mellom kommunal vei og Begna Elv .

Eiendommen starter ca 2 meter fra vannkanten og går opp mot den kommunale veien Steinsætervegen. Tomta har helning mot elva. Det er noe anlagt gårds plass med grusdekke og noe plenområdet. Noe områder med heller på terreng. Tomta er inngjerdet og med dobbel grind ved innkjøring.

Bestemmelser vedrørende tomte:

Søk på seeiendom.no viser tinglyste bestemmelser vedrørende gjerde mm på bnr. 11 og bestemmelse vedrørende forbud mot mink/ revefarm på bnr 19.

Dersom eier av naboeiendommen krever det, plikter eier av denne eiendommen å oppføre gjerde i samsvar med dagboknr 2493, tinglyst 28.06.1965.

I henholdt til dagbok nr 1035, tinglyst 10.03.1982 er det ikke mulig å bygge noen form for mink eller revefarm Gnr. 52 Bnr. 19.

Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart, samt eldre skylddeling.

Ved eldre skylddeling gjøres det oppmerksom på at slike type arealangivelser er upresise og at man dermed vil få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

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 to av grensene til 52/11 usikre, mens to av grensene er sikre. For 52/19 er alle grensene sikre.

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til i rolige omgivelser på østsiden av Begna Elv, nærmere definert som Hølera. Tomta starter ca. 2 meter fra vannkanten og går opp mot den kommunale veien, Steinsætervegen. Her er det utsikt ut over bygda Hølera og gode solforhold sommer og vinter.

"Stensvoll" som eiendommen heter, ligger i et område med næringsbebyggelse (campingplass), landbrukseiendommer og spredt boligbebyggelse.

Fra boligen er det ca. 9 km til kommunesenteret Bagn med barne- og ungdomsskole, et flott idrettsanlegg med storhall, bibliotek, butikker, vinmonopol, bensinstasjon, servering, legesenter mm. Nærmeste barnehage ligger i Reinli, kun 12 minutters

kjøring fra boligen. Til Bagn Bygdesamling er det ca. 3,3 km.

Eiendommen ligger i et område med fine tur- og friluftsmuligheter med bla. fiske i elvene Begna og Hølera. Juvvandring i Hølerajuvet, eller Kverviljuvet som det også er kjent som, er en spennende opplevelse for de voksne. Fønhusstien går også langs elva, og er en fin tursti med både grusvei, gammel kjerreveg og smal sti. Er det lite vann er Trøllstugu en attraksjon. Om noen ønsker en luftigere tur er Friarvegen en fjellhille med 2-5 meters bredde. Den stiger 140 meter i løpet av ca. 400 meter, og det opplyses på nettsiden ivaldres.no at det ikke er nødvendig med sikkerhetsutstyr, men at en ikke bør ha høydeskrekk. Det ligger også flere skog- og turstier på oversiden av huset, og på turen kan en være så heldig å finne både tyttebær og blåbær.

Åsemyra Skistadion ligger ca. 7 minutters kjøring fra boligen, og er et flott skianlegg for både langrenn og skiskyting. Anlegget, og ikke minst lysløypa, er meget populært for både unge og eldre. Det er heller ikke langt opp til fine, åpne turområder ved Ellingsseter, Hellebekk og Veståsen. Her kan en sykle på fine stølsveier og gå skiturer i flotte, oppkjørte løyper. Skulle noen ønske en tur i slalombakken er mulighetene mange både i Valdres Alpinsenter i Aurdal og i Stavadalen Skisenter.

Adkomst

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

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

God tur!

Bebyggelsen

Enebolig, materialskur, reveskur og garasje.

Bygningssakkyndig

Valdres Takst & Eiendom AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Enebolig:

Byggeår: 1965

Tilbygg / modernisering:

2011: Modernisering: Renovert bad

2024: Modernisering: Bytta brønnpumpe

2009: Modernisering: Bytta kjøkkeninnredning, tidspunkt er ca.

2022: Modernisering: Noe nye laminatgulv

Standard:

Boligstandard typisk for byggeår.

Vedlikehold:

Bygget har noe vedlikeholdsbehov. Da bygget har bygningsdeler som har alder på snart 60 år må en påregne utskifting av bygningsdeler sammen med løpende vedlikehold.

Bolighuset er oppført ca. 1965. Byggemåte fundamentering og konstruksjoner gjenspeiler dette. Gjeldene krav til boligbebyggelse ved byggeår var noe annerledes enn det

som gjelder pr i dag. Bygget har derfor en del kravavvik i forhold til dagens krav til isolering, brannskiller utforming og dimensjonering.

UTVENDIG:

Takplater av metall, et sjikts tekking.

Takrenner av metall med lakkert overflate.

Nedløp ført i rør ned langs vegg og videre i plastrør ut i skråning på nedsiden av bygget. Ved befaringen er det tørt og dermed er ikke sjekk vedrørende lekkasje gjennomført.

Takstige opp mot pipe.

Yttervegger av bindingsverk fra byggeår og tilbyggingsår. Det er antatt isolering med mineralull. Utvendig kledning med tømmermannspanel rett på vindsperre med treklosser som lusinger/ musestopper.

Takkopnsruksjon med sperrer og undergurter.

Innvendige flate himlinger under undergurter.

Konstruksjon opplagret på yttervegger og midtvegg i bygget. Konstruksjonen er bygd med ikke styrkesorterte materialer. Ikke lastdimensjonert konstruksjon. Synlig isolasjon

på loft består av sydde matter.

Bygget har vinduer med trekarmer, sidehengsling på yttervindu og varevindu 1 pluss 1 lags glass.

Ytterdør med finert overflate, glassfelt og sylindrlås. Terrassedør med glassfelt og brystning. Kjellerdør av nyere type med malte overflater og små glassfelt.

På stuesiden av bygget er det terrasse bygd med gulv av impregnerte materialer.

Terrasser er bygd på punkt fundament av stolper ned i grunn.

Det er rekkverk med stående spiler og rekkverktopt. Høyde rekkverk veranda er ca 90 cm høyt. Fra terrasse er det tretrapp ned til terreng.

Treverk med beiset overflate satt ned på terreng.

Trapp av metall med rekkverk og topprekke på begge sider.

Gjerde av stolper av tre og metall. Grind av metall. Noe skjevheter. Normal stand ut fra

alder.

INNSENDIG:

Gulvoverflater består av løaminatgulv, belegg og teppegulv.

Vegger har overflater av trepanel og plater med tapet.

Himlinger hovedetasje med takessplater.

Himlinger kjeller av grove panelbord.

Alder tilsier at slitasje og solpåvirkning finnes.

Gulv i kjeller består av betonggulv/ grovstøp.

Vegger kjeller består av betongvegger med pusset overflate.

Bygget har etasjeskiller mot kjeller av trebjelkelag anlagt på kjellermur og midtmur.

Bjelkelaget er antatt isolert med mineralull. Stubbloft mot kjeller med trepanel anlagt på lekter festet til underkant bjelker.

Normalt stabil konstruksjon med høydeforskjeller innenfor 10 mm ved prøvepunkt i utvalgte rom.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførte radon målinger. Bygget ligger i område hvor NGU sine kart beskriver radonforekomst for område som lav/ middels.

Bygget har mursteinspipe med pussede og forblendede overflater innvendig. Over tak er pipe beslått med metallbeslag. Pipa har et løp pluss luftekanal. I stue er det tilkoblet vedovn. Sotluke er plassert i kjeller.

Hulltaking ikke foretatt i vegger av mur/ betong.

Trapp mellom kjeller og første etasje av tre med malte overflater.

Dører hovedetasje med trkarmer og finerte dørblad. Tredører i kjeller, blant annet med speilprofiler og malte overflater.

TOMTEFORHOLD

Bygget er oppført på grunn av stedlige masser.

Grunn under bygget fremstår som normalt stabil.

Det presiseres at masstype ikke er fysisk undersøkt.

Ukjent dreneringstype, sannsynligvis elvemasser rundt kjellermur.

Bygget har fundament med kjellermur av betong, Ingen opplysninger om det er etablert såle under muren eller om muren er satt rett på grunn.

Betonggulv inne i mur. Innside mur er delvis dekket av tresonit/ trespon med sement/ betong.

Kjellermur er i hovedsak under terreng.

Terreng med gressdekke og noe heller rundt bygget. Det er etablert slakt fall bort fra mur rundt bygget.

Utvendige avløpsrør av støpejern. Vannledning av plast til brønn på eiendommen.

Septikkum av betong.

Materialskeur:

Byggeår: 1995

Standard:

Enkel uisolert bygning.

Vedlikehold:

Noe vedlikeholdsbehov er registrert. Løpende vedlikehold må påregnes.

Beskrivelse:

Uthus har enkel fundamentering med punkter på terreng.

Trebjelkelag med enkelt gulv.

Yttervegger av trekonstruksjoner, uisolert.

Utvendig kledning av stående trepanel.

Pulttak med tekking av takplater av metall.

Lemmedører av tre.

Bygning med lav takhøyde.

Noe treverk er i kontakt med terreng.

Reveskur:

Byggeår: 1985

Standard:

Ikke vurdert.

Beskrivelse:

Reveskur består av 2 bygg med enkel fundamentering på terreng. Byggene har trekonstruksjoner typisk for bygningstype og taktekking av plater. Det er et innredet rom i enden på det nederste skuret. Her er det bindingsverk og saltak med tekking av plater.

Byggenes formål er opphørt ved at pelsdyrhold er forbudt.

Ved flommen Hans stod det vann delvis opp i byggene. Tiltak er ikke utført etterpå.

Garasje:

Byggeår: 1983

Tilbygg / modernisering:

1993: Tilbygg: Tilbygg skåle.

Standard:

Enkel standard.

Vedlikehold:

Bygget har noe vedlikeholdsbehov. Det er blant annet registrert noe fukt i innredet rom/soverom. Da bygget har bygningsdeler som har alder på vel 40 år må en påregne utskifting av bygningsdeler sammen med løpende vedlikehold.

Beskrivelse

Fundament består av såle og plate av betong på grunn. Over plate er det en murkant på ca 20 cm i bunn av vegg.

Drenering består av naturlig avrenning på grunn.

Yttervegger er bygget i bindingsverk.

Saltak med plassbygde takstoler.

Taktekking består av takplater av metall uten undertak fra byggeår og takrenner av metall.

Garasjeporter består av leddporter av tre og finer, med beslag og låse mulighet.

Overflater utvendig yttervegger består av stående tømmermannskledning.

Vindu med yttervindu og varevindu, terrassedør på baksiden med glassfelt og garasjeporter av tre.

Det er 2 rom med vegger/ himling med panel. Det ene rommet har betonggulv som i garasje. Et rom med tilfarere og tregulv.

Bygget har elanlegg med utenpåliggende ledninger og punkter.

Det er betongkant foraninnkjøring. Eier opplyser at det er etablert varmekabler i denne for å unngå isvuller foran innkjøring.

Verditakst

Kr 1 150 000

Sammendrag selgers egenerklæring

- Pkt. 2: Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Ja, kun av faglært. Badet er totalrenovert i 2011. Arbeid utført av Ove Gunnar Viken / Bagn varme og sanitær.
- Pkt. 2.1: Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt? Ja. Samme som over.
- Pkt. 2.2: Er arbeidet byggemeldt? Nei
- Pkt. 5: Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller? Ja. Noe fukt i kjeller.
- Pkt. 6: Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? Ja. Noe lekkasje i garasjetak.
- Pkt. 9: Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? Ja. Har vært mus på loft.
- Pkt. 11: Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja, kun av faglært. Byttet sikringer til automatsikringer. Arbeid utført av Eltrik AS.
- Pkt. 11.1: Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)? Nei
- Pkt. 13: Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag? Nei

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Enebolig:

1. etasje: Vindfang, gang, stue, kjøkken, bad og to soverom.

Kjeller: Matkjeller, teknisk rom og tre kjellerrom.

Terrasse.

Materialskur:

Materiallager.

Reveskur:

For-rom og to reveskur.

Garasje:

Garasje med bod, lagerrom og soverom. (Ikke godkjent til oppholdsrom)

Tilbygd skåle.

Standard

Steinsætervegen 73 består av enebolig, materialskur, reveskur og garasje beliggende på stor og trivelig tomt kun få meter fra Begna Elv. Her er det mulighet for flere fine uteplasser, samt god plass til lek og moro for barna. Dette er et eldre tun der bygningsmassen har behov for oppgradering og løpende vedlikehold.

Boligen som er fra 1965 er noe modernisert de senere år, og ligger usjenert til på stor, inngjerdet tomt. Foran boligen er det et lite hellebelagt uteområde med plass til enkle utemøbler. I entréen er det mulighet til å henge fra seg yttertøy og sko.

Stua som har god plass til både spisegruppe og sofakrok har flere store vinduer som gir gode lysforhold og fint utsyn. En peisovn med glassdør er en god varmekilde i rommet, og gir et fint innsyn til flammene. I tillegg har boligen «luft til luft» varmepumpe som sørger for jevn fordeling av ønsket temperatur. Fra stua er det utgang til delvis overbygd veranda med trapp ned til terreng. Her er det flott å sitte å nyte solen med en kopp nytrukket kaffe.

Selve kjøkkenet er noe adskilt fra stua, og har innredning med profilerte fronter av heltre, laminert benkeplate og oppvaskbeslag med kum av metall. Her er det godt med skaplass til det man trenger for å lage et bedre måltid. Innredningen har frittstående hvitevarer om oppvaskmaskin, komfyr og ventilator. På kjøkkenet er det også plass til en mindre spisegruppe foran vinduet.

Badet ble renoverert i 2012, og har vegger med baderomsplater og gulv med fliser og varmekabler. Lys innredning med benkeskap, overskap og speil med tilhørende belysning. Videre har badet toalett, dusj med dusjvegger og opplegg for vaskemaskin.

Boligen har to gode soverom, begge med garderobskap.

Fra entreén er det trapp ned til kjeller, der en finner matkjeller, teknisk rom og tre rom

for oppbevaring. Kjelleretasjen har gulv og vegger i betong, og nyere kjellerdør direkte ut til terreng. For ekstra varme i kjelleren er det mulighet for å fyre i en vedovn.

På tunet er det også materialskur, reveskur og dobbel garasje.

Garasjen er innredet med bod, lager og et soverom, men dette er ikke godkjent til varig opphold. Bygningen er koblet til strøm, og har to leddporter av tre, vindu samt en terrassedør på baksiden. Det er en betongkant foran garasjen, og eier opplyser at det er etablert varmekabler i denne for å unngå isvuller foran innkjøringen. Tilbygg med skåle.

Reveskuret består av 2 bygg, der det er et innredet rom i enden på det nederste skuret. Byggenes formål er opphørt ved at pelsdyrhold er forbudt.

Materialskuret er et uisolert materiallager.

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, TG 2

Punktet må sees i sammenheng med takkonstruksjon/loft.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak:

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

Tiltak med bytte av tekking og etablering av undertak bør vurderes.

Eksisterende byggemåte uten undertak fører til at kondens på undersiden av takplater drypper ned på loftet.

Nedløp og beslag, TG 2

Takrenner av metall med lakkert overflate. Nedløp ført i rør ned langs vegg og videre i plastrør ut i skråning på nedsiden av bygget. Ved befaringen er det tørt og dermed er ikke sjekk vedrørende lekkasje gjennomført.

Takstige opp mot pipe.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak:

- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

Selv om det ikke er krav til etablering av snøfangere bør dette vurderes ved renovering

av takteking og takkonstruksjon. Det må da vurderes om konstruksjonen tåler en slik etablering. Manglende snøfangere kan føre til skade ved takras.

Veggkonstruksjon, TG 2

Yttervegger av bindingsverk fra byggeår og tilbyggingsår. Det er antatt isolering med mineralull. Utvendig kledning med tømmermannspanel rett på vindsperre med treklosser som lusinger/ musestopper.

Vurdering av avvik:

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

Konstruksjonen har begrenset lufting av kledning. Ut fra dagens byggemåte er dette å se på som et avvik. Ved oppføringstidspunkt var benyttet byggemåte typisk for området. Byggemåten har i dette området normalt sett ikke ført til skader av betydning, dette gjelder også i dette tilfellet. Byggemåte er typisk for område og oppføringstidspunkt.

Utvendig kledning er ca 59 år gammel. Noe kledning med sprekkdannelser er registrert, må sees på som normalt ut fra alder.

Konsekvens/tiltak:

- Andre tiltak:

Utskifting av enkeltbord må påregnes. Ved omlegging av kledning anbefales det å etablere lufting.

Takkonstruksjon/Loft, TG 3

Punktet må sees i sammenheng med takteking.

Takkonstruksjon med sperrer og undergurter. Innvendige flate himlinger under undergurter. Konstruksjon opplagret på yttervegger og midtvegg i bygget.

Konstruksjonen er bygd med ikke styrkesorterte materialer. Ikke lastdimensjonert konstruksjon. Synlig isolasjon på loft består av sydde matter.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen lufting i konstruksjonen.

Det er synlig aktivitet av mus på loft. Begrenset isolering i konstruksjon.

Manglende ventilering og undertak tilsier at kondensvann på undersiden av platetekking vil kunne dryppe ned på underliggende bygningsdeler.

Det er registrert aktivitet av mus på loftet.

Konsekvens/tiltak:

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Etablering av lufting og undertak bør vurderes sammen med tiltak takteking. Tiltak for å stanse aktivitet av mus bør gjennomføres.

Manglende lufting av konstruksjonen vil kunne føre til kondensering og skader i konstruksjon, med denne type konstruksjon og ofte ved raft overgang vegg/ tak.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Vinduer, TG2

Bygget har vinduer med trekarmer, sidehengsling på yttervindu og varevindu 1 pluss 1 lags glass.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er registrert enkeltvinduer som tar i karm/ er trege å åpne. Eldre vinduer med noe utidsmessig funksjon.

Tiltak:

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
 - Eksisterende vinduer har vesentlig dårligere isoleringseffekt enn moderne vinduer.
- Varmetap/ energiforbruk vil kunne forbedres med utskifting av vinduer.

Dører, TG2

Ytterdør med finert overflate, glassfelt og sylinderlås. Terrassedør med glassfelt og brystning. Kjellerdør av nyere type med malte overflater og små glassfelt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Ytterdør og terrassedør av eldre type. Begrenset isolasjonsverdi. En del værslitase på terrassedør med sprukket treverk.

Tiltak:

- Vedlikehold, eventuelt utskifting av dører må påregnes. Eksisterende dører har noe mer varmetap enn det nye dører i dag har ved rett montering, Utskifting kan påvirke energiforbruk7 varmetap.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger, TG2

På stuesiden av bygget er det terrasse bygd med gulv av impregnerte materialer. Terrasser er bygd på punkt fundament av stolper ned i grunn. Det er rekkverk med stående spiler og rekkverktopt. Høyde rekkverk veranda er ca 90 cm høyt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Noe skjevheter og naturlig elde og værslitasje.

Tiltak:

- Justeringer og vedlikehold må påregnes. Utskifting av sprukne bord må påregnes.

Utvendige trapper, TG2

Fra terrasse er det tretrapp ned til terreng. Treverk med beiset overflate satt ned på terreng.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.
- Det mangler håndløper på vegg.

Tiltak:

- Lokal utbedring må utføres.
- Håndløper på vegg vurderes montert.

Innvendig:

Overflater - 2, TG2

Gulv i kjeller består av betonggulv/ grovstøp. Vegger kjeller består av betongvegger

med pusset overflate.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Vegger og gulv i kjeller er stedvis preget av fuktopptrekk og innsig fra grunn. Det er områder med salktutslag, misfarging og avflassing.

Tiltak:

- Rengjøring og punktutbedringer bør gjennomføres. Tiltak må sees i sammenheng med tiltak utvendig fuksikring.

Radon, TG2

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførte radon målinger. Bygget ligger i område hvor NGU sine kart beskriver radonforekomst for område som lav/ middels.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted, TG3

Bygget har mursteinspipe med pussede og forblendede overflater innvendig. Over tak er pipe beslått med metallbeslag. Pipa har et løp pluss luftekanal. I stue er det tilkoblet vedovn. Sotluke er plassert i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Pipa er kledd inn med glava på loft. Denne type glav er ikke brannsikker.

Tiltak:

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.
- Brennbart materiale sikries ved sotluke. Isolasjon loft må byttes med brannsikker isolasjon.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Rom Under Terreng, TG2

Hulltaking ikke foretatt i vegger av mur/ betong

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Betydelig saltutslag på vegger og gulv i kjeller.

Andre tiltak:

- Tiltak med rengjøring og tørk utføres. Må sees i sammenheng med utbedring drenering. Rom i kjeller må ikke innredes med treverk eller lignende. Kan kun benyttes som kjellerrom.

Innvendige trapper, TG2

Trapp mellom kjeller og første etasje av tre med malte overflater.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Tiltak:

- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Innvendige dører, TG2

Dører hovedetasje med trkarmer og finerte dørblad. Tredører i kjeller, blant annet med speilprofiler og malte overflater.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Enkelte dører må justeres.

Våtrom

Etasje > Bad

Overflater Gulv, TG2

Badegulvet har overflater av fliser. Sökkelflis opp på vegg. Det er slakt fall på gulv i retning sluk i dusjsone.

Vurdering av avvik:

- Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Andre tiltak:

- Ved normal forsiktig bruk vil eksisterende løsning fungere. Løpende vedlikehold med rens av sluk må gjennomføres for å sikre at vann renner ut fortløpende. Søl og sprut mot dør bør unngås. Forbedring av fallløsning bør gjennomføres ved renovering av badet.

Etasje > Bad

Sluk, membran og tettesjikt, TG2

Det er opplyst at smøremembran er benyttet som membran. Synlig mansjett i sluk.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Etasje > Bad

Sanitærutstyr og innredning, TG2

Det er innredning med integrert servant, hvitmalt fronter. Videre er det toalett og dusjvegger montert på vegg ved dusj. Opplegg for vaskemaskin

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- En dusjdør er demontert.

Tiltak:

- Dusjdør må monteres før videre bruk for å begrense vannsprut ut i rommet og mot innredning.

Tekniske installasjoner

Elektrisk anlegg, TG2

Elanlegg med utenpåliggende ledningsnett og kontakter. Sikringsskap med automatsikringer. Varmekabler i badegulv.

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
2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre. 1990. Antatt tidspunkt.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet? Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? Ja. Renovering bad. Utført 2011 i følge faktura og sluttkontroll. Eltrik AS.
- Eksisterer det samsvarserklæring? Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år? Ukjent. Rekvirent kjenner ikke til dette.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut? Nei. Eier opplyser at de ikke har opplevd at sikringer løser ut ved normal bruk.
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? Nei. Det er ikke opplysninger om branntilløp.
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank. Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet? Nei
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger? Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer? Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Ja. Eldre anlegg. Utvidet elkontroll anbefales grunnet alder anlegg.

Tomteforhold

Drenering, TG3

Ukjent dreneringstype, sannsynligvis elvemasser rundt kjellermur.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Det er godt synlig fuktinntrengning i deler av kjeller. Dreneringen har begrenset funksjon.

Tiltak:

- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
- Fornying av drenering bør gjennomføres for å redusere fuktiinsig i kjeller. Det presiseres at renovering av drenering normalt sett ikke vil påvirke opptrekk fra grunn under bygget i særlig grad.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Grunnmur og fundamenter, TG2

Bygget har fundament med kjellermur av betong, Ingen opplysninger om det er etablert såle under muren eller om muren er satt rett på grunn. Betonggulv inne i mur. Innside mur er delvis dekket av tresonit/ trespon med sement/ betong. Kjellermur er i hovedsak under terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.

Tiltak:

- Lokal utbedring må utføres.
- Utbedring gjennomføres for å forebygge at vann trekker inn i riss/ sprekker og forårsaker frostsprengning og lignende.

Terrengforhold, TG2

Terreng med gressdekke og noe heller rundt bygget. Det er etablert slakt fall bort fra mur rundt bygget.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i flomutsatt område.
- Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.
- Markering for flom og jordskred/ flomskred gjelder deler av eiendommen.

Tiltak:

- Ytterligere undersøkelser anbefales.
- Konsekvens avmerking for skred/ flom bør avklares med gjeldene myndighet.

Utvendige vann- og avløpsledninger, TG2

Utvendige avløpsrør av støpejern. Vannledning av plast til brønn på eiendommen.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Tiltak:

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

Septiktank, TG2

Septikkum av betong.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

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

- Funksjon og tetthet i tanker vil reduseres med elde. Tiltak må forventes.

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Innbo og løsøre

Boligen selges møblert og utstyrt som på visning, og vil ikke bli ytterligere vasket før overtakelse.

Hvitevarer på kjøkken følger med.

Er det møbler kjøper ikke vil ha, fjerner selger disse. Innta det da som et forbehold i et bud.

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

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Parabol.

Parkering

Parkering i garasje eller på egen tomt.

Diverse

Vedr. Brannforebygging:

Sør-Aurdal kommune opplyser følgende datoer: Sist tilsyn: 16.12.2013 Sist feiing: 15.07.2024. Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Det som finnes på eiendommen av røykvarslere, brannslukningsapparat og evt. annet

brannslukningsutstyr overtas i den stand det er i. Det anbefales på generelt grunnlag å jevnlig kontrollere brannslukningsutstyr ihht. Forskrift om brannforebygging.

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

Vann i utekran ved inngangsdør til kjeller.

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

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

Energi

Oppvarming

Strøm og vedfyring.

Varmepumpe.

Varmekabler på bad.

Info strømforbruk

Sør-Aurdal Energi opplyser:

Anlegget er sist godkjent: 21.11.2007

Forbruk 2024: 11117 kWh. Vil variere i forhold til bruk av eiendommen.

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 1 150 000

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2025:

Gnr 52/Bnr 11:

Eiendomsskatt pr. år: kr. 1.033,-

Tilsynsgebyr privat avløp kr. 500,-

Renovasjon pr. år: kr. 4.046,25

Brannsyn, feiing: kr. 686,-

Slamtømming: Grunnsats pr tømming: kr. 1.461,- + Slamavskiller kr. 577,- pr. m3.

Gnr 52/Bnr 19:

Eiendomsskatt pr. år: kr. 305,-

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

Formuesverdi primær

Kr 276 790

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 107 161

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 52, bruksnummer 11 i Sør-Aurdal kommune. Gårdsnummer 52, bruksnummer 19 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:

3449/52/11:

10.03.1982 - Dokumentnr: 1035 - Erklæring/avtale

D.e. kan ikke bebygges med mink- eller revefarm.

10.12.1981 - Dokumentnr: 5483 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3449 Gnr:52 Bnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 328085 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0540 Gnr:52 Bnr:19

28.06.1965 - Dokumentnr: 2493 - Bestemmelse om gjerde

Med flere bestemmelser

08.03.1990 - Dokumentnr: 1166 - Jordskifte

Grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

20.04.1965 - Dokumentnr: 1616 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3449 Gnr:52 Bnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 1572998 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0540 Gnr:52 Bnr:11

28.06.1965 - Dokumentnr: 2493 - Bestemmelse om vannrett

Rettighet hefter i: Knr:3449 Gnr:52 Bnr:2

Rettighet hefter i: Knr:3449 Gnr:52 Bnr:27

Bestemmelse om vannledning

Gjelder denne registerenheten med flere

3449/52/19:

10.03.1982 - Dokumentnr: 1035 - Erklæring/avtale

D.e. kan ikke bebygges med mink- eller revefarm.

10.12.1981 - Dokumentnr: 5483 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3449 Gnr:52 Bnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 328085 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0540 Gnr:52 Bnr:19

28.06.1965 - Dokumentnr: 2493 - Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser

08.03.1990 - Dokumentnr: 1166 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

20.04.1965 - Dokumentnr: 1616 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3449 Gnr:52 Bnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 1572998 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0540 Gnr:52 Bnr:11

28.06.1965 - Dokumentnr: 2493 - Bestemmelse om vannrett
Rettighet hefter i: Knr:3449 Gnr:52 Bnr:2
Rettighet hefter i: Knr:3449 Gnr:52 Bnr:27
Bestemmelse om vannledning
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.

Lovlighet ihht. tilstandsrapport:

Enebolig:

Byggetegninger:

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

Kommentar: Fremviste tegninger stemmer i hovedsak med oppført bygning. Det er utført en liten endring i forhold til inngang soverom, vurdert som ikke søknadspliktig og en bod i kjelleretasjen som ikke er oppsatt.

Brannceller:

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

Nyere håndverkstjenester:

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

Krav for rom til varig opphold:

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

Materialskur:

Byggetegninger:

Det er ikke mottatt byggetegninger. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Kommentar: Ikke rom for varig opphold.

Reveskur:

Byggetegninger:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som ser ut til å stemme med dagens bruk. Det er viktig å være oppmerksom på at dette er enkle tegninger.

Minkskur:

Byggetegninger:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som ser ut til å stemme med dagens bruk. Det er viktig å være oppmerksom på at dette er enkle tegninger.

Garasje:

Byggetegninger:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger. Det er avvik i disse da arbeidsrommet er tatt i bruk som soverom. Dette vil være et søknadspliktig tiltak. Om de fortsatt ønsker å bruke rommet som soverom blir dette kjøpers konstad og ansvar. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Brannceller:

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

Nyere håndverkstjenester:

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

Krav for rom til varig opphold:

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

Kommentar: Ikke rom for varig opphold.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst på kommunal vei frem til avkjøring inn på eiendommen.

Eiendommen har vanntilførsel fra privat brønn på eiendommen.

Se informasjonsskriv om drikkevann fra Sør-Aurdal kommune som vedlegg i salgsoppgave.

Boligen er tilknyttet privat avløpsanlegg på eiendommen.

Her er det registrert en slamavskiller på 2 m³, som tømmes annet hvert år med avvanningsbil.

Anlegget ble sist tømt 25.05.2023.

Se informasjonsskriv om eldre avløpsanlegg fra Sør-Aurdal kommune som vedlegg i salgsoppgave.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innunder:

Kommuneplaner:

Id: 0540K001

Navn: Kommuneplan Sør-Aurdal

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 16.09.2010

Bestemmelser - [https://www.arealplaner.no/3449/dokumenter/240/Kommuneplanens arealdel Planbestemmelser 0540K001.pdf](https://www.arealplaner.no/3449/dokumenter/240/Kommuneplanens%20arealdel%20Planbestemmelser%200540K001.pdf)

Delarealer:

Delareal: 1 251 m

Arealbruk: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende

Delareal: 1 251 m

BestemmelseOmrådenavn: Retningslinje

KPBestemmelseHjemmel: krav vannforsyning, avløp, veg og annen transport

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være

bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Aktsomhetsområde for snøskred
- Dyrkbar jord endret etter 2008
- Flom - aktsomhetsområde
- Jord- og flomskred, aktsomhetsområde
- Moderat til lav forekomst av radon

Adgang til utleie

Boligen har ikke egen utleiedel.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen er bebyggt, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene

kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

Overtakelse

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 150 000 (Prisantydning)

Omkostninger

28 750 (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))

30 100 (Omkostninger totalt)

46 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

48 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 180 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 196 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 198 800 (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 30 100

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglers vederlag

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.838,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 500,- markedspakke kr. 20.900,-, visning per stk. kr. 2.990,-, samt provisjon 3,50 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Oppdragsansvarlig

Ingrid Skrindsrud
Eiendomsmeglerfullmektig
ingrid.skrindsrud@aktiv.no
Tlf: 901 25 967

Ansvarlig megler

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

Valdres Eiendomskontor AS, Jernbanevegen 14
2900 Fagernes
Tlf: 613 66 633

Salgsoppgavedato

02.05.2025



















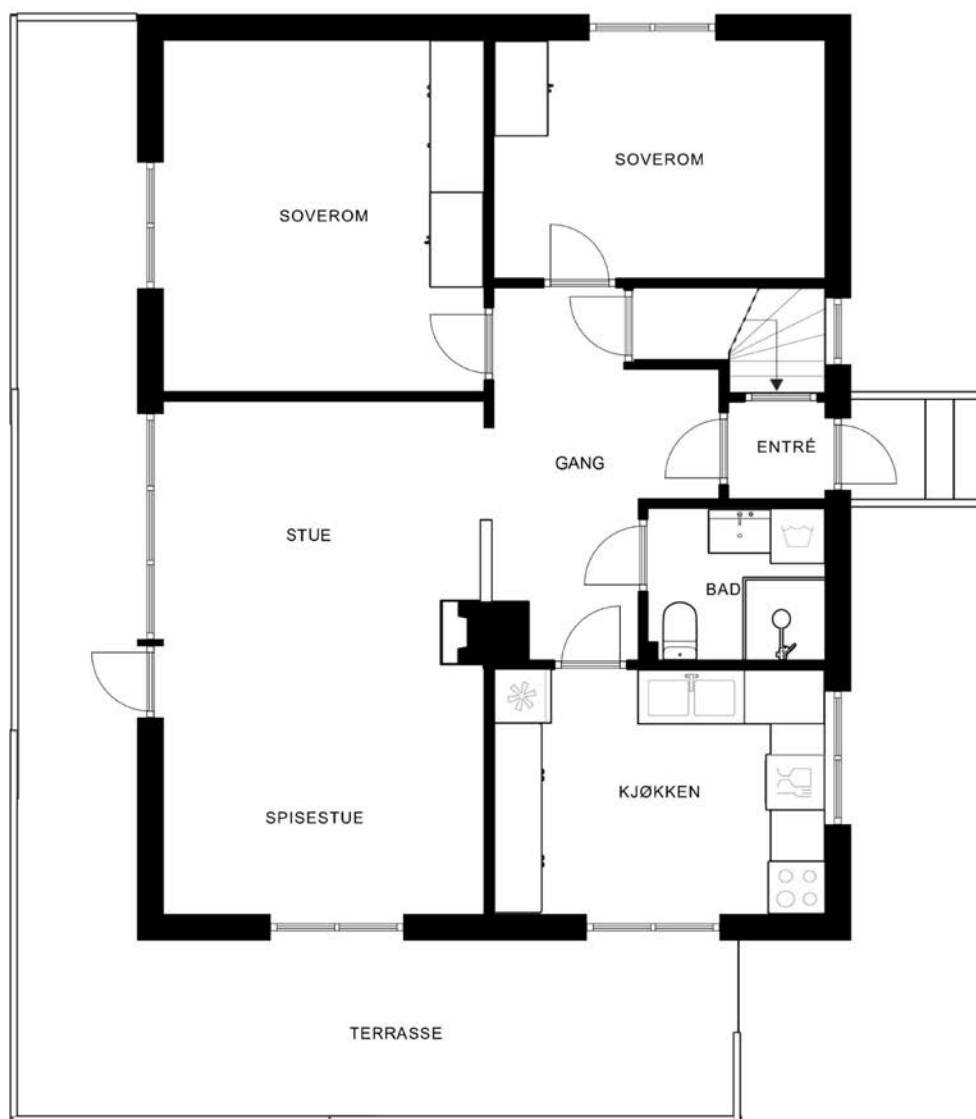








Plantegning

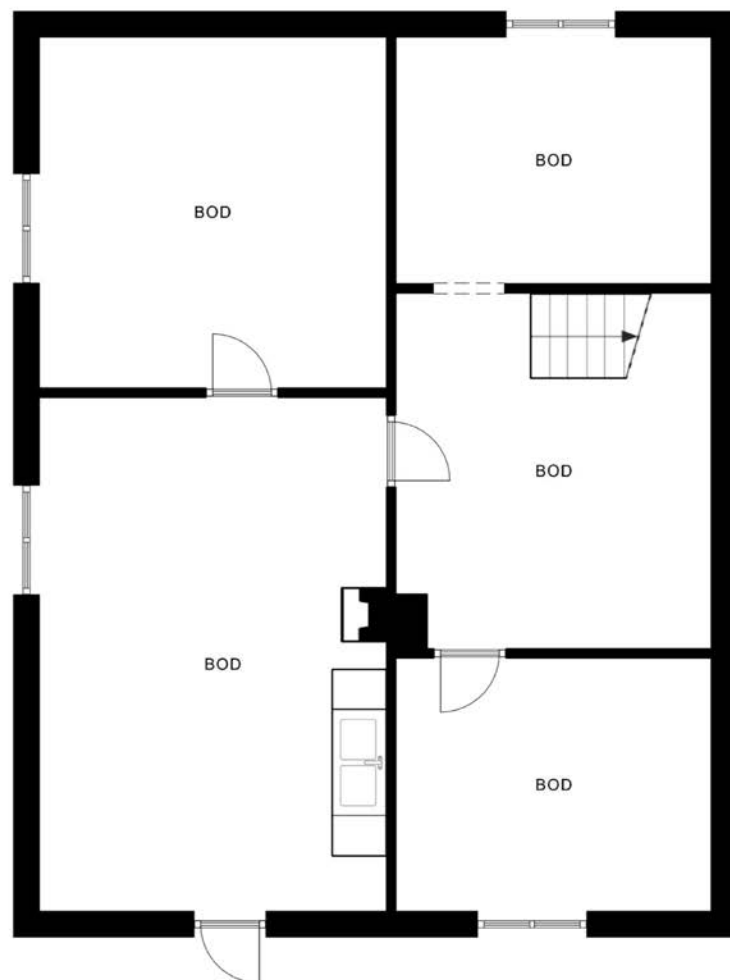


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning

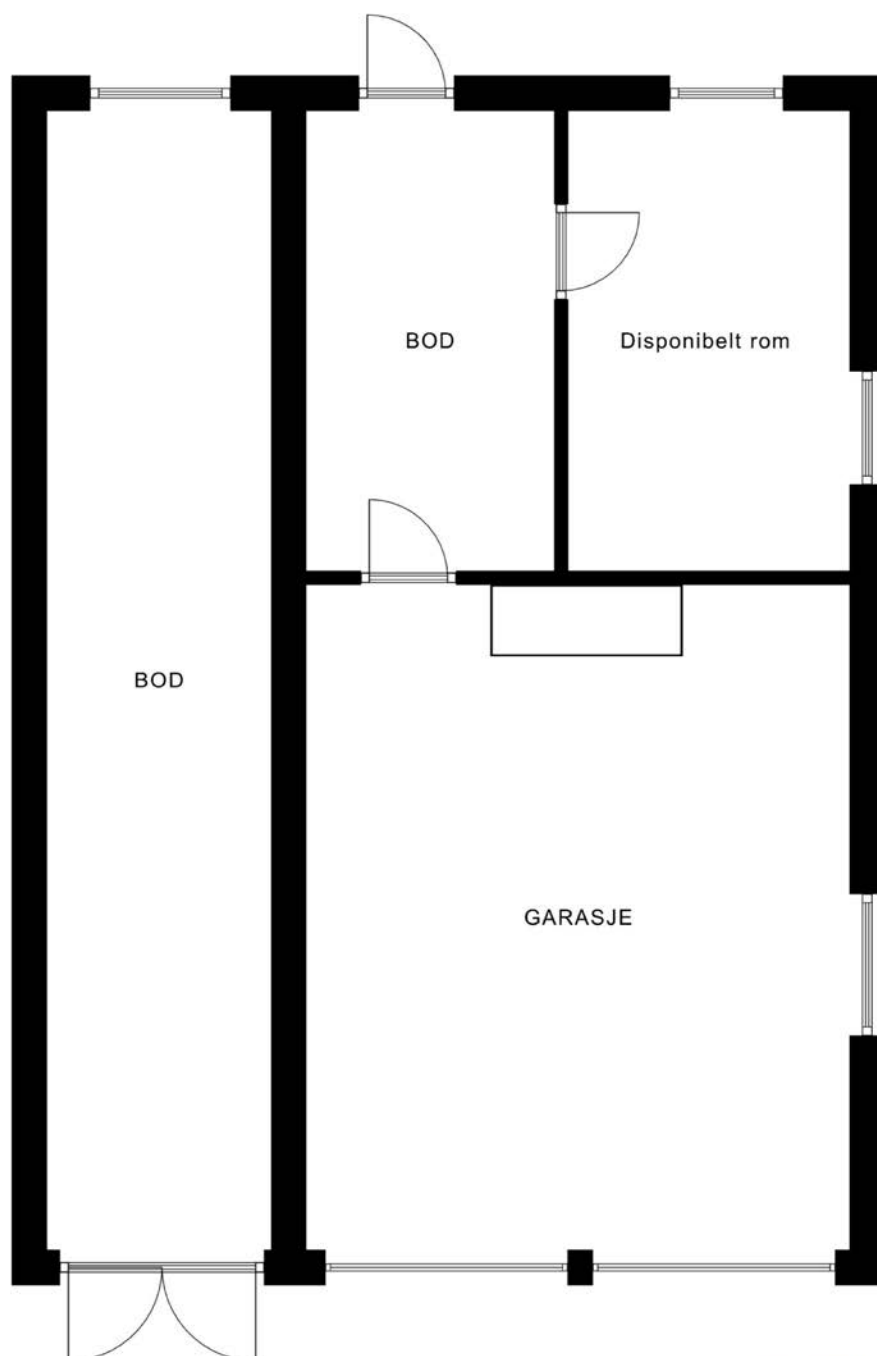


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

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



Steinsætervegen 73, 2930 BAGN



SØR-AURDAL kommune



gnr. 52,52, bnr. 11,19, snr. 0,0

Markedsverdi

1 150 000

Sum areal alle bygg: BRA: 225 m² BRA-i: 149 m²



Befaringsdato: 10.10.2024

Rapportdato: 19.11.2024

Oppdragsnr.: 19145-1312

Referansenummer: NE1755

Autorisert foretak: Valdres Takst & Eiendom AS

Vår ref: Finn Holm Olsen



**VALDRES
TAKST & EIENDOM**



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

Norsk takst

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



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

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

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

Valdres Takst & Eiendom AS

Valdres Takst & Eiendom AS eies og drives av takstmann/ tømremester/ fagskoleingeniør Finn Holm Olsen. Foretaket utfører taksering av boliger, landbruk, skade/ skjønn/ naturskader og reklamasjoner.

Finn Holm Olsen har 16 års erfaring som takstmann og over 30 års erfaring fra byggebransjen med oppføring av bygninger mm.

Rapportansvarlig

Finn H. Olsen

Uavhengig Takstingeniør

finn@valdrestakst.com

906 25 438



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggssbygg 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 eksemplarstilling 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

Bolighuset er oppført ca 1965. Byggemåte fundamentering og konstruksjoner gjenspeiler dette. Gjeldene krav til boligbebyggelse ved byggeår var noe annerledes enn det som gjelder pr i dag. Bygget har derfor en del kravavvik i forhold til dagens krav til isolering, brannskiller utforming og dimensjonering.

Bygget har 1 våtrom fra 2011. Våtrommet er dermed 13 år gammelt. Rommet er benyttet forsiktig av eldre dame siden det ble etablert. Endring med økt belastning/ bruksmåte vil kunne utløse behov for tiltak.

Bygget har en del bygningsdeler som er gitt tg2 grunnet alder. Disse kan likevel ha noe gjenstående funksjon/ levetid.

Det er registrert tg3 punkt på pipe, drenering og takkonstruksjon. Utbedringa drenering og takkonstruksjon vil føre til en del kostnader.

Generelt har bygget bygningsdeler fra 13-59 år. Tiltak med utskifting av bygningsdeler/ komponenter sammen med løpende vedlikehold må påregnes.

Garasjebygget har behov for løpende vedlikehold, det samme gjelder materialskur/ reveskur.

For detaljer vises det til konstruksjonsbeskrivelser.

Enebolig - Byggeår: 1965

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takplater av metall, et sjikts tekking

Takrenner av metall med lakkert overflate.

Nedløp ført i rør ned langs vegg og videre i plastrør ut i skråning på nedsiden av bygget. Ved befaringen er det tørt og dermed er ikke sjekk vedrørende lekkasje gjennomført.

Takstige opp mot pipe.

Yttervegger av bindingsverk fra byggeår og tilbyggingsår. Det er antatt isolering med mineralull. Utvendig kledning med

tømmermannspanel rett på vindsperre med treklosser som lusinger/ musestopper.

Takkopnsruksjon med sperrer og undergurter.

Innvendige flate himlinger under undergurter.

Konstruksjon opplagret på yttervegger og midtvegg i bygget. Konstruksjonen er bygd med ikke styrkesorterte materialer. Ikke

lastdimensjonert konstruksjon. Synlig isolasjon på loft består av sydde matter.

Bygget har vinduer med trekarmen, sidehengsling på yttervindu og varevindu 1 pluss 1 lags glass.

Ytterdør med finert overflate, glassfelt og

sylinderlås. Terrassedør med glassfelt og

brystning. Kjellerdør av nyere type med malte overflater og små glassfelt.

På stuesiden av bygget er det terrasse bygd med gulv av impregnerte materialer. Terrasser er bygd på punkt fundament av stolper ned i grunn.

Det er rekkverk med stående spiler og rekkverktopt. Høyde rekkverk veranda er ca 90 cm høyt

Fra terrasse er det tretrapp ned til terreng.

Treverk med beiset overflate satt ned på terreng.

Trapp av metall med rekkverk og topprekke på begge sider.

Gjerde av stolper av tre og metall. Grind av

metall. Noe skjevheter. Normal stand ut fra alder.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Gulvoverflater består av løaminatgulv, belegg og teppegulv.
Vegger har overflater av trepanel og plater med tapet.
Himlinger hovedetasje med takessplater.
Himlinger kjeller av grove panelbord.
Alder tilsier at slitasje og solpåvirkning finnes.
Gulv i kjeller består av betonggulv/ grovstøp.
Vegger kjeller består av betongvegger med pusset overflate.

Bygget har etasjeskiller mot kjeller av trebjelkelag anlagt på kjellermur og midtmur.. Bjelkelaget er antatt isolert med mineralull. Stubbloft mot kjeller med trepanel anlagt på lekter festet til underkant bjelker.
Normalt stabil konstruksjon med høydeforskjeller innenfor 10 mm ved prøvepunkt i utvalgte rom.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførte radon målinger. Bygget ligger i område hvor NGU sine kart beskriver radonforekomst for område som lav/ middels.
Bygget har mursteinspipe med pussede og forblendede overflater innvendig. Over tak er pipe beslått med metallbeslag. Pipa har et løp pluss luftekanal. I stue er det tilkoblet vedovn.
Sotluke er plassert i kjeller.
Hulltaking ikke foretatt i vegger av mur/ betong
Trapp mellom kjeller og første etasje av tre med malte overflater.
Dører hovedetasje med trkarmer og finerte dørblad. Tredører i kjeller, blant annet med speilprofiler og malte overflater.

VÅTROM

Bad
Badet er renovert i 2012. Vegger med baderomsplater og fliser på gulv.
Vaskerom har overflater vegger av baderomsplater og himling av malte plater. Det er hjørnelister på innvendige og utvendige hjørner plater og bunnlist bak / under plater. Normal slitasje. Nærmer seg tg2 grunnet alder. Det dusjes rett mot plater.
Badegulvet har overflater av fliser. Sokkelflis opp på vegg. Det er slakt fall på gulv i retning sluk i dusjsone.
Det er opplyst at smøremembran er benyttet som membran. Synlig mansjett i sluk.
Det er innredning med integrert servant, hvitmalte fronter. Videre er det toalett og dusjvegger montert på vegg ved dusj. Opplegg for vaskemaskin
Det er etablert mekanisk avtrekk i rommet.
Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier i målinger i og rundt bad. Det er ikke registrert andre unormale forhold ved hulltakingspunkt.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning består av fronter av heltre med profiler. Videre er det laminerte benkeplater og oppvaskbeslag med kum av metall. Det er løse hvitevarer. Innredning med normal slitasje.
Avtrekk kokesone kjøkken med elektrisk ventilator med rør ut gjennom yttervegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannrør består av noe kobberrør og plastrør av rør i rør. Rørøppegget er montert med åpne ender ned mot kjellergulv. Tg satt ut fra alder.
Det er avløpsrør av plast tilkoblet vasker, wc mm. Tg satt ut fra synlige rør. Det kan finnes eldre innebygde rør som ikke er inspisert.
Bygget har naturlig ventilering med ventiler og luftevinduer. Eksisterende ventilering har i hovedsak vært tilstrekkelig med bruksbelastning frem til nå.
Det er montert luft til luft varmepumpe i stue. Varmtvannstank er plassert i teknisk rom.
Størrelse ca 200 liter. Normal funksjon ved befaringen
Elanlegg med utenpåliggende ledningsnett og kontakter. Sikringsskap med automatsikringer. Varmekabler i badegulv.
Det er brannslukningsapparat og røykvarslere i bygget.

TOMTEFORHOLD

Bygget er oppført på grunn av stedlige masser. Grunn under bygget fremstår som normalt stabil. Det presiseres at masstype ikke er fysisk undersøkt.
Ukjent dreneringstype, sannsynligvis elvemasser rundt kjellermur.
Bygget har fundament med kjellermur av betong, Ingen opplysninger om det er etablert såle under muren eller om muren er satt rett på grunn.
Betonggulv inne i mur. Innside mur er delvis dekket av tresonit/ trespon med sement/ betong. Kjellermur er i hovedsak under terreng.
Terreng med gressdekke og noe heller rundt bygget. Det er etablert slakt fall bort fra mur rundt bygget.
Utvendige avløpsrør av støpejern. Vannledning av plast til brønn på eiendommen
Septikkum av betong.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	225 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	149 m ²
Totalpris	1 150 000

Arealer

Beskrivelse av eiendommen

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 750 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Fremviste tegninger stemmer i hovedsak med oppført bygning. Det er utført en liten endring i forhold til inngang soverom, vurdert som ikke søknadspliktig.

Materialskur

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Det foreligger ikke byggetegninger ved befaringen. Bygget er ikke kontrollert opp mot omsøkt/ godkjent tiltak.

Reveskur

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

Eier har godkjente tegninger for byggverkene. Takstmann har ikke sjekket disse disse. Kontroll mot oppført bygning er ikke gjennomført.

Garasje

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

Fremviste tegninger oppsendt fra kommune stemmer godt med oppført bygning.

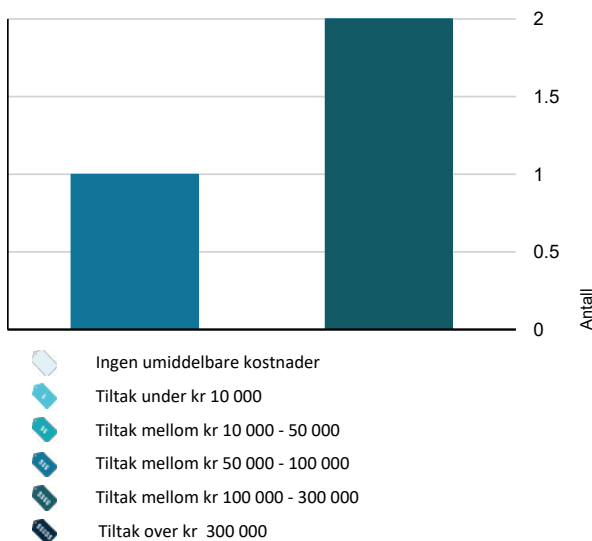
Sammendrag av boligens tilstand

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

Befaring er foretatt av takstmannen med eier tilstede.

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne oppdaget etter å ha undersøkt objektet slik god skikk tilsier. Oppdraget er utført etter beste skjønn.

Tak og fasader er kun inspisert fra terreng. Kaldtloft over himlinger er ikke inspisert fra luke i himling, det er ikke krabbet rundt på kaldtloft.

Boligen er møblert ved befaringen.

Ved befaringen er det varmegrader og oppholdsvær.

Det er benyttet Leica Lasermåler for beregning/ oppmåling av arealer. Det er benyttet Tramex fuktindikator for fuktsøk.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Drenering [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 > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater - 2 [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

!	Innvendig > Radon	Gå til side
!	Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
!	Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
!	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
!	Tomteforhold > Septiktank	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1965

Kommentar
Stempel på tegninger

Anvendelse
Bolighus

Standard
Boligstandard typisk for byggeår

Vedlikehold
Bygget har noe vedlikeholdsbehov. Da bygget har bygningsdeler som har alder på snart 60 år må en påregne utskifting av bygningsdeler sammen med løpende vedlikehold.

Tilbygg / modernisering

2011	Modernisering	Renovert bad
2024	Modernisering	Bytta brønnpumpe
2009	Modernisering	Bytta kjøkkeninnredning, tidspunkt ca.
2022	Modernisering	Noe nye laminatgulv

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Takplater av metall, et sjikts tekking

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskifting av takteking nærmer seg.

Tiltak med bytte av tekking og etablering av undertak bør vurderes. Eksisterende byggemåte uten undertak fører til at kondens på undersiden av takplater drypper ned på loftet.



TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner av metall med lakkert overflate. Nedløp ført i rør ned langs vegg og videre i plastrør ut i skråning på nedsiden av bygget. Ved befaringen er det tørt og dermed er ikke sjekk vedrørende lekkasje gjennomført. Takstige opp mot pipe.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

Selv om det ikke er krav til etablering av snøfangere bør dette vurderes ved renovering av takteking og takkonstruksjon. Det må da vurderes om konstruksjonen tåler en slik etablering. Manglende snøfangere kan føre til skade ved takras.



TG 2 Veggkonstruksjon

Tilstandsrapport

Yttervegger av bindingsverk fra byggeår og tilbyggingsår. Det er antatt isolering med mineralull. Utvendig kledning med tømmermannspanel rett på vindsperre med treklosser som lusinger/ musestopper.

Vurdering av avvik:

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

Konstruksjonen har begrenset lufting av kledning. Ut fra dagens byggemåte er dette å se på som et avvik. Ved oppføringstidpunkt var benyttet byggemåte typisk for området. Byggemåten har i dette området normalt sett ikke ført til skader av betydning, dette gjelder også i dette tilfellet. Byggemåte er typisk for område og oppføringstidpunkt. Utvendig kledning er ca 59 år gammel. Noe kledning med sprekkdannelser er registrert, må sees på som normalt ut fra alder.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utskifting av enkeltbord må påregnes. Ved omlegging av kledning anbefales det å etablere lufting.



TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekkning

Takkonstruksjon med sperrer og undergurter. Innvendige flate himlinger under undergurter. Konstruksjon opplagret på yttervegger og midtvegg i bygget. Konstruksjonen er bygd med ikke styrkesorterte materialer. Ikke lastdimensjonert konstruksjon. Synlig isolasjon på loft består av sydde matter.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen lufting i konstruksjonen.

Det er synlig aktivitet av mus på loft. Begrenset isolering i konstruksjon. Manglende ventilering og undertak tilsier at kondensvann på undersiden av platetekking vil kunne dryppe ned på underliggende bygningsdeler. Det er registrert aktivitet av mus på loftet.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Etablering av lufting og undertak bør vurderes sammen med tiltak taktekkning. Tiltak for å stanse aktivitet av mus bør gjennomføres. Manglende lufting av konstruksjonen vil kunne føre til kondensering og skader i konstruksjon, med denne type konstruksjon og ofte ved raft overgang vegg/ tak.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



TG 2 Vinduer

Bygget har vinduer med trekarmen, sidehengsling på yttervindu og varevindu 1 pluss 1 lags glass.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det er registrert enkeltvinduer som tar i karm/ er trege å åpne. Eldre vinduer med noe utidsmessig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Eksisterende vinduer har vesentlig dårligere isoleringseffekt enn moderne vinduer. Varmetap/ energiforbruk vil kunne forbedres med utskifting av vinduer.

Tilstandsrapport



TG 2 Dører

Ytterdør med finert overflate, glassfelt og sylindrelås. Terrassedør med glassfelt og brystning. Kjellerdør av nyere type med malte overflater og små glassfelt.

Vurdering av avvik:

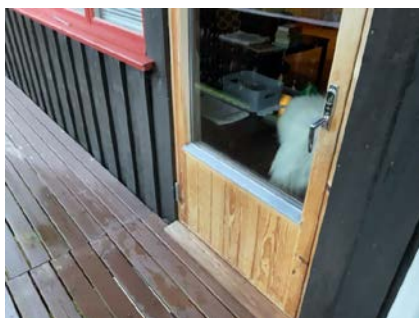
- Det er avvik:

Ytterdør og terrassedør av eldre type. Begrenset isolasjonsverdi. En del værslitase på terrassedør med sprukket treverk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold, eventuelt utskifting av dører må påregnes. Eksisterende dører har noe mer varmetap enn det nye dører i dag har ved rett montering. Utskifting kan påvirke energiforbruk7 varmetap.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

På stuesiden av bygget er det terrasse bygd med gulv av impregnerte materialer. Terrasser er bygd på punkt fundament av stolper ned i grunn. Det er rekkverk med stående spiler og rekkverktopt. Høyde rekkverk veranda er ca 90 cm høyt

Vurdering av avvik:

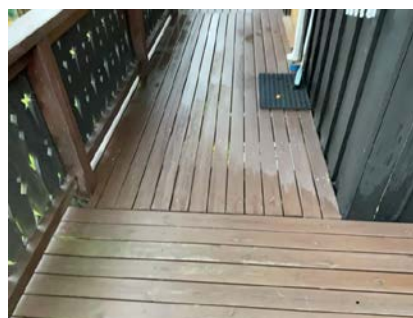
- Det er avvik:

Noe skjevheter og naturlig elde og værslitasje

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Justeringer og vedlikehold må påregnes. Utskifting av sprukne bord må påregnes.



TG 2 Utvendige trapper

Fra terrasse er det tretrapp ned til terreng. Treverk med beiset overflate satt ned på terreng.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.

Det mangler håndløper på vegg

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Håndløper på vegg vurderes montert.

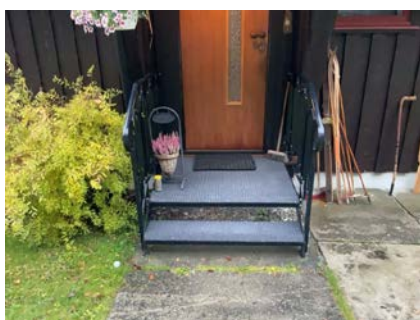
Tilstandsrapport



TG 1 Utvendige trapper - 2

Trapp av metall med rekkverk og topprekke på begge sider.

Årstall: 1965



TG 1 Andre utvendige forhold

Gjerde av stolper av tre og metall. Grind av metall. Noe skjevheter. Normal stand ut fra alder.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Gulvoverflater består av løaminatgulv, belegg og teppegulv. Vegger har overflater av trepanel og plater med tapet. Himlinger hovedetasje med takessplater. Himlinger kjeller av grove panelbord. Alder tilsier at slitasje og solpåvirkning finnes.

TG 2 Overflater - 2

Gulv i kjeller består av betonggulv/ grovstøp. Vegger kjeller består av betongvegger med pusset overflate.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vegger og gulv i kjeller er stedvis preget av fuktopptrekk og innsig fra grunn. Det er områder med salktutselag, misfarging og avflassing.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rengjøring og punktutbedringer bør gjennomføres. Tiltak må sees i sammenheng med tiltak utvendig fuktsikring.



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Bygget har etasjeskiller mot kjeller av trebjelkelag anlagt på kjellermur og midtmur. Bjelkelaget er antatt isolert med mineralull. Stubbloft mot kjeller med trepanel anlagt på lekter festet til underkant bjelker. Normalt stabil konstruksjon med høydeforskjeller innenfor 10 mm ved prøvepunkt i utvalgte rom.

TG 2 Radon

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførte radon målinger. Bygget ligger i område hvor NGU sine kart beskriver radonforekomst for område som lav/ middels.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 3 Pipe og ildsted

Bygget har mursteinspipe med pussede og forblendede overflater innvendig. Over tak er pipe beslått med metallbeslag. Pipa har et løp pluss luftekanal. I stue er det tilkoblet vedovn. Sotluke er plassert i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Pipa er kledd inn med glava på loft. Denne type glav er ikke brannsikker.

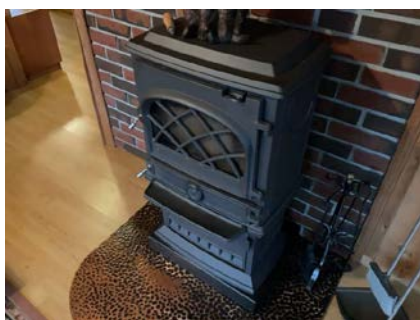
Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Brennbart materiale sikries ved sotluke. Isolasjon loft må byttes med brannsikker isolasjon.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking ikke foretatt i vegger av mur/ betong

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Betydelig saltutslag på vegger og gulv i kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tiltak med rengjøring og tørk utføres. Må sees i sammenheng med utbedring drenering. Rom i kjeller må ikke innredes med treverk eller lignende. Kan kun benyttes som kjellerrom.

TG 2 Innvendige trapper

Trapp mellom kjeller og første etasje av tre med malte overflater.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

TG 2 Innvendige dører

Dører hovedetasje med trkarmer og finerte dørblad. Tredører i kjeller, blant annet med speilprofiler og malte overflater.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.



VÅTROM

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD

Generell

Badet er renoverert i 2012. Vegger med baderomsplater og fliser på gulv.

Årstall: 2011 Kilde: Eier

ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Vaskerom har overflater vegger av baderomsplater og himling av malte plater. Det er hjørnelister på innvendige og utvendige hjørner plater og bunnlist bak / under plater. Normal slitasje. Nærmer seg tg2 grunnet alder. Det dusjes rett mot plater.

Årstall: 2011 Kilde: Eier



ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Badegulvet har overflater av fliser. Sokkelflis opp på vegg. Det er slakt fall på gulv i retning sluk i dusjsone.

Årstall: 2011 Kilde: Eier

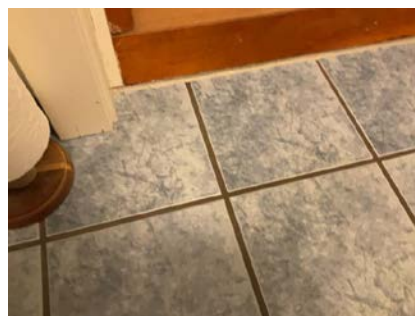
Vurdering av avvik:

- Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ved normal forsiktig bruk vil eksisterende løsning fungere. Løpende vedlikehold med rens av sluk må gjennomføres for å sikre at vann renner ut fortløpende. Søl og sprut mot dør bør unngås. Forbedring av fallløsning bør gjennomføres ved renovering av badet.



ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er opplyst at smøremembran er benyttet som membran. Synlig mansjett i sluk.

Årstall: 2011 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TO 2 Sanitærutstyr og innredning

Det er innredning med integrert servant, hvitmalt fronter. Videre er det toalett og dusjvegg monterert på vegg ved dusj. Opplegg for vaskemaskin

Årstall: 2011 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

En dusjdør er demontert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dusjdør må monteres før videre bruk for å begrense vannsprut ut i rommet og mot innredning.



ETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

Det er etablert mekanisk avtrekk i rommet.

Årstall: 2011 Kilde: Eier



ETASJE > BAD

TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier i målinger i og rundt bad. Det er ikke registrert andre unormale forhold ved hulltakingspunkt.



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TO 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning består av fronter av heltre med profiler. Videre er det laminerte benkeplater og oppvaskbeslag med kum av metall. Det er løse hvitevarer. Innredning med normal slitasje.

Årstall: 2009 Kilde: Eier

Tilstandsrapport

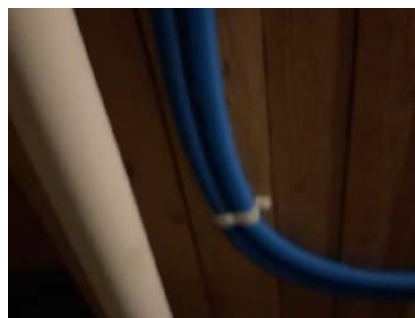


ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Avtrekk kokesone kjøkken med elektrisk ventilator med rør ut gjennom yttervegg.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast tilkoblet vasker, wc mm. Tg satt ut fra synlige rør. Det kan finnes eldre innebygde rør som ikke er inspisert.

Årstall: 2009 **Kilde:** Andre opplysninger: Noe rør fra 2009, og noe rør merket 2018.

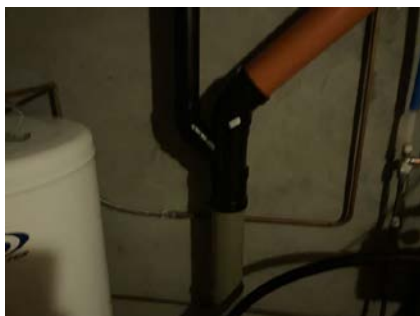
TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannrør består av noe kobberør og plastrør av rør i rør. Røropplegget er montert med åpne ender ned mot kjellergulv. Tg satt ut fra alder.

Årstall: 2009 **Kilde:** Andre opplysninger: Alder er noe differensiert. Røropplegg er oppgitt å i hovedsak være fra 2009 og 2011.

Tilstandsrapport



! TG 1 Ventilasjon

Bygget har naturlig ventilering med ventiler og luftevinduer. Eksisterende ventilering har i hovedsak vært tilstrekkelig med bruksbelastning frem til nå.

! TG 1 Varmesentral

Det er montert luft til luft varmepumpe i stue. Varmepumper av denne typen må vedlikeholdes med service med jevnlige intervaller 1-2 år.

Årstall: 2018 Kilde: Faktura e.l

! TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstank er plassert i teknisk rom. Størrelse ca 200 liter. Normal funksjon ved befaringen

Årstall: 2011 Kilde: Eier



! TG 2 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.

Elanlegg med utenpåliggende ledningsnett og kontakter. Sikringsskap med automatsikringer. Varmekabler i badegulv.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1990 Antatt tidspunkt
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja Renovering bad. Utført 2011 i følge faktura og sluttkontroll. Eltrik AS
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent Rekvisitent kjenner ikke til dette.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei Eier opplyser at de ikke har opplevd at sikringer løser ut ved normal bruk.
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei Det er ikke opplysninger om branntilløp.

Tilstandsrapport

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Eldre anlegg. Utvidet elkontroll anbefales grunnet alder anlegg

Generell kommentar

Elanlegg fremstår som helt og med normal funksjon. Om ikke elkontroll er påkrevd vil det uansett være en god forsikring at dette gjennomføres med jevnlige intervaller.



1 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 forenklede 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.

Det er brannslukningsapparat og røykvarslere i bygget.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei Brannslukningsapparat er tilgjengelig i bygget
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei Datostempling apparat er noe utydelig, men er antatt nyere enn 10 år. Utstyr må uansett sjekkes årlig og byttes ved behov.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei Det er montert røykvarslere i bygget.
4. Er det skader på røykvarsler?
Nei Det er ikke registrert skade på røykvarslere, disse må uansett kontrolleres med jevne intervaller for å sikre at funksjon er inntakt til en hver tid.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Bygget er oppført på grunn av stedlige masser. Grunn under bygget fremstår som normalt stabil. Det presiseres at massetype ikke er fysisk undersøkt.

1 TG 3 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Ukjent dreneringstype, sannsynligvis elvemasser rundt kjellermur.

Vurdering av avvik:

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

Det er godt synlig fuktinntrengning i deler av kjeller. Dreneringen har begrenset funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Fornyng av drenering bør gjennomføres for å redusere fuktsig i kjeller. Det presiseres at renovering av drenering normalt sett ikke vil påvirke opptrekk fra grunn under bygget i særlig grad.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygget har fundament med kjellermur av betong. Ingen opplysninger om det er etablert såle under muren eller om muren er satt rett på grunn. Betonggulv inne i mur. Innside mur er delvis dekket av tresonit/trespon med sement/ betong. Kjellermur er i hovedsak under terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Utbedring gjennomføres for å forebygge at vann trekker inn i riss/sprekker og forårsaker frostsprengning og lignende.

! TG 2 Terrengforhold

Terreng med gressdekke og noe heller rundt bygget. Det er etablert slakt fall bort fra mur rundt bygget.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i flomutsatt område.
- Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

Markering for flom og jordskred/ flomskred gjelder deler av eiendommen.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Konsekvens avmerking for skred/ flom bør avklares med gjeldene myndighet.

! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør av støpejern. Vannledning av plast til brønn på eiendommen

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

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

! TG 2 Septiktank

Septikkum av betong.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Funksjon og tetthet i tanker vil reduseres med elde. Tiltak må forventes.



Bygninger på eiendommen

Materialskur

**Anvendelse**

Materiallager

Byggeår

1995

Kommentar

Opplyst av rekvirent

Standard

Enkel uisolert bygning

Vedlikehold

Noe vedlikeholdsbehov er registrert. Løpende vedlikehold må påregnes.

Beskrivelse

Uthus har enkel fundamentering med punkter på terreng.

Trebjelkelag med enkelt gulv.

Yttervegger av trekonstruksjoner, uisolert.

Utvendig kledning av stående trepanel.

Pulttak med tekking av takplater av metall.

Lemmedører av tre.

Bygning med lav takhøyde.

Noe treverk er i kontakt med terreng.

Reveskur



Anvendelse

Tidligere reveskur

Byggeår

1985

Kommentar

Opplyst av rekvirent

Standard

Ikke vurdert.

Vedlikehold

Beskrivelse

Reveskur består av 2 bygg med enkel fundamentering på terreng. Byggene har trekonstruksjoner typisk for bygningstype og taktekking av plater. Det er et innredet rom i enden på det nederste skuret. Her er det bindingsverk og saltak med tekking av plater.

Byggenes formål er opphørt ved at pelsdyrhold er forbudt.

Ved flommen Hans stod det vann delvis opp i byggene. Tiltak er ikke utført etterpå.

Garasje



Anvendelse

Garasje med bod, lager og soverom

Byggeår

1983

Kommentar

Opplyst av rekvirent

Standard

Enkel standard

Vedlikehold

Bygget har noe vedlikeholdsbehov. Det er blant annet registrert noe fukt i innredet rom/ soverom. Da bygget har bygningsdeler som har alder på vel 40 år må en påregne utskifting av bygningsdeler sammen med løpende vedlikehold.

Beskrivelse

Fundament består av såle og plate av betong på grunn. Over plate er det en murkant på ca 20 cm i bunn av vegg.

Drenering består av naturlig avrenning på grunn.

Yttervegger er bygget i bindingsverk..

Saltak med plassbygde takstoler.

Taktekking består av takplater av metall uten undertak fra byggeår og takrenner av metall.

Garasjeporter består av leddporter av tre og finer, med beslag og låse mulighet.

Overflater utvendig yttervegger består av stående tømmermannskledning.

Vindu med yttervindu og varevindu, terrassedør på baksiden med glassfelt og garasjeporter av tre.

Det er 2 rom med vegger/ himling med panel. Det ene rommet har betonggulv som i garasje. Et rom med tilfarere og tregulv.

Bygget har elanlegg med utenpåliggende ledninger og punkter.

Det er betongkant foraninnkjøring. Eier opplyser at det er etablert varmekabler i denne for å unngå isvuller foran innkjøring.

Tilbygg / modernisering

1993	Tilbygg	Tilbygg skåle.
------	---------	----------------

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

149 m²/149 m²

Enebolig: 2 Soverom, Bad, Gang, Stue, Vindfang, Kjøkken, 5 Matkjeller, Teknisk rom

Andre bygg: Materialskur, Reveskur, Garasje

Bruksareal andre bygg: 76 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 150 000

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.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 1 750 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

1 150 000

Konklusjon markedsverdi

1 150 000

Markedsvurdering

Beregning av markedsverdien er gjort ut fra opplysninger omtalt i takstdokumentet i forbindelse med bygningstekniske tilstand, eiendommens beliggenhet og tilgjengelighet. Den satte markedsverdien er takstmannens oppfatning av hva eiendommen kan omsettes for. Uansett må en være klar over at det ved et salg vil være markedets etterspørsel som avgjør prisen.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Åsemyrvegen 42 ,2930 BAGN 95 m ² 1904 4 sov	09-07-2023	1 990 000	1 505 000		1 505 000	15 842
2 Åsemyrvegen 34 ,2930 BAGN 61 m ² 1974 2 sov	28-02-2023	990 000	960 000		960 000	15 738
3 Vollskroken 4 ,2930 BAGN 96 m ² 1978 3 sov		1 500 000				15 625
4 Reinlivegen 378 ,2933 REINLI 110 m ² 1952 3 sov	18-07-2024	1 500 000	1 600 000		1 600 000	14 545
5 Rudkroken 26 ,2936 BEGNADALEN 140 m ² 1947 4 sov		1 990 000				14 214

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

Eiendomsskatt	Kr.	1 350
Renovasjon og feiing	Kr.	4 500
Kostnader vei og brøyting	Kr.	3 500
Vedlikeholdskostnader	Kr.	15 000
Foersikring stipulert	Kr.	5 000
Avløpskostnad, stipulert	Kr.	3 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	32 500

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 900 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	1 250 000

Materialskur

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	80 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 50 000
Sum teknisk verdi - Materialskur	Kr.	30 000

Reveskur

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 270 000
Sum teknisk verdi - Reveskur	Kr.	30 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	900 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 650 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	250 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 560 000
------------------------------------	------------	------------------

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.	210 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	210 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	1 750 000
--	------------	------------------

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

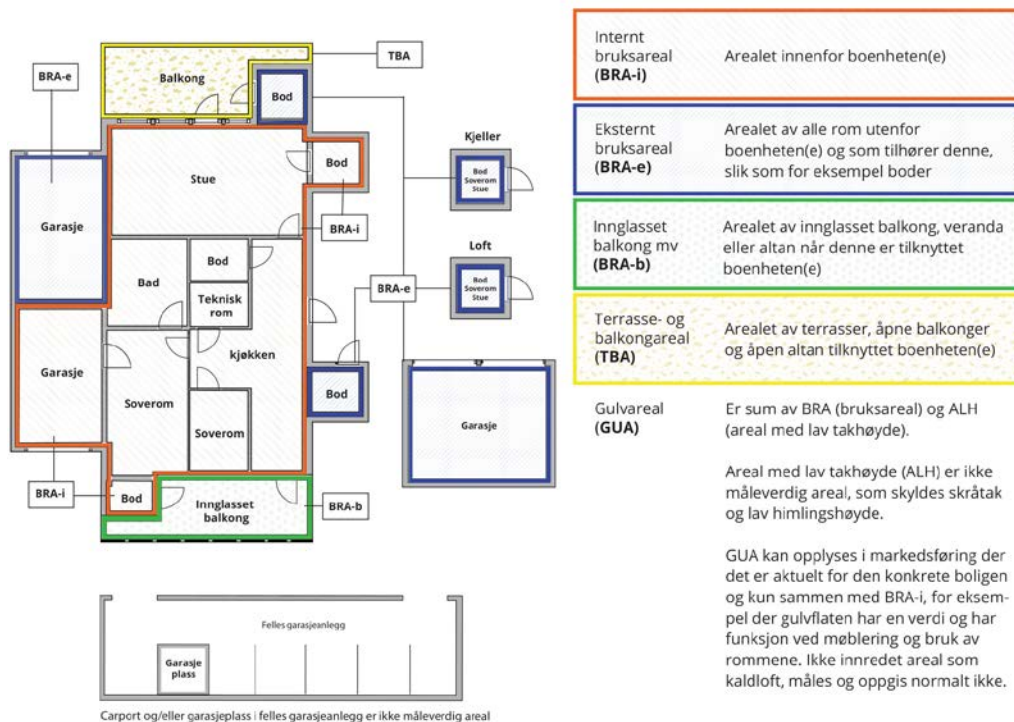
Hva er måleverdig areal?

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.



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 byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den 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

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	76			76	31
Kjeller	73			73	
SUM	149				31
SUM BRA	149				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Soverom , Soverom 2, Bad , Gang , Stue , Vindfang , Kjøkken		
Kjeller	Matkjeller , Teknisk rom / kjeller, Kjeller 2, Kjeller 3, Kjeller 4, Kjeller 5		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Fremviste tegninger stemmer i hovedsak med oppført bygning. Det er utført en liten endring i forhold til inngang soverom, vurdert som ikke søknadspliktig.

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:

Materialsukur

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje						14	14
SUM						14	14

SUM BRA

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Materialrom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke byggetegninger ved befaringen. Bygget er ikke kontrollert opp mot omsøkt/ godkjent tiltak.

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: Ikke rom for varig opphold.

Reveskur

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		10		10	
SUM		10			
SUM BRA	10				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Reveskur 1, Reveskur 2, For rom	

Kommentar

Det er vurdert at byggene ikke har måleverdi arealer utover et rom i enden av det en skuret, dette arealet er satt opp som ca areal og kan avvike.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Eier har godkjente tegninger for byggverkene. Takstmann har ikke sjekket disse disse. Kontroll mot oppført bygning er ikke gjennomført.

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 tak høyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar: Ikke rom for varig opphold.

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		66		66	
SUM		66			
SUM BRA	66				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje , Bod , Skåle, Lagerrom	

Kommentar

Arealet er vurdert som eksternt bruksareal.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Fremviste tegninger opversendt fra kommune stemmer godt med oppført bygnming.

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 tak høyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar: Ikke rom for varig opphold.

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	76	73
Materialskur	0	0
Reveskur	0	10
Garasje	0	66

Kommentar

Enebolig

Materialskur

Kun areal med lav takhøyde, ikke målbart etter tidligere arealstandard

Reveskur

Garasje

Hele arealet er satt som sekundærareal ut fra bruk ved befaringstidspunktet.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.10.2024	Finn H. Olsen	Takstingeniør
	Anne Karin og Truls Steinsæter	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3449 SØR-AURDAL	52	11		0	1251.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Steinsætervegen 73

Hjemmelshaver

Stensæter Gunnvor Ruud

Kommentar

Areal hentet fra Ambita, sjekket med vadreskart.no

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3449 SØR-AURDAL	52	19		0	947.4 m ²	seeiendom.no	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver

Stensæter Gunnvor Ruud

Kommentar

Areal hentet fra seeiendom.no, sjekket med vadreskart.no

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på østsiden av Begna Elv i område definert som Hølera.
Eiendommen har utsikt til omliggende områder og normale solforhold ut fra beliggenhet.
Eiendommen ligger i område med næringsbebyggelse (campingplass), landbrukseiendommer og spredt boligbebyggelse.
Fra eiendommen er det ca 9 km til kommunesenteret Bagn

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst på kommunal vei frem til avkjøring inn på eiendommen.

Tilknytning vann

Eiendommen har vanntilførsel fra privat brønn på eiendommen.

Tilknytning avløp

Boligen er tilknyttet privat avløpsanlegg på eiendommen.

Regulering

Eiendommen er regulert som boligeiendom. Eiendommen ligger i områder regulert som LNFR område. . Landbruksdrift med det dette innbærer må påregnes. Bruker må sette seg inn i reguleringsbestemmelser for LNFR områder

Om tomten

Tomta består av selveiertomt med 2 bruksnummer. Tomteareal er ca 2198 m2. Tomta ligger mellom kommunal vei og Begna Elv . Eiendommen starter ca 2 meter fra vannkanten og går opp mot den kommunale veien Steinsætervegen. Tomta har helning mot elva. Det er noe anlagt gårdsplass med grusdekke og noe plenområdet. Noe områder med heller på terreng. Tomta er inngjerdet og med dobbel grind ved innkjøring.

Tinglyste/andre forhold

Søk på seeiendom.no viser tinglyste bestemmelser vedrørende gjerde mm på bnr 11 og bestemmelse vedrørende forbud mot mink/ revefarm på bnr 19.

Samfunnssikkerhet

Søk på NVE sine kartsider viser at det er anmerkning for aktsomhet for snøskred over eiendommen. Det er også markering for jord/ flomskred og flom på deler av eiendommen. Konsekvens for forholdet må avklares med offentlig myndighet.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2022	Uskifte

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige	Ikke opplyst			
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Fremvist ved befaringen	Gjennomgått		Nei
Statens Kartverk		Sjekk av matrikkel på seeiendom.no. Dokumenter ikke innhentet	Gjennomgått		Nei
Teknisk etat			Gjennomgått		Nei
Rekvirent		Var tilstede ved befaringen og ga informasjon om eiendom og bygning.	Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger		Fremvist ved befaringen	Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle 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 overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle 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 bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/NE1755>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
1201250003	

Selger 1 navn
Anne Karin Steinsæter

Gateadresse	
Steinsætervegen 73	

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: 1201250003

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 faglært
Beskrivelse	Badet er totalrenovert i 2011
Arbeid utført av	Ove Gunnar Viken / Bagn varme og sanitær

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	samme som over
-------------	----------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei
------	-----

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Noe fukt i kjeller
-------------	--------------------

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	noe lekkasje i garasjetak
-------------	---------------------------

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	har vært mus på loft
-------------	----------------------

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	byttet sikringer til automat
Arbeid utført av	Eltrik AS

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1201250003

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1201250003

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Karin Steinsæter	08a8eda87ce1b1f7e362eccc 8cf6fe82550511d6	16.01.2025 18:08:57 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1201250003

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

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	STENSVOLL	Beregnet areal	1251.5
Etablert dato	20.04.1965	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	52/11
Nymatrikulering av grunneiendom Annen forretningstype	21.12.2012 21.12.2012	12/1267		125/12 (10116,4) 0540-Mnrmangler, 51/1, 51/7, 52/2, 52/3, 52/5, 52/10, 52/11, 52/15, 52/16, 52/18, 52/19, 52/21, 52/22, 52/24
Skylddeling Skylddeling	20.04.1965			52/2, 52/11
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		22/1988		51/1, 51/7, 52/2, 52/3, 52/5, 52/11

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6737907.09	535362.91	0	Ja	1251.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
STENSÆTER GUNNVOR RUUD F260240*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Adresse

Vegadresse: Steinsætervegen 73

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2930 BAGN	Kirkesogn	03100201 Bagn
Grunnkrets	110 Fønhus	Tettsted	
Valgkrets	1 Bagn		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	194970765		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	

2	194970773		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
3	194970781		Annen landbruksbygning (249)	Bygning revet/brent (BR)	21.12.2017

1: Bygning 194970765: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	67
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	67
Opprinnelseskode	Massivregistrering	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	30.11.2023	30.11.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Steinsætervegen 73	H0101	52/11	67	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	67	0	67	0	0	0

2: Bygning 194970773: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		23.11.2007

Bruksenheter

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

Unummerert		-	52/11	-	-	-	-	-
------------	--	---	-------	---	---	---	---	---

3: Bygning 194970781: Annen landbruksbygning (249), Bygning revet/brent 21.12.2017

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		23.11.2007
Bygning revet/brent	21.12.2017	21.12.2017

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	52/11	-	-	-	-	-

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	947.4
Etablert dato	01.12.1981	Historisk oppgitt areal	948
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	52/19
Nymatrikulering av grunneiendom Annen forretningstype	21.12.2012 21.12.2012	12/1267		125/12 (10116,4) 0540-Mnrmangler, 51/1, 51/7, 52/2, 52/3, 52/5, 52/10, 52/11, 52/15, 52/16, 52/18, 52/19, 52/21, 52/22, 52/24
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	01.12.1981			52/2 (-948), 52/19 (948)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6737895.13	535383.35	0	Ja	947.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
STENSÆTER GUNNVOR RUUD F260240*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	194970803		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 194970803: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	64
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	64
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	

Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		23.09.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	52/19	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	64	64	0	0	0



Eiendomskart for eiendom 3449 - 52/11//



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 punkt feste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 251,50 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6737907,09	Øst	535362,91

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6737921,86	535361,34	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,37	
2	6737922,3	535359,85	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,55	
3	6737901,46	535342,79	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	26,93	
4	6737885,05	535361,78	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,10	
5	6737920,81	535392,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	47,13	
6	6737941,5	535375,77	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,60	



Eiendomskart for eiendom 3449 - 52/19//



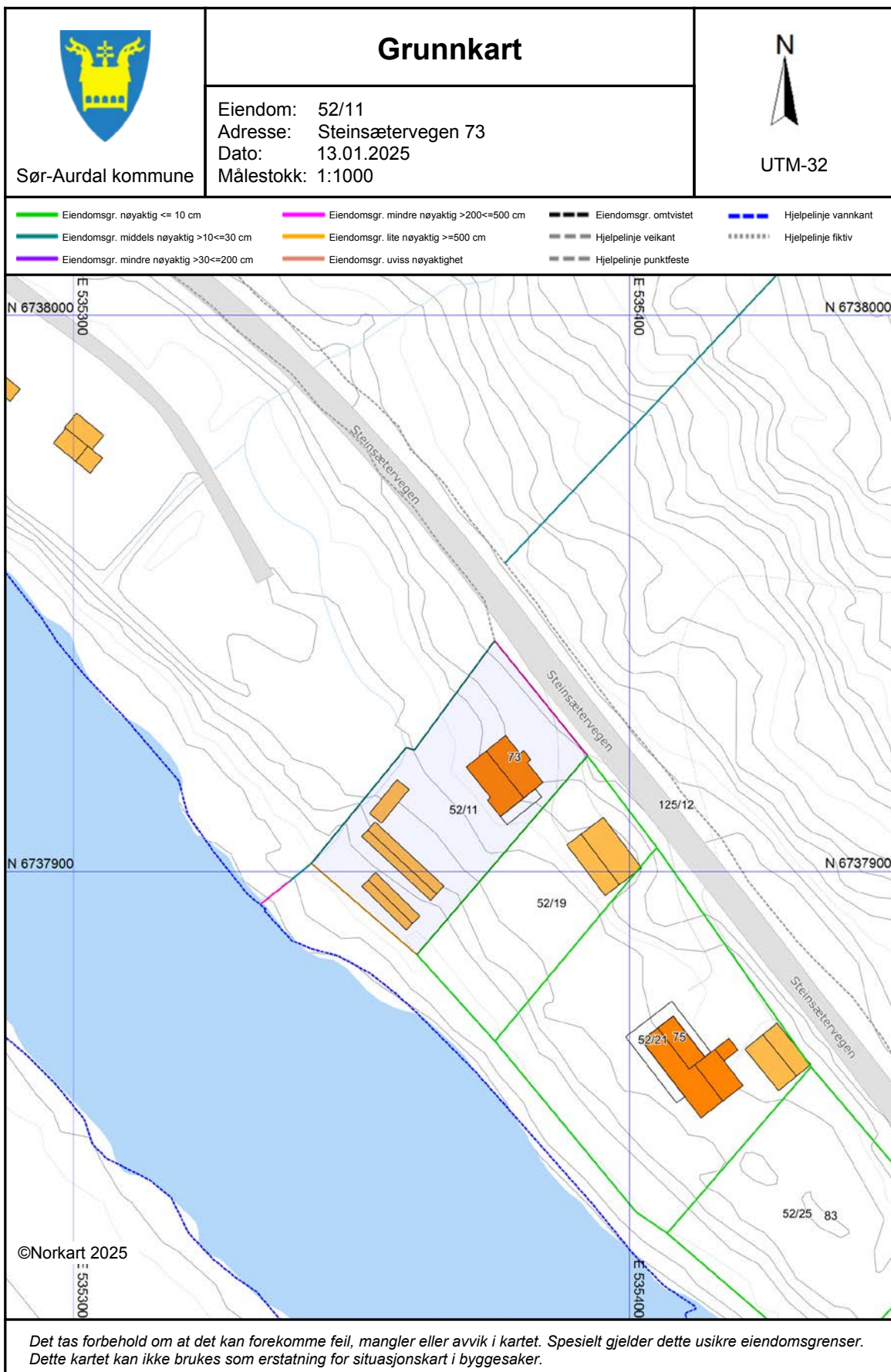
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

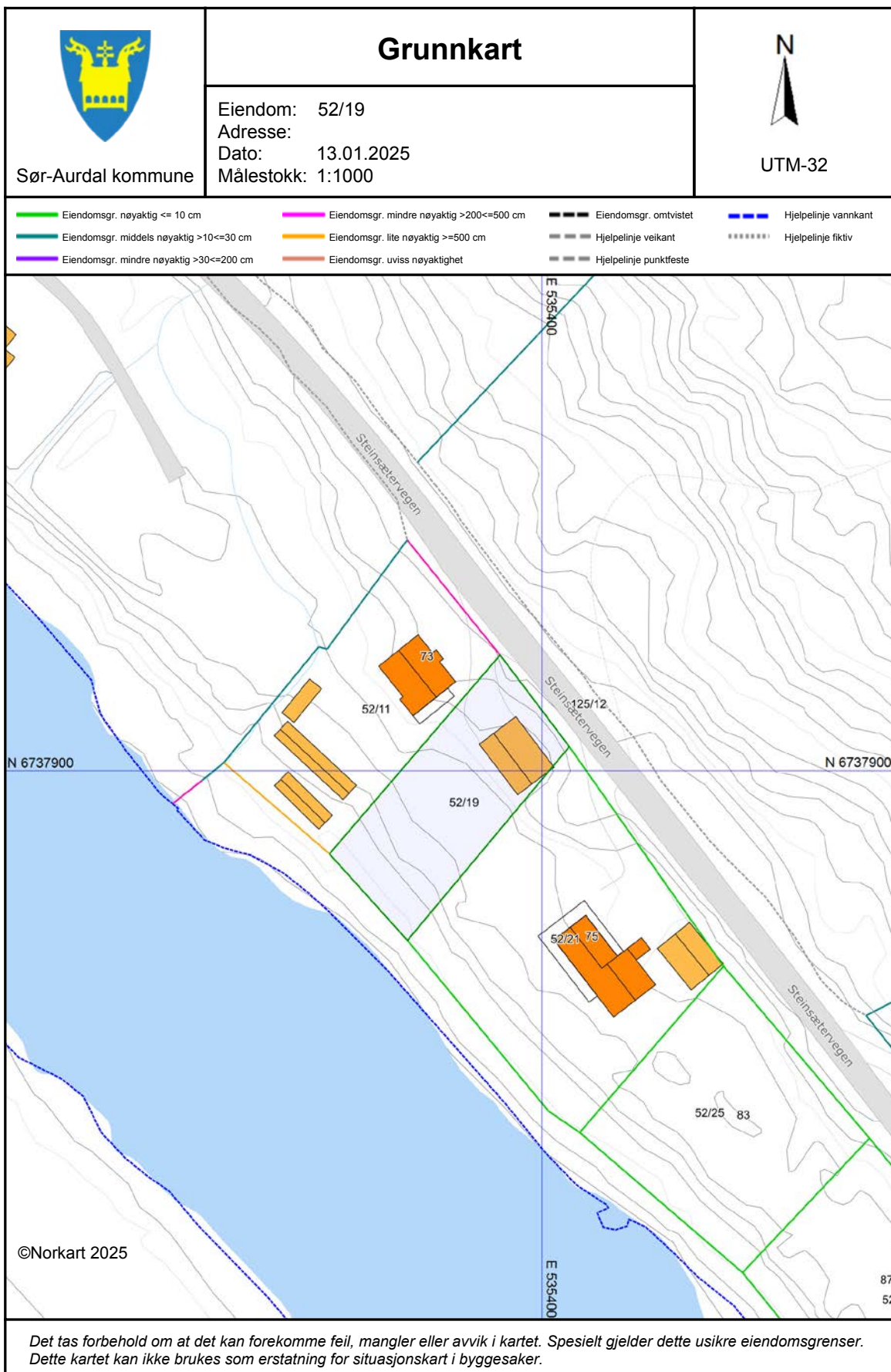
----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⋈ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	947,40 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6737895,13	Øst	535383,35

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6737920,81	535392,48	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	47,13	
2	6737904,33	535404,95	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,67	
3	6737869,48	535375,82	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	45,42	
4	6737885,05	535361,78	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,97	







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:
14.01.2025

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Kommunenr.	3449	Gårdsnr.	52	Bruksnr.	11	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Steinsætervegen 73, 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

Tingvollbakkin 15
2930 Bagn

Org.nr.: 961 381 819

Telefon: 61 34 85 00

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

Utskriftsdato:
14.01.2025

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Kommunenr.	3449	Gårdsnr.	52	Bruksnr.	19	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:									

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

FORBEHOLD VED UTOFLERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER:

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 eiendomsfoespørslar.



Sør-Aurdal kommune

Adresse: Tingvollbakkin 15, 2930 Bagn

Telefon: 61 34 85 00

Utskriftsdato: 13.01.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Aurdal kommune

Kommunenr.	3449	Gårdsnr.	52	Bruksnr.	11	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Steinsætervegen 73, 2930 BAGN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Sør-Aurdal kommune

Adresse: Tingvollbakkin 15, 2930 Bagn

Telefon: 61 34 85 00

Utskriftsdato: 13.01.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Aurdal kommune

Kommunenr.	3449	Gårdsnr.	52	Bruksnr.	19	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	--	-------------	--

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
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.



Sør-Aurdal kommune

Tingvollbakkin 15, 2930 Bagn

Informasjon om privat drikkevannskilde til deg som vurderer å kjøpe denne eiendommen

Privat drikkevannskilde

Kommunen har ikke informasjon om at denne eiendommen er knyttet til offentlig vann. I spredtbygde områder eller på hytta er det ofte ikke mulig å koble seg på kommunale eller private vannverk, fordi avstanden er for stor. I slike tilfeller må en sørge for egen vannforsyning på annen måte. Drikkevannsanlegg som ikke eies av kommunen er et privat anliggende og ansvar. Du som vurderer å kjøpe denne eiendommen må sette deg inn i hva det innebærer. Sør-Aurdal kommune sender denne informasjonen til megler, slik at den kan videreformidles til de som vurderer å kjøpe denne eiendommen. Informasjonen kan gjerne gjengis i sin helhet i salgsoppgaven.

Små drikkevannsanlegg

I spredtbygde områder er det mange som har ansvar for egen vannforsyning, enten alene eller sammen med naboer. Vannet får man fra brønner, bekker, innsjøer eller tjern. Drikkevannet bli i slike tilfeller sjelden desinfisert, og det kan være helsefarlig dersom vannet blir forurensset med smittestoff fra avløpsvann og dyr. Vannet kan i tillegg inneholde andre forurensninger. Noen kan også oppleve å ha lite vann i perioder. Mange av disse problemene kan være knyttet til mangelfull planlegging og oppfølging av egne vannforsyningssystem.

Registrer drikkevannskilden

Sør-Aurdal kommune oppfordrer alle til å registrere drikkevannskilden sin i Nasjonal grunnvannsdatabase (Granada). Kommunen bruker grunnvannsdatabasen aktivt iblant annet behandlingen av utslippssøknader, dersom din drikkevannskilde er registrert her vil faren for forurensning av denne vurderes, som del av saksbehandlingen der det er relevant.



Sør-Aurdal kommune

Tingvollbakkin 15, 2930 Bagn

Informasjon om avløpsanlegg til deg som vurderer å kjøpe denne eiendommen

Denne boligen/hytta har et eldre avløpsanlegg

Avløpsanlegget på denne eiendommen må sannsynligvis byttes ut på sikt. Kommunen har gitt denne informasjonen til megleren, slik at informasjonen kan videreformidles til deg som vurderer å kjøpe denne boligen. Bakgrunnen er at forventet levetid til avløpsanlegget er passert. Som en del av kommunens arbeid med tilsyn av private avløpsanlegg, kan det komme et krav om bytte ut anlegg som er eldre enn 30 år. Målet er at på sikt skal alle anlegg rense avløpsvannet etter dagens krav.

Avløpsanlegg som ikke fungerer som det skal slipper ut stoffer som kan føre til sykdom hos mennesker, gjøre vannet dårlig egnet som drikkevann/badevann, gi unormal algevekst, gi dårlige leveforhold for bunndyr og fisk eller annen forurensning. Det er forbudt å forurense. Det er eiers ansvar å sørge for å stoppe forurensningen på denne eiendommen.

Det foreligger ikke et krav om å skifte ut dette anlegget i dag, men det kan komme et krav etter at kommunen har vært på tilsyn en gang i fremtiden.

Fagkyndig foretak

Arbeider på eksisterende avløpsanlegg eller etablering av nytt utslipp er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven og forurensningsforskriften. Søknaden og arbeidet må utføres av fagkyndige. Du må derfor få et fagkyndig foretak, for eksempel konsulent, rørlegger eller entreprenør, til å finne ut hvilken løsning som passer på eiendommen. Foretaket kan selv svare på om de har kompetanse på denne type arbeid. Foretaket du velger sørger for nødvendig dokumentasjon til bruk i søknaden. Søknaden skal godkjennes av kommunen, og du må ha en skriftlig tillatelse før arbeidet settes i gang.

Valg av renseløsning

Det finnes mange ulike typer avløpsanlegg. Hvilket anlegg som kan bygges på eiendommen må vurderes av en fagkyndig og er avhengig av de lokale grunnforholdene. Som hovedregel skal slamavskiller med lukket infiltrasjonsanlegg (spredegrøfter) benyttes i Sør-Aurdal kommune. Hvis forholdene ikke ligger til rette for denne typen anlegg kan andre løsninger vurderes.

Planlegg nå – utfør når du overtar

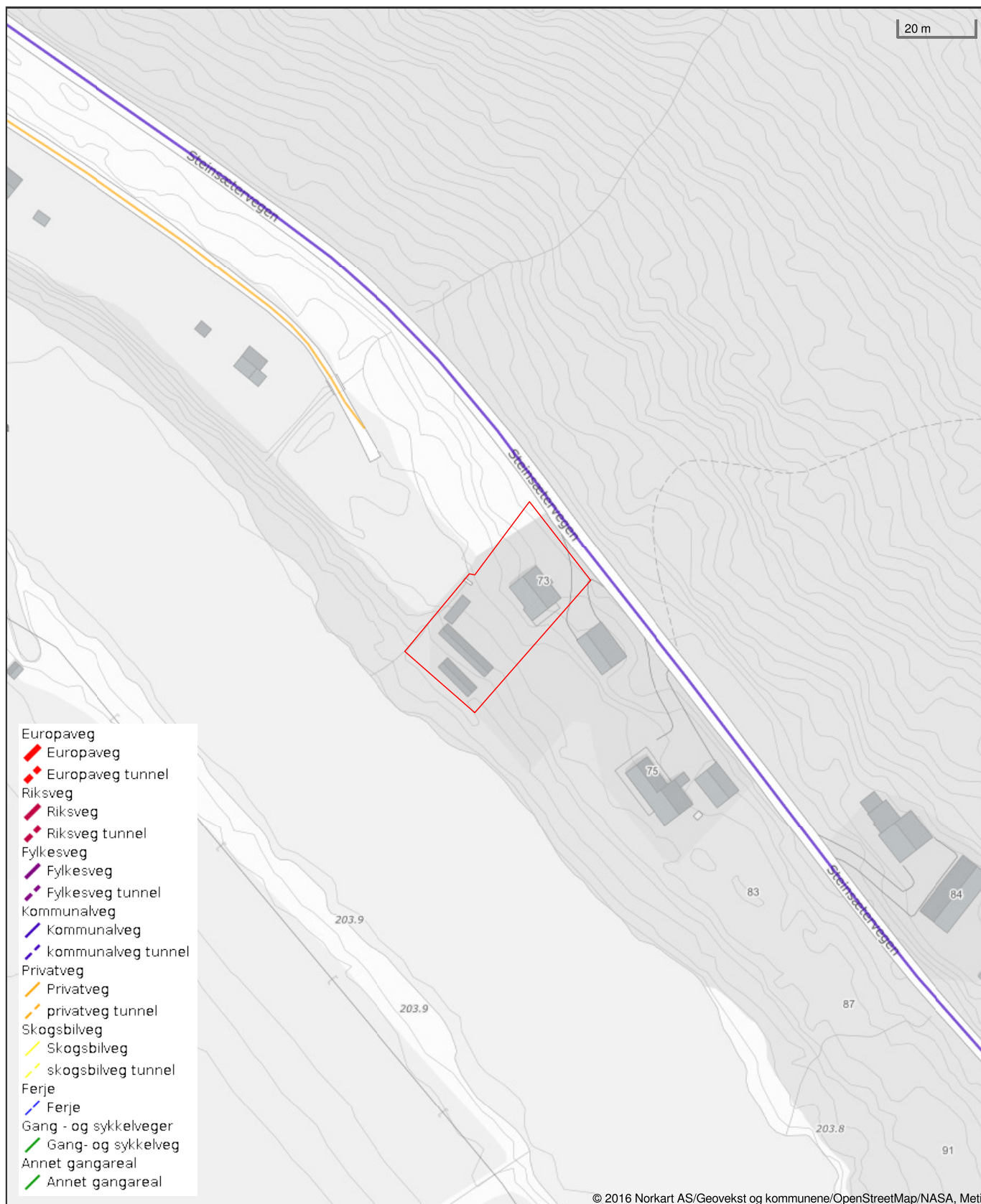
Hvis du selv ikke tar initiativ til å utbedre avløpsanlegget på eiendommen etter overtagelse, må du forvente at du får pålegg fra kommunen. Et pålegg fra kommunen innebærer at du MÅ utbedre avløpsanlegget innen en tidsfrist. Hvis du ikke utbedrer avløpsanlegget innen fristen kan kommunen ilegge deg tvangsmulkt.

Et nytt avløpsanlegg er kostbart. Pålegg og/eller tvangsmulkt kan oppleves som en stor belastning. Kommunen informerer om behovet for å oppgradere avløpsanlegget på denne eiendommen, slik at du kan planlegge det økonomiske og praktiske rundt oppgraderingen. For mer informasjon om private avløpsanlegg se

www.sor-aurdal.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-eiendom/privat-vann-og-avlop/



Vegstatuskart for eiendom 3449 - 52/11//



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: 13.01.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Aurdal kommune

Kommunenr.	3449	Gårdsnr.	52	Bruksnr.	11	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Steinsætervegen 73, 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
Annet	500,00 kr
Eiendomsskatt	1 033,10 kr
Feiing	658,60 kr
Renovasjon	3 853,76 kr
Sum	6 045,46 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt bolig og fritid	258300 prom	4,00 kr	1/1	0 %	1 033,00 kr	0,00 kr
Tilsynsgebyr privat avløp	1 Stk	500,00 kr	1/1	0 %	500,00 kr	0,00 kr
Standard boligrenovasjon	1 Stk	4 046,25 kr	1/1	0 %	4 046,25 kr	0,00 kr
Tilsyn/Feiing	1 Stk	686,00 kr	1/1	0 %	686,00 kr	0,00 kr
				Sum	6 265,25 kr	0,00 kr

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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: 13.01.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Aurdal kommune

Kommunenr.	3449	Gårdsnr.	52	Bruksnr.	19	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	--

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
Eiendomsskatt	305,10 kr
Sum	305,10 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt bolig og fritid	76300 prom	4,00 kr	1/1	0 %	305,00 kr	0,00 kr
				Sum	305,00 kr	0,00 kr

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

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

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Sør-Aurdal kommune

Adresse: Tingvollbakkin 15, 2930 Bagn

Telefon: 61 34 85 00

Utskriftsdato: 13.01.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Aurdal kommune

Kommunenr.	3449	Gårdsnr.	52	Bruksnr.	11	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId 183954163

Bygningstype Bolig

Bygningsnummer 194970765

Bruksenhetsnummer H0101

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse Steinsætervegen 73, 2930 BAGN

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	2	0	2	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Kjeller			
Stue	Klebersteinsovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
16.12.2013	Tilsyn	15.07.2024	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 183954163

BruksenhetId 183954279

Bygningstype

Unummerert

Bygningsnummer 194970781

Bruksenhetsnummer 0000

Bygningstatus Bygning revet/brent

Bruksenhetsadresse

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 183954279.

BruksenhetId 183954278

Bygningstype Unummerert

Bygningsnummer 194970773

Bruksenhetsnummer 0000

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 183954278.

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: 13.01.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Aurdal kommune

Kommunenr.	3449	Gårdsnr.	52	Bruksnr.	11	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Steinsætervegen 73, 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

☑ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0540K001
Navn	Kommuneplan Sør-Aurdal
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.09.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3449/dokumenter/240/Kommuneplanens%20arealdel%20Planbestemmelser%200540K001.pdf
Delarealer	Delareal 1 251 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Delareal 1 251 m ² BestemmelseOmrådenavn Retningslinje KPBestemmelseHjemmel krav vannforsyning, avløp, veg og annen transport



Sør-Aurdal kommune

Adresse: Tingvollbakkin 15, 2930 Bagn

Telefon: 61 34 85 00

Utskriftsdato: 13.01.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sør-Aurdal kommune

Kommunenr.	3449	Gårdsnr.	52	Bruksnr.	19	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	--	-------------	--

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0540K001
Navn	Kommuneplan Sør-Aurdal
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.09.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3449/dokumenter/240/Kommuneplanens%20arealdel%20Planbestemmelser%200540K001.pdf
Delarealer	Delareal 947 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Delareal 947 m ² BestemmelseOmrådenavn Retningslinje KPB BestemmelseHjemmel krav vannforsyning, avløp, veg og annen transport



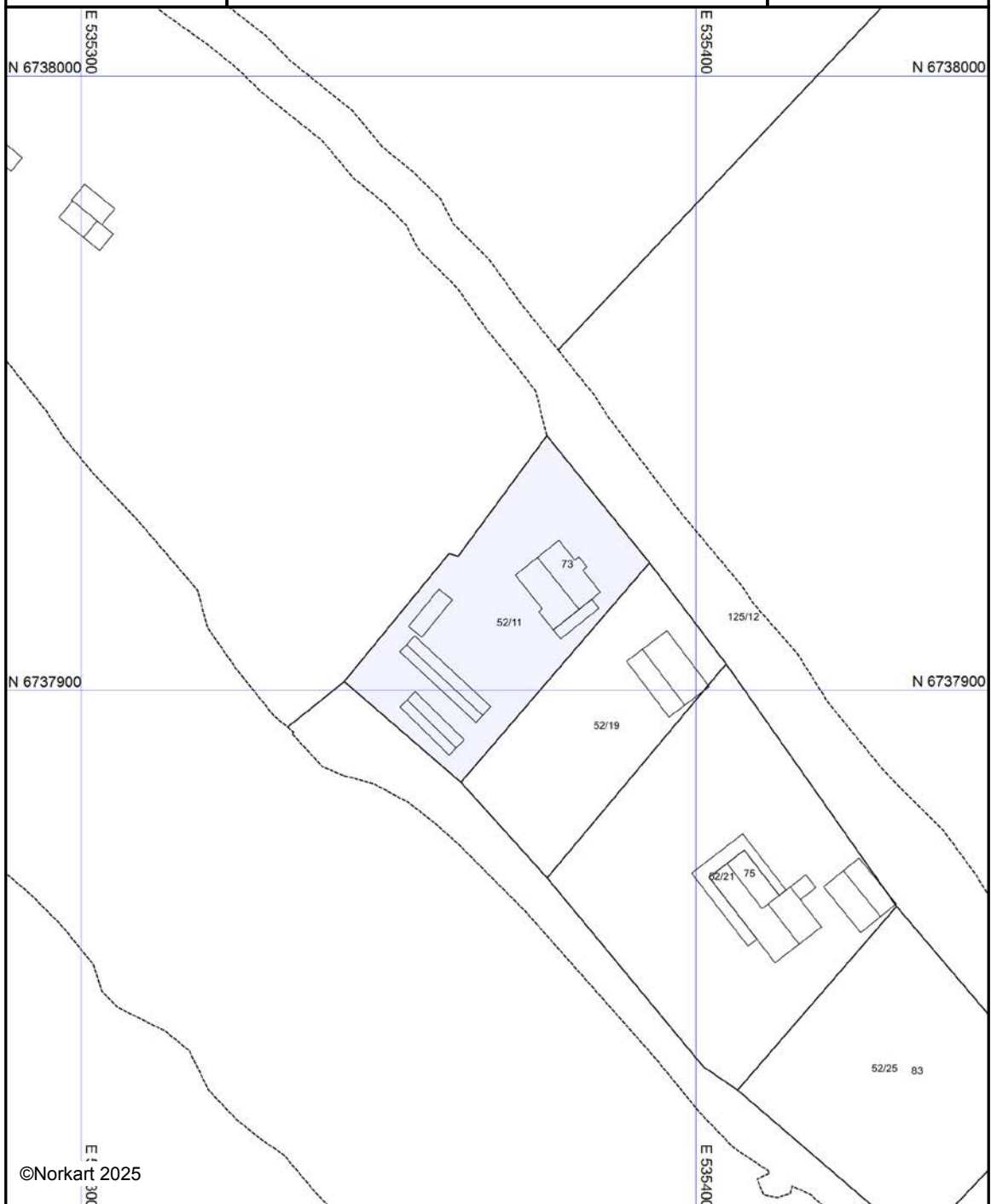
Sør-Aurdal kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 52/11
Adresse: Steinsætervegen 73
Utskriftsdato: 13.01.2025
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

Reguleringsplankart

Eiendom: 52/11
Adresse: Steinsætervegen 73
Utskriftsdato: 13.01.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

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

	Campingplass
<i>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1</i>	
	Vegetasjonsskjerm
<i>Reguleringsplan- Landbruks-, natur og frilu</i>	
	Friluftsmål
<i>Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va</i>	
	Naturområde
	Friluftsområde
<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12</i>	
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Bru
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealmål



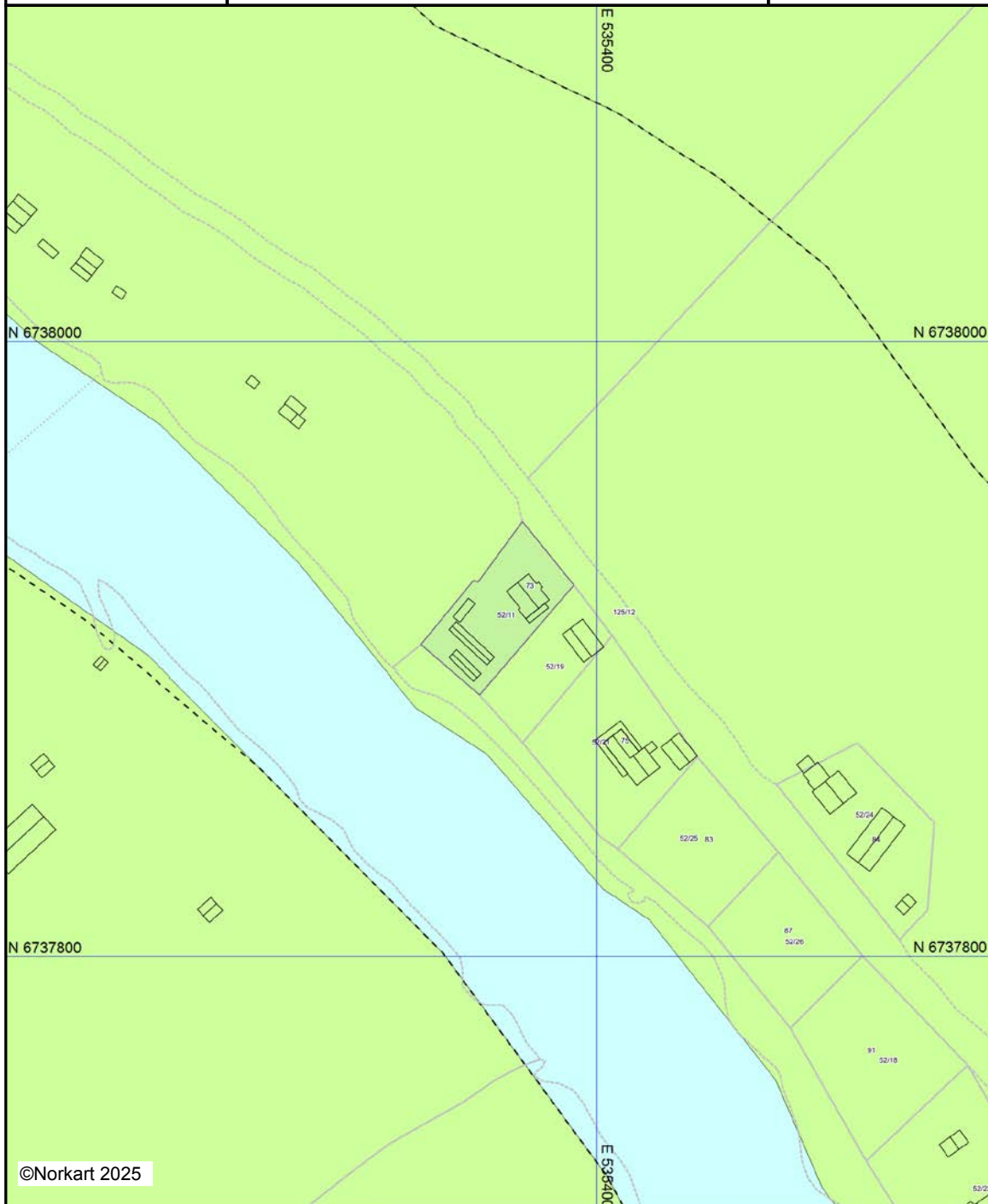
Sør-Aurdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 52/11
Adresse: Steinsætervegen 73
Utskriftsdato: 13.01.2025
Målestokk: 1:2000



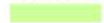
UTM-32



©Norkart 2025

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

Tegnforklaring

-  *Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfu*
LNFR-areal - nåværende
-  *Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass*
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
- Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2*
 Bestemmelseområde
- Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL*
 Bestemmelsegrense
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*
 Planområde
-  Grense for arealformål



Oversiktskart for eiendom 3449 - 52/11//



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 - 52/19//



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.

Eiendom	3449 52/11		
Utskriftsdato	13.01.2025	Antall datasett	94

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

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

9 Berørte datasett

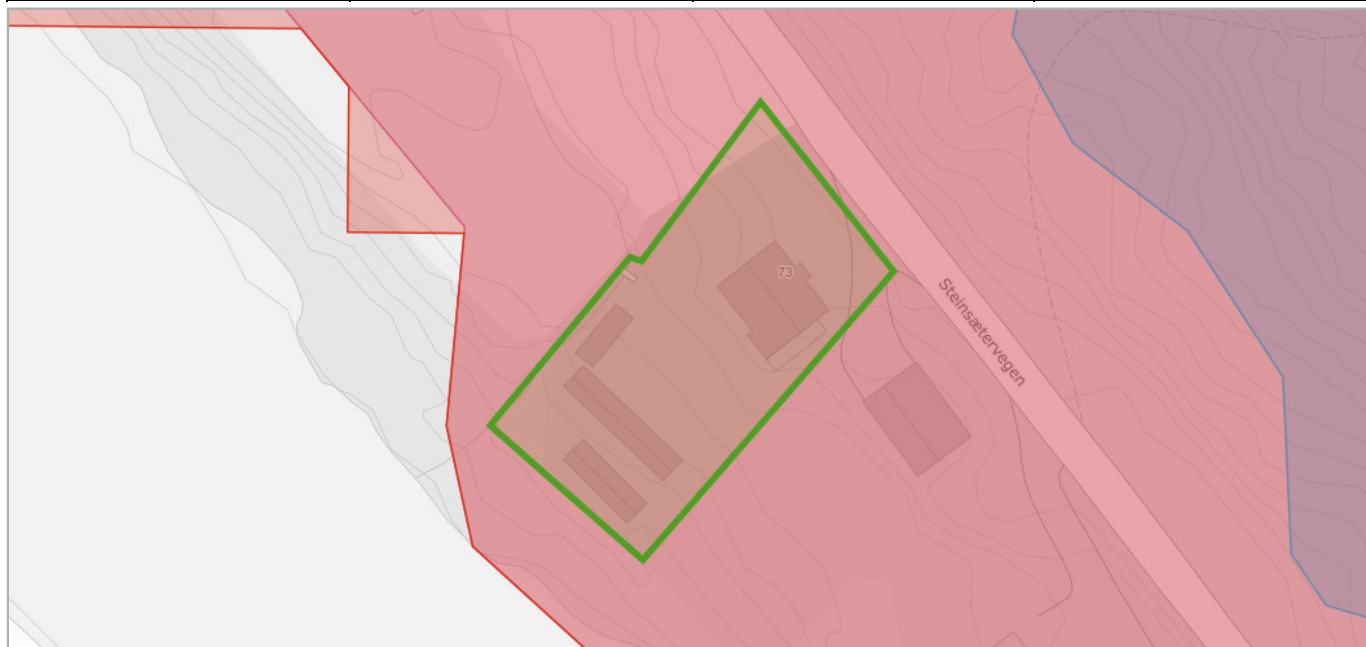
- ❶ Aktsomhetskart for snøskred
- ❶ FKB-AR5
- ❶ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ❶ Naturtyper i Norge - landskap
- ❶ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ❶ Dyrkbar jord
- ❶ Flom - aktsomhetsområder
- ❶ Løsmasser N50/N250
- ❶ Radon

85 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ❶ 100-meter belte kyst
- ❶ Ankringsområder
- ❶ Bergrettigheter
- ❶ Dybde data
- ❶ FKB Tiltak
- ❶ FKB-bane
- ❶ Foreslåtte naturvernområder
- ❶ Grunnvannsborehull
- ❶ Gyteområder
- ❶ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ❶ Jordkvalitet
- ❶ Korallrev
- ❶ Kulturlandskap - verdifulle
- ❶ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ❶ Kulturminner - SEFRAK
- ❶ Kulturminner - Fredete bygninger
- ❶ Låsettingsplasser
- ❶ Marin grense
- ❶ Markagrensa
- ❶ Mulighet for marin leire
- ❶ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- ❶ Reindrift beitehage
- ❶ Reindrift flyttelei
- ❶ Reindrift høstvinterbeite årstidsbeite
- ❶ Reindrift oppsamlingsområde
- ❶ Reindrift reinbeitedistrikt
- ❶ Reindrift reindrifsanlegg
- ❶ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ❶ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ❶ Reindrift vårbeite årstidsbeite
- ❶ Skredfaresoner
- ❶ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ❶ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ❶ Stormflo
- ❶ Støysoner Avinors lufthavner
- ❶ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ❶ Strategisk støykartlegging veg
- ❶ Tilgjengelighet
- ❶ Trafikkulykker
- ❶ Utvalgte naturtyper
- ❶ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ❶ Vernskog
- ❶ Vindkraft
- ❶ Akvakulturlokaliteter
- ❶ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ❶ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ❶ Fiskeplasser redskap
- ❶ FKB-arealbruk
- ❶ Flomsoner
- ❶ Forurensset grunn
- ❶ Grus og pukk
- ❶ Hoved- og biled
- ❶ Inngrepsfrie naturområder
- ❶ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ❶ Kulturlandskap - utvalgte
- ❶ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ❶ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ❶ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ❶ Kvikkleire
- ❶ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ❶ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ❶ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ❶ Naturtyper på land (NiN)
- ❶ Naturvernområder
- ❶ Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- ❶ Reindrift høstbeite årstidsbeite
- ❶ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ❶ Reindrift Reinavtaleområde
- ❶ Reindrift reinbeiteområde
- ❶ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ❶ Reindrift siidaområde
- ❶ Reindrift trekklei
- ❶ Reindrift vinterbeite årstidsbeite
- ❶ Skredhendelser
- ❶ Statlig sikra friluftslivsområder
- ❶ Store fjellskred
- ❶ Støykartlegging veg etter T-1442
- ❶ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ❶ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ❶ Tettsteder
- ❶ Trafikkmengde
- ❶ Turrutebasen
- ❶ Vannforekomster
- ❶ Verneplan for vassdrag
- ❶ Villreinområder

Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	13.01.2025
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

Aktsomhetskart snøskred er et nasjonalt dekkende kart som viser potensielle løseområder og utløpsområder for snøskred på oversiktsnivå.

Nytt aktsomhetskart for snøskred, kalt NAKSIN, ble publisert sommer 2023. Det nye aktsomhetskartet gjelder for tiltak opp til og med sikkerhetsklasse S2. For tiltak i S3 og over skal det nye aktsomhetskartet brukes i kombinasjon med det eldre aktsomhetskartet fra 2010. Det er generert et eget kombinasjonskart med navn Aktsomhetskart snøskred S3 2023, som kan brukes til dette formålet.

Det nye aktsomhetskartet er produsert med og uten skogeffekt. Det betyr at i den ene utgaven av aktsomhetskartet er den skredreduserende effekten av skogen tatt med i beregninga. I områder der det står tett skog i aktuelle løseområder for snøskred vil forskjellen mellom det nye aktsomhetskartet med og uten skogeffekt være stor.

Det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt kan brukes til å avklare skredfare for S2-tiltak uten å legge føringer for hvordan skogen blir forvalta. Dersom utbygging er planlagt i områder som er dekket av det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt, men ligger utenfor utløpssonene for det nye aktsomhetskartet med skogeffekt, må kommunen sikre at skogen som har betydning for tryggheten for utbyggingsarealet bli forvaltet på en måte som ikke øker skogfaren. Det må også dokumenteres at skogen faktisk står der, siden det kan ha vært hogst i området etter at skogdata ble samlet inn. Skog med betydning for utløsning av snøskred er presentert i eget kartlag.

Tegnforklaring

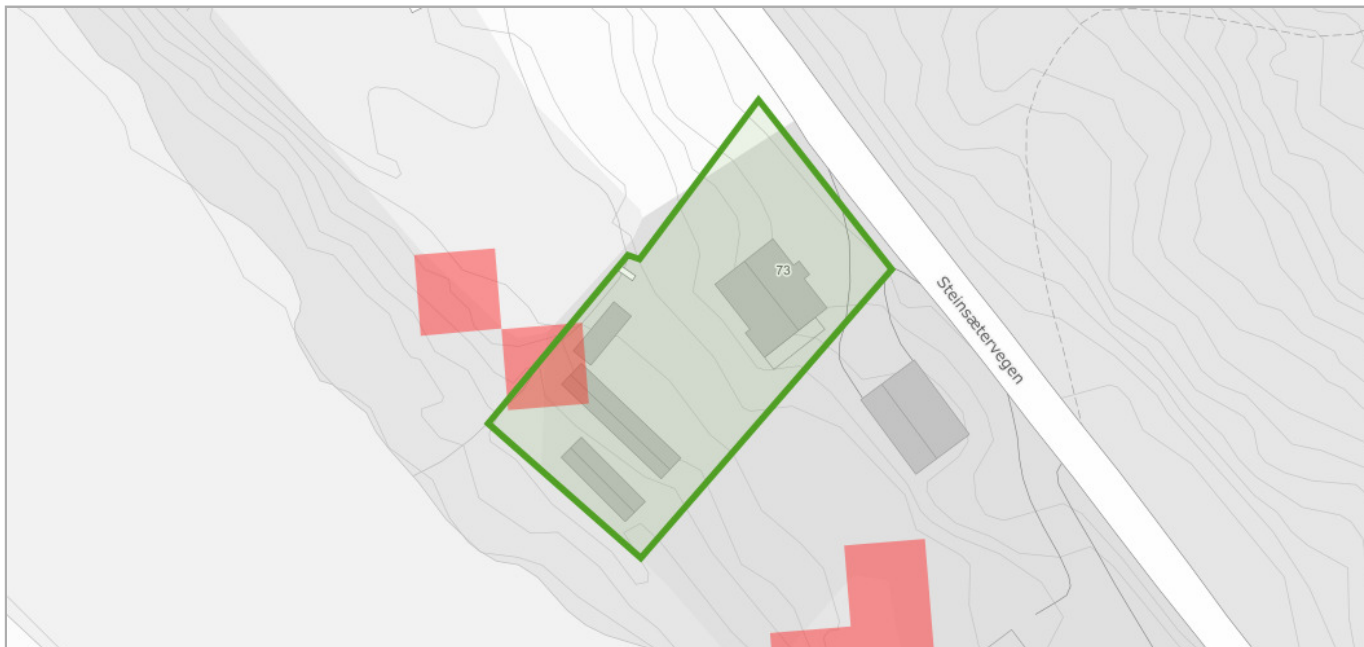
S2 - Snøskredfare med skogeffekt
S2 - aktsomhetskart med skogeffekt
S2 - Snøskredfare uten skogeffekt
S2 - aktsomhetskart uten skogeffekt
S3 - Snøskredfare
S3 - aktsomhetskart for snøskred

Objekter

Objekttype
Sikkerhetsklasse S3
Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	11.02.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



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

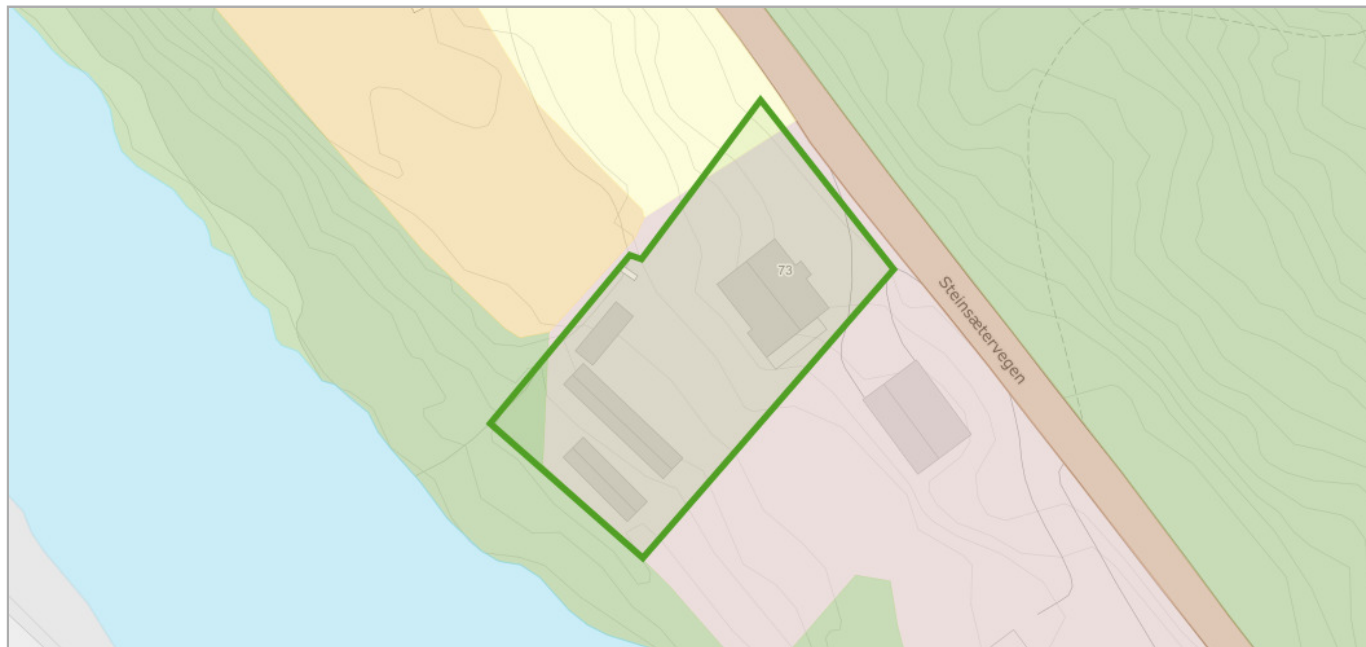
Arealressursflate
Dyrkbar jord endret etter 2008

Objekter

Endret etter 2008
Endret etter 2008

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	07.01.2025
-------	----------	---------	------------



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

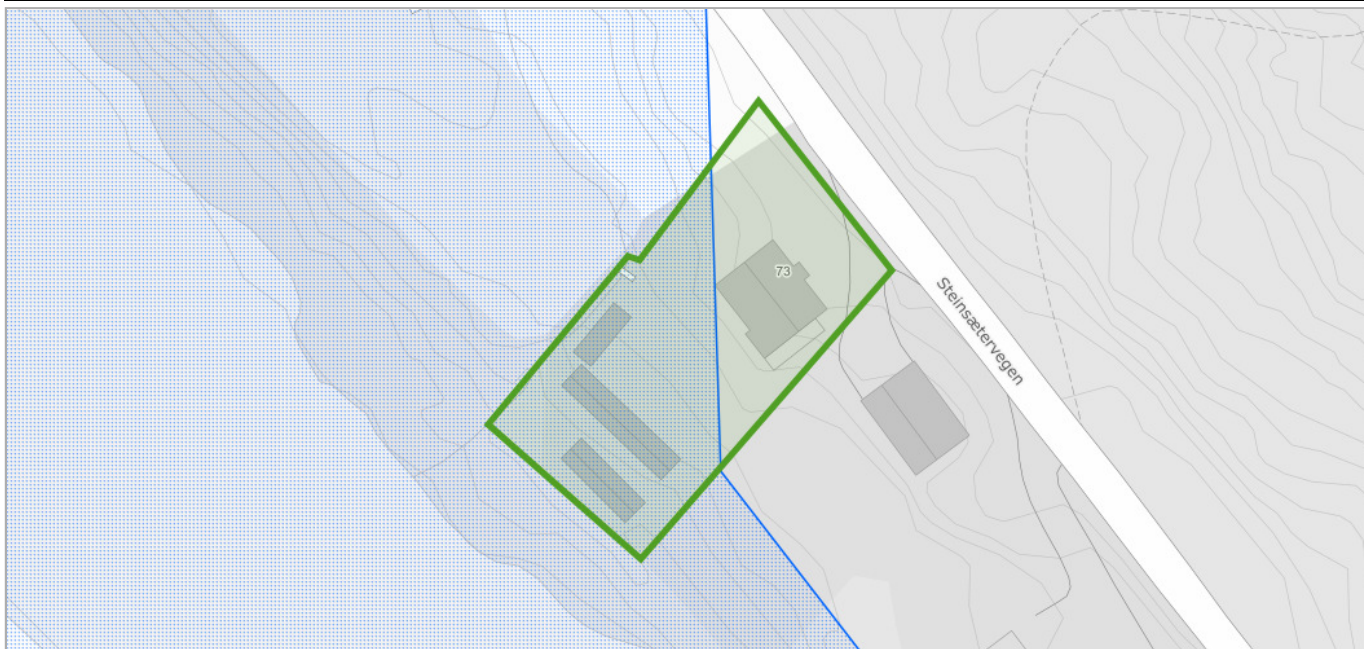
Bebyggelse
Fulldyrka jord
Innmarksbeite
Skog
Åpen fastmark
Ferskvann
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Skog	Jorddekt	Impediment	Barskog
Innmarksbeite	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke registrert

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	13.01.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



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

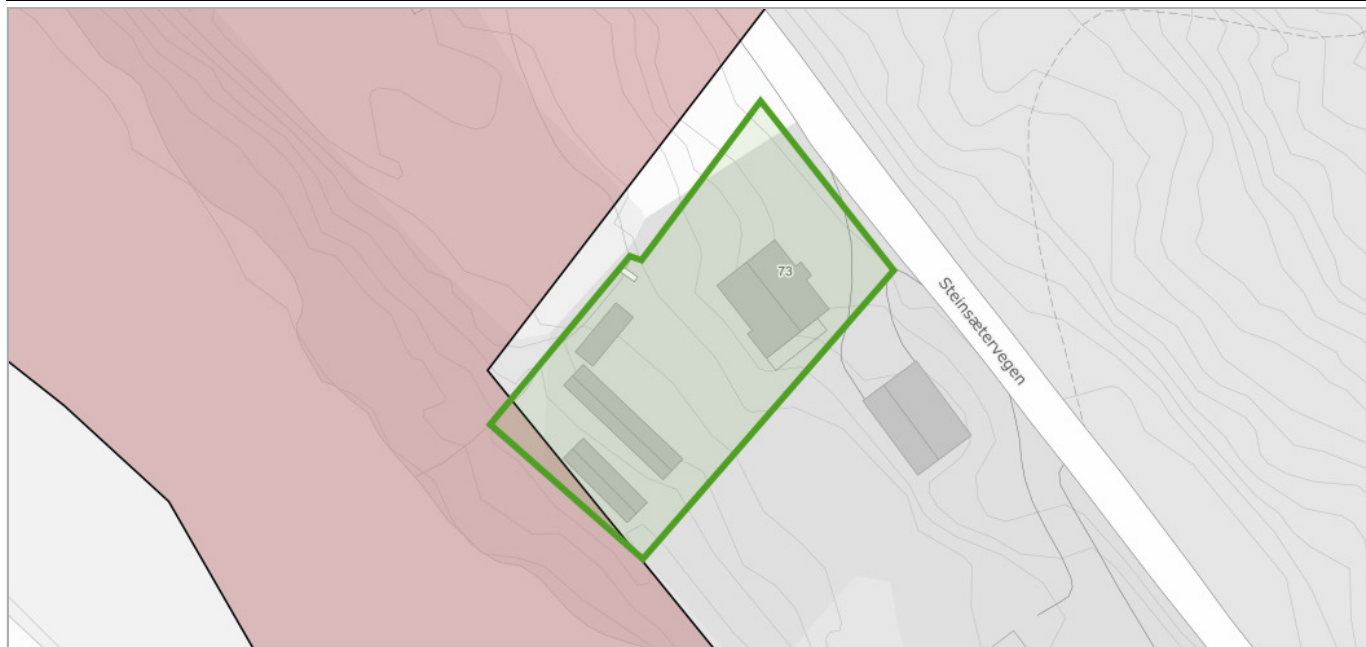
vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
 Flom aktsomhetsområde

Jord- og flomskred, aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.04.2022
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

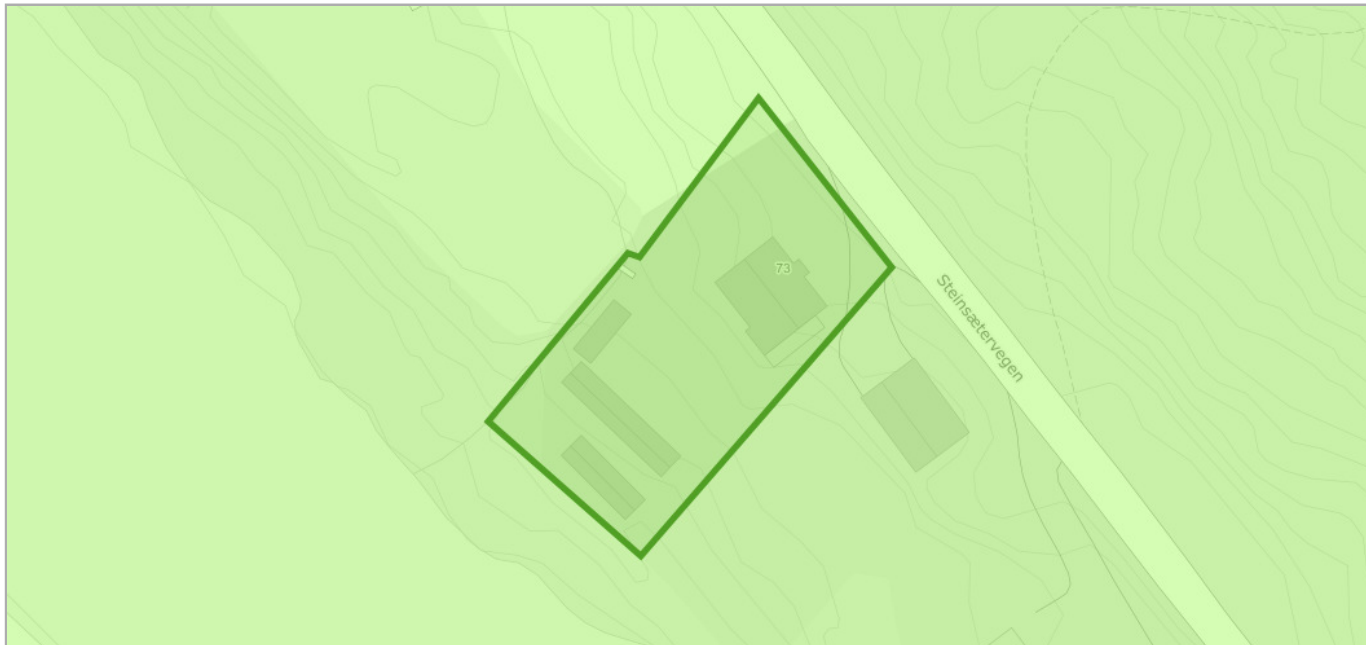
Aktsomhetsområder for jord- og flomskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet fortsatt inneholder en viss andel fast materiale som kan avsettes. Dersom vanninnholdet i skredet er veldig høyt, kan selve vanninnholdet av skredet i visse tilfeller flyte enda lenger.

Tegnforklaring

sv_nve_6_potensieltsskredfareomraade
Jord og flomskred aktsomhetsområder

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

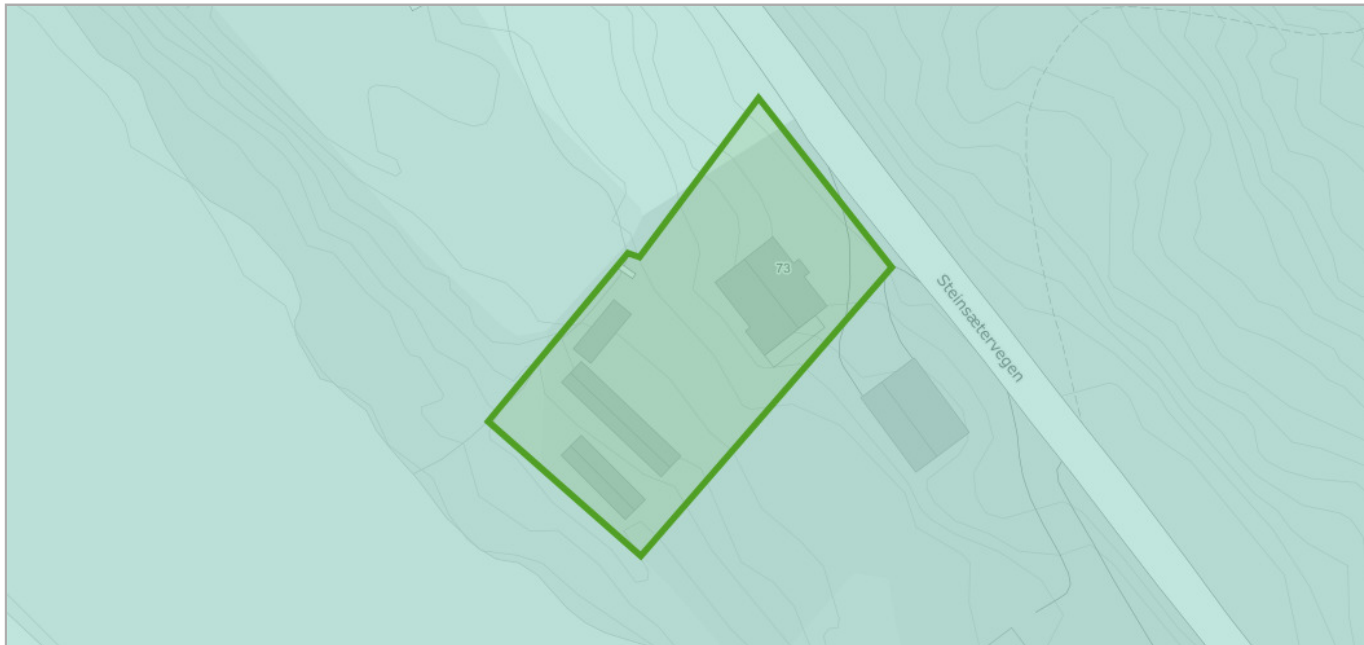
Løsmasser N50/N250
Tykk morene

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	13.01.2025
-------	----------------	---------	------------



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

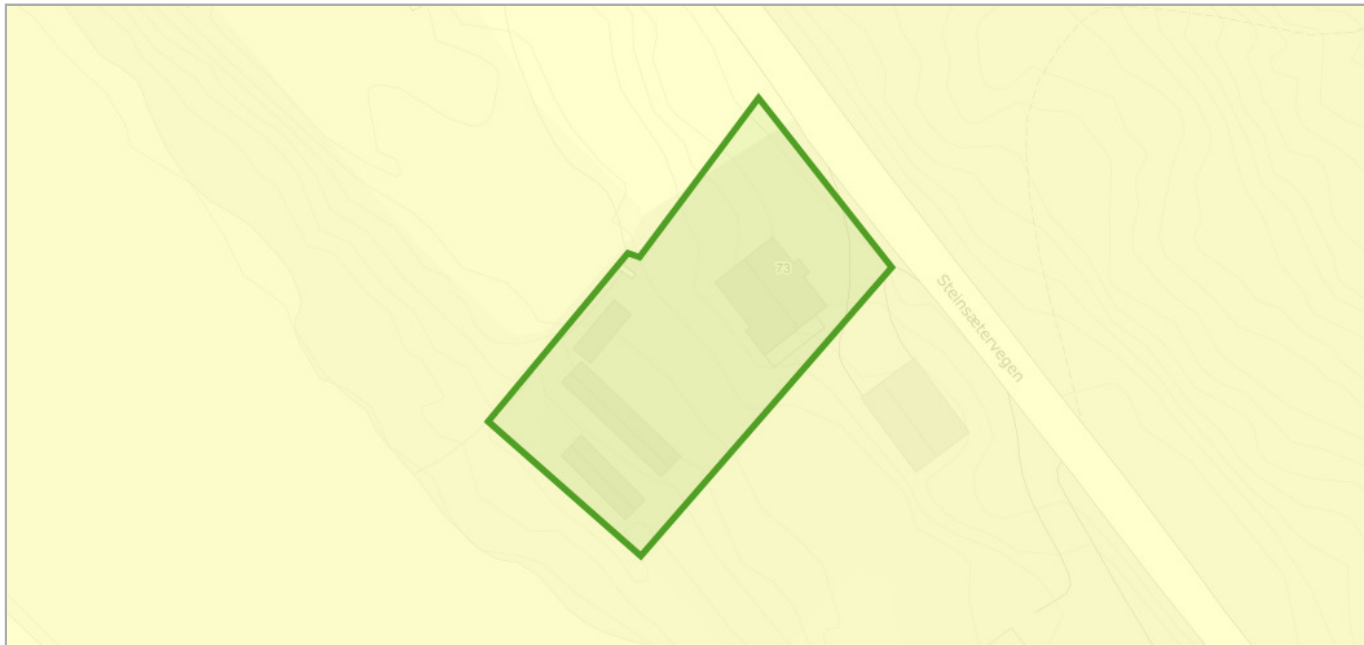
Innland - dallandskap
 Innland - dallandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med bebygde områder

Radon

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

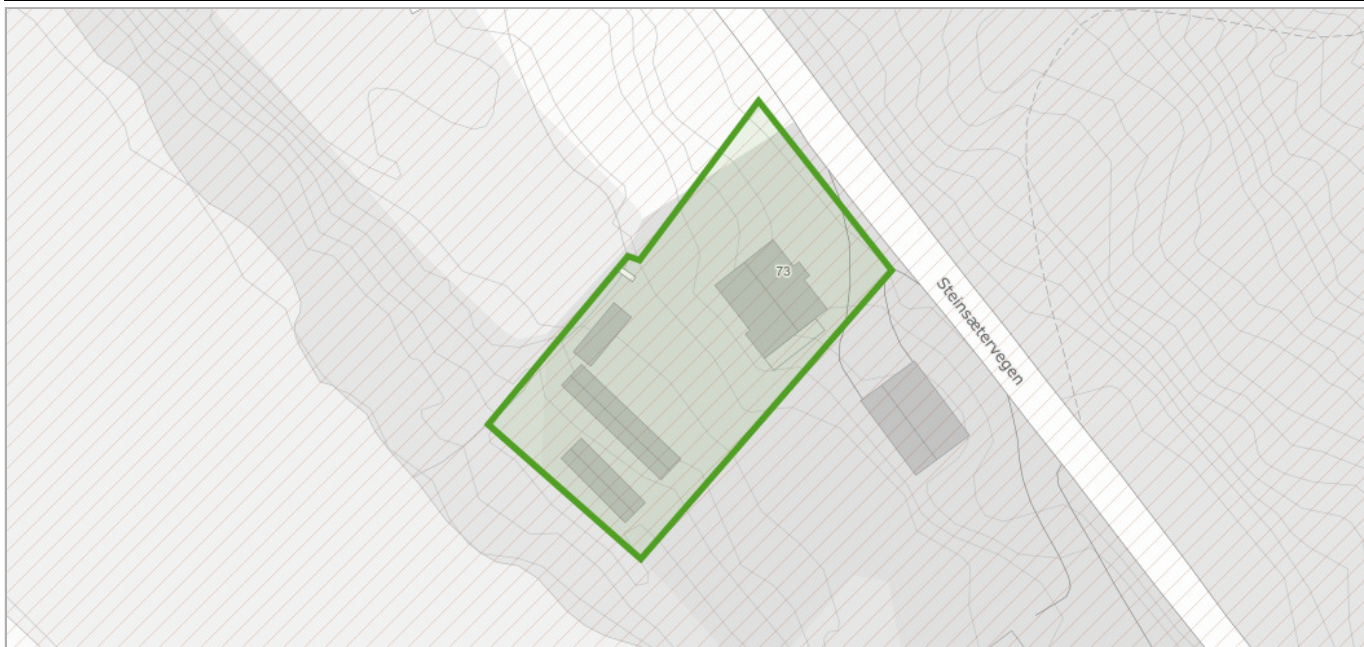
Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	10.01.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



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

Tove K. Berg / Aktiv

Fra: Helene Wolla <helene@VKR.no>
Sendt: torsdag 16. januar 2025 10:24
Til: Tove K. Berg / Aktiv
Emne: SV: Rekvisisjon info privat slamanlegg

Hei!

Her er det registrert en slamavskiller på 2 m3, som tømmes annet hvert år med avvanningsbil. Anlegget ble sist tømt 25.05.2023.

Med vennlig hilsen

Helene Wolla
Kundebehandler

Tlf. 613 63 866 / 480 11 455

E-post: helene@vkr.no

www.vkr.no



Fra: Tove K. Berg / Aktiv <Tove.Berg@aktiv.no>
Sendt: torsdag 16. januar 2025 09:55
Til: Helene Wolla <helene@VKR.no>
Kopi: Post VKR <Post@VKR.no>
Emne: Rekvisisjon info privat slamanlegg

Hei Helene.

Vårt firma har for salg Steinsætervegen 73 – gnr 52 bnr 11 og 19 i Sør-Aurdal kommune, tilhørende avdøde Gunnvor Ruud Stensæter.

Vi ber om følgende opplysninger om det private slamanlegget:

- Type anlegg/tank
- Tømmeintervall
- Kostnad

På forhånd takk og ha en fin dag!

Vennlig hilsen,

Tove K. Berg / Aktiv

Fra: Ingunn Dokkebakke <ingunn.dokkebakke@sae.no>
Sendt: onsdag 15. januar 2025 10:11
Til: Tove K. Berg / Aktiv
Kopi: Sør Aurdal Energi Arkiv
Emne: SV: Rekvisisjon info e-verk - Steinsætervegen 73

Hei

Strømanlegget i Steinsætervegen 73 ble sist kontrollert den 21.11.2007.

Strømforbruket i 2024 var på: 11117 kWh.

Mvh
Sør Aurdal Energi AS

Ingunn Dokkebakke
Kundekonsulent

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

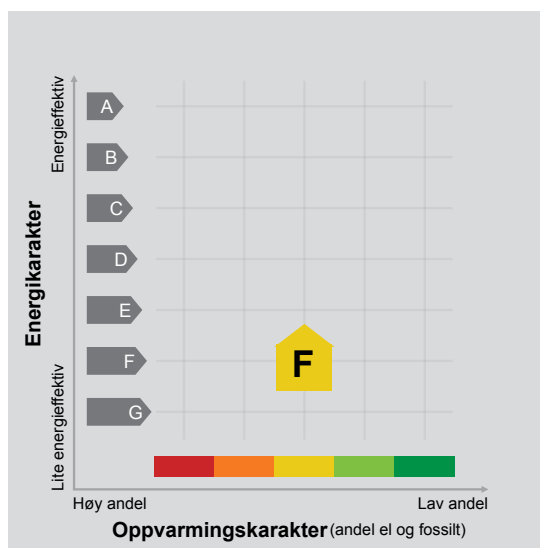
Informasjon i denne e-posten, inkludert eventuelle vedlegg, kan være strengt fortrolig. All form for bruk, publisering, videresending, kopiering eller det å foreta seg noe basert på denne informasjonen kan være ulovlig. Hvis du ikke er den tiltenkte mottaker av e-posten, ber vi om at e-posten slettes og at vi blir kontaktet.



Fra: Tove K. Berg / Aktiv <Tove.Berg@aktiv.no>
Sendt: mandag 13. januar 2025 13:46
Til: Sør Aurdal Energi Firmapost <post@sae.no>
Emne: Rekvisisjon info e-verk - Steinsætervegen 73

ENERGIATTEST

Adresse	Steinsætervegen 73
Postnummer	2930
Sted	BAGN
Kommunenavn	Sør-Aurdal
Gårdsnummer	52
Bruksnummer	11
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	194970765
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-68107
Dato	16.01.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Skatteetaten

Dato
13.01.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3449 SØR-AURDAL

Gnr 52 Bnr 11 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Steinsætervegen 73, 2930 BAGN

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 276 790
Som sekundærbolig:	kr 1 107 161

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 52, Bruksnummer 11 i 3449 SØR-AURDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret	Data uthentet	13.01.2025 kl. 13.27
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk	Oppdatert per	13.01.2025 kl. 12.55

Adresse(r) :

Gateadresse: **Steinsøtervegen 73**
 Gatenr: **1121**
 Kommune: **SØR-AURDAL**
 Postkrets: **2930 BAGN**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2022/299635-1/200 17.03.2022 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
 21:00

VEDERLAG: NOK 0
 Omsetningstype: Uskifte
STENSETER GUNNVOR RUUD
 FØDT: 26.02.1940
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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.

Heftelser i eiendomsrett:

1965/2493-3/21 28.06.1965	BESTEMMELSE OM GJERDE Med flere bestemmelser
1990/1166-1/21 08.03.1990	JORDSKIFTE Grensegangssak GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1965/1616-1/21 20.04.1965	REGISTRERING AV GRUNN Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3449 GNR: 52 BNR: 2
---------------------------	---

2020/1572998-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
 00:00

Tidligere:
KNR: 0540 GNR: 52 BNR: 11

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

1965/2493-2/21 28.06.1965

BESTEMMELSE OM VANNRETT

Rettighet hefter i: KNR: 3449 GNR: 52 BNR: 2
Rettighet hefter i: KNR: 3449 GNR: 52 BNR: 27
Bestemmelse om vannledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 52, Bruksnummer 19 i 3449 SØR-AURDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

13.01.2025 kl. 13.21

Oppdatert per

13.01.2025 kl. 12.55

Adresse(r) :

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2022/299635-1/200 17.03.2022 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Uskifte

STENSÆTER GUNNVOR RUUD

FØDT: 26.02.1940

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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. Servitutetter 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 servitutetter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1982/1035-2/21 10.03.1982

ERKLÆRING/AVTALE

D.e. kan ikke bebygges med mink- eller revefarm.

GRUNNDATA

1981/5483-1/21 10.12.1981

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3449 GNR: 52

BNR: 2

2020/328085-1/200 01.01.2020
00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 0540 GNR: 52 BNR: 19

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

RETTSBOK
FOR

VALDRES JORDSKIFTERETT

År 1989 den 20. juni vart Valdres Jordskifterett sett på Sør-Aurdal Rådhus, Bagn.

Rettsformann: Jordskiftedommar Kolbjørn Amundgaard som einedommar etter § 9 5. led i jordskiftelova.

Ing. Sverre Høyvik saman med jordskiftestudent Martha Karlsen assisterte retten.

Sak. nr. 22/1988 - Langedrag/Steinsæteren i Sør-Aurdal.

Partar:

Gnr. 51/1 - Thomas O. Langedrag, 2930 Bagn
" 52/2,5- Kåre Kr. Steinsæter, 2930 Bagn
" 52/11 - Nils Stensæter, 2930 Bagn

Saka gjeld: Grensegang

Desse partar møtte:

Thomas O. Langedrag , Kåre Kr. Steinsæter, Nils Steinsæter.

Rettsformannen orienterte om reglane i Domstollova §§ 106-108. Ingen kjende til slike tilhøve som kunn gjere rettsformannen ugild og retten vart dermed erklært lovleg sett.

Rettsformannen la fram:

Dok. 1 - Krav om grensegang dat. 25/10-1988, underteikna av T.O. Langedrag, Kåre Kr. Steinsæter og Nils Stensæter.
" 2 - Innkalling til møtet i dag dat. 9. mai 1989.
Sendt rek.- til partane.

2

Vidare hadde retten til disposisjon kopi av økonomisk kart over området.

Kåre Kr. Steinsæter fekk ordet og forklarte at kravet galt grensa mellom Thomas O. Langedrag på nordsida og Nils Steinsæter og Kåre Kr. Steinsæter på sørsida.

Han la fram

Dok. 3 - Kart over Steinsæter skog oppmålt 1922 av Kristian Fønhus.

Dette kartet viser grensa mellom gardane i detalj og partane var enige om at kartet var riktig og viser den rette grensa.

Både Thomas Langedrag og Kåre Steinsæter forklarte at dei har funne dei fleste grensemerka som er anmerkt på kartet.

Nedst nede mellom Nils Steinsæter og Thomas Langedrag er grensa regulert noko i høve til kartet. Partane ville vise dette i marka.

Partane var vidare enige om at grensa skal rettast så langt det lar seg gjere.

Rettsformannen orienterte om den vidare framgangsmåten med arbeidet.

Retten saman med partane gjekk deretter i marka for å sjå på forholda. Grensa nede ved Nils Steinsæter vart påvist fyrst. Partane var enige om at grensa skal gå frå ein stein oppe ved gjerdet og derfrå ned til hjørnet på det gamle gjerdet. Derfrå skal grensa gå ut i bekken og følge denne ned til Begna. Nederst nede er Kåre Steinsæter tilstøytande.

Thomas O. Langedrag presiserte at ein brunn som Nils Steinsæter har på hans grunn må beskrivast. Dette vil bli teke inn i rettsboka ved slutting av saka.

3

Grensa vidare oppover vart deretter synfare. Det vart påvist i alt 21 punkt som vil bli innmålt. Dei fleste av desse var partane enige om, men nokre var noko tvilsame. Etter å ha fått innmålt og berekna punkta vil ein sjå kva for punkt som passar overeins med kartet frå 1922.

Frå Dammyra og innover eit stykke skal grensa følge ein gamal hesteveg. Denne vil bli rekonstruert etter kartet frå 1922.

Etter å ha foreteke oppmålinga vil retten lage eit utkast til utretting av grensa, som vil bli forelagt partane til uttale. Etter at ein er blitt enige om ei utretting, vert grensene å stikke i marka.

Partane hadde då ikkje meire å tilføre i denne omgangen og møtet vart slutta.

Varsel til neste møte skal gjerast med ei veker varsel i vanleg brev.

Partane vil vidare få tilsendt kopi av rettsboka for dette møtet.

Langedrag 20. juni 1989


Kolbjørn Amundgaard

År 1989 den 28. September vart Valdres jordskifterett igjen sett i Sør-Aurdal Rådhus, Bagn, for vidareføring av sak 22/1988 - Langedrag/Steinsæter.

Rettsformann: Jordskiftedommar Kolbjørn Amundgaard som einedommar etter § 9, 5. led i Jskl.

Protokollfører: Rettsformannen og Ing. Solveig Gule.

Desse partar møtte:

4

Thomas Langedrag, Kåre Kr. Steinsæter, Nils Stensæter.

På spurnad hadde ingen noko å merke til rettsformannen, og retten vart dermed erkært lovleg sett.

Rettsformannen la fram:

Dok. 4 - Innkalling til møtet i dag, dat. 21/9-89.

" 5 - Plott av grensa med i alt 21 innmålte grensepunkt.

" 6 - Forslag til utretting av grensa

" 7 - " " "

" 8 - " " "

Dokument 5 viser godt samsvar samanlikna med dok. 3.

Partane fekk dette påvist ved å legge grenseplotten over kartet frå 1922 - dok. 3.

Det er sjølsagt ikkje heilt eksakt likt, men avviket ligg etter rettsformannen si meining godt innafor det ein kan vente.

Partane meinte og at det gamle kartet var bra og godtok den grensa som er inntegna på dok. 5.

Jordskifteretten har utarbeidd 3 alternativ for utretting av grensa, framlagt som dok. 6,7 og 8.

Dok. 6 går ut på å trekke ei bein line frå punkt nr. 20 gjennom punkt nr. 10 ned til kommunevegen.

Dette vil innebære at gnr. 51/1- Thomas Langedrag vil gje frå seg 335 m² meir enn han får att.

Rettsformannen finn at det er akseptabelt sett ut frå boniteten. Dessutan er det ein sving av ein traktorveg som kjem inn og tek noko areal omtrent ved punkt 5 på dok. 6.

Dei andre alternativa dok. 7 og 8 inneber små arealforskyvningar, men det vert 4 krok i grensa etter dok. 7 og 5 etter dok 8.

Etter å ha sett på karta sa Thomas Langedrag at han ville foretrekke grensa så rett som mogleg, og han gjekk inn for grensa etter dok. 6.

Arealmessig hadde han ingen innvendingar.

5

Kåre Kr. Steinsäter kunne også gå inn for denne løysinga, men han ville da at jordskifteretten skulle takserer den skogen som gjekk i byte mellom dei fordi han hadde vanskar med å få hogge langs lina her.

Partane reknar med at det er meir skog på den delen som Kåre Kr. Steinsäter gjev frå seg enn det han tek imot.

Thomas Langedrag meinte at det var ei god løysing at skogen vert taksert av jordskifteretten og han er villig til å løyse inn den skogen som da eventuelt blir meir enn det han gjev frå seg.

Partane var vidare enige om at grensetrea skulle takserast serskilt og at verdien av desse vert å dele likt mellom dei.

Jordskifteretten finn at det er fullt akseptabelt å lage ei slik ordning og gjorde dermed slikt

VEDTAK

Grensa mellom gnr. 51/1- Thomas Langedrag og gnr. 52/2,5 - Kåre Kr. Steinsäter vert å regulere slik at det vert trekt ei rettline frå gamalt grensepunkt 20, gjennom gamalt grensepunkt 10 og ned til kommunevegen.

Nedafor kommunevegen skal grensa gå slik som partane var enige om på første møtet.

Der grensa går inni eller over traktorvegen åt Thomas Langedrag ovafor gamalt grensepunkt 17, skal grensa følge søre kanten av vegen.

Der traktorvegen går inni det stykket som Kåre Kr. Steinsäter overtek nedafor gamalt grensepunkt 10, skal gnr. 51/1 ha bruksrett til vegen uhindra som før.

Vidare skal gnr. 52/2,5 ha bruksrett på gnr. 51/1 sin traktorveg frå Puttemyra og til Dammyra der gnr. 52/2,5 sin gamle kjørevege kryssar grensa.

6

Alle bruksrettar o.l. vert take med i slutningsvedtaka i saka.

Saka vert da å utsette inntil ein har fått stikka grensa i marka og taksert skogen som går i byte.

Når dette arbeidet er gjort og naudsynlege berekningar er føreteke vert det halde eit nytt møte med partane der resultatet vert forelagt og saka slutta.

Partane vil få tilsendt kopi av rettsboka for dette møtet.

Møtet slutt. Retten heva.

Bagn 28. september 1989

Kolbjørn Amundgaard
Kolbjørn Amundgaard

År 1989 den 16. november vart Valdres jordskifterett sett i Sør-Aurdal Rådhus, Bagn.

Rettsformann: Jordskiftedommar Kolbjørn Amundgaard som einedommar etter § 9, 5. led i jskl.

Retten vart assistert av Ing. Solveig Gule.

Sak 22/1988- Langedrag/Steinsæter.

Desse partar møtte:

Thomas Langedrag, Kåre Kr. Steinsæter.

På spurnad kom ingen merknad til rettsformannens habilitet og retten vart dermed erklært lovleg sett.

Rettsformannen la fram:

Dok. 9 - Hovedsamendrag for skogoppgjeret mellom gnr. 51/1-Thomas Langedrag og 52/5- Kåre Kr. Steinsæter.

Vedlegg: 10 skjema for volum og verdiutrekning.

" 10 - Innkalling til møtet i dag dat. 10/11-89.

7

Grensa mellom partane er nå stukke og avmerka i samsvar med dei vedtak som vart gjort på forrige møte.

Rettsformannen saman med ing. Solveig Gule har tella den skogen som går i byte mellom gnr. 51/1 og 52/5.

Utrekningane av skogverdien er gjort etter eit program utarbeidd av skogkonsulent Johan Enger frå Jordskifteverket.

Slipprisen er sett til kr. 307 for gran og kr. 267 for furu.

Prisane er oppgjeve av Drammensdistriktets Skogeierforening.

Utrekningane er vidare gjort etter eit kappealternativ der rotstokken vert sett til prima sagtømmer og resten i sekunda.

For grensetrea er brukt også sekunda for rotstokken.

Desse alternativa er lagt inn som faktorar i utrekningsprogramma og blir brukt automatisk etter det valg ein gjer.

Skogrekneskapen er tilsendt partane den 30/10-89, slik at dei har hatt høve til å sette seg inn i den.

Partane fekk høve til å kome med spørsmål og merknader angående skogoppgjeret.

Jordskifteretten gjorde dermed slike slutningsvedtak:

I. GRENSESKILDRING.

Jordskiftesak nr.	: 22-1988
Kommune	: Sør-Aurdal
Vedteken på rettsmøte dato	: 16.11.89
Vedteken av Jordskifterett	: Valdres
Koordinatsystem	: NGO - akse III

Grense: 1

mellom Gnr. 51/1 Thomas Langedrag
 På nordvestre side
og Gnr. 52/2-5 Kåre Steinsæter
 På motsatt side

8

Punktnr.	X	Y	Avst.	Retn.	Grensepunkttype
1	310223.41	-57561.42			Jsv bolt i stein
			19.15	247.1	
2	310209.28	-57574.34			Jsv jordmerke
			18.08	247.1	
3	310195.93	-57586.54			Jordm. v/mrk.stein
			13.19	234.1	
4	310184.58	-57593.26			Jsv jordmerke
			15.06	246.9	
5	310173.42	-57603.37			Jsv jordmerke
			20.58	262.0	
6	310161.85	-57620.39			Jsv jordmerke
			46.19	249.8	
7	310129.10	-57652.96			Jsv jordmerke
			36.04	249.8	
8	310103.54	-57678.37			Jsv jordmerke
			46.23	249.8	
9	310070.76	-57710.97			Jsv jordmerke
			39.42	249.8	
10	310042.81	-57738.77			Jsv jordmerke
			14.47	249.8	
11	310032.55	-57748.97			Jsv jordmerke
			31.09	238.6	
12	310006.99	-57766.67			Jsv jordmerke
			28.40	242.0	
13	309984.54	-57784.07			Jsv jordmerke
			20.88	263.4	
14	309973.18	-57801.59			Jsv bolt i stein
			25.14	247.0	
15	309954.59	-57818.51			Jsv jordmerke
			15.38	273.8	
16	309948.43	-57832.61			Jsv jordmerke
			61.49	249.8	
17	309904.83	-57875.96			Jsv jordmerke
			54.48	249.8	

9

Punktnr.	X	Y	Avst.	Retn.	Grensepunkttype
18	309866.20	-57914.38			Jsv jordmerke
			30.32	249.8	
19	309844.70	-57935.76			Jsv jordmerke
			25.83	249.8	
20	309826.38	-57953.97			Jsv bolt i stein
			23.35	249.8	
20B	309809.82	-57970.44			Jsv jordmerke
			12.09	249.8	
21	309801.25	-57978.96			Jsv bolt i fjell
			33.56	249.8	
22	309777.45	-58002.62			Jsv jordmerke
			47.27	249.8	
23	309743.94	-58035.95			Jsv jordmerke
			33.47	249.8	
24	309720.18	-58059.53			Jordm. v/mrk.st.
			25.48	249.8	
25	309702.11	-58077.49			Jsv jordmerke
			31.94	249.8	
26	309679.46	-58100.02			Jsv jordmerke
			39.45	249.8	
27	309651.48	-58127.83			Jsv bolt i stein
			31.32	249.8	
28	309629.28	-58149.92			Jsv bolt i fjell
			29.93	249.8	
29	309608.05	-58171.02			Jsv bolt i fjell
			33.52	249.8	
30	309584.28	-58194.65			Jsv jordmerke
			17.04	249.8	
31	309572.20	-58206.67			Jsv jordmerke

Grense: 2

mellom Gnr. 51/1 Thomas Langedrag

10

Punktnr.	X	Y	Avst.	Retn.	Grensepunkttype
32	309548.06	-58219.06			Jordm. v/mrk.stein
			24.38	242.0	
33	309528.80	-58234.00			Jsv jordmerke
			1.56	319.9	
34	309529.28	-58235.48			Grensepkt i bk/elv
			26.95	245.3	
35	309508.88	-58253.09			Grensepkt i bk/elv

Jordmerke er sett ned eksentrisk, 1.6m i austleg retning
for pkt nr. 35. Dette merke står i grensa mellom gnr. 52/11
og 52/2.

Grense: 3

mellom Gnr. 51/1 Thomas Langedrag
På nordvestre side
og Gnr. 52/2-5 Kåre Steinsøter
På motsatt side

Punktnr.	X	Y	Avst.	Retn.	Grensepunkttype
35	309508.88	-58253.09			Grensepkt i bk/elv
			5.11	258.6	
36	309505.78	-58257.16			Jsv bolt i fjell

og vidare følgjer grensa bekken i same retning ut i Begna.

II. SKOGOPPGJER

Gnr. 51/1 - Thomas Langedrag leverar skog for kr. 6020.-

11

tek imot for kr. 13294.-

Han er såleis skuldig kr. 7274.-

Gnr. 52/5- Kåre Kr. Steinsæter leverar skog for kr. 13746.-

tek imot for " 6472.-

Han har tilgode for kr. 7274.-

Partane er enige om at differansen skal gjerast opp ved kontant oppgjær.

Vedtak.

Gnr. 51/1 - Thomas Langedrag betalar til gnr. 52/5- Kåre Kr. Steinsæter kr. 7274.- innan 1. måned etter at saka er rettskraftig.

III. KOSTNADENE MED SAKA

Grunngebyr kr. kr. 700.-

Partsgebyr, 3 partar a 390.- " 1170.-

Grensegebyr , kr. 390 pr. påbeg. 500 m " 780.-

Grensemerker:

26 jordmerker a 42 " 1092.-

8 fjellmerker a 25 " 200.-

Sum kr. 3942.-

Dette vert å fordele etter den grenselengde kvar er tilstøytande og antal grensemerker på vedkomande strekning.

Kostnadene vert da fordelt slik:

Gnr. 51/1 - Thomas Langedrag Kr. 1971.-

" 52/5 - Kåre Kr. Steinsæter " 1809.-

" 52/11- Nils Steinsæter " 162.-

Thomas Langedrag og Kåre Kr. Steinsæter har kvar betalt det halve av grunngebyret med kr. 350.-

Thomas Langedrag er dermed skuldig kr. 1621.-

Kåre Kr. Steinsæter er dermed skuldig " 1459.-

Nils Steinsæter er skuldig kr. 162.-

Dei her ilikna kostnadene forfell til betaling seinast 15 dagar etter at saka er forkynt.

12

IV. YMSE AVGJERDER

1. Gnr. 52/11 - Nils Steinsæter har ein brunn inne på gnr. 51/1-Thomas O. Langedrag. Denne brunnen skal gnr. 52/11 ha bruksrett til fortsatt.
Ved eventuell reparasjon av brunn og vassledning kan gnr. 52/11 foreta naudsynleg gravearbeid. Det skal da ryddast opp og settast i stand att slik det var før ev. arbeid tok til. Gnr. 52/11 har også vanleg ferdselsrett for inspeksjon og vedlikehald av brunnen.
2. Gnr. 52/5 - Kåre Kr. Steinsæter skal ha bruksrett til gnr. 51/1 - Thomas O. Langedrag sin traktorveg frå grensepunkt nr. 1 til grensepunkt nr. 17.
3. Thomas O. Langedrag skal ha bruksrett til den traktorvegen som går i sving inn på gnr. 52/5 ved grensepunkt 28.
3. Den tinglyste utskrifta av saka vert å sende til eigaren av gnr. 52/5- Kåre Kr. Steinsæter. Han skal ta vare på utskrifta som er til bruk for alle partar i saka.

V. FORKYNNING

Saka vert forkynt ved at partane får tilsendt utskrift av rettsboka i rekommandert brev.

Ankefristen er 2 - to - månader rekna frå forkynning.

Forkynningsdato er angjeve på skjema vedlagt utskriftene.

VI. SLUTTING AV SAKA

Saka vart slutta ved opplesing av rettsboka for dette møtet for dei framanfor nemnde partar.

Rettsformannen orienterte om ankemåtane og viste til kap. 7 i Jskl. På spurnad kom det ingen merknad til rettsboka eller sakshandsaminga.

Saka slutt. Retten heva.

Bagn den 16. november 1989

Rett kopi:

Solvering Gulhaugen



Kolbjørn Amundgaard

Bustadbank.

Dagbok nr. 2493 65 28/6
Valdres sorenskriverembete

kj.

S K J Ø T E.

Undertegnede Erland Stensøter født 24/11-1923 skjøter og overdrar herved til Nils Stensøter født 15/7-1939, vår eiendom MF.Steinsvoll gnr.52 bnr.11 i Sør-Aurdal herred. Kjøpesum kr.200,- kronertohundre.

Det følger ingen strandrett eller fiskerett med Steinsvoll gnr.52 bnr.11, i Begna elv.

Eieren har rett til om nødvendig å ta vann på hovedbølets eiendom i den utstrekning det er behov for trykkvann, og rett til å legge vannledning og holde denne vedlike. Dog således att det er til minst skade for hovedbølets eiendom.

Eieren av Steinsvoll skal holde eiendommene fraskilt ved gjærde dersom eieren av hovedbølets eiendom forlanger det.

Helera *1/6-1965*

Erland Stensøter.....

Vi bekrefter herved at Erland Stensøter har underskrevet dokumentet i vårt nærvar og at underskriveren er over 21 år.

Quidar Thugård..... *Nils Stensøter*.....

Jeg samtykker herved i skjøtingen.

Helera *1/6-1965*

Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les orientering side 4 før blanketten utfylles.

Dagbok nr. 1035 1982. 1/3
Valdres sorenskriverembete

Dokumentavgift Kr. 100⁻

Skjøte¹

EIENDOMMEN(E)

Registernummer²

Kommune

Tilleggstomt g.nr. 52 b.nr.19

Sør Aurdal

OVERDRAS FRA

Navn

Fødselsnummer³

Dag - mnd. - år - personnr

Kåre Kristoffer Steinsæter
2930 Bagn

21.06. 1958

TIL

Navn

Fødselsnummer³

Dag - mnd. - år - personnr

Nils Stensæter
2930 BAGN

15.07.1939

KJØPESUMMEN KR. 3.500.- tretusenfemhundre er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om:⁴

Parsellen må ikke bebygges med noen form for mink- eller revfarm.

En går utfra at parsellen skal benyttes som tilleggstomt til utviding av hage og oppføring av garasje.

Kjøper av tilleggstomten g.nr.52 b.nr.19 har rett til inngjerding av tomten.

Fortsatt

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

- ☐ Jeg er ugift.
- ☒ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

2930 Bagn

Sted

8. mars 1982

Dato

Lars Kristoffer Steinsater

Utstederens underskrift

Mariann Steinsater

Ektefellens underskrift⁵

14-10-61.

Fødselsnr.⁶

Jeg/vi^x bekrefter⁷ at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i rett/vårt^x nærvær. Jeg/vi^x er myndig(e) og bosatt i Norge.

Ranneig Bøhn

Vitneunderskrift

Juar Bøhn

Vitneunderskrift

RANNEIG BØHN

Juar Bøhn

Nr. 1653 a
 På lager Sam & Stenersen & Oslo
 12. 58

Dagbok nr. 1616 1965, 20/4
 Valdres serskriverembete

Skylddelingsforretning
 Avskrift
 Godkjent til innhenting i panteboka

Skylddelingsforretning

i henhold til lov om Noregs Småbruk- og Bustadbank av 30. oktober 1947.

~~Mån~~ dag, den 28/10 1964 holdt småbruk- og bustadnemnda
 skylddelingsforretning over gården Stensæter
 g.-nr. 52 br.-nr. 2 av skyld mark 2,82 i Sør-Aurdal
 herred. Forretningen er forlangt av Erland Stensæter.

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som forlangt delt.¹⁾

Av utvalgets medlemmer har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn Alle.

Ved forretningen møtte³⁾: Erland Stensæter og Nils Stensæter

Som formann fungerte nemndas formann hr. M.T.Kolsrud.

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal⁴⁾: Dyrket jord..... dekar, naturlig eng og kulturbeite..... dekar, pro-
 duktiv skog..... dekar, annet areal 1,1 dekar. I alt 1,1 dekar.

2. Grensebeskrivelse⁵⁾:

Delet tar til ved Østsidevegen ved Langedrags Sydøstre grense
Følger denne grense 50 m. til i sydlig retning til nedsatt
grensemerke 2 m. fra Begna elvs høieste vannstand. følger

- 1) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvir-
 enten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelings-
 lovens § 1).
- 2) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/11 1917 § 20, skal vedk. før for-
 retningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til serskriveren sammen med skyld-
 delingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt
 og etter beste overbevisning.»
 den 19
 N. N.»
- 3) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses
 om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet nødvendig å
 varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)
- 4) Oppgave over den fraskilte dels areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9.)
 For arealer under 2 dekar, må dette attesteres av skylddelingsmennene

Begna elv i nevnte avstand i østlig rettning 22 m.til
nedsatt grensemerke.Bryter her og går i nordlig rettning
43 m.til nedsatt Stein,bryter her i nordnordvestlig rett-
ning og går 18 m.til nedsatt delestein ved østsidevegen.
Følger så Østsidevegen 15 m.til utgangspunktet.

-
1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? **Ja.**
 2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen
den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornø-
denhet? **Tomt.**
 3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjell-
strekning, herunder fjellvann, elver og bekker?

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket?

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare.

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

Ikke forelagt.

6. Eller finner skylddelingmennene det godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed?

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

- a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap av
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

- b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for de n fraskilte del ble bestemt til 0,01
Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord 30 dekar, naturlig eng og kulturbeite 24 dekar, produktiv skog dekar, annet areal dekar. I alt dekar.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 2,81 skm.

De n fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ Stensvoll.

Denne forretning er utført uten betaling i forbindelse med takstforretning over parsellen.

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være frem satt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at M.T.Kolsrud skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

M.T.Kolsrud Gundar Lie Nils Kollsgård

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

Går til Sør-Aurdal jordstyre.¹⁾

Jordstyrets uttalelse:

Delinga tilrædd i møte 12.12.64.

formann.

SØR-AURDAL JORDSTYRE

sekretær.

Går til Oppland landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

OPPLAND FYLKESLANDBRUKSSTYRE HAR SAMTYKKET

I DELINGEN DEN 16 januar 1965

den..... 19.....

formann.

fylkeslandbrukssjef.

De fraskilte del har fått g.nr. 52 b.nr. 11¹⁾ Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skyldelingen gjelder et areal på under 2 dekar.

Nabolagsprofil

Steinsætervegen 73

Offentlig transport

Langedrag 14 min
Linje 311 1 km

Skoler

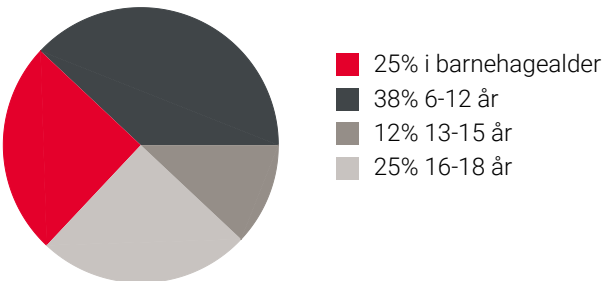
Bagn skule (1-7 kl.) 9 min
146 elever, 9 klasser 9.1 km

Sør-Aurdal ungdomsskole (8-10 kl.) 17 min
64 elever, 5 klasser 20.1 km

Valdres vidaregåande skule 30 min
547 elever 31.9 km

Dokka vidaregåande skole 42 min
359 elever 35.1 km

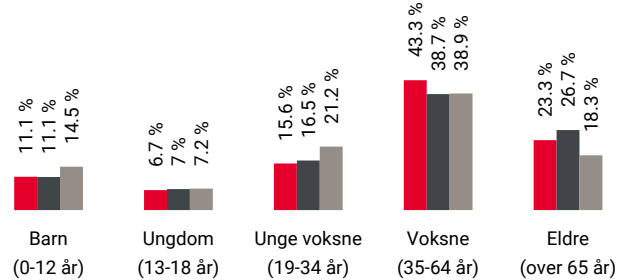
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Førhus	89	47
Kommune: Sør-Aurdal	2 889	1 807
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Reinli barnehage (1-5 år) 15 min
63 barn 12.9 km

Eventyrskogen barnehage (1-5 år) 26 min
33 barn 23.7 km

Hedalen naturbarnehage (1-5 år) 28 min
31 barn 28.7 km

Dagligvare

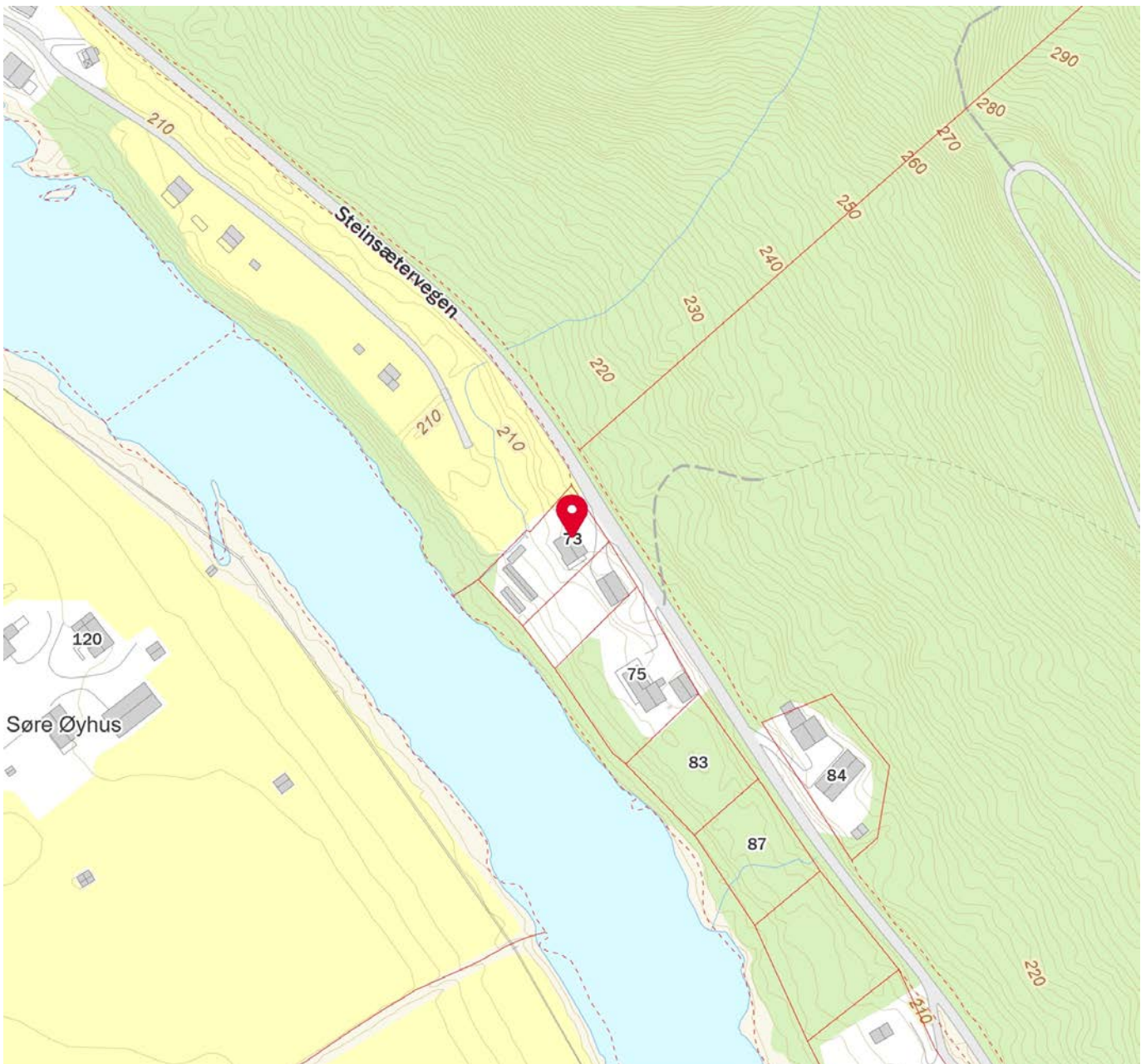
Spar Bagn 8 min
Post i butikk 8.7 km

Coop Prix Bagn 8 min
PostNord 8.9 km

Sport

Hølera idrettsplass grusbane 6 min
Fotball 6.3 km

Bagn skule flerbruksflate 9 min
Ballspill 9 km





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 SPØPELASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. 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 kontraktsignering 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.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Steinsætervegen 73
2930 BAGN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ingrid Skrindsrud

Telefon: 901 25 967
E-post: ingrid.skrindsrud@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