

aktiv.



Krintovegen 39, 3804 BØ I TELEMAR

Moderne og flott beliggende hytte i attraktive Lifjelltunet - Solrikt - 2 soverom - Nærhet til turområder



Eiendomsmegler MNEF

Vilde Juvet Steinmoen

Mobil 411 81 331

E-post vilde.juvet.steinmoen@aktiv.no

Aktiv Midt-Telemark

Stasjonsvegen 33, 3800 Bø. TLF. 476 52 500



Eiendomsmeglerfullmektig

Anne Åsne Seljordslia

Mobil 954 04 870

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

Aktiv Midt-Telemark

Stasjonsvegen 33, 3800 Bø. TLF. 476 52 500

Velkommen til Krintovegen 39 på Lifjell!

Aktiv v/ Vilde Juvet Steinmoen har gleden av å presentere Krintovegen 39.

Moderne fullstandardhytte med god planløsning og kort vei til alle fasiliteter Lifjell har å by på. Hytta har gode solforhold, og dette er en fin hytte for deg som ønsker en helårshytte på fine Lifjell.

Hytta inneholder: Stue/kjøkken, bad og 2 soverom. Uteplass med tilgang til bod.

Velkommen på visning!

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 1 750 000,-	Soverom:	2
Omkostn.:	Kr 45 100,-	Antall rom:	3
Total ink omk.:	Kr 1 795 100,-	Gnr./bnr.	Gnr. 18, bnr. 164
Årlig festeavgift:	Kr 4 648,-	Oppdragsnr.:	1308250020
Selger:	Ingvill Sandvik Reinemo		
Salgsobjekt:	Fritidseiendom		
Eierform:	Eiet		
Byggeår:	1987		
BRA-i/BRA Total	46/49 kvm		
Tomtstr.:	282.9 m ²		

Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	20
Tilstandsrapport	31
Egenerklæring	48
Nabolagsprofil	90
Forbrukerinformasjon	96
Budskjema	97

















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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 46 m²

BRA - e: 3 m²

BRA totalt: 49 m²

TBA: 7 m²

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 46 m² Stue/kjøkken åpen løsning, 2 stk

soverom, bad/WC

BRA-e: 3 m² Utvendig kald bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

7 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Fritidsboligen fremstår som bygget. Utvendig kald bod er medtatt som S-rom og BRA-e.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

282.9 m²

Tomtebeskrivelse

Festetomt. Årlig festeavgift kr 4 648,- Beliggende i Krintovegen på Lifjell, Bø i Telemark, Midt-Telemark kommune. Utvendig trapp opp til tomt fra veien.

Tomten er flat med gruset oppstillingsplass.

Beliggende i eldre, etablert hyttefelt for frittliggende fritidsboliger. Umiddelbar nærhet til skiløyper og turområder på Lifjellområdet.

Årlig festeavgift

Kr 4 648

Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres hvert 10 år i henhold til konsumprisindeksen.

Forkjøpsrett: Grunneier har forkjøpsrett til markedspris etter salg.

Beliggenhet

Fritidsboligen ligger i et godt etablert hyttefelt, også kjent som Lifjelltunet. Solrikt og med flott utsikt. Lifjell er like fint sommer som vinter, og med turmuligheter hele året er dette fritidsboligen for deg som ønsker deg en helårshytte! Sommarland eller Høyt&Lavt er bare en kort kjøretur unna.

Lifjellstua ligger en liten gåtur unna og er perfekt for deg som vil slappe av etter en runde i fjellet eller bare ønsker en middag med familien. Besøk www.lifjellstua.no for mer informasjon om meny og åpningstider.

Lifjell har en rekke fasiliteter og turområder for alle aldre og med Bø ca. 18 minutter unna med bil, har du alt du måtte trenge innenfor rekkevidde!

Her er hytta for deg som ønsker deg en plass å tilbringe hele året og med hele familien rundt deg.

Adkomst

For veibeskrivelse se vedlagt kart i salgsoppgaven. Det blir skiltet med Aktiv skilt ved oppsatte fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består av fritidsboliger.

Bygningssakkyndig

Olav Øyen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig bygget i 1987.

Fundamentert på stedlig grunn, sand, stein og grus.

Fundamenter av plasstøp betongpilarer.

Trebjelkelag med stubbelofter av asfaltplater mot grunn. Statikk fra byggeår. Konstruksjon av bindingsverk med statikk frabyggeår. Liggende og stående trepanel, samt stående trepanel ved vinduer avbrutt med vannbrett. Gesimskasser på langvegger av trepanel med spalte. Gesimskasser i gavlvegg av synlig tretaktro. Veggkonstruksjonen har vinkel ved terrasse og bod. Saltakkonstruksjon av fabrikkframstilte W-takstoler og saksestoler. Røstet tak innvendig. Takkonstruksjonen er overbygget ved terrasse med synlig takstolkonstruksjon. Taktro av trebord, teknet med shingel. Ingen takrenner. Ingen loft.

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

Forhold som har fått TG2:

Byggegrun, fundamenter og grunnmur
- Usikker isolering rundt pilarer. Mindre skjevheter på pilarar. Pilarer er noe forvitret mot grunn. Grunn er noe fuktig, men god lufting. Det er skjevheter på bjelkelag terrasse og fritidsbolig. Pilarer er vedlikeholdspunkt, det er utskiftet pilar tidligere. Vedlikehold og påkostninger. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Vinduer og ytterdører

- Kostmalte vinduer fra byggeår. Vinduer er værbitte utvendig. Etterlslep på vedlikehold. Noe flassing i overflatebehandling innvendig. Hovddør/terrassedør med bruksmerker. Det forutsettes at terrassedør og vinduer som har lav brystningshøyde, har sikkerhetsglass. Ytterdør/terrassedør bør justeres. Vedlikehold, påkostninger og utskiftninger må generelt påberenes.

Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

- Saltakkonstruksjon av fabrikkframstilte W-takstoler og saksestoler med statikk fra byggeår. Ikke mulig å sjekke yttertak for svanker grunnet snødekket tak. Det er ikke mulig å sjekke takteking, beslagsløsninger og overganger grunnet vinter og snødekket yttertak. Takkonstruksjonen er synlig i bod og på terrasse. Noe værbitte og vridde vindskibord. Fuktutsatte pannebord som ikke har takrenner eller beslag. Ingen luftet konstruksjon synlig ved raft. Ingen tegn til lekkasje sett fra innsiden. Ingen luke innvendig til inspeksjon innvendig av takkonstruksjon. Ingen feietrinn til pipe. Ingen snøfangere på yttertak. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Terrasser, balkonger, trapper o.l

- Værbitte overflater på gulv og rekkverk. Skjevheter

i gulv og bjelkelag. Ustøtt og værbitte rekkverk. Avstand fra gulvbord til første rekkverksbord er 15 cm. Rekkverksbord har større avstand enn 25 mm og kan klatres i. Ytterkledning på bod ligger ned til terrassegulv. Fuktutsatt ytterkledning. Enkel tretrapp uten rekkverk. Vedlikeholdsutgifter til terrasse og rekkverk må påberegnes. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Kjøkken

- Kjøkkeninnredning antatt fra 2000-tall. Normale bruksmerker. Noe løse sokler. Ingen sprutplater på veggbak komfyr/koketopp. Vindu med listverk som er fuktutsatt bak kum. Løse stikkontakter på vegg ved kjøkkeninnredning. Varmtvannsbereder i hjørnet på kjøkkenbenk som er utilgjengelig. Skap må demonteres. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

WC og innvendige vann- og avløpsrør

- Vannrør under fritidsbolig er frostutsatt og er vedlikeholdspunkt. Hovedstoppekran er ikke merket. Varmtvannsbereder er ikke tilgjengelig, kjøkkenskap må demonteres. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Varmtvannsbereder

- Varmtvannsberederen kan ikke undersøkes da kjøkkeninnredning ikke demonteres. Ingen synlige tegn til fuktskjolder ved sokkel, men plasseringen er ikke tilfredsstillende da det må demonteres skap for å inspisere den. Lekkasjestopper bør monteres da eventuelt lekkasje vil være vanskelig å oppdage. Noe liten kapasitet på bereder. Stikkontakt. Ingen fast el-tilkobling. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Ventilasjon

- Ingen avtrekk på bad. Ved salg av fritidsbolig kan fuktbelastning på fritidsboligen endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon.

Forhold som har fått TG3:

Yttervegger og veggkonstruksjon

- Konstruksjon og ytterkledning fra byggeår 1987. Etterslep på utvendig vedlikehold. Ytterkledning er sprukket og slitt, overmalt værbitte ytterkledning. Ingen luftet veggkonstruksjon. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

Renner, nedløp og beslag

- Fritidsboligen har ingen takrenner, takfotbeslag eller nedløp. Pannebord blir fuktutsatt og har skjevheter og dårlig innfesting. Pilarhøydene er så høye at takvann ikke spruter på ytterkledning. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

Etasjeskillere

- Det er planavvik på ca +/- 14 mm innvendig i bjelkelag. Statikk fra byggeår. Det er foretatt utskifting av minst en pilar under bjelkelaget. Stubbloftsplater av asfaltplater henger og er utette for både luftlekkasje og mus. Synlig isolasjon. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

Bad/WC

- Eldre våtrom, ikke komplett bygget som våtrom. Panel på vegger, vindu i våtsone bak dusjkabinett. Ingen avtrekksventil på yttervegg. Sprekkdannelser og kryp i veggpanel. Generelt bruksmerker. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfanget som grunnlag for kostnadsoverslag. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Overflate gulv

- Eldre våtrom, ikke komplett bygget som våtrom. Motfall på gulv mot dørterksel, men oppbrett på 45 mm ved dørterskel som vil hindre eventuelt lekkasjevann og renne til tilstøtende rom. Gulvbelegg er ikke tilfredsstillende festet med klemring til sluk. Flekker og bruksmerker på gulvbelegg. Knirk i gulv. Usikker tettelsøning mellom veggpanel i overgang til oppbrettet gulvbelegg. Gjennomføring i gulv med usikker tettelsøning ved hovekran og WC. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Membran, tettesjiktet og sluk

- Eldre våtrom, ikke komplett bygget som våtrom. Ses i sammenheng med pkt 10.1.1. og 10.1.2. Usikkert tettelsøning i overgang veggpanel/gulvbelegg. Ingen membran på vegger. Usikker tettelsøning ved rørgjennomføringer igulv ved hovedkran og WC. Gulvbelegg er ikke festet med klemring i sluk. Våtrommet har sin funksjon så lenge det blir brukt dusjkabinett. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Verditakst

Kr 1 600 000

Lånetakst

Kr 1 280 000

Innhold

Stue/kjøkken, 2 soverom, bad/wc og utvendig bod.

Standard

Moderne og flott fullstandardhytte fra 1987. Hytta har gjennomgående lik stil og fremstår topp moderne med flotte valg.

Hytta har et flott lyst kjøkken med glatte fronter. Det er integrerte hvitevarer som platetopp, komfyr, oppvaskmaskin og kjøøl/fryseskap. Det er åpen løsning til stua som gir en god romfølelse. Åpen stue- og kjøkkenløsning med plass til våde spisegruppe og sofagrupper. I stua er det satt inn peis.

Badet har lyst belegg på gulv og panel med en mørk farge på vegg. Inneholder dusjkabinett, vask med skap under, speil på vegg og gulvmontert toalett.

Fritidsboligen har to soverom med til sammen seks sengeplasser. Hovedsoverommet har dobbeltseng og garderobeskap. Soverom nr.2 har en dobbeltseng og en køyeseng.

Uteplassen er på fremsiden av hytta og er solrik med flott utsikt over området. Fra verandaen er det også tilgang til en utebod.

Innbo og løsøre

Hytta selges delvis møblert. Uten spisestue stoler, utemøbler, gyngestol og lite rundt bord.

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.

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

Moderniseringer og påkostninger

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig bygget i 1987. Fritidsboligen fremstår som bygget. Det er ikke fremlagt noen årstall for endringer, mendet synes blant annet nyere enn byggeår:

- Takshingel
- Kjøkkeninnredning
- Dusjkabinett
- Toalett
- Laminatgulv
- Garderobeskap
- Stålpipen med vedovn

TV/Internett/Bredbånd

Altibox.

Parkering

Parkering rett ved hytta, eventuelt gjesteparkering.

Forsikringsselskap

IF

Polisenummer

7407756

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³.

Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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.

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrrom (P-rom) og sekundærrrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Energi

Oppvarming

Vedovn. Det er ellers elektrisk oppvarming og varmeovner med lokal termostatregulering som kan styres via app.

Energikarakter

E

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 750 000

Kommunale avgifter

Kr 10 604

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

Eiendomsskatt

Kr 2 521

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 2 521,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi sekundær

Kr 348 750

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

De faste løpende kostandene er strøm, fellesutgifter, forsikring, kommunale avgifter og festeavgift.

Altibox med tv/internett for ca. kr. 779,- per mnd. Medlemskap i Lifjell løypelag for kr. 1000,- per år. (Frivillig). Fellesutgifter 5 250,-: Brøyting, vedlikehold og bruk av fellesareal.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 18, bruksnummer 164, festenummer 41 i Midt-Telemark kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3817/18/164/41:

13.03.2015 - Dokumentnr: 230931 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder framfeste

Årlig festeavgift: NOK 3 400

Gjelder fra dato: 25/02-2015

Tomteverdi: NOK 150 000

Bestemmelser om regulering av leien

Pant for forfalt festeavgift

Forkjøpsrett

Kan ikke overdras uten samtykke av

hjemmelshaver/utleier

Gjelder denne registerenheten med flere

07.10.2014 - Dokumentnr: 858519 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3817 Gnr:18 Bnr:164

01.01.2020 - Dokumentnr: 1457937 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0821 Gnr:18 Bnr:164

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 05.03.2010.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

05.03.2010.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Det er privat vei til eiendommen.

Regulerings og arealplaner

Delarealer Delareal 609 m2

Arealbruk Fritidsbebyggelse,Framtidig

Områdenavn utleigehytter

Delareal 607 m2

Formål Bevertning

Feltnavn U5

Delareal 2 m2

Formål Friluftsområde

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser legges ved prospekt.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraksgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av

selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 750 000 (Prisantydning)

Omkostninger

43 750 (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))

45 100 (Omkostninger totalt)

61 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

63 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 795 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 811 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 813 800 (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 45 100

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel 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.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 4900,- oppgjørshonorar kr 4900,- og visninger kr 3000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 50 000,-. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

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

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

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

Salgsoppgavedato

13.02.2025

Fritidsbolig 1 etg.
 Krintovegen 39
 3804 Bø i Telemark



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
1	TG 1	Ingen vesentlige avvik
8	TG 2	Vesentlige avvik
6	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
 Takstmann
Olav Øyen
 Dato: 13/02/2025

Heddalsveien 41
 NOTODDEN 3674
 90012125
 busy-bee@online.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyse er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskerien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/brukslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:18, Bnr: 167
Hjemmelshaver:	Ingvill Sandvik Reinemo (fester)
Tomt:	282,9 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig til privat
Vann:	Offentlig vann
Avløp:	Offentlig avløp
Regulering:	Fritidsbebyggelse,FramtidigPlanid 2012001. Fritidsbebyggelse fremtidig.Kommunedelplan for Lifjell
Offentl. avg. pr. år:	Kr 10 603.- årlig + eiendomsskatt kr 2 521.-
Forsikringsforhold:	Ikke oppgitt
Ligningsverdi:	Oppgis av megler
Byggeår:	1987
Fnr:	41

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	05.02.2025
Forutsetninger (hindringer):	Fritidsboligen har ingen innvendig loft for kontroll av takkonstruksjonen, røstet tak. Det var vinter og snødekket yttertak på befaringsdagen, yttertak/taktekking må inspiseres når snøen har smeltet. Det var snø mot knotteplast ved gavlvegg mot bad, ikke mulig å krabbe under for inspeksjon av rør og isolering under bad på befaringsdagen.
Oppdragsgiver:	Ingvill Sandvik Reinemo
Tilstede under befaringen:	Ingen
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS2

OM TOMTEN:

Festetomt. Årlig festeavgift kr 4 648,- Beliggende i Krintovegen på Lifjell, Bø i Telemark, Midt-Telemark kommune. Utvendig trapp opp til tomt fra veien. Tomten er flat med gruset oppstillingsplass. Beliggende i eldre, etablert hyttefelt for frittliggende fritidsboliger. Umiddelbar nærhet til skiløyper og turområder på Lifjellområdet.

OM BYGGEMETODEN:

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig bygget i 1987. Fundamentert på stedlig grunn, sand, stein og grus. Fundamenter av plasstøpte betongpilarer. Trebjelkelag med stubbeloft av asfaltplater mot grunn. Statikk fra byggeår. Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår. Liggende og stående trepanel, samt stående trepanel ved vinduer avbrutt med vannbrett. Gesimskasser på langvegger av trepanel med spalte. Gesimskasser i gavlvegg av synlig trestak. Veggkonstruksjonen har vinkel ved terrasse og bod. Saltakkonstruksjon av fabrikkframstilte W-takstoler og saksestoler. Røstet tak innvendig. Takkonstruksjonen er overbygget ved terrasse med synlig takstolkonstruksjon. Taktro av trebord, tekket med shingel. Ingen takrenner. Ingen loft.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Fritidsbolig opprinnelig bygget i 1987. Fritidsboligen fremstår som bygget med de endringer som er beskrevet i beskrivelse av vesentlige endringer. Fritidsbolig med behov for utvendig vedlikehold på ytterkledning og yttertak, takrenner, beslag, vinduer mm. Pilarer under fritidsboligen står på uisolert stedlig grunn og bør ettersees etter vinter, det er foretatt en utskifting av piler. Trebjelkelag med stubbeloft av asfaltplater er uttett og det er synlig isolasjon der stubbeloftsplatene henger, det er ikke musetett. Våtrommet er enkelt som har sin funksjon, men som ikke er komplett bygget som våtrom, som bygget i 1987. Ved renovering av ytterkledning og eventuell etterisolering i yttervegger og yttertak, må det alltid rådføres med en byggmester for å utføre lufting, klimaskjerm, isolering og dampsperre mm riktig. Rådfør alltid med en byggmester ved eventuell renovering. Viser ellers til tilstandsgrader med merknader i denne rapporten.

ANNET:

Selger har eid fritidsboligen siden 02.04.2024, ref grunnbok. Årlig festeavgift kr 4 648,-

DOKUMENTKONTROLL:

Se eiendom, grunnbok, selger/hjemmelshavers opplysninger, og PropCloud.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Takhøyder er ca 2,70 m, røstet tak.
 -Stue/kjøkken åpen løsning har beiset panel i tak, røstet tak. Beiset panel på vegger, laminatgulv og trebjelkelag mot grunn. Røykvarsler i tak. Terrassedør. Vedovn med glass og stålpip. Ventil i yttervegg. Panelovn.
 -Soverom 1 har beiset panel i tak, skråtak. Beiset panel på vegger, laminatgulv og trebjelkelag mot grunn. Plassbygget seng og køyeseng. Ventil i yttervegg. Panelovn. Røykvarsler i tak.
 -Soverom 2 har beiset panel i tak, skråtak. Beiset panel på vegger, laminatgulv og trebjelkelag mot grunn. Røykvarsler i tak, ventil i yttervegg. Dobbelt og enkelt klesskap på vegg mot bad. Brannslukningsapparat.
 -Bad/WC har malt panel i tak med innkasset drager. Malt panel på vegger, sklisikkert gulvbelegg med oppbrett. Ventil i yttervegg. Dusjkabinett, panelovn. Gulvmontert WC. Enkelt underskap og vask. Speil med lys.
 -Utvendig kald bod har synlig taktro av tre i tak, panel på vegger, terrassegulv mot grunn. Skap og sikringskap. Innlagt strøm i boden.
 Listverk: Malt og beiset listverk. Ingen taklister, men lister på takpanel inndelt i felt. Profilerte gerikter. Profilerte gulvlister. Innerdører: Hvite, fabrikkmalte og slette dører. Vanlige dørterskler. Bruksmerker og slitasjer på dørblad, dørkarmer og dørterskler. Innerdører subber og må justeres. Generelt: Eldre overflater med bruksmerker. Laminatgulv ligger mot dørterskler. Noe uferdig finish på laminatgulv rundt dørterskler. Noe svak statikk ved hard gange på trebjelkelag. Noe planavvik målt fra midten av gulv, pluss/minus 14 mm. Vedlikehold og påkostninger må påberegnes.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Formålet med denne rapporten er å beskrive fritidsboligens tilstand for salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig bygget i 1987. Fritidsboligen fremstår som bygget. Det er ikke fremlagt noen årstall for endringer, men det synes blant annet nyere enn byggeår:

- Takshingel
- Kjøkkeninnredning
- Dusjkabinett
- Toalett
- Laminatgulv
- Garderobeskap
- Stålpip med vedovn

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	2 203 000,-	
- Fradrag:	954 000,-	
= Teknisk verdi bolig:	1 249 000,-	1 249 000,-

Tomteverdi: **0,- Festetomt.**

Markedsverdi (normal salgsverdi): = 1 600 000,-

Låneverdi: 1 280 000,- (80%)

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdi er om mulig satt ut i fra omliggende salg, fritidsboligens generelle tilstand, beliggenhet og skjønn. Antatt markedsverdi gir en arealpris pr. bruksareal fritidsbolig (BRA-i + BRA-e + BRA-b) på kr 32 653,-

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal
 BRA-e =Eksternt bruksareal
 BRA-b =Innglasset balkong
 TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1.etg	46	3	0	7	46	3
SUM BYGNING	46	3	0	7	46	3
SUM BRA	49					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

1. etg: Stue/kjøkken åpen løsning, 2 stk soverom, bad/WC.

BRA-e:

1. etg: Utvendig kald bod.

MERKNADER OM AREAL:

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Fritidsboligen fremstår som bygget. Utvendig kald bod er medtatt som S-rom og BRA-e.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendig overflater. Bod har kun tilgang fra utvendig terrasse.

ANDRE MERKNADER:

Ingen snøfangere på yttertak. Ingen feietrinn til pipe på yttertak. Ingen takrenner, takfotbeslag eller nedløp.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Olav Øyen

Takstmann og skjønnsmann med 41 års erfaring fra byggebransjen. Utdannet: Tømrer, byggmester, fagskoleingeniør-bygg og BMTF-Takstmann. Har bred erfaring som: Tømrer, forskalingssnekker, betongfag, jernbinder, bas, formann, prosjektledelse, kalkulering og skjønnsmann, samt søknadsprossedyrer.

13/02/2025



Olav Øyen

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Ingen grunnmur. Fundamentert med plasstøpte betongpilarer. Fundamentert på stedlig grunn, fjellgrunn, sand stein og grus.

Merknader: Usikker isolering under pilarer. Mindre skjevhet på pilarer. Pilarer er noe forvitret mot grunn. Grunn under fritidsboligen er noe fuktig, men god lufting. Det er skjevheter på bjelkelag terrasse og fritidsbolig. Pilarer er vedlikeholdspunkt, det er utskiftet pilar tidligere. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen krypekjeller. Trebjelkelag mot grunn med stubbeloft. Asphaltplater/stubbeloft er ikke festet på trebord under bjelkelag og er løse og utette. Noen asphaltplater han løsnet og det er synlig isolasjon.

Ingen 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen drenering. Pilar med bjelkelag. Drenering i stedlig grunn.

Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen støttemur.

2. Yttervegger**TG 3** 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår. Liggende og stående trepanel, samt stående trepanel ved vinduer avbrutt med vannbrett. Gesimskasser på langvegger av trepanel med spalte. Gesimskasser i gavlvegg av synlig tretakro. Veggkonstruksjonen har vinkel ved terrasse og bod.

Merknader: Konstruksjon og ytterkledning fra byggeår 1987. Etterslep på utvendig vedlikehold. Ytterkledning er sprukket og slitt, overmalt værbitt ytterkledning. Ingen luftet veggkonstruksjon. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

3. Vinduer og ytterdører**TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Kostmalte vinduer fra byggeår 1987. Vinduer uten sprosser, topphengslet og fastkarmvinduer. Enkel boddør av trepanel. Hoveddør/terrasedør. Hvit, slett med glass helt ned.

Merknader: Kostmalte vinduer fra byggeår. Vinduer er værbitte utvendig. Etterslep på vedlikehold. Noe flassing i overflatebehandling innvendig. Hoveddør/terrasedør med bruksmerker. Det forutsettes at terrasedør og vinduer som har lav brystningshøyde, har sikkerhetsglass. Ytterdør/terrasedør bør justeres. Vedlikehold, påkostninger og utskiftinger må generelt påberegnes.

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist nevneverdige fukt skjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltakkonstruksjon av fabrikkfremstilte W-takstoler og saksestoler. Røstet tak innvendig. Takkonstruksjonen er overbygget ved terrasse med synlig takstolkonstruksjon. Taktro av trebord, tekket med shingel. Gesimskasser på langvegger av trepanel med spalte. Gesimskasser i gavlvegg av synlig tretaktro. Ingen loft. Stålpipes over tak.

Merknader: Saltakkonstruksjon av fabrikkfremstilte W-takstoler og saksestoler med statikk fra byggeår. Ikke mulig å sjekke yttertak for svanker grunnet snødekket tak. Det er ikke mulig å sjekke takteking, beslagsløsninger og overganger grunnet vinter og snødekket yttertak. Takkonstruksjonen er synlig i bod og på terrasse. Noe værbitte og vridde vindskibord. Fuktutsatte pannebord som ikke har takrenner eller beslag. Ingen luftet konstruksjon synlig ved raft. Ingen tegn til lekkasje sett innenfra. Ingen luke innvendig til inspeksjon innvendig av takkonstruksjon. Ingen feietrinn til pipe. Ingen snøfangere på yttertak. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG iu 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1987

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Vedlikeholds nivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Ingen sløyfer og lekter. Taktro av trebord, tekket med shingel. Takshingel er nyere enn byggeår. Lufteventil og stålpipes er gjennomgang i tak.

Merknader: Begrenset mulighet å sjekke yttertak/takteking og overganger med beslagsløsninger grunnet snødekket tak på befaringsdagen. Yttertak og beslag må sjekkes når snøen er smeltet. Se også pkt 4.1. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Taktro er kun inspisert i overbygget tak på terrasse og synlig i gesimser ved gavl.

TG 3 4.3 Renner, nedløp og beslag

Fritidsboligen har ingen takrenner, ingen takfotbeslag og ingen nedløp. Pipebeslag kan ikke inspiseres grunnet snø på yttertak.

Merknader: Fritidsboligen har ingen takrenner, takfotbeslag eller nedløp. Pannebord blir fuktutsatt og har skjelheter og dårlig innfesting. Pilarhøydene er så høye at takvann ikke spruter på ytterkleddingen. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag

5. Loft

Ingen 5.1 Innvendig Loft

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen innvendige loft. Røstet tak.

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 2 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrasse av impregnert trematerial på gulv. Terrasse ca 7 m2 hvorav hele er overbygget. Rekkverk av tre med liggende rekkverksbord. Rekkverkshøyde 1 m. Tilgang til utvendig bod. Enkel tretrapp til bakkenivå.

Merknader: Værbitte overflater på gulv og rekkverk. Skjelheter i gulv og bjelkelag. Ustøtt og værbitte rekkverk. Avstand fra gulvbord til første rekkverksbord er 15 cm. Rekkverksbord har større avstand enn 25 mm og kan klatres i. Ytterkledding på bod ligger ned til terrassegulv. Fuktutsatt ytterkledding. Enkel tretrapp uten rekkverk. Vedlikeholdsutgifter til terrasse og rekkverk må påberegnes. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

7. Piper og ildsteder

TG 1 7.1 Piper og ildsteder

Stålpipes i stue, vedovn med glass. Vedovn og pipe er nyere enn byggeår. Plate på gulv. Pipe med heldekkende beslag på yttertak.

Merknader: Det foreligger ingen pålegg eller fyringsforbud på pipe og ildsted fra feievesen. Ingen feietrinn på yttertak. Beslagsløsning på yttertak kan ikke inspiseres grunnet vinter og snø på befaringsdagen.

8. Etasjeskillere

TG 3 8.1 Etasjeskillere

Ingen etasjeskillere. Trebjelkelag med stubbeloft av asfaltplater mot grunn, isolert. Statikk fra byggeår. Under bad/WC på stubbeloft er det nedforet kasse som sannsynlig rommer vannrør og avløpsrør med varmekabel.

Merknader: Det er planavvik på ca +/- 14 mm innvendig på bjelkelag. Statikk fra byggeår. Det er foretatt utskifting av minst en pilar under bjelkelaget. Stubbelloftsplater av asfaltplater henger og er utette for både luftlekkasje og mus. Synlig isolasjon. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

9. Rom under terreng

9.1 Ingen rom under terreng. Pilar med trebjelkelag mot grunn.

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen rom under terreng. Trebjelkelag med stubbeloft på pilar.

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen rom under terreng. Trebjelkelag med stubbeloft på pilar.

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen rom under terreng. Trebjelkelag med stubbeloft på pilar.

10. Våtrom

10.1 Bad/WC

TG 3 10.1.1 Overflate vegger og himling

- Det er påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
- Det er ventiler som kan åpnes.

Bad/WC - Overflate vegger og himling. Malt panel i tak med innkasset drager. Malt panel på vegger. Ventil i yttervegg. Dusjkabinett, panelvonn. Gulvmontert WC. Enkelt underskap og vask. Speil med lys. Hovedstoppekran.

Merknader: Eldre våtrom, ikke komplett bygget som våtrom. Panel på vegger. vindu i våtsone bak dusjkabinett. Ingen avtrekksventil på yttervegg. Sprekkdannelse og kryp i veggpanel. Generelt bruksmerker. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 3 10.1.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
- Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
- Det er påvist knirk i gulvet.
- Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
- Det er påvist flekker eller andre skader.

Bad/WC - Overflate gulv. Sklisikkert gulvbelegg med oppbrett. Oppbrett ved dørterskel på ca 45 mm. Sluk under dusjkabinett.

Merknader: Eldre våtrom, ikke komplett bygget som våtrom. Motfall på gulv mot dørterskel, men oppbrett på 45 mm ved dørterskel som vil hindre eventuelt lekkasjevann og renne til tilstøtende rom. Gulvbelegg er ikke tilfredsstillende festet med klemring til sluk. Flekker og bruksmerker på gulvbelegg. Knirk i gulv. Usikker tettelse mellom veggpanel i overgang til oppbrettet gulvbelegg. Gjennomføring i gulv med usikker tettelse mellom veggpanel og WC. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 3 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Membranen er fra ca. 1980-tall
- Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller uttetheter.
- Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.
- Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membraner på vegger og gulv. Ingen membran på vegger. Gulvbelegg fungerer som membran. Ikke boret hull fra tilstøtende rom. Dusjkabinett står på innvegg mot soverom som har garderobeskap. Resterende dusjkabinett står mot yttervegg. Ingen mulighet for å inspisere under trebjelkelaget grunnet vinter.

Merknader: Eldre våtrom, ikke komplett bygget som våtrom. Ses i sammenheng med pkt 10.1.1. og 10.1.2. Usikker tettelse mellom veggpanel/gulvbelegg. Ingen membran på vegger. Usikker tettelse mellom veggpanel og WC. Gulvbelegg er ikke festet med klemring i sluk. Våtrommet har sin funksjon så lenge det blir brukt dusjkabinett. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken

TG 2 11.1 Kjøkken

- Vanninstallasjonen er fra ca. 2000-tall
- Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
- Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.
- Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
- Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
- Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning i vinkel, åpen løsning mot stue med spisekrok. Kjøkkeninnredning fra 2000 tall. Hvite, slette overflater på alle fronter. Ett lite overskap. Benkeplate i oljet/lakkert eik med nedfelt stålkum. Integreerte hvitevarer. Avtrekk til yttervegg. Varmtvannsbereider i hjørnet på kjøkkenbenk.

Merknader: Kjøkkeninnredning antatt fra 2000-tall. Normale bruksmerker. Noe løse sokler. Ingen sprutplater på vegg bak komfyr/koketopp. Vindu med listverk som er fuktutsatt bak kum. Løse stikkontakter på vegg ved kjøkkeninnredning. Varmtvannsbereider i hjørnet på kjøkkenbenk som er utilgjengelig. Skap må demonteres. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

12. Andre rom

Ingen 12.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

13. VVS

TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

- Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 1987/2000-tall
- Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
- Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.
- Stakeluger og lufting vurderes som tilfredsstillende
- Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
- Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
- Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Sanitær og vanninstallasjoner på bad og kjøkken fra både byggeår og nyere. Gulvmontert wc på bad. Hovedstoppekran på bad. Varmtvannsbereider i kjøkkenbenk. Offentlig VA.

Merknader: Vannrør under fritidsbolig er frostsatt og er vedlikeholdspunkt. Hovedstoppekran er ikke merket. Varmtvannsbereider er ikke tilgjengelig, kjøkkenskap må demonteres. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 2 13.2 Varmtvannsbereider

- Varmtvannsbereider er fra ca. 2000 tall
- Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereider.
- Bereiderens plassering er ikke tilfredsstillende.
- Bereideren er ikke lekkasjesikret.

Varmtvannsbereider plassert inne i hjørne i kjøkkenbenk. Underskap må demonteres for å komme til varmtvannsbereider. Antar bereider fra 2000 tall lik kjøkkeninnredning.

Merknader: Varmtvannsbereideren kan ikke undersøkes da kjøkkeninnredning ikke demonteres. Ingen synlige tegn til fuktskjolder ved sokkel, men plasseringen er ikke tilfredsstillende da det må demonteres skap for å inspisere den. Lekkasjestopper bør monteres da eventuelt lekkasje vil være vanskelig å oppdage. Noe liten kapasitet på bereider. Stikkontakt. Ingen fast el-tilkobling. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen vannbåren varme.

Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen varmesentraler.

TG 2 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Naturlig ventilasjon i form av ventiler i yttervegg. Avtrekk til yttervegg på kjøkken. Ventil i yttervegg på bad/wc.

Merknader: Ingen avtrekk på bad. Ved salg av fritidsbolig kan fuktbelastning på fritidsboligen endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon.

Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen eget toalettrom. Gulvmontert wc på bad.

14. Garasje – uthus

Ingen 14.1 Garasje – uthus

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen garasje eller uthus.

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert ca. 1987

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er ikke tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det ikke samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

230 V åpent og skjult elektrisk anlegg. Sikringer med automatsikringer plassert i utvendig kald bod. Stikkontakter for elbillader montert over sikringsskap i bod. Noe nyere stikkontakter og panelovner.

Merknader: Løse stikkontakter blant annet ved siden av kjøleskap og kjøkkeninnredning. Noe bruk av skjøteledning. Ingen opplysninger om siste tilsyn. Ved kjøp av brukt bolig, bør det elektriske anlegget alltid kontrolleres av godkjent installatør. Endret bruk kan gi økt belastning. Det elektriske anlegget bør kontrolleres og godkjennes av autorisert installatør etter NEK-405-2.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble bygget.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Alle opplysninger om årstall, feil og eller endringer er oppgitt av selger/revirent. Det er registrert ferdigattest på fritidsbolig fra 1987 den 05.03.2010. Byggesaker før 1998 kreves det ikke lenger ferdigattester for. Status tatt i bruk. Det er fremlagt en enkel plantegning fra byggeår.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det anbefales at potensielle kjøpere bruker denne tilstandsrapporten aktivt ved befaring av fritidsboligen, samt leser selger sin egenerklæring om denne foreligger.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.1.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 3.1.
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.1.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 6.1.
11.1	Kjøkken Kjøkken
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 11.1.
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.1.
13.2	Varmtvannsbereider
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.2.
13.5	Ventilasjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.5.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 2.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000.- og 300.000.-
4.3	Renner, nedløp og beslag
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.3.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-
8.1	Etasjeskillere
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 8.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000.- og 100.000.-
10.1.1	Bad/WC Overflate vegger og himling
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000.- og 100.000.-
10.1.2	Bad/WC Overflate gulv
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.2.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000.- og 100.000.-
10.1.3	Bad/WC Membran, tettesjiktet og sluk
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.3.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000.- og 100.000.-

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Viken	
Oppdragsnr.	
1308250020	
Selger 1 navn	
Ingvill Sandvik Reinemo	
Gateadresse	
Krintovegen 39	
Poststed	Postnr
BØ I TELEMARK	3804
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2024
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	0
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	If
Polise/avtalnr.	7407756

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: ISR

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
- Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
- Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
- Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Nei Ja
- 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
- 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

Initialer selger: ISR

2

Document reference: 1308250020

Document reference: 1308250020

- 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: 1308250020

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at 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: 1308250020

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ingvill Sandvik Reinemo	16f1f7679028871219ae32b3 7979bb6992bc7134	29.01.2025 08:36:42 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1308250020

- 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>

Rekvirent iht. folgebrev/
rekvirent ikke oppgitt.

990269632

990269632

13/3

Fremfeste- kontrakt

Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.
0821	Bø	18	164	41	

Tomteverdi
150.000,-

Beskaffenhetskode
 1 Bebygd¹⁾ 2 Ubebygd

Hva skal grunnen brukes til?
 B Bolig-Eiendom F Fritids-Eiendom V Forretn/Kontor I Industri L Landbruk K Off.vei A Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel
988715719	Østerli Sameige	1/1
987293497	Lifjell Service AS	

3. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel
140588	Henriette Hassum	1/2
141086	Alexander Steffensen	1/2

4. Festeavgift pr. år

Kr. 3400,- som reguleres hvert 10.år jfr tomtefestelova §15

5. Festetid

Antall år	Regnet fra – dato

6. Festetid

Bortfesteren har panterrett i festeretten og bygninger på tomten for inntil	Års forfalt festeavgift
3	

Bortfesterens panterrett skal ha 1.prioritet

7. Supplerende tekst⁴⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

**Bortfester har forkjøpsrett til markedspris ved salg av eiendommen.
Bortfester skal godkjenne overdragelsen av festekontrakten.**

Noter:

- 1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdraes samtidig
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- 3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven (§14)
- 4) Det er bare rettstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

Doknr: 230931 Tinglyst: 13.03.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

8. Rettigheter og vilkår			
Feste kontrakt er i sam-svar med: (sett x)	<input checked="" type="checkbox"/> Kartforretning/målebrev	Datert	
	<input type="checkbox"/> Attest etter delingsloven § 2-6 fra kommunen	Datert	Hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Innløsningsrett (sett X)	<input type="checkbox"/> Festeren har rett til å innløse tomten etter.....år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomteverdien på den tid festet ble stiftet. Innløsningssummen omregnes etter endringer i pengeverdien fra stiftelsespunktet til innløsningsstidspunktet. Det beregnes tillegg eller fradrag for halvparten av den endring i tomteverdien i festetiden som ikke skriver seg fra endringer i pengeverdien eller fra festeren, og for øvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste.		
	<input checked="" type="checkbox"/> Festeren har ikke innløsningsrett, En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 10 og 36 i lov om tomtefeste.		
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. Tomtefesteloven § 18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres retts etterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c. bortfesteren bare har prioritet for inntill ett års forfalt festeavgift, foruten retten til framtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Fester (herunder gebyr for karforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysningsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon)		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspinge av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneeting. Det er en forutsetning for denne festekontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfesteren er konsesjonspliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene

9. Underskrifter	
Sted, dato	
Bortfesterens underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Østerli Sameie v/Jarle Østerli
Sted, dato	
Tansberg, 25.2.15	
Festers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Alexander Steffensen
	Henriette Hassum

side 2:2

Lifjell Service AS samtykker herved i denne kontrakt

Returneres til
Eiendomsmegleren DIN Telemark AS
Bøgata 61
3800 Bø i Telemark
Begjært av : 990269637 Eiendomsmegleren DIN Telemark AS Merk evt.faktura 0017

Oppdragsnr:
48-15-0017
Skjøte 1)

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0821	Bø i Telemark	18	164	41		1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn			<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten	
					<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale			<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	
					<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis			Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsl §3-4 annet ledd bokstav d	
					<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Beskaffenhets						
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygg <input type="checkbox"/> 2 Ubebygg						
Anvendelse av grunn						
<input type="checkbox"/> B Boligeiendom <input checked="" type="checkbox"/> F Fritid <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> O Off.vei <input type="checkbox"/> A Annet						
Type bolig						
<input type="checkbox"/> FB Frittliggende enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input checked="" type="checkbox"/> AN Annet						

2. Kjøpesum (kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte)

Kr 930 000	Utløst til salg på det frie marked
	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Omsetningstype	
<input checked="" type="checkbox"/> Fritt salg <input type="checkbox"/> Gave <input type="checkbox"/> Ekspropr. <input type="checkbox"/> Tvangsauksj <input type="checkbox"/> Uskifte <input type="checkbox"/> Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> Opphør samboerskap <input type="checkbox"/> Annet	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

Kr 930 000

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
937893299	Hjartdal og Gransherad Sparebank	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
141086	Alexander Steffensen	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
140588	Henriette Hassum	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler⁵⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 18, Bruksnr 164, Festenr 41 Kommune: 4020 Midt-Telemark

Adresse: Krintovegen 39, gatenr 1165
Veiadresse: 3804 Bø i Telemark
Oppdatert: 01.01.2024

Grunnkrets: 106 Folkestad 1
Valgkrets: 1 Bø
Kirkesogn: 5140601 Bø

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Bestående festegrund	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Lifjelltunet, tomt nr. 39	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	07.10.2014	Har festegrund:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	282,9 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjonen	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.	
Sted, dato	
Kjøpers/erverters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁸⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrerte partner(e)? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares	
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis Nei, må også spørsmål 3 besvares	
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partnere(e) bruker som felles bolig? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e) registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	

9. Underskrifter og bekreftelser	
Sted, dato <i>Sauland 2/3-15</i>	
Utsteders underskrift ⁹⁾	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
<i>Øyvind Larsen</i>	Hjartdal og Gransherad Sparebank v/banksjef Øyvind Larsen

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/reg. partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8) Jeg vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
<i>Berit Seltveit Dale</i>	Berit Seltveit Dale Eiendomsmegler MNEF

Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse	
---------	--

Bortfesters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
<i>Jarle Østerli</i>	Østerli Sameie v/Jarle Østerli

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	4020/18/164	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	4020/18/164/1	0,0
			Mottaker	4020/18/164/2	0,0
			Mottaker	4020/18/164/3	0,0
			Mottaker	4020/18/164/4	0,0
			Mottaker	4020/18/164/5	0,0
			Mottaker	4020/18/164/6	0,0
			Mottaker	4020/18/164/7	0,0
			Mottaker	4020/18/164/8	0,0
			Mottaker	4020/18/164/9	0,0
			Mottaker	4020/18/164/10	0,0
			Mottaker	4020/18/164/11	0,0
			Mottaker	4020/18/164/12	0,0
			Mottaker	4020/18/164/13	0,0
			Mottaker	4020/18/164/14	0,0
			Mottaker	4020/18/164/15	0,0
			Mottaker	4020/18/164/16	0,0
			Mottaker	4020/18/164/17	0,0
			Mottaker	4020/18/164/18	0,0
			Mottaker	4020/18/164/19	0,0
			Mottaker	4020/18/164/20	0,0
			Mottaker	4020/18/164/21	0,0
			Mottaker	4020/18/164/22	0,0
			Mottaker	4020/18/164/23	0,0
			Mottaker	4020/18/164/24	0,0
			Mottaker	4020/18/164/25	0,0
			Mottaker	4020/18/164/26	0,0
			Mottaker	4020/18/164/27	0,0
			Mottaker	4020/18/164/28	0,0
			Mottaker	4020/18/164/29	0,0
			Mottaker	4020/18/164/30	0,0
			Mottaker	4020/18/164/31	0,0
			Mottaker	4020/18/164/32	0,0
			Mottaker	4020/18/164/33	0,0
			Mottaker	4020/18/164/34	0,0
			Mottaker	4020/18/164/35	0,0
			Mottaker	4020/18/164/36	0,0
			Mottaker	4020/18/164/37	0,0
			Mottaker	4020/18/164/38	0,0
			Mottaker	4020/18/164/39	0,0
			Mottaker	4020/18/164/40	0,0
			Mottaker	4020/18/164/41	0,0
			Mottaker	4020/18/164/42	0,0
			Mottaker	4020/18/164/43	0,0
			Mottaker	4020/18/164/44	0,0
			Mottaker	4020/18/164/45	0,0
			Mottaker	4020/18/164/46	0,0
			Mottaker	4020/18/164/47	0,0
			Mottaker	4020/18/164/48	0,0
		Mottaker	4020/18/164/49	0,0	

Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4020/18/164	0,0	
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4020/18/164/1	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/2	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/3	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/4	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/5	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/6	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/7	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/8	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/9	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/10	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/11	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/12	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/13	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/14	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/15	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/16	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/17	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/18	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/19	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/20	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/21	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/22	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/23	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/24	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/25	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/26	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/27	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/28	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/29	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/30	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/31	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/32	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/33	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/34	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/35	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/36	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/37	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/38	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/39	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/40	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/41	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/42	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/43	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/44	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/45	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/46	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/47	0,0	
			Mottaker	4020/18/164/48	0,0	
		Mottaker	4020/18/164/49	0,0		
Oppmålingsforretning	Forretning:	24.05.2019	Avgiver	4020/18/117	-2 893,6	
	Matrikkelført:	25.06.2019	Berørt	4020/18/164	0,0	
			Berørt	4020/18/164/15	0,0	
			Berørt	4020/18/164/36	0,0	
			Berørt	4020/18/164/41	0,0	
			Berørt	4020/18/164/42	0,0	
			Berørt	4020/18/164/43	0,0	
			Berørt	4020/18/164/48	0,0	
			Berørt	4020/18/164/49	0,0	
			Tidligere festegrunn	0821/18/117/9	0,0	
			Mottaker	4020/18/295	2 893,6	
	Annen forretningstype	Forretning:	02.10.2014	Avgiver	4020/18/164/41	0,0
		Matrikkelført:	02.10.2014			

Oppmålingsforretning	Forretning:	02.10.2014	Avgiver	4020/18/164	-282,9
	Matrikkelført:	02.10.2014	Berørt	0821/18/117/9	0,0
			Berørt	4020/18/164/36	0,0
			Mottaker	4020/18/164/41	282,9
Oppmålingsforretning	Forretning:	02.10.2014	Avgiver	4020/18/164	-299,0
	Matrikkelført:	02.10.2014	Berørt	0821/18/117/9	0,0
			Berørt	4020/18/164/41	0,0
			Mottaker	4020/18/164/42	299,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter									
Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (Kilde: Massivregistrering)									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC			
Krintovegen 39	Fritidsbolig	46,0	Kjøkken						
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:					
Energikilde:		BRA annet:	46,0	Ferdigattest:					
Oppvarming:		BRA totalt:	46,0	Midl. brukstil.:					
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:				Antall boliger:		1			
Bygningsnr:	165696034			Antall etasjer:		1			
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1			46,0	46,0				
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

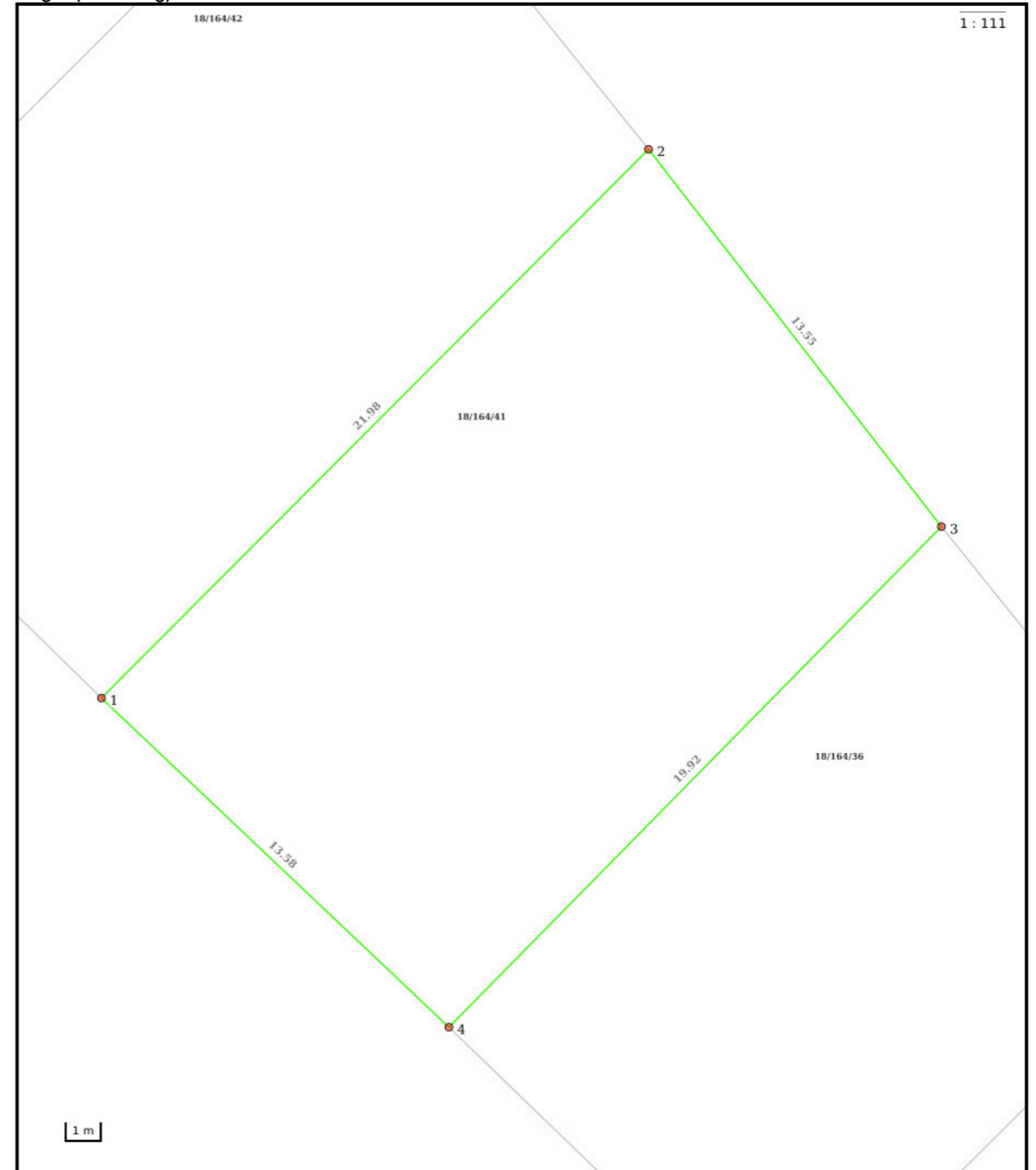
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

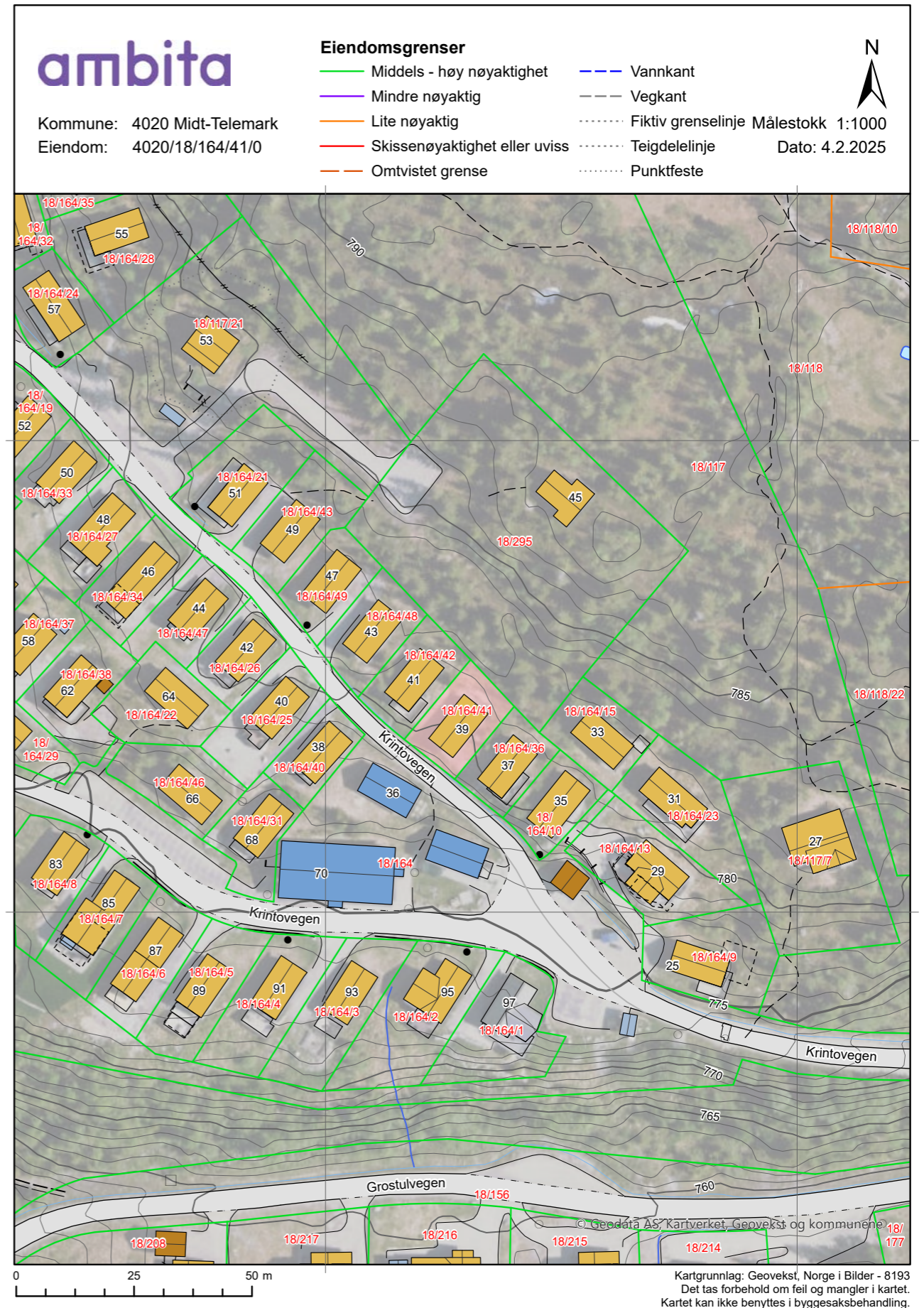
Areal og koordinater

Areal: 282,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

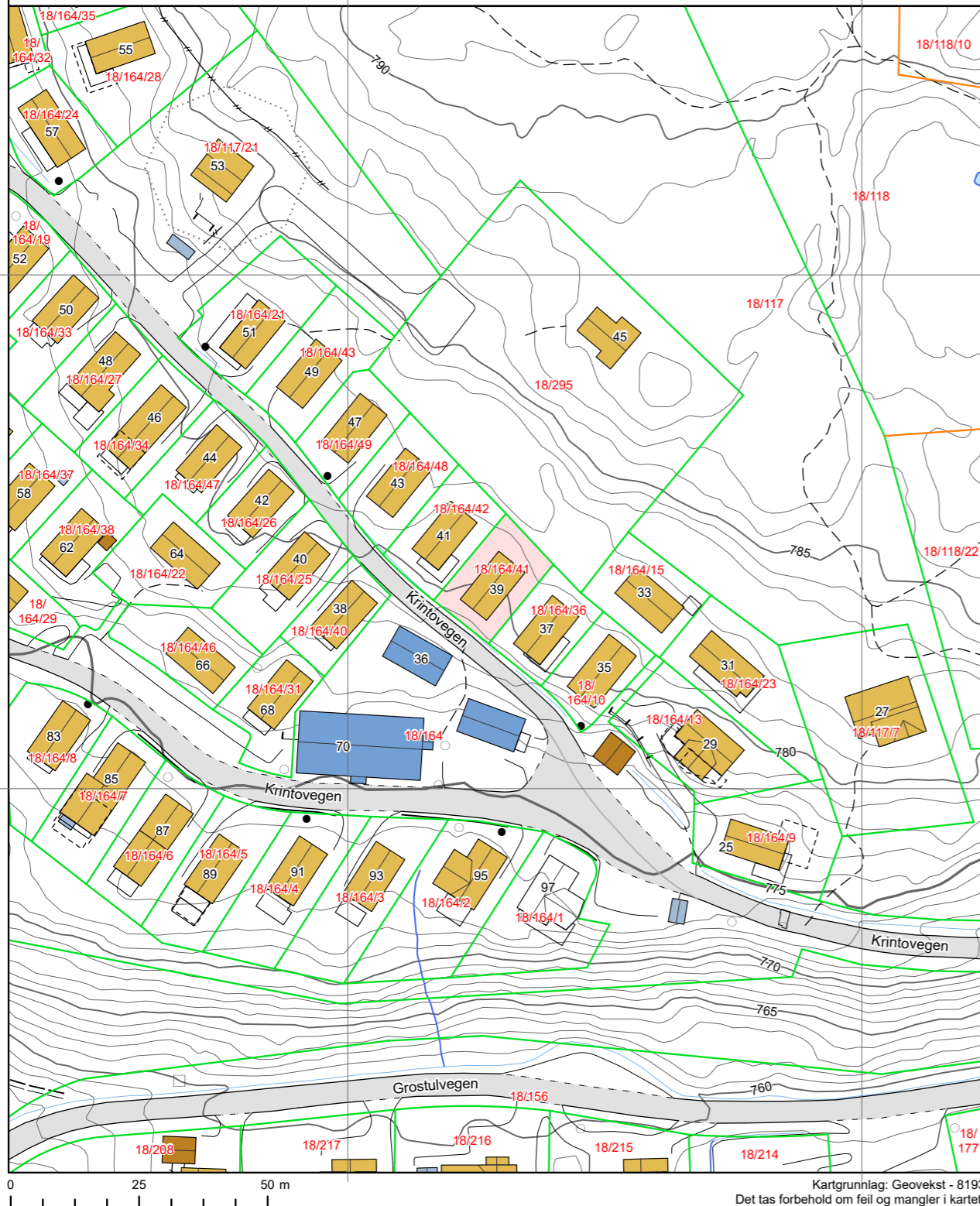
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsett i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 593 236,64	500 116,70	21,98m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 593 253,54	500 130,75	13,55m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 593 243,63	500 139,99	19,92m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 593 228,23	500 127,36	13,58m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uvis
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - - - Fiktiv grenselinje
- - - - - Teigdelelinje
- - - - - Punktfeste



Tegnforklaring

- Adressepunkt
- ✕ Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- ▨ Kulturminne - flate
- ▨ Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- - - Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uvis, 500-9999 cm
- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- - - Sti
- = = = = Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft
- Høydekurver**
- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- - - Forsenkning terreng
- - - Hjelpekurve
- Dybdekurve
- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende
- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/spesifiseringer



Midt-Telemark kommune

Adresse: Bøgata 67, 3800 Bø i Telemark

Telefon: 95727882

Utskriftsdato: 04.02.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Midt-Telemark kommune

Kommunenr.	4020	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	164	Festenr.	41	Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	----	-------------	--

Bruksenhetld	68650997	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	165696034	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Krintovegen 39, 3804 BØ I TELEMARK

Situasjon

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

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

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

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetld 68650997

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.



Midt-Telemark kommune

Adresse: Bøgata 67, 3800 Bø i Telemark

Telefon: 95727882

Utskriftsdato: 04.02.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Midt-Telemark kommune

Kommunenr.	4020	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	164	Festenr.	41	Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	----	-------------	--

Adresse	Krintovegen 39, 3804 BØ I TELEMARK
----------------	------------------------------------

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	4 775,00 kr
Renovasjon	2 340,00 kr
Vann	3 488,08 kr
Sum	10 603,08 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjon fritidsbolig	1 Abon.	2 635,00 kr	1/1	0 %	2 635,00 kr	0,00 kr
Ab.gebyr vann fritidsbolig	1 Abon.	2 146,25 kr	1/1	0 %	2 146,25 kr	0,00 kr
Stip.forbr. vann areal fritidsbolig	55 m3	20,63 kr	1/1	0 %	1 134,38 kr	0,00 kr
Ab.gebyr avløp fritidsbolig	1 Abon.	3 056,25 kr	1/1	0 %	3 056,25 kr	0,00 kr
Stip.forbr. avløp areal fritidsbolig	55 m3	31,25 kr	1/1	0 %	1 718,75 kr	0,00 kr
					Sum	10 690,63 kr
						0,00 kr

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

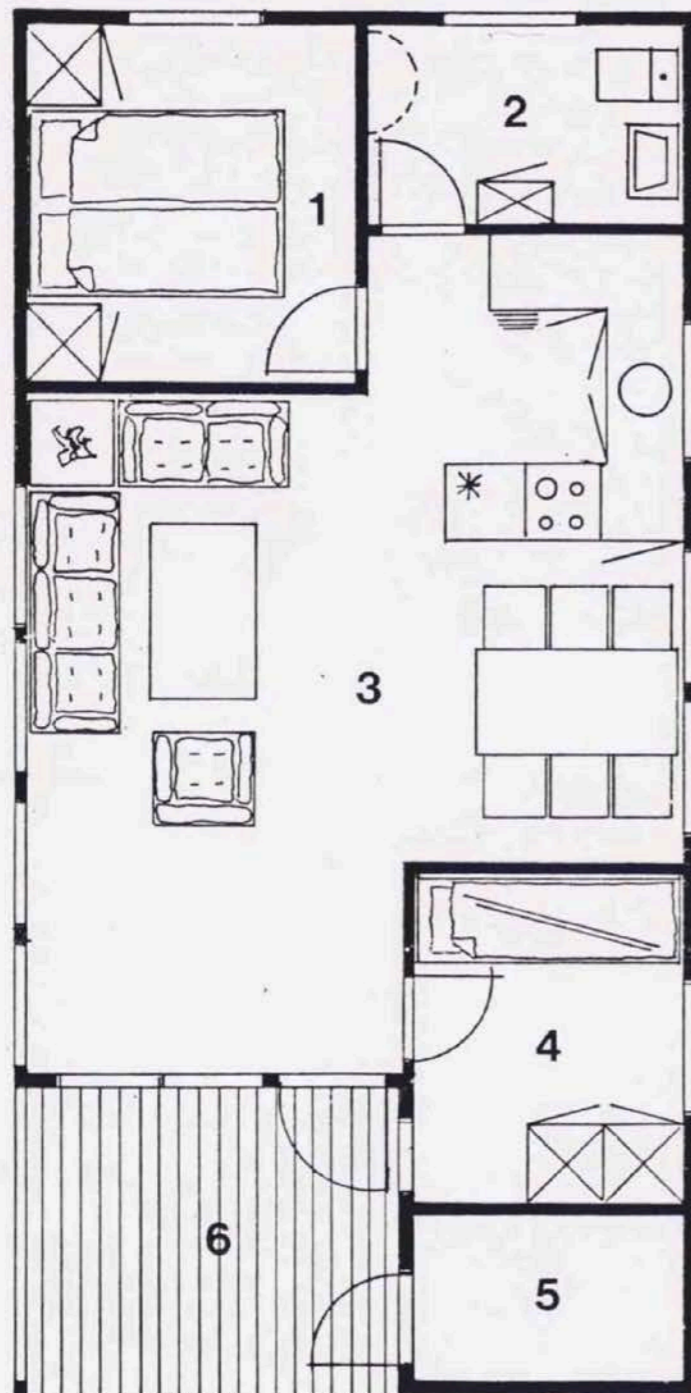
Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

†
Juno 59 N *T. E. Alnauka*

GODKJENT
BØ BYGNINGSRÅD



1:50



MIDT-TELEMARK KOMMUNE

TILLEGGSINFORMASJON BYGG OG EIENDOM

Eiendom : Gnr: 18 Bnr: 164 Fnr: 41 Snr: Seksj.brøk:

Adresse: Krintovegen 39, 3804 BØ

Bygningsopplysninger

Har bygningsmyndigheten godkjente tiltak etter plan- og bygningsloven på nabo/gjenboereiendom /tillatelse gitt inntil 3 år tilbake i tid).

Nei: Ja:

Dersom svaret er JA, hvilke:

Er bygninger/gårdstun på eiendommen registrert i Sefrak?

Nei: Ja: Dersom svaret er Ja: Se rapport

Pålegg etter forurensingsloven som ikke gjelder vannforsyning og avløp

Er det registrert slike pålegg?

Nei: Ja: Kopi av pålegg er vedlagt.

Eiendomsopplysninger

Arealstørrelse :

Oppgaven er basert på nøyaktige målinger: <input checked="" type="checkbox"/>	måling i kart: <input type="checkbox"/>	data fra annen kilde: <input type="checkbox"/>
---	---	--

Eiendomsskatt 2025: kr.2 521,-

10/147-2

Kommune Bø kommune Teknisk eining Gullbringvegen 20 3800 Bø		Ferdigattest etter plan- og bygningslova (pbl) av 14. Juni 1985 § 99 nr 1		
Ansvarleg sækjar (namn, adresse)		Tiltakshavar (namn, adresse) Lifjell Tunet A/S Lifjellvegen 970 3800 Bø		
Ferdigattest er gitt for				
Eigedomens adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Lifjellvegen 970, 3800 Bø	18	164		
Spesifikasjon				
Kva slag bygg/tiltak 50 stk hytter Byggeløyve gitt til Kalmarland Lifjell ANS, 9 hytter 19.12.1986 (sak 109/86) og 41 hytter 01.09.1987 (sak 79/87)				
Vedtak gjort av Bygningssjefen, jfr. avsnitt over		Vedtak dato -86 og -87	Saksnr. 109 og 79	
Dato sluttkontroll Kontrollansvarleg 21.01.2010 Lifjell Tunet A/S v/Svein Gunnar Bråtner				
Merknader				
Kontrollansvarleg for utføringa har sørgt for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredsstillande resultat, slik vilkåra er sett for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova. Bygningen eller delar av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyve gjeld for (jf. pbl § 93). Bruksendring krev særskilt løyve (jf. pbl § 93). Ved naturleg avtrekk frå våtrom/wc skal avtrekk først i kanal over tak. Ved mekanisk avtrekk kan avtrekket først ut i vegg.				
BØ KOMMUNE				
TEKNISK EINING				
Underskrift	Dato	Underskrift		
Bø	05.03.2010	Lidvin Dyrddal <i>Lidvin Dyrddal</i>		
Kopi send til				
Funksjon	Namn	Adresse		
	Terra Eiendomsmegling Midt-Telemark AS	Bøgt.61, 3800 Bø		
Funksjon	Namn	Adresse		
Funksjon	Namn	Adresse		
Funksjon	Namn	Adresse		
Funksjon	Namn	Adresse		
	Likningskontoret	Bøgata 11, 3800 Bø		
Funksjon	Namn	Adresse		
	Komm.fakt.	her		
Funksjon	Namn	Adresse		
	G.A.B.	her		

SignForm 01/2000



Midt-Telemark kommune

Adresse: Bøgata 67, 3800 Bø i Telemark
Telefon: 95727882

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	4020	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	164	Festenr.	41	Seksjonsnr.	
Adresse	Krintovegen 39, 3804 BØ I TELEMARK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

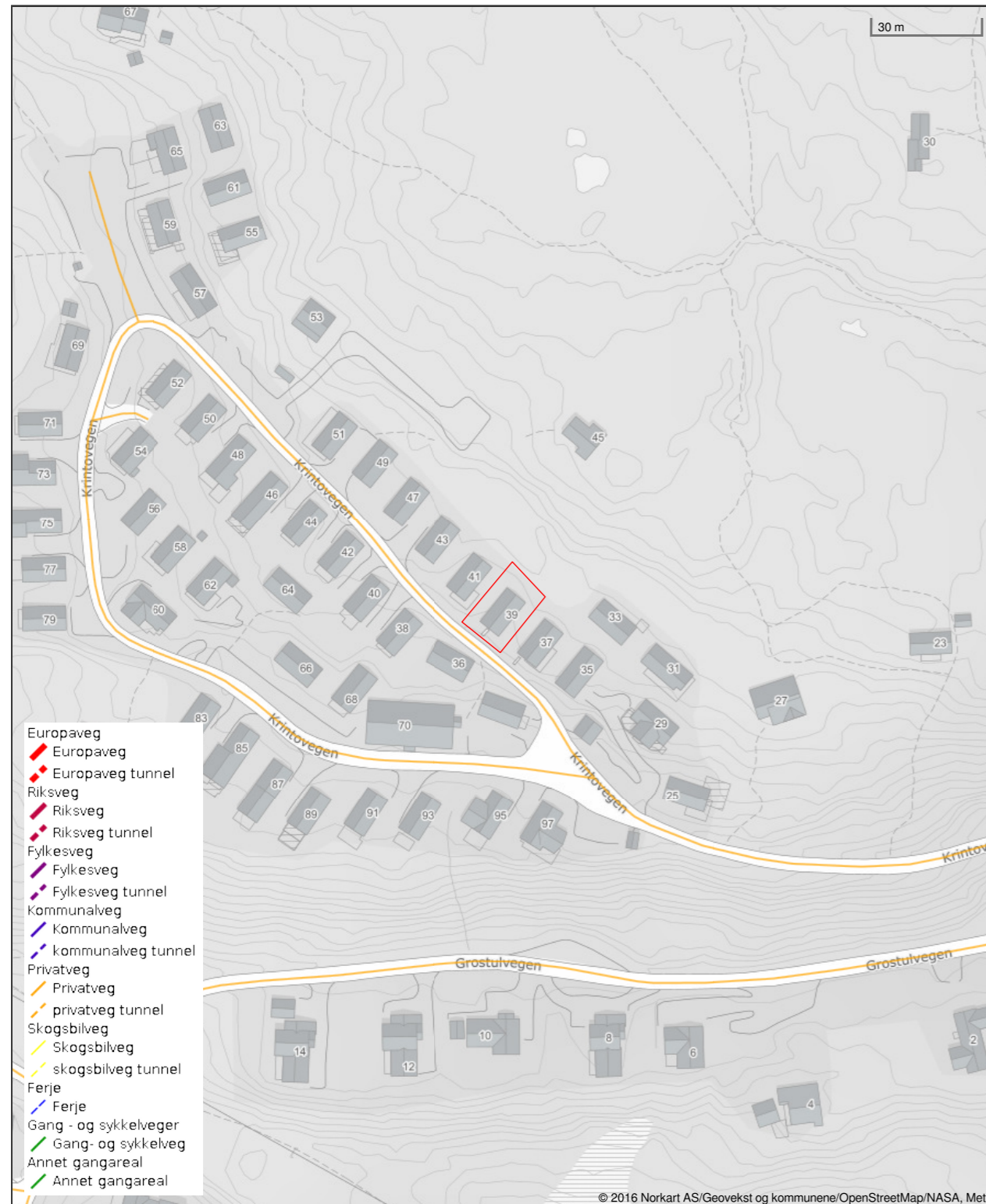
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Vegstatuskart for eiendom 4020 - 18/164/41/



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.



Midt-Telemark kommune

Adresse: Bøgata 67, 3800 Bø i Telemark

Telefon: 95727882

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Midt-Telemark kommune

Kommunenr.	4020	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	164	Festenr.	41	Seksjonsnr.	
Adresse	Krintovegen 39, 3804 BØ I TELEMARK								

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

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

Plantyper med treff

 Kommunedelplaner

 Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

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

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2012001						
Navn	Kommunedelplan for Lifjell						
Plantype	Kommunedelplan						
Status	Endelig vedtatt arealplan						
Ikrafttredelse	24.02.2014						
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4020/dokumenter/1275/F%3c3%b8resegner%20kommunedelplan%20for%20Lifjell%20240214.pdf						
Delarealer	<table border="0"> <tr> <td>Delareal</td> <td>283 m²</td> </tr> <tr> <td>Arealbruk</td> <td>Fritidsbebyggelse, Framtidig</td> </tr> <tr> <td>Områdenavn</td> <td>utleigehytter</td> </tr> </table>	Delareal	283 m ²	Arealbruk	Fritidsbebyggelse, Framtidig	Områdenavn	utleigehytter
Delareal	283 m ²						
Arealbruk	Fritidsbebyggelse, Framtidig						
Områdenavn	utleigehytter						

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	04_36_2006
Navn	Ny reguleringsplan for Lifjell feriesenter

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.12.2006
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4020/dokumenter/1409/Planf%cc%b8resegner_Lifjell%20Feriesenter.pdf
Delarealer	Delareal 283 m ² Formål Herberge og bevertningssted Felt navn U4

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN FOR: SONE 4 PLAN 36, LIFJELL FERIESENTER

KOMMUNE	: Bø
REGULERINGSOMRÅDE	: Lifjell feriesenter
DATO FOR PLANFORSLAG	: 11.10.06
DATO – KOM.STYRETS VEDTAK	: 18.12.2006
DATO FOR SISTE REVISJON	: 12.12.06

GENERELT

Området reguleres for følgende formål:

- **Byggeområder** (utleiehytter, fritidshytter, forretning (resepsjon/bevertning))
- **Fareområde** (Trafo)
- **Spesialområder** (privat veg, friluftsområde, kommunalteknikk-renovasjon,
- **Fellesområder**

Hensikten med reguleringsplanen:

Planen legger til rette for framtidig drift av Lifjell feriesenter.

FELLES BESTEMMELSER

Dokumentasjonskrav

- Sammen med byggesøknad skal det legges ved situasjonsplan for tomta i målestokk 1:500. Situasjonsplanen skal vise alle bygningsmessige tiltak, intern parkering og manøvreringsareal.
- Den delen av hovedvegen som vil vere felles for hyttene innenfor planområdet og H 6- området i kommunedelplanen, skal være vist som felles privat veg.

OPPLYSNING TIL PLANEN

Automatisk freda kulturminner

- Dersom det under anleggsarbeid skulle dukke opp fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og regionaletaten varsles, jf. Kulturminnelova § 8.2.

REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER

Generelle bestemmelser:

- Bygninger skal plasseres og utformes, på den enkelte tomt, slik at de faller naturlig inn i landskapet og bygningsmiljøet.

Plankontoret Hallvard Homme as

- Det skal legges vekt på en enhetlig utforming av bebyggelsen, både med hensyn til volum, materialer og fargesetting.
- Synlige terrenginngrep skal minimaliseres
- All graving og sprenging i terrenget skal gjøres skånsomt.

Fritidshytter (H1 –H8)

- Utnyttingsgraden settes til max. 125 m² BYA for hovedhytte og 20 m² for anneks. For tomter mindre enn 1 daa vil maksimal utnytting være 20 % BYA.
- Mønehøyde kan maksimalt være 6,5 m (målt fra gjennomsnittlig planert terreng).

Utleiehytter (U1 – U5)

- Utnyttingsgraden settes til max. 100 m² TBRA inklusive parkering. Kommunen avgjør i hvert tilfelle om hyttestørrelsen kan økes og hvor stor denne økningen kan være.
- Mønehøyde kan maksimalt være 5,5 m (målt fra gjennomsnittlig planert terreng).
- For tomter hvor det er vist 1 p-plass i plankartet skal denne inngå i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting.
- Områda kan ha ulikt fargevalg , men innenfor hver U-område skal det være lik farge. Alle farger skal være av mørk karakter. Takmateriale skal være likt for alle U-områda og må ikke vere av blank eller skinnende karakter.
- For tomtene 3a-6a kan ein bygge nærmare Veg 1 enn byggegrensa viser.

Resepsjon/bevertning (N1)

- I N1 tillates ulike typer for bevertning i tillegg til resepsjonsfunksjon
- Utnyttingsgraden settes til max.350 m² TBRA.
- Mønehøyde kan maksimalt være 6,0 m (målt fra gjennomsnittlig planert terreng).

SPESIALOMRÅDER

Parkering

- Hytte på H1 skal løse parkeringsbehov på P3
- Hytte på H2 skal løse parkeringsbehov på P2
- Hytte på H3 skal løse parkeringsbehov på P1
- Hytte på H4 skal løse parkeringsbehov på P2
- Hytte på H5 skal løse parkeringsbehov på P7
- Hytte på H6 skal løse parkeringsbehov på P7
- Hytte på H7 skal løse parkeringsbehov på P7
- Hytter på H8 skal løse parkeringsbehov på P6

Renovasjon

- Område for renovasjon skal skjermast mest mogleg og utformast på ein estetisk god måte.

FELLESOMRÅDER

- FL 1 er felles lekeplass for alle tomter på U1 – U5.
- FL 1 skal gjerdes inn.
- FL1 1 skal være opparbeidet med gjerde så snart hytte på planlagt lekeområde er flyttet.

Plankontoret Hallvard Homme as

1.gangsbehandling i det faste utvalget for plansaker: 31.10.06 sak 121/06

Utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet: 02.11.06 – 01.12.06

2. gangsbehandling i det faste utvalget for plansaker: 12.12.06 sak 138/06

Egengodkjent i kommunestyret den: 18.12.06 sak 076/06

Gjernes 11.10.06
Plankontoret Hallvard Homme as

Revidert 12.12.06

KOMMUNEDELPLAN FOR DEL AV LIFJELLOMRÅDET UTFYLLANDE FØRESEGNER

Føresegner til planen gitt med heimel i Plan- og bygningslova (Pbl) §§ 1-8, 11-8, 11-9, 11-10 og 11-11. Rettsleg bindande arealbruk er vist i ramme.

Revidert 24.2.14

1 FELLES FØRESEGNER

1.1 Byggjegrænse vassdrag (§§ 1-8, 11-11 nr 5)

Nye bygg eller vesentlege terrenginngrep (veg, parkering, masseuttak) er ikkje tillete i 100 meters beltet utanfor byggeområde langs Åseåa, Raukritbekken, Hestemyrbekken, Plasstulbekken, Kikkutbekken, Jønnbubekken, Torillbekk, Langerudbekken, Grostulbekken og Hellebekk.

Forbodet gjeld også nye driftsbygg, landbruksvegar og masseuttak knytt til landbruket.

I byggeområde skal det settast av ei grønsone langs tjern og vassdrag, i ei bredde som er tilpassa situasjonen på staden

1.2 Terrengbehandling, uteområde og utforming av bygg (§ 11-9 nr 6 og 11-10 nr 2)

Terrenginngrep for vegar, vatn- og avløpsanlegg og andre tiltak skal utformast på ein skånsam måte. Vegar skal leggjast med god terrengtilpassing for å unngå store vegskjeringar. Naturleg vegetasjon skal takast vare på så langt som råd.

Anleggsområde skal fortløpande settast i stand, sår i terrenget skal tilbakeførast til naturleg terreng og uteområde skal avsluttast med ein tiltalende utforming.

Alle nye bygg skal utformast på ein arkitektonisk god måte, tilpassa tradisjon og / eller eksisterande bygg med tanke på material- og fargebruk, stiluttrykk, vindussetting, byggjehøgder med meir, og tilpassast landskapet dei inngår i. Nye bygg skal ha mørke jordfarger, og størrelse på hytte skal tilpassast terrenget. Til taktekking skal det nyttast skifer, tre eller torv.

1.3 Automatisk freda kulturminne

Om ein ved tiltak i marka støyter på automatisk freda kulturminne, må ein straks stanse arbeidet og varsle den regionale kulturminneforvaltninga, jf § 8, 2. ledd i kulturminnelova av 9. juni 1978.

1.4 Avkøyrslar

Nye enkeltavkøyrslar langs hovudvegen opp til Lifjell, Fv 153 tillatast ikkje.

Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det i størst mogleg grad ryddast opp i eksisterande uoversiktlege avkøyrslar og parkeringslommar langs hovudvegen.

2. BYGG OG ANLEGG

2.1 Plankrav (§ 11-9 nr 1)

I område avsett til byggeområde (nye og eksisterendre) kan det ikkje utførast byggje- og anleggstilltak som nemnt i Pbl § 20-1 a), b), d), g), h), k), l) og m) før området inngår i reguleringsplan.

Følgjande tiltak er unntatt frå plankravet:

- Mindre tilbygg eller påbygg av eksisterande bygningar
- Utviding av eksisterande fritidsbustader med tilhøyrande anneks og / eller uthus i område utan reguleringsplan inntil BYA totalt 100 m² og maksimal gesimshøgde inntil 3,5 m på den enkelte fasade og maksimal mønehøgde 5,5 meter (over gjennomsnittleg planert terreng) Parkering reknast her ikkje inn i BYA.
- Installasjonar og bygningar som er ein del av kommunaltekniske anlegg
- Enkelttomter innafor byggeområde som er kjøpt eller festa med sikte på bygging, men hittil ikkje realisert med størrelse og høgder som i strekpunkt to over. Gjelder under føresetnad at dei har tinglyst rett til parkering. Unntaket gjeld ikkje store tomter som kan delast opp i fleire einingar.
- Mindre tiltak etter Pbl §20-1 bokstav l kan tillatast utan reguleringsplan.

Kvart av utbyggingsområda skal som hovudregel planleggjast under eitt i felles plan, også der dei omfattar mindre eigedomar. Viss ein reguleringsplan berre omfattar eit delområde innafor eit utbyggingsområde, skal planomtala syne korleis veg og skiløype kan førast vidare i heile feltet, og at dette er løyst på ein god måte.

Ved utarbeiding av reguleringsplan skal ein ta utgangspunkt i hovudtrekk i landskapet i høve til plassering av bygg og aktivitetar og lineføring på vegar og grønne korridorar. Silhuettar på større nutar og kollar skal ikkje brytast.

Gjennom reguleringsplan kan det opnast for mellombelse masseuttak innafor byggeområda. Konsekvensane av dette må belyst gjennom reguleringsplanprosessen.

2.2 Utbyggingsavtaler (§ 11-9 nr 2)

Utbyggingsavtaler for realisering av tiltak innafor planområdet vil kunne omfatte følgjande:

- Teknisk og grøn infrastruktur som følgjer av krav om opparbeiding i Plan- og bygningsloven og reguleringsplan
- Veg, vatn og avløp
- Friområde, leikeareal og grønstruktur
- Andre forhold som er nødvendige for å gjennomføre planvedtak. Særskilte føresetnader om nødvendighet og forholdsmessighet må vere til stades:
 - Særskilte infrastrukturtiltak som følgjer av den konkrete utbygginga, slik som eksterne veganlegg og vatn- og avløpsanlegg, belysning, skilting, turvegar, skiløypar/ skibruer
 - Organisatoriske tiltak slik som etablering av velforeining, organisering i høve til privat drift og vedlikehald av anlegg
 - Utbyggingstakt / rekkjefølgje

2.3 Rekkefølgekrev om planfri kryssing av veg og skiløype (§ 11-9 nr 4)

Før tilkomstveg frå Solskinnsdalen til (del av) byggeområde H4 blir bygd, må det byggjast planfritt kryss der skiløypa kryssar hovudveg inn til Solskinnsdalen. (Mellom F1 og F2)

Det opnast for at H4 også kan få vegtilkomst frå Lifjellvegen i tillegg til vegatkomst frå Solskinnsdalen.

2.4 Rekkefølgekrev om teknisk infrastruktur (§ 11-9 nr 4)

For område avsett til bygg og anlegg kan utbygging ikkje finne stad før elektrisitetsforsyning, veg, vatn- og kloakkledning fram til området er bygd.

2.5 Omsyn til eksisterande situasjon (§ 11-9 nr 6)

Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det takast vesentleg omsyn til eksisterande utbyggingsmønster, landskap, vassdrag og terreng. Tetthet skal tilpassast om landskap og eksisterande utbyggingsmønster er egna for meir feltmessig utbygging eller forsiktig innfylling av enkeltbygg i eit eksisterande utbyggingsmønster.

2.6 Grønstruktur og skiløyper (§ 11-9 nr 6 og 8)

I område avsett til byggeområde for fritidsbustader skal det regulerast inn grøne strukturar. Grønstrukturen skal omfatte:

- Gjennomgåande grøne korridorar for ferdsel, vilt og bevaring av naturlandskapet
- Myrområde, kollar og andre naturområde som er visuelt utsett eller utgjer viktige element i naturlandskapet.
- Kantsona til vatn, elvar og bekker skal vere grøntområde tilgjengeleg for ålmenta.

Det skal takast særleg omsyn til skiløypestraseane innfor byggeområda, og vegløyser skal planleggast med tanke på færrest mogleg kryssingar av skiløype. Der utbygging krev tilpassing av eksisterande hovudløypenett, skal dette fylgjast opp med rekkefølgekrev.

Gjennom utbyggingsområde skal løypenettet ha minimum 10 m breidde.

Det opnast for å anlegge lysløype i tilsvarande trasé som vist i kommunedelplan for Lifjell frå 2005.

Grønstruktur skal kartleggast før nye utbyggingstiltak planleggjast. Kartlegginga skal gjelde både reguleringsplanområdet og naturleg tilgrensande område for å gje oversikt over samanhengande grøne strukturar slik som myrdrag, samanhengande kantsonar, kollar, stiar og løyper. I planomtala til reguleringsplanen skal det omtalast korleis grønstrukturen er ivareteke.

Ved utarbeiding av reguleringsplan for heis F skal kryssing med skiløype utformast slik at risiko for ulykker reduserast og med føresegnar som sikrar dette.

Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det vurderast om heile eller delar av utbyggingsområde berre skal ha sommarveg med felles parkering vinterstid, dersom dette er naudsynt for å ivareta hovudløypenettet.

2.7 Fritidsbustader område H1 – H12 (§ 11-9 nr 5 og 8)

Størrelse på fritidsbustad skal fastsetjast i kvar enkelt reguleringsplan tilpassa situasjonen i dei enkelte områda.

Størrelse og form på bygg må tilpassast eksisterande terreng for å unngå store terrenginngrep. I bratt terreng (bratthet frå 1:5) bør løysing med underetasje nyttast, eventuelt at golvnivået trappes av etter terrenget ("halvetasje") framfor store inngrep og endringar i terrenget.

Bygg skal plasserast lågast mogleg i terrenget/omarbeida terreng, og ein skal unngå store planerte fyllingar til hyttegrunn.

Det er tillate å byggje separat anneks og / eller uthus under føresetnad at desse blir plassert inntil, eller i samheng med fritidsbustaden.

Retningsgjevande størrelser og høgder: Maksimalt BYA pr tomt er 150 m² (inkludert parkering). Maksimal BYA på hovudhytte 125 m². Maksimal gesimshøgde inntil 3,5 m på den enkelte fasade og maksimal mønehøgde 5,5 meter (over gjennomsnittleg planert terreng). Høgde på grunnmur eller pilarar må i gjennomsnitt ikkje vere meir enn 0,3m i flatt terreng, og 1,0m i bratt terreng.

Det kan opnast for enkelte større hytter med stor overnattingskapasitet innfor kvart utbyggingsområde.

Ved større endring av reguleringsplan for H6, trinn 2 skal løypenettet og plassering av heis M revurderast.

2.8 Private fritidsbustader tilrettelagt for utleige område H14 – H17 (§ 11-9 nr 5)

Innafor område H14 – H17 er det tillate å byggje private fritidsbustader som er tilrettelagt for mogleg utleige i sjølvhushald. Det er tillate med tettare utbygging i kjede / rekkje, eventuelt leilegheiter i inntil 2 etasjar. Innafor området er det tillate med felles- / eller næringsbygg som byggjer opp under formålet, slik som servicebygg, kafé og liknande.

Uteområda skal leggast til rette slik at dei vil fungere godt som felles uteareal.

Retningsgjevande utnyttning og høgder: Maksimal størrelse på kvar eining: 70 - 100 m² BRA, inkludert parkering. Det kan opnast for enkelte større hytter med stor overnattingskapasitet innfor kvart utbyggingsområde. I tillegg til maks BRA for bygg og parkering, kan det tillatast inntil 15m² bod (BRA).

Maksimal tillate mønehøgde 8,5 m målt frå topp grunnmur / sokkel. Høgde på grunnmur eller pilarar må i gjennomsnitt ikkje vere meir enn 0,3 m i flatt terreng, og 1,0 m i bratt terreng.

2.9 Parkering (§ 11-9 nr 5)

Minstekrav til parkering for fritidsbustader og leilegheiter med parkering på eiga tomt er 2 parkeringsplassar til kvar eining. For fritidsbustader og leilegheiter med felles parkering er minstekravet 1,5 parkeringsplassar til kvar eining.

2.10 Sentrumsformål (§ 11-9 nr 5 og 6)

Innafor område for sentrumsformål S1 og S2 er det tillate å byggje og gjere tiltak som styrker Lifjell som destinasjon slik som bygg- og anlegg for service, fritidsbustader for utleige, hotell, servering, trafikkareal, parkering og aktivitetsområde. Området skal planleggjast slik at ålmenta sikrast gode utfartskorridorar og at eksisterande korridorar ikkje snevrast inn eller blokkerast av nye bygg.

Nye private fritidsbustader er ikkje tillate innafor området.

Reguleringsplan skal sikre mogelegheit for å stå på ski frå Jønnebuflåtin, over tjernet og gjennom undergangen ned til Solskinnsdalen.

2.11 Kombinert formål (§ 11-9 nr 5)

Innafor område for kombinerte formål på Fjellstul er det tillate å byggje servicebygg, kafé og liknande som er knytt direkte til sjølve heisanlegget.

2.12 Næringsbygningar (§ 11-9 nr 5 og 6)

Innafor område for næringsbygningar er det tillate å byggje servicebygg og andre næringsbygningar knytt til heisane og destinasjonen.

2.13 Alpinanlegg (§ 11-9 nr 6 og 11-10 nr 2)

Det tillatast ikkje lyssetting av traséane eller snøkanon i Fjellstulområdet, og det er ikkje aksept for anna enn ei moderat planering i samband med traséane. Det skal veljast master som gjer minst mogleg landskapsverknad. All byggjeverksemd må utførast utan at det blir etablert permanente vegar, heller ikkje anleggsvegar.

3 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL (§ 11-9 NR 6)

I områda vist som landbruks-, natur og friluftformål er oppføring av nye eller vesentleg utviding av eksisterande fritidsbustader ikkje tillate.

4 OMSYNSSONER

4.1 Fareområde for skred (§ 11-8 a)

Ved utarbeiding av reguleringsplan for område som ligg innafor fareområde for skred, skal det gjerast ein nærare skredfarevurdering av fagperson. Det er ikkje tillate å byggje på areal som ligg innafor fareområde for skred før ein fagperson har gjort nærare skredfarevurdering av området. Dersom det må gjennomførast tiltak for å oppnå tryggleik for skred, skal dette gjennomførast før byggjestart.

4.2 Omsynssone friluftsliv (§ 11-8 c)

I LNF-område der friluftsliv er dominerande skal omsynet til leik og rekreasjon vere førande for bruk og drift av areala.

4.3 Omsynssone kulturmiljø (§ 11-8 c)

Ved behandling av byggjesøknadar og søknadar om tiltak i landbruket, skal regional kulturminneforvaltning gis høve til å uttale seg før vedtak.

4.4 Omsynssone naturmiljø (§ 11-8 nr c)

I LNF-område der naturmiljø er dominerande (INON-område) er det ikkje tillate å gjere tyngre tekniske inngrep. Unntak er etablering av alpinheiser og traséar vist på plankartet. Etableringa skal skje på ein mest skånsam måte for landskap og terreng.

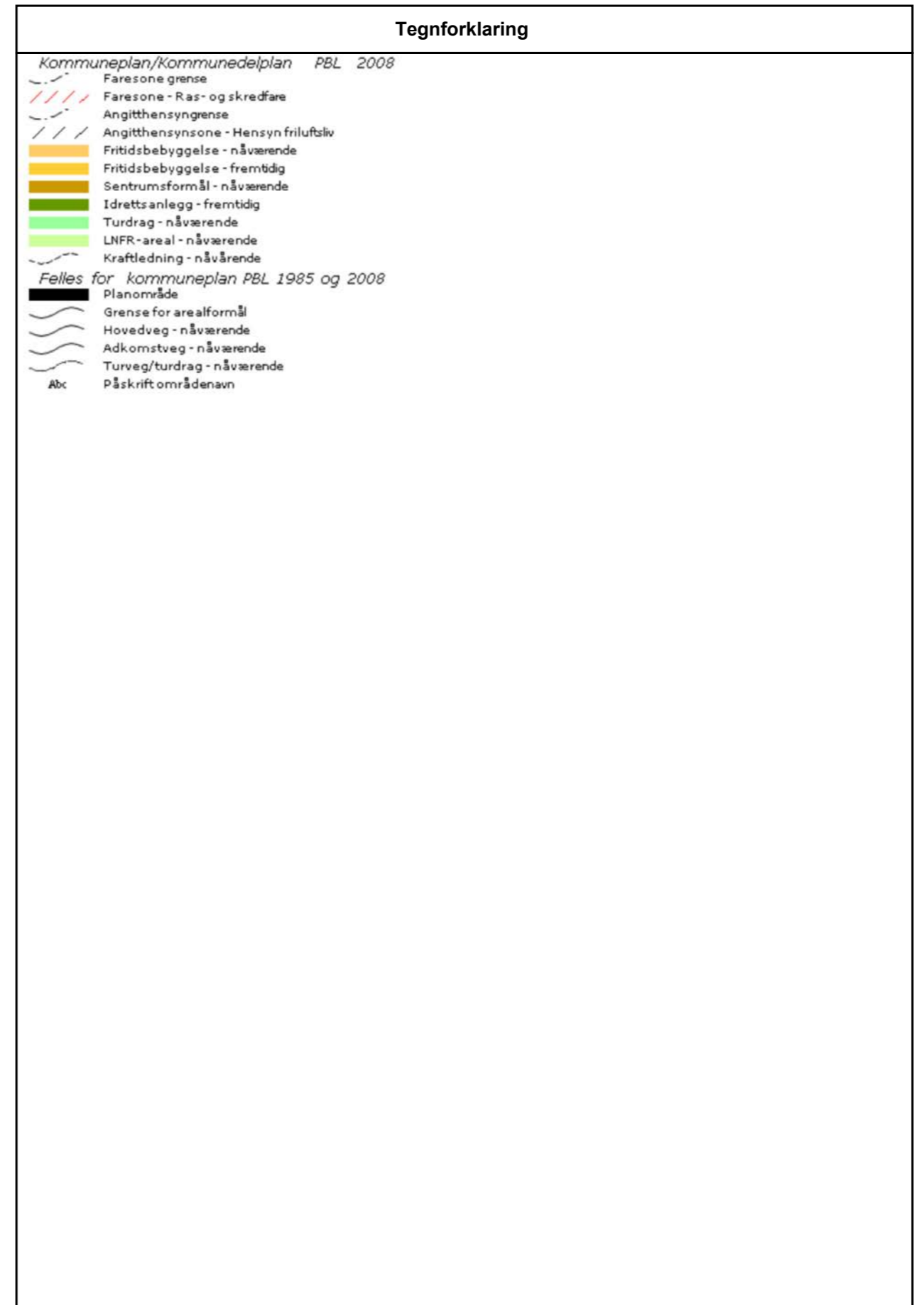
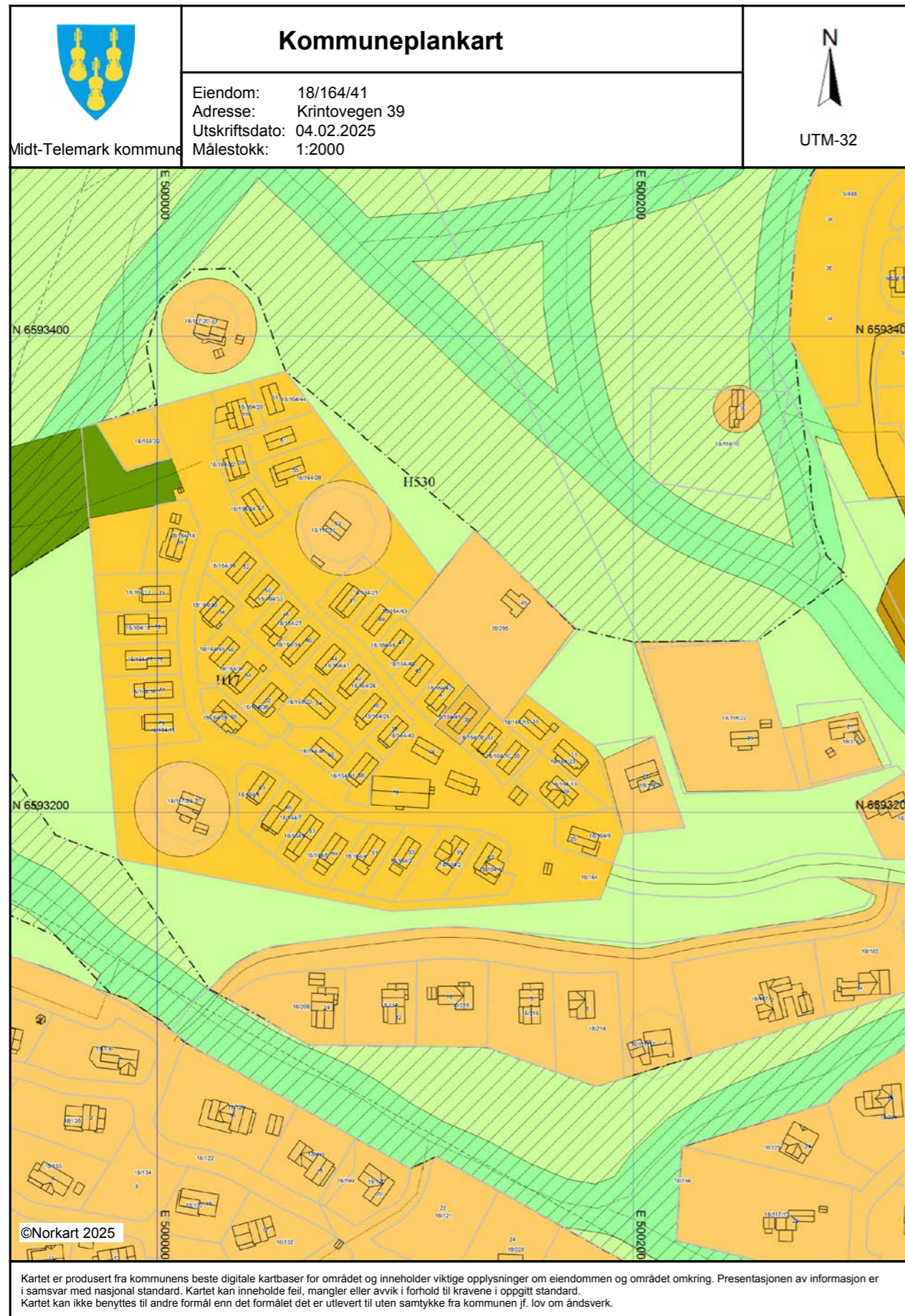
4.5 Omsynssone bandlegging av kulturmiljø (§ 11-8 d)

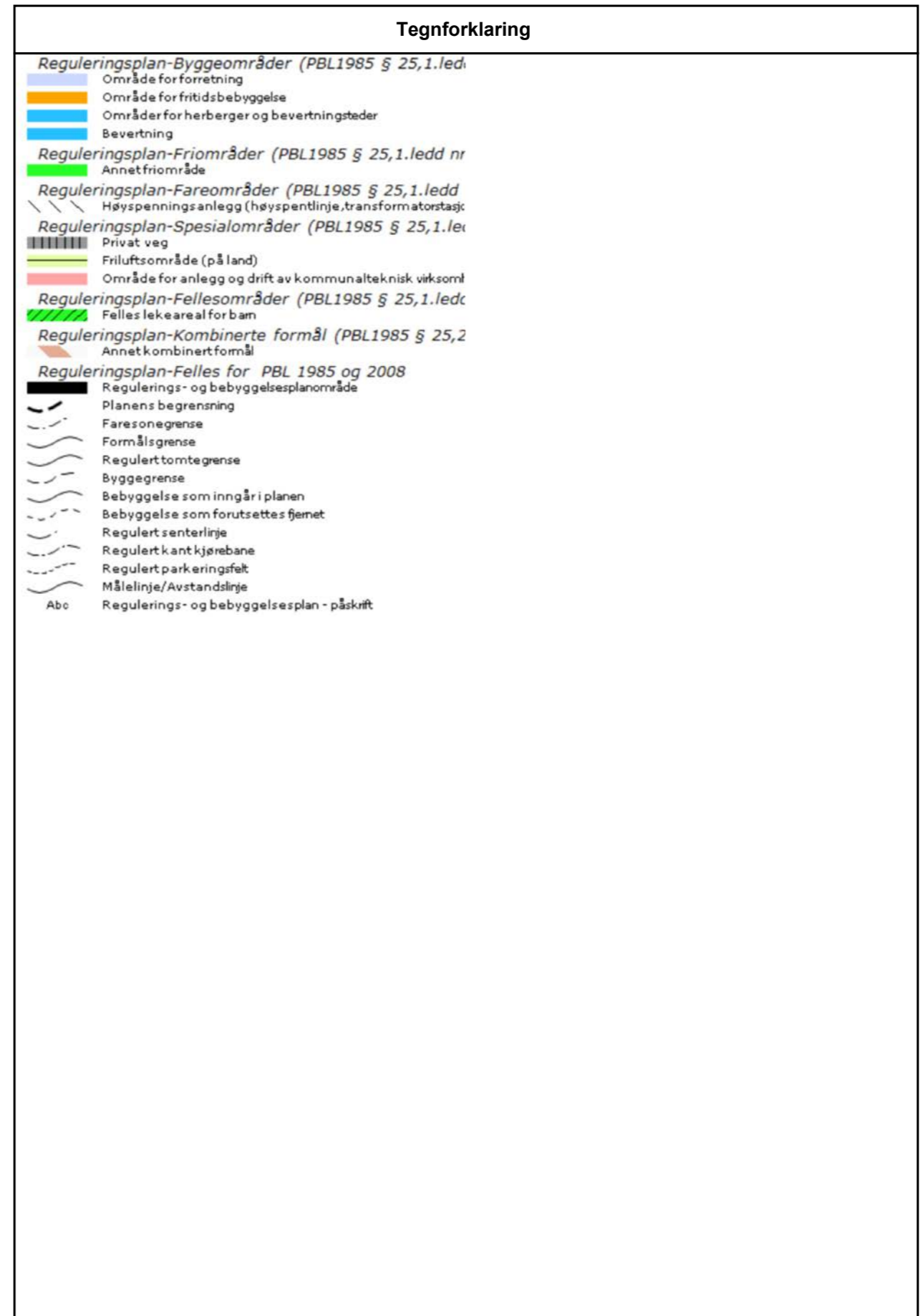
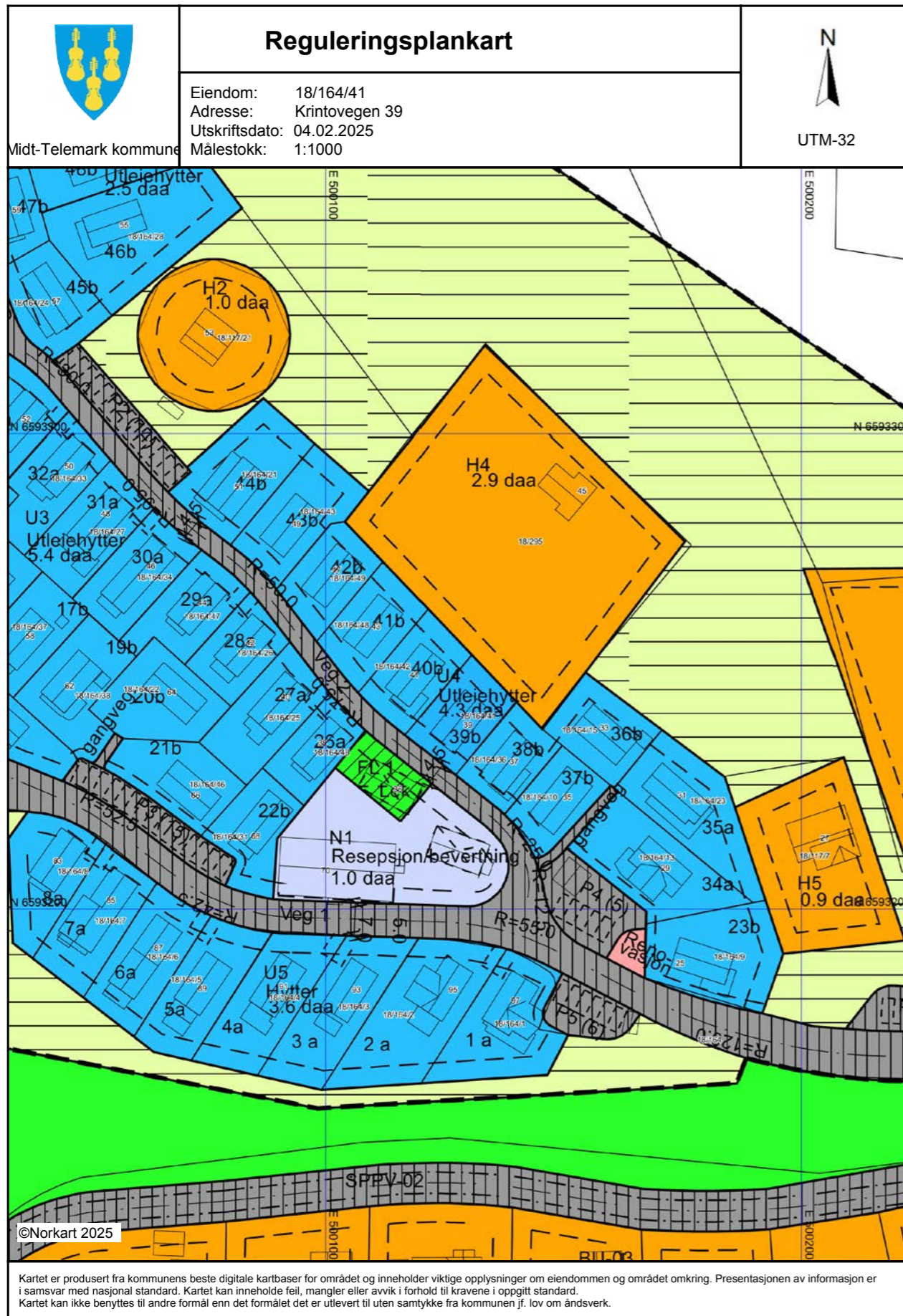
Området er freda etter kulturminneloven, og det er ikkje tillate å gjere tiltak innafor området.

4.6 Gjeldande planar som fortsatt skal gjelde (§ 11-8 nr f)

Nedanfor er gjeldande reguleringsplanar som fortsatt skal gjelde lista opp. Unntak: Rekkefølgjekrav til bygging av heis D i gjeldande reguleringsplanar gjeld ikkje.

Plannummer	Område	Stadfesta
Sone 4 plan 15	Reguleringsplan for Jønnebu	19.06.2000
Sone 4 plan 23	Reguleringsplan for Østerli sameie	25.06.2001
Sone 4 plan 26	Reguleringsplan for Jønnebu – del av Kalveliane	17.12.2001
Sone 4 plan 27	Reguleringsplan for H6 på Lifjell	11.04.2007
Sone 4 plan 28	Reguleringsplan for Bråtenfeltet D1	05.03.2007
Sone 4 plan 30	Reguleringsplan for S1 og H7 på Lifjell	11.04.2007
Sone 4 plan 36	Ny reguleringsplan for Lifjell feriesenter	18.12.2006
Sone 4 plan 38	Reguleringsplan for offentleg veg og parkering på Lifjell	11.04.2007
Sone 4 plan 48	Detaljplan for sammenbindingsheis D på Lifjell	19.12.2011
Sone 4 plan 32	Reguleringsplan for ny vegtrase til Østerlikollen	26.06.2006





Nabolagsprofil

Krintovegen 39

Høyde over havet

777 m



Offentlig transport

🚏 Bø stasjon Linje F5	19 min 🚶 14.7 km
🚏 Bø Camping Linje 116, 121	13 min 🚶 9.6 km
🚏 Tjønntveit Linje 116, 121	13 min 🚶 10.3 km

Avstand til byer

Notodden	42 min 🚶
Skien	1 t 8 min 🚶
Porsgrunn	1 t 13 min 🚶
Oslo	2 t 18 min 🚶

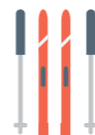
Ladepunkt for el-bil

🔌 Recharge Sønstebøtunet	18 min 🚶
🔌 Gullbringvegen 20	19 min 🚶

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 122 m
- 22 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Lifjell skisenter
- Kjøretid: 4 min
- Skitrek i anlegget: 2



Aktiviteter

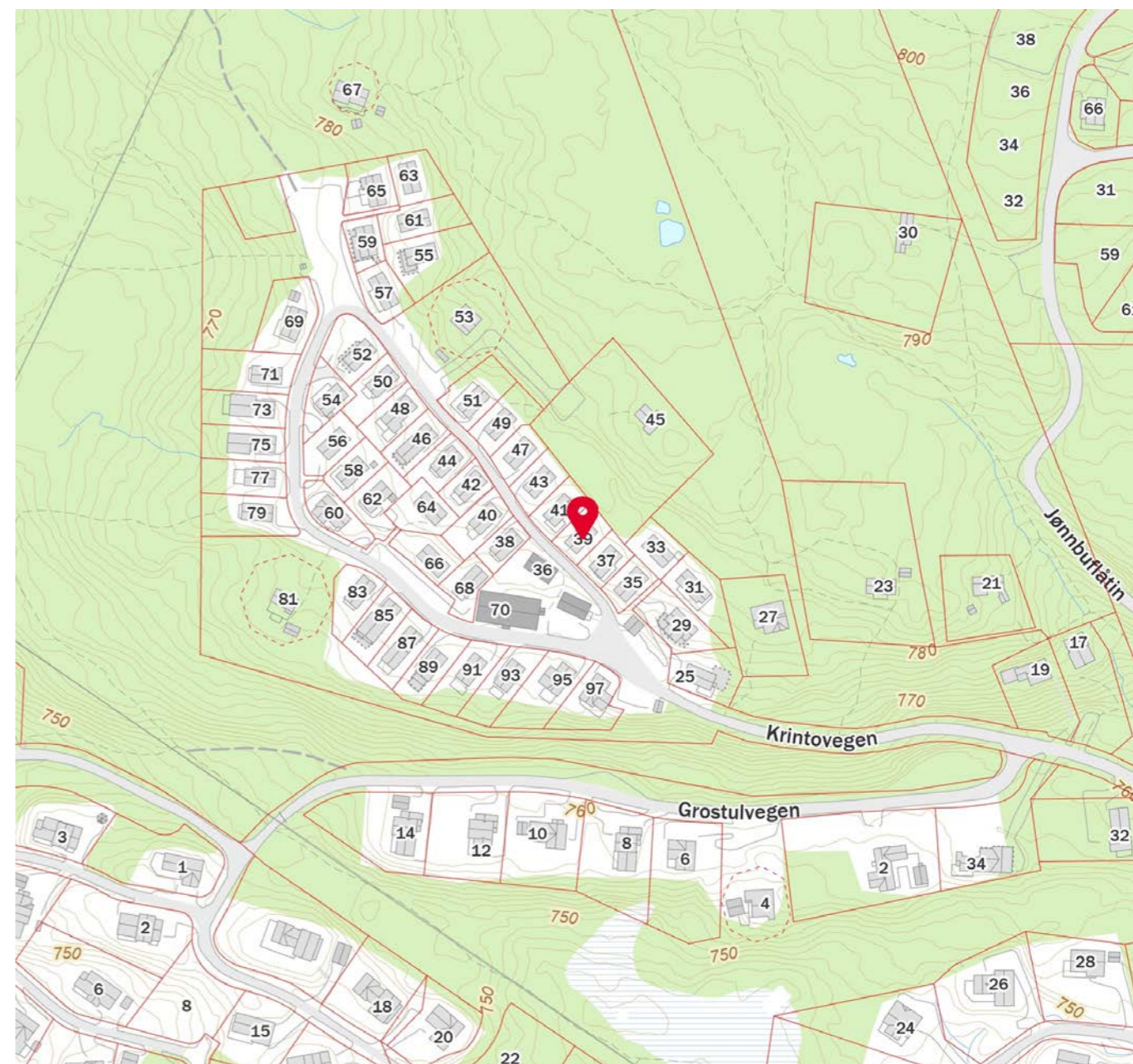
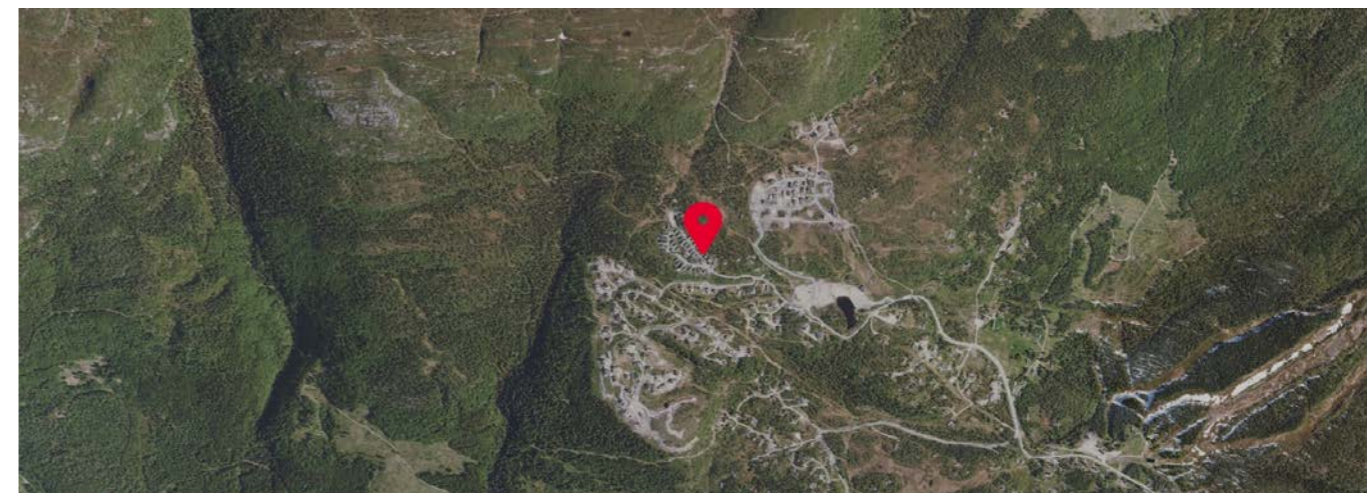
Høyt & Lavt Bø i Telemark	13 min 🚶
Bø Sommarland	14 min 🚶
Gullbringbadet	21 min 🚶
Borja Hest- og Ridesenter	22 min 🚶

Sport

🏠 Folkestad skule fleirbruksflate Ballspill	15 min 🚶 10.6 km
🏠 Telemarkshallen fotballhall Fotball	15 min 🚶 11 km
🏠 Sporty24 Bø	19 min 🚶
🏠 Gullbring Trening	21 min 🚶

Dagligvare

Coop Extra Bø Post i butikk, PostNord	18 min 🚶 14.1 km
Kiwi Bø PostNord	18 min 🚶 14.1 km





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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. PLUSdekningen 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 4 900/5 100/5 800 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

HELP
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.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Krintovegen 39
3804 BØ I TELEMARK

Meglerforetak: Aktiv Midt-Telemark
Saksbehandler: Vilde Juvet Steinmoen

Oppdragsnummer:

Telefon: 411 81 331
E-post: vilde.juvet.steinmoen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre