

aktiv.





Eiendomsmeglerfullmektig

Ingrid Skrindsrud

Mobil 901 25 967

E-post ingrid.skrindsrud@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 550 000,-
Omkostn.: Kr 40 140,-
Total ink omk.: Kr 1 590 140,-
Selger: Marit Stavn

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1967
BRA-i/BRA Total 72/85 kvm
Tomtstr.: 4044.3 kvm
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 61, bnr. 142
Oppdragsnr.: 1201250162

Tradisjonell hytte med flott utsikt og gode solforhold. Helårsvei, strøm og fjernstyrt varme.

I naturskjønne omgivelser på Veståsen ovenfor Knippeset i Vestre Slidre kommune, finner du Bakselin 10. Dette er en hyggelig fritidseiendom med hydelig utsikt utover store fjellområder som bla. Syndisfjellet, Gilafjell, Grindane og Jotunheimen. Her bor du usjenert og naturnært, med umiddelbar nærhet til flotte turområder sommer som vinter, og tilknytning til et stort løypenett. Hytta har strøm, helårsvei og fjernstyrt varme (Sikom).

Innvendig finner du lune tregulv og panelvegger, lys stue med mønet himling, peisovn og store vinduer som slipper naturen inn. Kjøkkenet i heltre med god oppbevaring, tre soverom og rom for enkel hygiene. Uthus med bod og dobbel utedo.

Bakselin 10 er et koselig fristed med ro, utsikt og ekte hyttefølelse – perfekt for deg som søker fred og fjelluft året rundt.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	41
Tilstandsrapport	43
Egenerklæring	65
Kommunal informasjon	70
Infor fra e-verk	104
Energiattest	105
Formuesverdi	106
Nabolagsprofil	109
Andre vedlegg	111
Budskjema	117

Om Bakselin 10

Om boligen

Areal

BRA - i: 72 kvm

BRA - e: 13 kvm

BRA totalt: 85 kvm

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 72 kvm Entré/gang, stue, kjøkken, rom for personlig hygiene og tre soverom. **Uthus**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 13 kvm Bod/vedskjul, utedo. **Takstmannens kommentar til arealoppmåling**

Areal i salgsopgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

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

- Eksternt bruksareal BRA-e:

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

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

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

- Terrasse- og balkongareal TBA:

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

Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken

av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk. Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4044.3 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiet naturtomt i skrående fjellterreng ved lauv/barskog ca. 1005 moh. Det er oppført noe skigard mot sørøst.

Arealet er hentet fra kommunens matrikkelkart.

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

Beliggenhet

I naturskjønne omgivelser på Veståsen ovenfor Knippeset i Vestre Slidre kommune, finner du Bakselin 10. Dette er en hyggelig fritidseiendom med nydelig utsikt utover store fjellområder som bla. Syndisfjellet, Gilafjell, Grindane og Jotunheimen. Eiendommen ligger i svakt nordlig helling og det gir noe kortere sol på dagtid om vinteren, ellers gode solforhold. På Veståsen kan du nyte klar, frisk fjelluft i et vakkert turområde sommer som vinter.

"Baklia" som eiendommen heter, ligger ca. 1000 moh, og om vinteren finner du oppkjørte skiløyper ca. 200 meter fra hytta. Vestfjelløypene og Vasetløypene er kjente for sine mange og lange skitraséer, hvor velpreparerte løyper strekker seg gjennom et av Norges vakreste fjellandskap. Du kan også besøke urørte stølsvidder og lage sine egne spor hvis det er ønskelig.

For den som ønsker alpint, er det en kjøretur på ca 15 minutter til Vaset Skiheiser. Dette er et hyggelig skianlegg for hele familien, og består av to heiser, flere nedfarter,

100 m. barnetrekke, egen akebakke, skiutleie, servering m.m. Her er det også snøkanoner, belysning og kafe. Skisenteret passer godt for nybegynnere og middels gode alpinister, så her kan hele familien ha en trivelig dag i bakken. Om noen ønsker større utfordringer kan en følge Panoramavegen og fortsette videre til Lykkja og Hemsedal, ca. 1 times kjøring fra Vaset.

Sommerstid er Veståsen et utmerket utgangspunkt for fjellturer, og et eldorado for alle sykkelinteresserte. Her finnes utallige veier og stier, også inn i trivelige stølsområder med fortsatt aktiv stølsdrift. Valdresrittet, som går av stabelen i juli hvert år, samler sykkelentusiaster i alle aldre til uforglemmelige opplevelser. Det er også flere vakre fjellvann i området som innbyr til bading, fisking, båtturer og kanopadling. Gode turtips kan være Syndinvannene, Fiskeløyse, Ålfjell eller Grønnsenknippa.

Fra hytta er det ca. 8 km til Vasetssenteret, som har et imponerende utvalg av dagligvarer, mange lokale kvalitetsprodukter, jernvarer m.m. Nær Vasetssenteret finner du også Intersport med et godt utvalg av sesongens varer.

Etter aktive dager i naturen kan du gjerne besøke tradisjonsrike Gomobu Fjellstue, hvor du kan nyte gode måltider i hyggelige omgivelser. Ta også turen til Vasetstølen, eller til Sekskanten Kro og Pub, hvor mange samles til hyggelige kveldsstunder.

Med eiendommens flotte beliggenhet er mulighetene mange, og etter aktive dager ute i naturen kan man slappe av i hyggelige omgivelser inne i hytta.

Adkomst

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

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

God tur!

Bebyggelsen

Hytte og uthus.

Bygningssakkyndig

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/Glenn Rotebakkdokken

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Hytte:

Byggeår: 1967

Tilbygg / modernisering:

1980: Tilbygg: Tilbygget en gang på 1980-tallet ifølge rekvirent.

Standard :

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

Vedlikehold :

Normalt vedlikeholdt.

Hytte tradisjonelt oppført i kjente konstruksjoner over en etasje.

Byggeår er 1967.

Hytta har noe setningsskader og skjevheter som for øvrig ikke er uvanlig tatt byggeår og utførelse i betraktning. Tilstanden til bjelkelaget med stubbloft er usikkert, da det her ikke er adkomst til krypkjelleren. Dette må undersøkes nærmere.

UTVENDIG:

Taktekking er asfaltshingel. Takrenner i tre med kjettingnedløp en side.

Saltak av plassbygde takstoler.

Yttervegger av bindingsverk kledd med tømmermannskledning.

Vinduer av tre med malte overflater og kobla 1+1 glass og noen vinduer av tre med malte overflater og kobla 2+1 glass med sprosser i ytre ramme. I tillegg doble ut- og innadslående vinduer i trerammer med sprosser i ytre ramme.

Ytterdør er malt trefyllingsdør som er utvendig panelt.

Overbygget inngangsparti med tram utført i tre.

INNVENDIG:

Gulv har heltregulv med lakkert overflate.

Vegger er av bindingsverk kledd med trepanel.

Himlinger er kledd med trepanel.

Innerdører er fyllingsdører i heltre med malt overflate.

Dekke er av isolert bjelkelag. Det er en liten kjellerkulp under kjøkken.

Gang i tilbygg har vedovn tilknyttet elementpipe av lettklinker. Stue har peisovn

tilknyttet pipe av teglstein. Pipene er forblendet over tak med naturstein.

Hytta har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

TOMTEFORHOLD:

Det er ukjent byggegrunn.

Drenering av ukjent utførelse.

Ringmur av plasstøpt betong satt rett på stedlige masser.

Hytta ligger i lettere hellende terreng mot nordvest, utenom raseller flomutsatt område ifølge NVE Aktsomhetskart.

Uthus:
Byggeår: 1966

Standard :
Enkel standard.

Beskrivelse:
Oppført på støpt plate. Yttervegger er av uisolert bindingsverk kledd med tømmermannskledning. Plassbygde dører av kledningsbord. Vinduer med enkle glass. Taket er et saltak av plassbygde takstoler teknet med asfaltshingel. Utvendig trapp av tre.
Utedo med toseter med tradisjonell utførelse. Innlagt strøm fra hytta.
Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

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.

Hytte:
Utvendig:

Taktekking,TG2

Taktekking er asfaltshingel. Taket er kun observert fra bakkenivå da det var snødekt, taktekking er derfor ikke besiktiget, av visuelle og sikkerhetsmessige årsaker. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Nedløp og beslag,TG2

Takrenner i tre med kjettingnedløp en side.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Tiltak:

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Veggkonstruksjon,TG2

Yttervegger av bindingsverk kledd med tømmermannskledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Registrert bæresøyle til tak tilbygg har skjevheter. Registrert ved stikkontroller at det stedvis ikke er montert lusinger/musestoppere.

Andre tiltak:

- Luftet kledning var ikke vanlig ved oppføringstidspunktet. Skulle ytterveggene kles på nytt vil det være hensiktsmessig å etablere lufting. Kledningen har behov for vedlikehold/overflatebehandling. Bæresøyle tilbygg bør rettes opp. Det bør monteres lusinger/musestoppere for å forhindre mus tar seg opp bak kledningen, f. eks opp til kaldtloft.

Takkonstruksjon/Loft,TG2

Saltak av plassbygde takstoler. Konstruksjonen er ikke undersøkt pga manglende inspeksjonsmuligheter. Det er registrert små spalter i gesims, men lufting for øvrig er ikke kjent.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Rekvirent opplyser at det er hørt mus på kaldtloft.

Tiltak:

- Ytterligere undersøkelser må gjøres, og åpninger må tettes slik at en unngår at mus tar seg inn til kaldtloftet og forårsaker skader på isolasjon, osv. For øvrig er takkonstruksjonen gjenbygget, dvs ingen inspeksjonsmulighet til kaldtloftene.

Vinduer,TG2

Vinduer av tre med malte overflater og kobla 1+1 glass og noen vinduer av tre med malte overflater og kobla 2+1 glass med sprosser i ytre ramme. I tillegg doble ut- og innadslående vinduer i trerammer med sprosser i ytre ramme. Noen vinduer er skiftet på 2000-tallet ifølge rekvirent.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Vannbrett er noe preget av elde/værslitasje.

Tiltak:

- Vannbrett (som kledning) har behov for vedlikehold.

Dører,TG2

Ytterdør er malt trefyllingsdør som er utvendig panelt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Ytterdører er fra byggeår og er generelt preget av elde. Egenskaper som tetting og isolasjon er lav ift. dagens ytterdører. Registrert generell slitasje på overflater og beslag.

Tiltak:

- Ytterdør har et generelt vedlikeholdsbehov, ift. tetting- og isolasjonsegenskaper kan det være fordelaktig å vurdere utskiftning.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn,TG3

Dekke er av isolert bjelkelag. Det er en liten kjellerkulp under kjøkken.

Vurdering av avvik:

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

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

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Etasjeskille/gulv på grunn er overflatemålt med bruk av nivelleringslaser (målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Det ble i kjøkken registrert en høydeforskjell på 13 mm over 2 meter og 68 mm over lengden av rommet. I soverom mot øst ble det registrert 38 mm over 2 meter og 58 mm over lengden av rommet.

Andre tiltak:

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak på en hytte som dette. Dersom hytta en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak. Kostnadene som er estimert er eksklusiv kostnader til renovering av overflater. Her er kun eventuell oppretting av bjelkelag estimert.

Kostnadsestimat : 20 000 - 100 000

Radon,TG2

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

Eiendommen ligger i et område som er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med moderate til lave forekomster av radon.

Vurdering av avvik:

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

Andre tiltak:

- Hytta er oppført på ringmurer over ventilert kryprom med liten/ingen risiko for ev. radon skal trenge inn i bygningen. Ut i fra dette er tiltak ikke nødvendig.

Pipe og ildsted,TG3

Gang har vedovn tilknyttet elementpipe av lettklinker. Stue har peisovn tilknyttet pipe av teglstein. Pipene er forblendet over tak med naturstein. Pga. snø ble pipene ikke besiktet over tak.

Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Det er avvik:
- Gang: Vedovn er plassert for nært brannmur. Avstand fra sotluke til brennbart er for liten (gulv og vegg/dør). Det er ikke montert røykrørsinnføring i pipe. Stue/kjøkken: Avstand fra sotluke til brennbart er for liten (kjøkkeninnredning). Sotluke lar seg heller ikke åpne pga fast hylle foran. Det er ikke montert røykrørsinnføring i pipe.

Tiltak:

- For å sikre tilstrekkelig avstand fra sotluke til brennbart materiale kan dette løses ved å montere en sotlukestein, alternativt sikre brennbart med ubrennbar plate. Sotluke i stue/kjøkken må gjøres tilgjengelig. Det må monteres røykrørsinnføring i pipe. Det må opprettes tilstrekkelig avstand mellom vedovn og brannmur (min. 10 cm).

Kostnadsestimat : 20 000 - 100 000

Krypkjeller,TG3

Hytta har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.
- Det er avvik:
- Krypkjeller er kun undersøkt ved at det ble tatt bilder gjennom lufteventil på den eldste delen. Det ble registrert visuelt at trevirke (stubbloft og bjelker) virket fuktig og preget av fukt og sannsynligvis råte. Det er begrenset ventilasjon/luftgjennomstrømmingen i krypkjelleren. Det er ikke lagt dampsperre på grunnen. Registrert organiske materialer på grunnen i krypkjeller, noe som er næring til mikroorganismer som mugg- og råtesopper. Krypkjeller under den eldste delen er ikke sikret mot at mindre dyr som f.eks. mus og røyskatt kan ta seg inn i krypkjelleren.

Tiltak:

- Ut fra observasjonene som ble gjort gjennom lufteventil må det anbefales å gjøre ytterligere undersøkelser av krypkjelleren, noe som krever at det opprettes tilkomst. Utbedringer og reparasjoner må påregnes. Det er begrenset ventilering av kryprom. Det anbefales derfor etablering av flere ventiler, samt kontroll av øvrige ventiler slik at disse gir tilstrekkelig ventilering. Krypkjeller må sikres slik at ikke dyr kan seg inn gjennom ventiler.

Kostnadsestimat : 200 000 - 500 000

Innvendige dører,TG2

Innerdører er fyllingsdører i heltre med malt overflate.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Innerdørene subber terskel/karm.

Tiltak:

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Kjøkken

1. Etasje > Kjøkken

Avtrekk,TG2

Det er ingen ventilering fra kjøkken annet enn veggventil.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Tiltak:

- Mekanisk avtrekk bør etableres.
- Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer inneklimateet.
- Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i hytta, noe som blant annet forringer inneklimateet.

Tekniske installasjoner

Avløpsrør,TG2

Avløpsrør er av plast til grunnen.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

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

Elektrisk anlegg,TG2

Sikringsskap med jordfeilautomater (5 kurser) og AMS-strømmåler plassert i soverom

2. Montert fjernstyring av varme (Sikom). Oppvarming med panelovner.

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

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre. 2004.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet? Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? Ja. Eksisterer det samsvarserklæring? Ja. Nyanlegg i 2004.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år? Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut? Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? Nei

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank. Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet? Nei

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger? Nei

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Ja. Anlegget er har ikke blitt kontrollert siden det ble installert, av den grunn anbefales en utvidet el.kontroll.

Tomteforhold

Fuktsikring og drenering, TG2

Drenering av ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Tiltak:

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

Grunnmur og fundamenter, TG2

Ringmur av plasstøpt betong satt rett på stedlige masser.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

- Grunnmuren har setninger som forplanter seg videre oppover i konstruksjonene, ref. pkt. Etasjeskille. Dette er forholdsvis vanlig mtp. oppføringstidspunktet og byggeskikk.

Andre tiltak:

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må grunnmur/fundamenter rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak på en hytte som dette. Tilstanden bør overvåkes.

Terrengforhold, TG2

Hytta ligger i lettere hellende terreng mot nordvest, utenom ras- eller flomutsatt område ifølge NVE Aktsomhetskart.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for vann kan renne inn under hytta og bidra til høyere fuktighet i krypkjeller.

Tiltak:

- Det bør foretas terrengjusteringer lokalt.

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Verditakst

Kr 1 500 000

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Pkt. 8. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? Ja. Sig i grunnmur som har gitt nivåforskjell på gulv.

Pkt. 9. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? Ja. Takstmann har påvist sopp og råte i krypkjeller, TG3.

Pkt. 13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag? Nei

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Hytte:

Entré/gang, stue, kjøkken, rom for personlig hygiene og tre soverom.

Uthus:

Bod/vedskjul, utedo.

Standard

Velkommen til denne trivelige hytta, idyllisk beliggende på Veståsen ovenfor Knippeset, med utsyn utover store fjellområder. Her får du en eiendom med god beliggenhet, flott utsikt og rikelig med sol – et perfekt utgangspunkt for både avslapning og friluftsliv. Området byr på fantastiske turmuligheter året rundt, med preparerte skiløyper og store

løypenettverk rett utenfor hyttedøra vinterstid, og flotte turstier i naturskjønne omgivelser sommerstid.

Hytta er oppført i tradisjonell stil over én etasje, med helårsvei, strøm og fjernstyrt varme (Sikom). Det er ikke innlagt vann og avløp, men det er sommervann (myrvann) fra brønn via nedsatt kumring ovenfor hytta, og tappepunkt utenfor bygget.

Fra det overbygde inngangspartiet kommer du inn i en koselig gang med plass til yttertøy og sko. I den ene enden av gangen står en vedovn som gir ekstra varme på kalde vinterdager.

Innvendig er hytta preget av heltre på gulv og panelte vegger og himling, noe som gir en lun og naturlig atmosfære. Den lyse og luftige stua har mønet himling med synlige rundstokker og store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys og gir flott utsikt mot fjellheimen. Den moderne peisovnen med glassdør sørger for både varme og stemning, og rommet har god plass til en hyggelig sofakrok og andre møbler som inviterer til samvær.

Spisestua ligger i tilknytning til stua, og med åpen løsning til kjøkkenet. Her er det plass til en stor spisegruppe – perfekt for gode måltider og hyggelige stunder med familie og venner.

Kjøkkenet er innredet med heltrefronter og benkeplate i behandlet furu. Her er det både over- og underskap, skuffeløsning, frittstående komfyr og kjøleskap. Under kjøkkengulvet finnes en praktisk, nedfelt matbod som gir ekstra oppbevaringsplass – en smart og sjarmerende løsning.

Hytta har tre gode soverom med soveplasser til hele familien. Det største rommet har to enkeltsenger og god plass til annen innredning. Det andre soverommet har køyeseng, mens hovedsoverommet har dobbeltseng med plassbygd overkøye og skufferekke. Her er det god plassutnyttelse og en lun atmosfære som passer perfekt for late morgener på fjellet.

Rommet for personlig hygiene har servant nedfelt i benkeplate med forheng og avløp til grunnen.

På tunet står et praktisk uthus med stor bod som gir rikelig plass til oppbevaring av utstyr, verktøy, sportsartikler og ved. I tillegg finnes et separat rom med dobbel utedo – en klassisk og funksjonell løsning som passer hyttas stil.

Selger trekker spesielt frem den usjenerte beliggenheten og den flotte utsikten mot Jotunheimen som det de kommer til å savne mest. Her får du et sted hvor du virkelig kan finne roen, omringet av storslått natur og et variert turterreng med uendelige muligheter for både sommer- og vinteraktiviteter.

Innbo og løsøre

Hytta selges møblert og utstyrt som på visning.
Hvitevarer på kjøkken følger med.

Følgende møbler/innbo/løsøre/utstyr skal likevel ikke følge med i handelen:

- Spisebord med stoler
- Kommode i stue
- Enkeltstående rødt veggskap i stue
- Sengetepper og alle tekstiler på gulv og vegger
- Eventuelt pyntegjenstander.

Hytta vil ikke bli ytterligere vasket eller rengjort før overtakelse, men overleveres slik den fremstår på visning.

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

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

TV/Internett/Bredbånd

Mobilnett og tilfredsstillende mobildekning.

Parkering

Parkering på egen eiendom.

Forsikringsselskap og Polisenummer

IF, polisenummer 2764678

Diverse

Vestre Slidre kommune har ingen opplysninger om branntilsyn på denne eiendommen.

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

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

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

løypenettet og kjøring av dette.

Kunden har selv valgt takstmann. Taksten er utført av en ansatt i et godt etablert firma som benyttes av flere meglerkjeder i Valdres. Firmaet eies delvis av ektefellen til en ansatt hos vårt foretak. Forholdet er kjent og vurdert, og anses ikke å ha betydning for oppdragets uavhengighet.

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

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

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

Energi

Oppvarming

Strøm og vedfyring.

5 panelovner, peisovn i stue og gammel vedovn i gang.

Informasjon om strømforbruk

Griug opplyser:

Anlegget er sist godkjent: 10.05.2021

Forbruk 2024: 472 kWh. Vil variere i forhold til bruk av eiendommen.

Selger har IKKE gjort avtale om Norgespris for strøm.

Energimerke

G

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 1 550 000

Omkostninger kjøper

1 550 000 (Prisantydning)

Omkostninger

38 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

40 140 (Omkostninger totalt)

57 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

59 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 590 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 607 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 609 840 (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.

Informasjon om kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2025:

Renovasjon pr. år: kr. 2.266,25

Brannsyn, feiing: kr. 457,-

Eiendomsskatt for 2026: kr. 2.245,-

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

Informasjon om formuesverdi

Kr. 365.915,- pr. 2023

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye

utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret. For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no. Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

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

I tillegg må man påberegne utgifter til:

Velavgift til Veståsen Vel kr. 250,- pr. år

Brøyting kr. 4.000,- pr. år.

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

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 61, bruksnummer 142 i Vestre Slidre kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3452/61/142:

08.10.1970 - Dokumentnr: 3617 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:0543 Gnr:61 Bnr:29

14.04.2015 - Dokumentnr: 319618 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:0543 Gnr:61 Bnr:143

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:0543 Gnr:61 Bnr:144

01.01.2020 - Dokumentnr: 1111708 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0543 Gnr:61 Bnr:142

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Jf. plan og bygningsloven § 21 10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1 98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Hytte:

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

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

Det foreligger kun tegninger som er udaterte fra da tilbygget ble omsøkt.

Uthus:

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

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

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

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

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

Vei, vann og avløp

Adkomst fra privat helårsvei.

Ikke innlagt vann. Sommervann (myrvann) fra brønn av nedsatt kumring ovenfor hytta (Ikke på egen eiendom). Tappepunkt fra vannledning utenfor hytta. Drikkevann medbringes.

Ikke innlagt avløp. Kun enkelt avløp for gråvann direkte til grunnen. Selger opplyser at det kan fryse på de kaldeste dagene, men at de har brukt miljøvennlig spyleveske for å holde det åpent.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innunder:

Kommuneplaner:

Id: 0543K004

Navn: Kommuneplan 2022-2030

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 24.02.2022

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/293/240627%20F%c3%b8resegner%20og%20retningslinjer.PDF>

Delarealer:

Delareal: 4 044 m

Bestemmelse Områdenavn: #1

KPBestemmelseHjemmel: byggegrens, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Delareal: 4 044 m

KPHensynsonenavn:H910_61

KPDetaljering: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner:

Id: 0543R061

Navn: Mo hyttegrend

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 01.01.2001

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/124/regbest_Mohyttegrend%20vedtatte%20bestemmelser.pdf

Delarealer:

Delareal: 3 495 m

Formål: Fritidsbebyggelse

Delareal: 533 m

Formål: Jord- og skogbruk

Delareal: 16 m

Formål: Privat veie

Kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Dyrkbar jord
- Moderat til lav forekomst av radon
- Vernskog mot fjell

Adgang til utleie

Hytta har ikke egen utleiedel.

Legalpant

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

Konsesjon

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

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi

av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 4.479,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 545,- markedspakke kr. 25.900,-, visning per stk. kr. 3.490,-, samt provisjon 3,50 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

05.02.2026











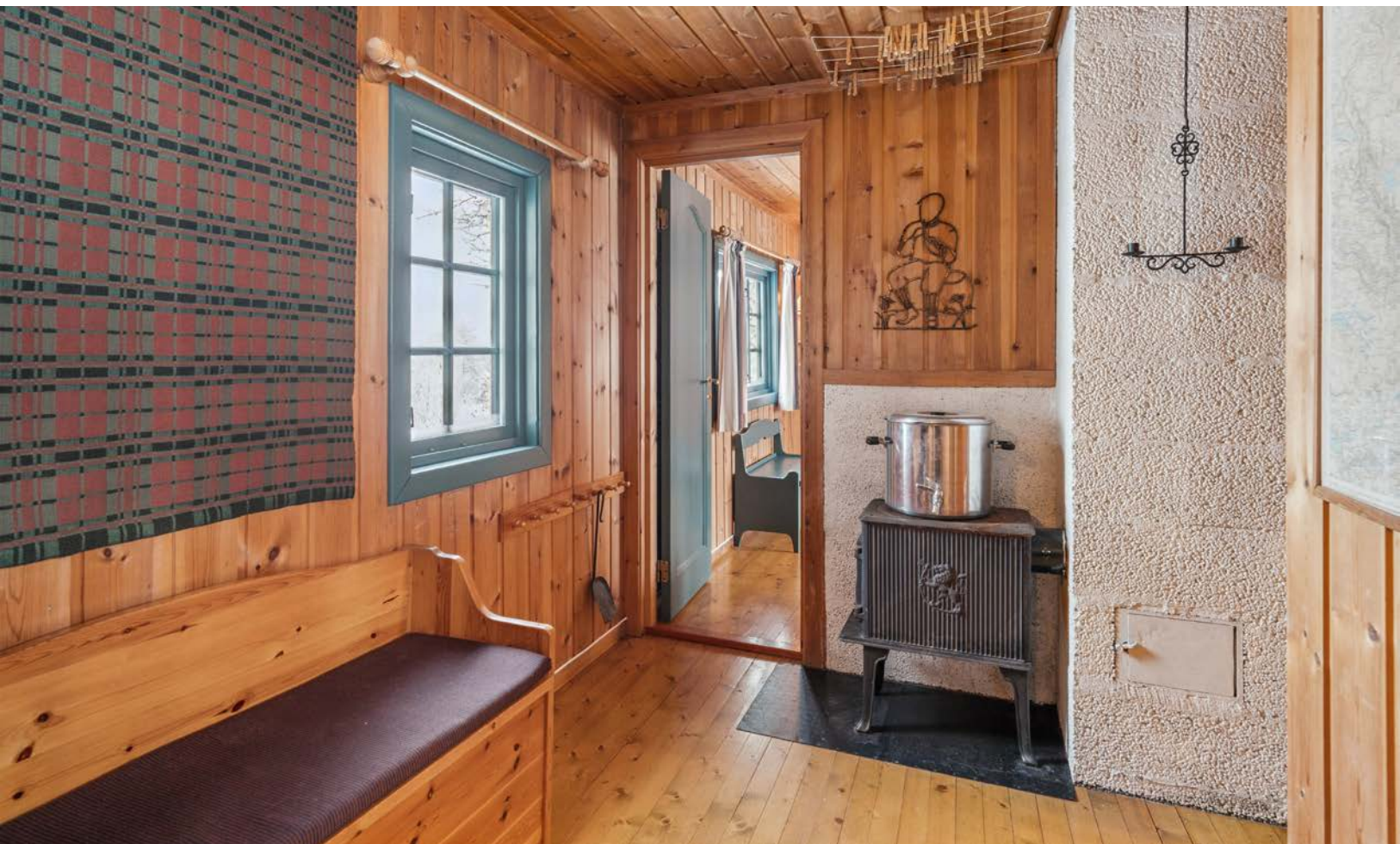


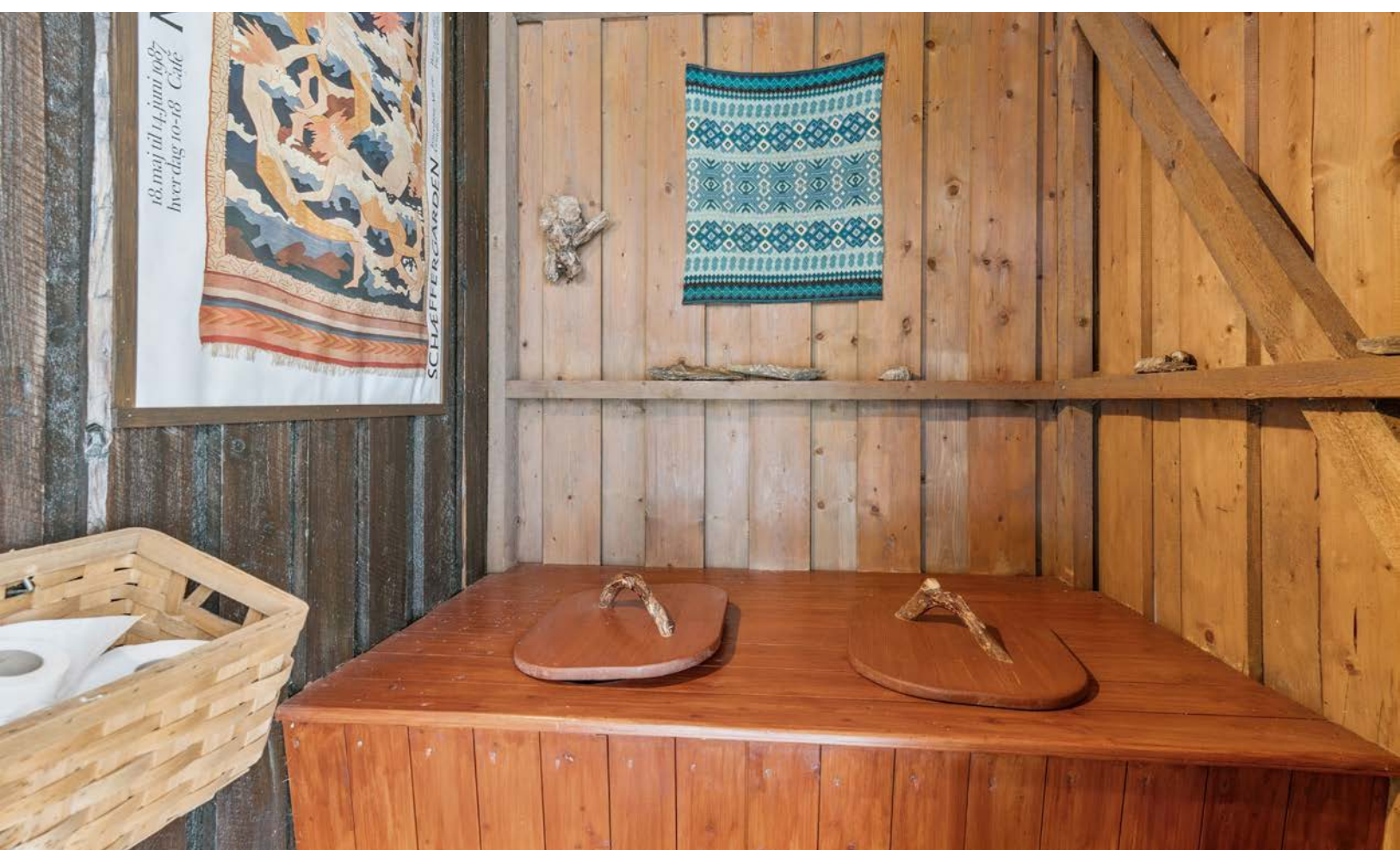










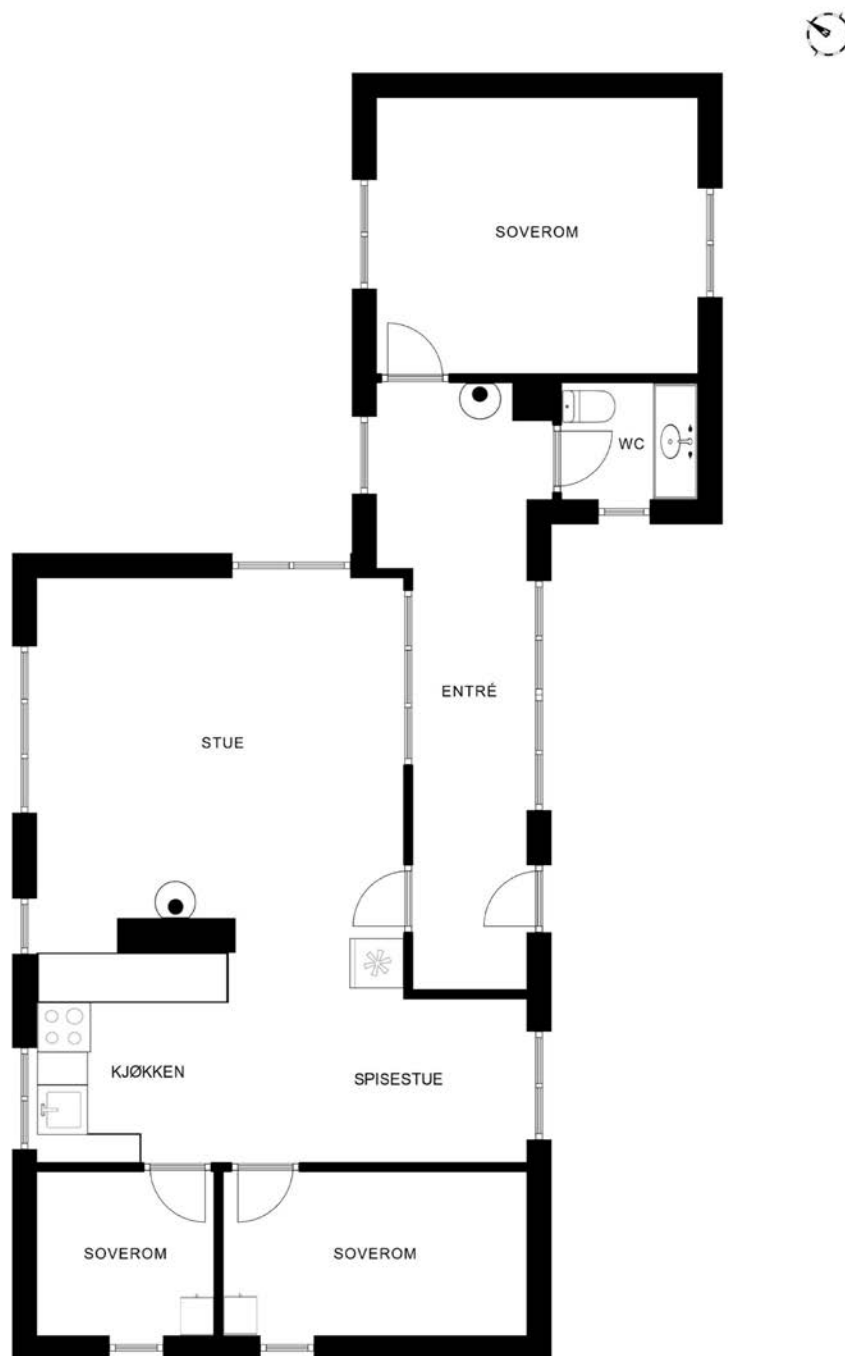








Plantegning



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

EFXIT

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

Vedlegg

Tilstandsrapport



Hytte



Bakselin 10 , 2960 RØN



VESTRE SLIDRE kommune



gnr. 61, bnr. 142

Markedsverdi

1 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 85 m² BRA-i: 72 m²



Befaringsdato: 02.12.2025

Rapportdato: 11.12.2025

Oppdragsnr.: 18735-1453

Referansenummer: QN3205

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Glenn Rotebakkdøken

Vår ref: 2025456



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

Norsk takst

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



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

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

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

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

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

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

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



Rapportansvarlig

Glenn Rotebakkdokken

glenn@takstmann.com

975 45 244



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytte tradisjonelt oppført i kjente konstruksjoner over en etasje. Byggeår er 1967.

Hytta har noe setningsskader og skjevheter som for øvrig ikke er uvanlig tatt byggeår og utførelse i betraktning. Tilstanden til bjelkelaget med stubbloft er usikkert, da det her ikke er adkomst til krypkjelleren. Dette må undersøkes nærmere.

Hytte - Byggeår: 1967

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking er asfaltshingel. Takrenner i tre med kjettingnedløp en side.

Saltak av plassbygde takstoler.

Yttervegger av bindingsverk kledd med tømmermannskledning. Vinduer av tre med malte overflater og kobla 1+1 glass og noen vinduer av tre med malte overflater og kobla 2+1 glass med sprosser i ytre ramme. I tillegg doble ut- og innadslående vinduer i trerammer med sprosser i ytre ramme. Ytterdør er malt trefyllingsdør som er utvendig panelt.

Overbygget inngangsparti med tram utført i tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv har heltregulv med lakkert overflate. Vegger er av bindingsverk kledd med trepanel. Himlinger er kledd med trepanel.

Innerdører er fyllingsdører i heltre med malt overflate.

Dekke er av isolert bjelkelag. Det er en liten kjellerkulp under kjøkken.

Gang i tilbygg har vedovn tilknyttet elementpipe av lettklinker. Stue har peisovn tilknyttet pipe av teglstein. Pipene er forblendet over tak med naturstein.

Hytta har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning i heltre med skufferekke, under- og overskap med malte profilerte fronter. Benkeplate i behandlet heltre furu. Nedfelt kjøkkenvask med avløp til grunnen. Det er ingen ventilering fra kjøkken annet enn veggventil.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Avløpsrør er av plast til grunnen. Naturlig ventilasjon med veggventiler.

Rom for personlig hygiene har servant nedfelt i benkeplate av laminat. Avløp går til grunnen.

Sikringsskap med jordfeilautomater (5 kurser) og AMS-strømmåler plassert i klesskap i soverom 2. Montert fjernstyring av varme (Sikom). Oppvarming med panelovner.

Slukkeutstyr er pulverapparat 6 kg (2025). Montert røykvarslere på batterispenning.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Drenering av ukjent utførelse.

Ringmur av plasstøpt betong satt rett på stedlige masser.

Hytta ligger i lettere hellende terreng mot nordvest, utenom ras- eller flomutsatt område ifølge NVE Aktsomhetskart.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	85 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	72 m ²
Totalpris	1 500 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 700 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Hytte

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

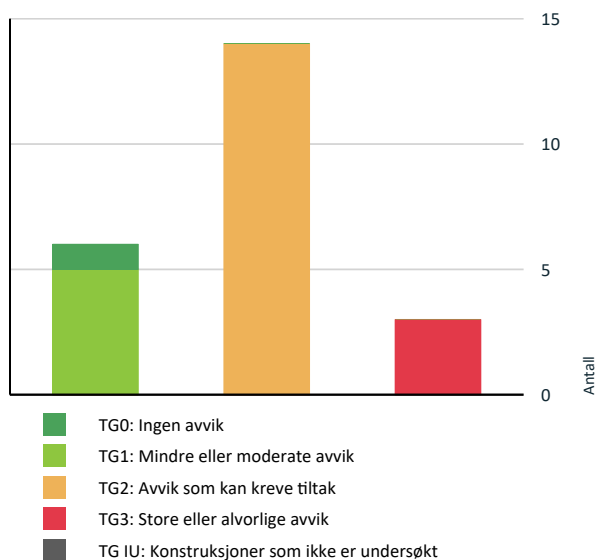
Det foreligger kun tegninger som er udaterte fra da tilbygget ble omsøkt. Det foreligger pr.d.d ikke brukstillatelse/ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ifølge eiendomsregisteret (Ved endringen av plan- og bygningsloven i 2015 ble det innført en bestemmelse som gjør at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak omsøkt før 1998).

Uthus

- Det foreligger ikke tegninger

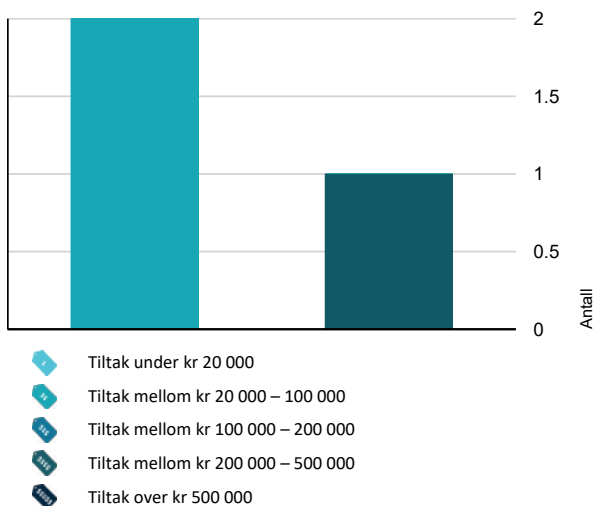
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Hallingdal & Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å utarbeide en tilstandsrapport over fritidseiendommen Gnr. 61 Bnr. 142 i Vestre Slidre kommune. Rekvirent er Pål Stavn. Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring, samtale med rekvirent, samt gjennomgang av innhentede dokumenter. Det er kun fritidsboligen som er tilstandsvurdert, ikke tilleggsbygninger.

Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert, samt at den ble utført vinterstid slik at besiktelse av utearealer, grunnmur og yttertak var begrenset.

Oppsummering av avvik

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

Hytte

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)



Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

HYTTE



Byggeår
1967

Kommentar
Tatt i bruk dette året (GAB).

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Normalt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1980	Tilbygg	Tilbygget en gang på 1980-tallet ifølge rekvirent.
------	---------	--

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking er asfaltshingel. Taket er kun observert fra bakkenivå da det var snødekt, takteking er derfor ikke besikket, av visuelle og sikkerhetsmessige årsaker. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Nedløp og beslag

Takrenner i tre med kjettingnedløp en side.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Veggkonstruksjon

Yttervegger av bindingsverk kledd med tømmermannskledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepener.

Registrert bæresøyle til tak tilbygg har skjevheter. Registrert ved stikkontroller at det stedvis ikke er montert lusinger/musestoppere.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Luftet kledning var ikke vanlig ved oppføringstidspunktet. Skulle ytterveggene kles på nytt vil det være hensiktsmessig å etablere lufting. Kledningen har behov for vedlikehold/overflatebehandling. Bæresøyle tilbygg bør rettes opp. Det bør monteres lusinger/musestoppere for å forhindre mus tar seg opp bak kledningen, f. eks opp til kaldtloft.



Viser noe tørr og oppsprekt kledning

Tilstandsrapport



Viser bæresøyle på tilbygg med skjevhet.



Viser manglende montert lusing mellom underliggere.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak av plassbygde takstoler. Konstruksjonen er ikke undersøkt pga manglende inspeksjonsmuligheter.
Det er registrert små spalter i gesims, men lufting for øvrig er ikke kjent.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rekvirent opplyser at det er hørt mus på kaldtloft.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ytterligere undersøkelser må gjøres, og åpninger må tettes slik at en unngår at mus tar seg inn til kaldtloftet og forårsaker skader på isolasjon, osv. For øvrig er takkonstruksjonen gjenbygget, dvs ingen inspeksjonsmulighet til kaldtloftene.

TG 2 Vinduer

Vinduer av tre med malte overflater og kobla 1+1 glass og noen vinduer av tre med malte overflater og kobla 2+1 glass med sprosser i ytre ramme. I tillegg doble ut- og innadslående vinduer i trerammer med sprosser i ytre ramme. Noen vinduer er skiftet på 2000-tallet ifølge rekvirent.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vannbrett er noe preget av elde/værslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vannbrett (som kledning) har behov for vedlikehold.



Viser vannbrett preget av elde/værslitasje.

TG 2 Dører

Ytterdør er malt trefyllingsdør som er utvendig panelt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ytterdører er fra byggeår og er generelt preget av elde. Egenskaper som tetting og isolasjon er lav ift. dagens ytterdører. Registrert generell slitasje på overflater og beslag.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ytterdør har et generelt vedlikeholdsbehov, ift. tetting- og isolasjonsegenskaper kan det være fordelaktig å vurdere utskiftning.

TG 1 Utvendige trapper

Overbygget inngangsparti med tram utført i tre.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Gulv har heltregulv med lakkert overflate.
Vegger er av bindingsverk kledd med trepanel.
Himlinger er kledd med trepanel.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Dekke er av isolert bjelkelag. Det er en liten kjellerkulp under kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tilstandsrapport

Etasjeskille/gulv på grunn er overflatemålt med bruk av nivelleringslaser (målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Det ble i kjøkken registrert en høydeforskjell på 13 mm over 2 meter og 68 mm over lengden av rommet. I soverom mot øst ble det registrert 38 mm over 2 meter og 58 mm over lengden av rommet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak på en hytte som dette. Dersom hytta en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak. Kostnadene som er estimert er eksklusiv kostnader til renovering av overflater. Her er kun eventuell oppretting av bjelkelag estimert.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

! TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Eiendommen ligger i et område som er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med moderate til lave forekomster av radon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Hytta er oppført på ringmur over ventilert kryproom med liten/ingen risiko for ev. radon skal trenge inn i bygningen. Ut i fra dette er tiltak ikke nødvendig.

! TG 3 Pipe og ildsted

Gang har vedovn tilknyttet elementpipe av lettklinker. Stue har peisovn tilknyttet pipe av teglstein. Pipene er forblendet over tak med naturstein. Pga. snø ble pipene ikke besiktet over tak.

Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Det er avvik:

Gang:

Vedovn er plassert for nært brannmur. Avstand fra sotluke til brennbart er for liten (gulv og vegg/dør). Det er ikke montert røykrørsinnføring i pipe.

Stue/kjøkken:

Avstand fra sotluke til brennbart er for liten (kjøkkeninnredning). Sotluke lar seg heller ikke åpne pga fast hylle foran. Det er ikke montert røykrørsinnføring i pipe.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Tiltak:

For å sikre tilstrekkelig avstand fra sotluke til brennbart materiale kan dette løses ved å montere en sotlukestein, alternativt sikre brennbart med ubrennbar plate. Sotluke i stue/kjøkken må gjøres tilgjengelig. Det må monteres røykrørsinnføring i pipe. Det må opprettes tilstrekkelig avstand mellom vedovn og brannmur (min. 10 cm).

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Viser sotluke i gang med avstand < 30 cm fra brennbart (gulv og dør).



Viser manglende røykrørsinnføring i pipe i gang.



Viser avstand < 10 cm fra vedovn til brannmur i gang.

Tilstandsrapport



Viser sotluke i kjøkken med fast hylle foran/ avstand < 30 cm til brennbart.

1 TG 3 Kryp Kjeller

Hytta har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.
- Det er avvik:

Krypkjeller er kun undersøkt ved at det ble tatt bilder gjennom lufteventil på den eldste delen. Det ble registrert visuelt at trevirke (stubbloft og bjelker) virket fuktig og preget av fukt og sannsynligvis råte. Det er begrenset ventilasjon/luftgjennomstrømmingen i krypkjelleren. Det er ikke lagt dampsperre på grunn. Registrert organiske materialer på grunn i krypkjeller, noe som er næring til mikroorganismer som mugg- og råtesopper. Krypkjeller under den eldste delen er ikke sikret mot at mindre dyr som f.eks. mus og røyskatt kan ta seg inn i krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ut fra observasjonene som ble gjort gjennom lufteventil må det anbefales å gjøre ytterligere undersøkelser av krypkjelleren, noe som krever at det opprettes tilkomst. Utbedringer og reparasjoner må påregnes.

Det er begrenset ventilering av kryprom. Det anbefales derfor etablering av flere ventiler, samt kontroll av øvrige ventiler slik at disse gir tilstrekkelig ventilering. Krypkjeller må sikres slik at ikke dyr kan seg inn gjennom ventiler.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Viser krypkjeller sett fra lufteventil i grunnmur.

1 TG 2 Innvendige dører

Innerdører er fyllingsdører i heltre med malt overflate.

Vurdering av avvik:

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

Innerdørene subber terskel/karm.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i heltre med skufferekke, under- og overskap med malte profilerte fronter. Benkeplate i behandlet heltre furu. Nedfelt kjøkkenvask med avløp til grunn.



1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 2 Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken annet enn veggventil.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.
- Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer innneklimaet.

Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i hytta, noe som blant annet forringer innneklimaet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør er av plast til grunn.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

! TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med veggventiler.

! TG 1 Andre VVS-installasjoner

Rom for personlig hygiene har servant nedfelt i benkeplate av laminat. Avløp går til grunnen.

! TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med jordfeilautomater (5 kurser) og AMS-strømmåler plassert i soverom 2. Montert fjernstyring av varme (Sikom). Oppvarming med panelovner.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2004
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Nyanlegg i 2004.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel

termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

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

! TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

Slukkeutstyr er pulverapparat 6 kg (2025). Montert røykvarsler på batterispenning.

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

Tilstandsrapport

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

! TG 2 Fuktsikring og drenering

Drenering av ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

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

! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Ringmur av plasstøpt betong satt rett på stedlige masser.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Grunnmuren har setninger som forplanter seg videre oppover i konstruksjonene, ref. pkt. Etasjeskille. Dette er forholdsvis vanlig mtp. oppføringstidspunktet og byggeskikk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må grunnmur/fundamenter rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak på en hytte som dette. Tilstanden bør overvåkes.



Viser sprekk i grunnmur som følge av setninger i grunnen.

! TG 2 Terrengforhold

Hytta ligger i lettere hellende terreng mot nordvest, utenom ras- eller flomutsatt område ifølge NVE Aktsomhetskart.

Vurdering av avvik:

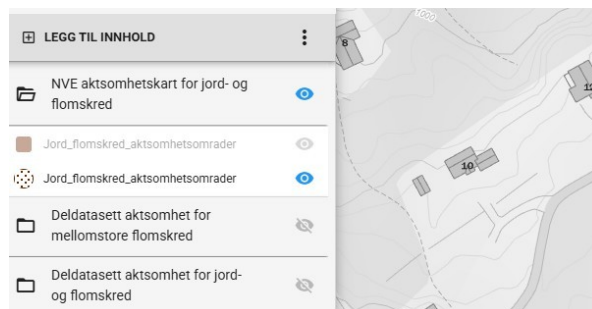
- Det er avvik:

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for vann kan renne inn under hytta og bidra til høyere fuktighet i krypkjeller.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør foretas terrengjusteringer lokalt.



Kartutsnitt fra NVE's Aktsomhetskart for jord- og flomskred.

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse

Byggeår

1966

Kommentar

Tatt i bruk dette året (GAB).

Standard

Enkel standard.

Vedlikehold

Beskrivelse

Oppført på støpt plate. Yttervegger er av uisolert bindingsverk kledd med tømmermannskledning. Plassbygde dører av kledningsbord. Vinduer med enkle glass. Taket er et saltak av plassbygde takstoler tekket med asfaltshingel. Utvendig trapp av tre.

Utedo med toseter med tradisjonell utførelse. Innlagt strøm fra hytta.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

72 m²/72 m²

Hytte: Stue, Kjøkken, 3 Soverom, Entré/gang, Rom for personlig hygiene

Andre bygg: Uthus

Bruksareal andre bygg: 13 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 500 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi Kr 1 700 000 Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler. <i>Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.</i>	Markedsverdi 1 500 000 Konklusjon markedsverdi 1 500 000
---	--

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et normalfungerende marked. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSdato	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Skrvøvikvegen 12 ,2960 RØN 138 m² 2012 5 sov	24-08-2025	4 700 000	4 800 000		4 800 000	33 803
2 Knippesetvegen 361 ,2960 RØN 69 m² 1976 3 sov	23-06-2024	2 590 000	2 425 000		2 425 000	29 217
3 Knippesethøgde 50 ,2960 RØN 76 m² 1950 3 sov	17-04-2023	2 000 000	1 950 000		1 950 000	25 658
4 Skråbakkin 1 ,2960 RØN 95 m² 1991 2 sov	19-02-2024	2 650 000	2 400 000		2 400 000	25 263
5 Gamle Mosvegen 4 ,2960 RØN 94 m² 1984 4 sov	12-11-2025	2 350 000	2 200 000		2 200 000	23 404
6 Gamle Mosvegen 4 ,2960 RØN 94 m² 1984 4 sov	23-06-2024	2 350 000	2 200 000		2 200 000	23 404
7 Gamle Mosvegen 352 ,2960 RØN 155 m² 1972 5 sov	04-07-2023	3 700 000	3 300 000		3 300 000	21 290
8 Høllavegen 16 ,2918 ULNES 116 m² 1981 3 sov	01-12-2025	2 300 000	2 200 000		2 200 000	14 667

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter, forsikring og vedlikeholdsutgifter stipulert.	Kr.	20 000
---	-----	--------

Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	20 000
--	------------	---------------

Teknisk verdi bygninger

Hytte

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 100 000
--	-----	-----------

Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 160 000
--	-----	---	-----------

Sum teknisk verdi - Hytte	Kr.	950 000
----------------------------------	------------	----------------

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	130 000
--	-----	---------

Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	75 000
--	-----	---	--------

Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.	60 000
----------------------------------	------------	---------------

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 010 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	700 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	700 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	1 700 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bodar
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Hytte

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	72			72	
SUM	72				
SUM BRA	72				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré/gang, stue, kjøkken, rom for personlig hygiene, soverom, soverom 2, soverom 3		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger kun tegninger som er udaterte fra da tilbygget ble omsøkt. Det foreligger pr.d.d ikke brukstillatelse/ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ifølge eiendomsregisteret (Ved endringen av plan- og bygningsloven i 2015 ble det innført en bestemmelse som gjør at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak omsøkt før 1998).

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Uthus

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		13		13	
SUM		13			
SUM BRA	13				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Bod/vedskjul, utedo	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Hytte	72	0
Uthus	0	13

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.12.2025	Glenn Rotebakkdokken	Takstingeniør
	Pål Stavn	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3452 VESTRE SLIDRE	61	142		0	4044.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Bakselin 10

Hjemmelshaver

Stavn Marit

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende på Veståsen ovenfor Knippeset mot retning Ålfjell i Vestre Slidre kommune. Eiendommen har gode solforhold og flott utsikt utover store fjellområder som bla. Syndisfjellet, Gilafjell, Grindane, Jotunheimen mm. Avstand til Fagernes er omlag 27 km. Avstand til Vaset med bla. butikk, restauranter, kafe og alpinbakke er ca. 8 km. Det er fint turterreng sommer som vinter i umiddelbar nærhet til bla. Ålfjell. Det er preparerte skiløyper som er tilknyttet et stort løypenett i området.

Adkomstvei

Adkomst fra privat helårsvei og parkering på eiendommen.

Tilknytning vann

Ikke innlagt. Sommervann (myrvann) fra brønn av nedsatt kumring ovenfor hytta. Tappepunkt fra vannledning utenfor hytta. Drikkevann medbringes.

Tilknytning avløp

Ikke innlagt. Kun enkelt avløp for gråvann direkte til grunnen.

Regulering

Eiendommen ligger under reguleringsplanen for Mo hyttegrennd, for ytterligere opplysninger se planbestemmelser.

Om tomten

Tomt er naturtomt beliggende i skrående fjellterreng ved lauv/barskog ca. 1005 m.o.h. Det er oppført noe skigard mot sørøst.

Tinglyste/andre forhold

Det gjøres oppmerksom på at grunnboksutskrift ikke er innhentet for eiendommen og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	20.11.2025		Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	10.12.2025		Innhentet		Nei
Tegninger	12.07.1968	I tillegg udaterte tegninger av tilbygg.	Innhentet		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/QN3205>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
1201250162	

Selger 1 navn
Pål Stavn

Gateadresse	
Bakselin 10	

Poststed	Postnr
RØN	2960

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☒ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1201250162

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 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
Beskrivelse
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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

Document reference: 1201250162

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1201250162

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1201250162

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Pål Stavn	b5e31693cc27dea0c8496 62ca8d6a0f1f2e8e0a7	19.11.2025 11:44:48 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1201250162

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

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	BAKLIA	Beregnet areal	4044.3
Etablert dato	08.10.1970	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	15.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	61/142
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	09.04.2018 09.04.2018			61/21, 61/47, 61/142
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	09.04.2018 09.04.2018			61/47, 61/142
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	09.04.2018 09.04.2018			61/21, 61/142
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	09.04.2018 09.04.2018			61/47, 61/142
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	16.06.2017 09.04.2018	2017/947		61/10, 61/21, 61/47, 61/114, 61/118, 61/142, 61/265
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	18.04.2017 18.04.2017			61/21, 61/142
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	18.04.2017 18.04.2017			0543-61/141, 0543-61/147, 61/9, 61/118, 61/142
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	14.10.2016 18.04.2017	16/534		0543-61/141, 0543-61/147, 61/9, 61/10, 61/21, 61/118, 61/142, 61/160
Arealoverføring Oppmålingsforr./arealoverf.	14.10.2016 18.04.2017	16/534	Tinglyst 01.01.2020	61/21 (-164,7), 61/118 (164,8) 61/142
Sammenslåing Sammenslåing	14.04.2015 10.04.2015		Tinglyst 14.04.2015	0543-61/143 (-724,5), 0543-61/144 (-1555,5), 61/142 (2280)
Forretning over eksist. matrikkelenhet Annen forretningstype	23.12.2009 23.12.2009			0543-61/144, 61/10, 61/142, 61/265
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	14.08.2009 04.11.2009	09/104		61/10 (-554,9), 61/265 (553,9) 0543-61/144, 61/9, 61/114, 61/142, 61/173, 61/174, 61/175
Skylddeling Skylddeling	08.10.1970			0543-61/29, 61/142

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6767450.17	496497.86		Ja	4044.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
STAVN MARIT F060634*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Erlands vei 35 1392 1392 VETTRE	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Bakselin 10

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2960 RØN	Kirkesogn	03100401 Slidre
Grunnkrets	206 Nordre Skrøvik	Tettsted	
Valgkrets	1 Slidre		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	195109974		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1967
2	300481743		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1966

1: Bygning 195109974: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk 01.01.1967

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	64
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	64
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1967	27.11.2007
Endre bygningsdata	01.11.2024	01.11.2024

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Bakselin 10	H0101	61/142	0	0	0	0	

Etasjer

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

2: Bygning 300481743: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk 01.01.1966

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	15
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	15
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	1
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1966	21.01.2015

Bruksenheter

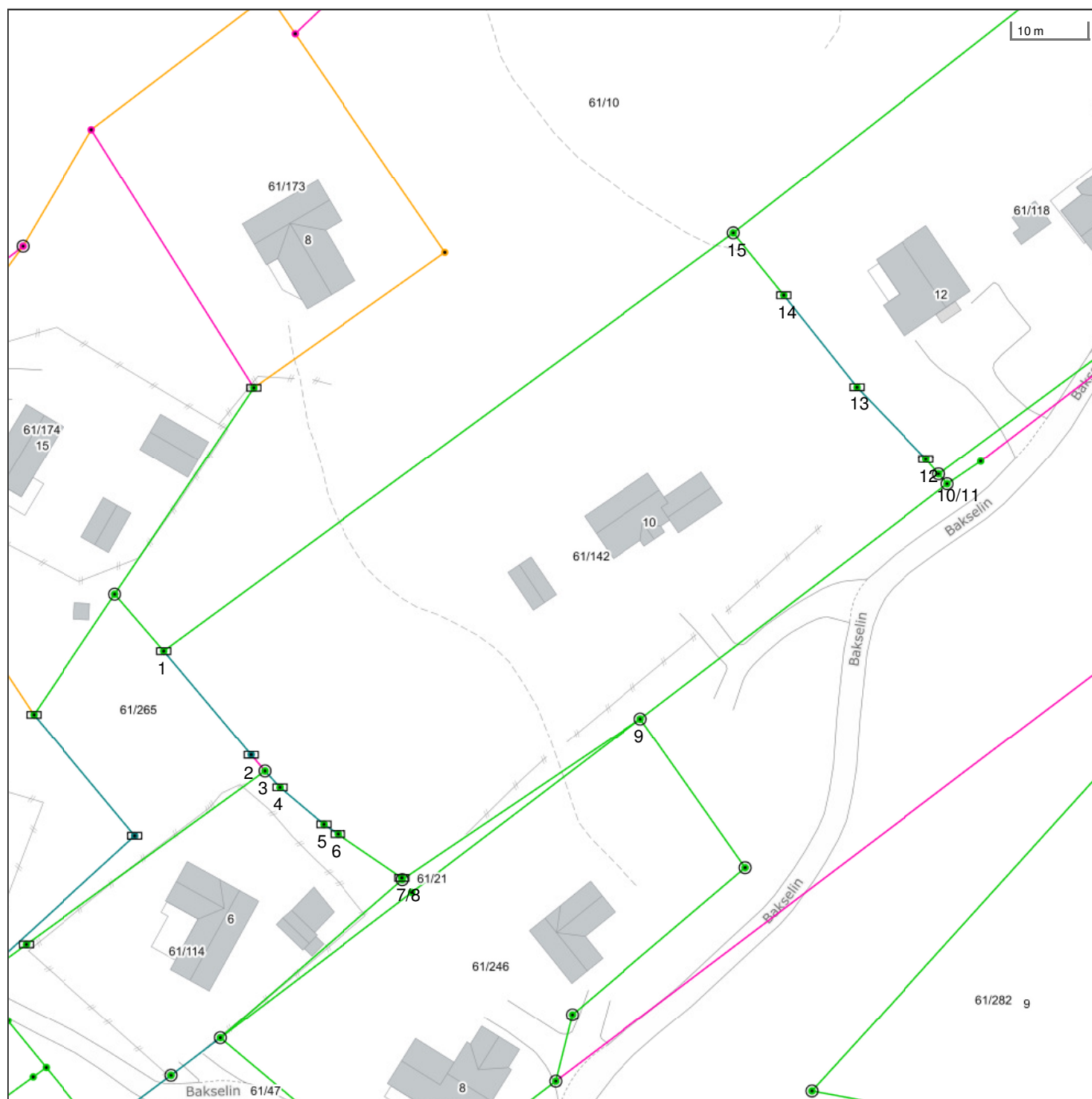
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	61/142	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	15	15	0	0	0



Eiendomskart for eiendom 3452 - 61/142//



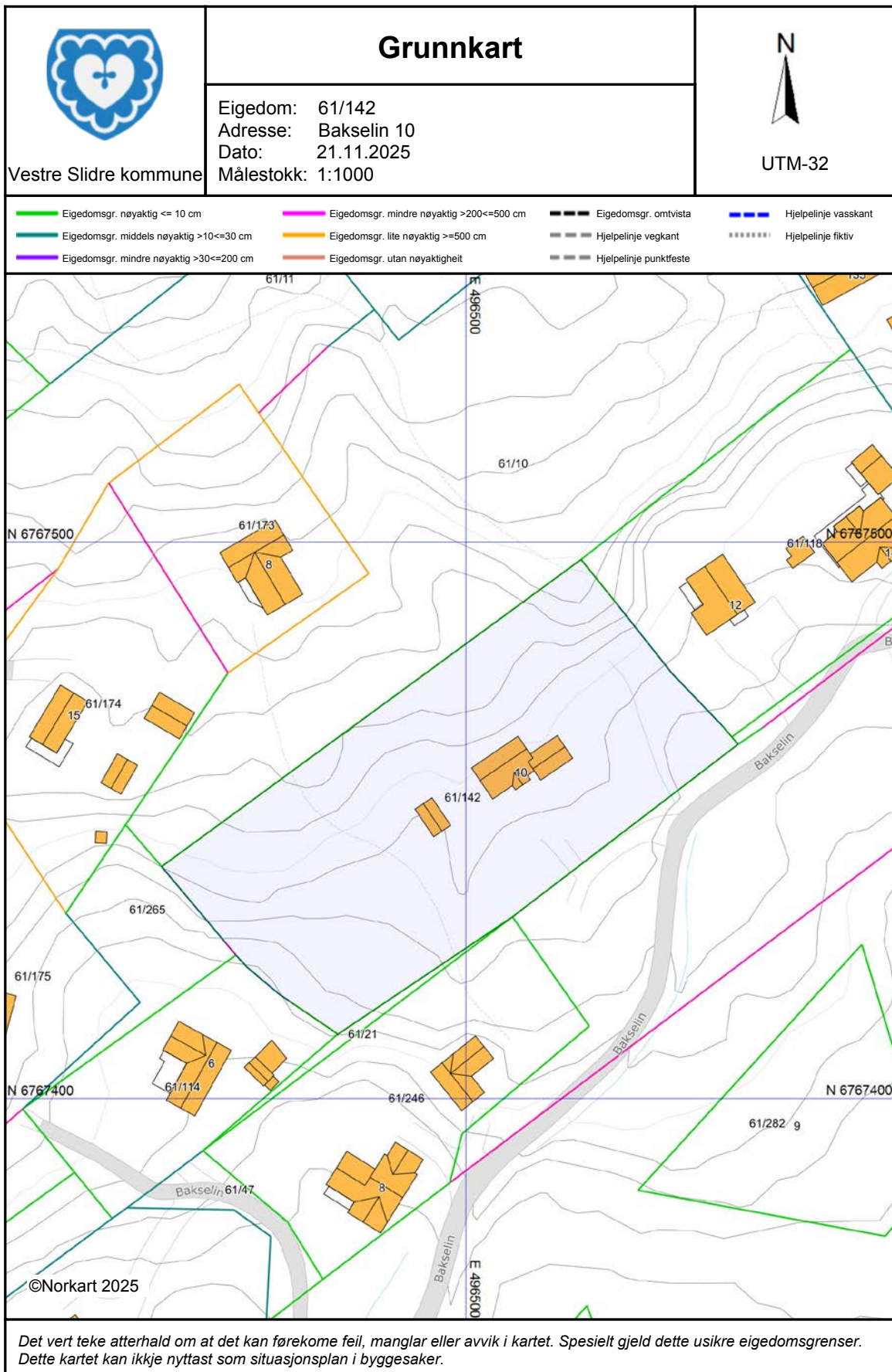
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfast	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	4 044,30 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6767450,17	Øst	496497,855

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6767441,69	496445,32	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	93,43	
2	6767427,94	496456,86	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	17,95	
3	6767425,79	496458,68	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,82	
4	6767423,63	496460,66	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	2,93	
5	6767418,76	496466,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	7,57	
6	6767417,48	496468,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	2,27	
7	6767411,71	496476,83	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	10,27	
8	6767411,48	496476,88	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,24	
9	6767432,66	496508,4	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	37,98	
10	6767463,65625908	496548,956410886	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	51,04	
11	6767464,96925492	496547,829448644	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,73	
12	6767466,95	496546,15	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	2,60	
13	6767476,48	496537	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	13,21	
14	6767488,63	496527,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	15,50	
15	6767496,85297384	496520,723236748	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,57	





Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 21.11.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	61	Bruksnr.	142	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bakselin 10, 2960 RØN								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543K004		
Navn	Kommuneplan 2022-2030		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	24.02.2022		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/293/240627%20F%20c3%b8resegner%20og%20retningslinjer.PDF		
Delarealer	Delareal	4 044 m ²	
	BestemmelseOmrådenavn #1		
	KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	
	Delareal	4 044 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910_61	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543R061
Navn	Mo hyttegrennd
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.01.2001
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/124/regbest_Mohyttegrennd%20vedtatte%20bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 3 495 m ² Formål Fritidsbebyggelse
	Delareal 533 m ² Formål Jord- og skogbruk
	Delareal 16 m ² Formål Privat veie



Vestre Slidre kommune

09.09.2007
01.12.2009
22.03.2011
Rev. 15.08.2011
Rev 01.03.2012
etter k-styrevedtak

Vedtekne
bestemmelser

***Reguleringsplan
for
Mo Hyttegrennd***

REGULERINGSBESTEMMELSER

Vedtatt i Kommunestyret 23.02.2012 sak K-7/12

**Tiltakshaver:
Grunneigarane
v/ Aaste Månum Ødegaard
2960 Røn**

Utarbeidet av:

*Brestad Arealplanlegging og Landmåling
Ing. Lars Brestad
2966 Slidre*

Reguleringsbestemmelser for Mo Hyttegrend

Veståsen i Vestre Slidre kommune

I samsvar med med § 25 i Plan- og bygningslova (PBL) blir området som vist på reguleringskartet regulert til fylgjande reguleringsformål:

PBL §25.1	Byggeområde
	Eks. og nye fritidsbustader
PBL §25.2	Landbruksområde
PBL §25.5	Fareområde
PBL §25.6	Spesialområde
	Private veger
	Vannforsyningsanlegg
	Friluftsområde
	Skiløype

1. BYGGEOMRÅDE

Eksisterande og nye fritidsbustader

- a. På områda regulert til byggeområde for eksisterande og nye fritidsbustader kan det på kvar enkelt tomt ikkje oppførast fleire enn tre bygg med ei samla byggeflate på inntil 180 m² T-BRA. Totalt bruksareal på kvar tomt er T-BRA 216 m² der parkeringsareal på 36 m² inngår i bruksarealet. (Bruksarealet vert uttrekna med utgangspunkt i Norsk Standard 3940). Maksimal storleik på hovudhytte på T-BRA inntil 150 m². Anneks og uthus/garasje skal kvar for seg ikkje overstige T-BRA 40 m². Bygningane skal i størst mogeleg grad være plassert i tunform og innbyrdes avstand skal ikkje overstige 12 meter og skal tilpassast terrengtilhøva på tomta.
- b. For plassering av bygningane på tomta (byggjegranser) gjeld i utgangspunktet Plan- og bygningslova's §70, men uthus/garasje kan plasserast 2 m frå tomtegrense.
- c. Godkjente tomteiningar kan ikkje delast ytterlegare. Det kan berre byggas ein brukseining pr tomt.
- d. Byggesøknad skal vedleggjast målsett situasjonskart over tomta i målestokk 1:500 eller større, der eksisterande og planlagte bygg er inntegna, samt kva for delar av tomta som vert inngrepsfrie. Planlagt drenering av tomta skal også skisserast.
- e. Det skal vedleggjast profil/snitt gjennom bygningane som viser korleis bygningane er planlagt plassert i terrenget. Det skal vera tilnærma massebalanse mellom skjæring og fylling.
- f. Synleg grunnmur over terrengnivå skal ikkje ha større høgde enn 0,8 meter og mønehøgda skal ikkje overstige 5,5 meter over gjennomsnitteleg planert terrengnivå. For tomtene på nordsida/nedsida av "Veståsenvegen" vert det tillate hytter med såkalla "oppstogo". Her skal mønehøgda ikkje overstige 6,1 m over gjennomsnitteleg planert terrengnivå på "oppstogodelen". Denne skal passerast tilnærma i midtdelen av hytta.

- g. Alle bygg skal ha fargar i tråd med fargekart kalla Fargekart Mo hyttegrennd datert 14.09.2011 med unntak av farge 6100 Antikk-kvit. Bygg skal først opp i tre, stein eller anna naturmateriale. Vindskier/anna ominnramming skal ha tilnærma lik farge som vegg. Det skal brukast tre, torv, skifer på tak. Eksisterande bygg pr. 01.01.2011 med shingel som takmateriale, kan bruke shingel på påbygg og liknande.
- h. Bygningar skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 34 grader. Hovedmøneretninga på hovedhytta skal være parallelt med terrengkotene.
- i. Oppføring av gjerde er ikkje tillatte, men kommunen kan etter søknad tillate inngjerding av inntil 500 m² inkl.bebygt areal og evt. brønn/borhol. Gjerdet skal være av trevirke og eventuell grind skal være utslåande. Trådgjerde eller piggråd er ikkje tillate. Høgde på gjerdet skal ikkje overstige 1,2 meter, og skal ikkje først opp nærare enn 2 meter frå eigedomsgrense. Det er forbod mot oppføring av overbygde portar, og portstolpar kan ikkje først opp høgare enn 1,5 meter over vegnivå.
- h. Unødige terrenginngrep skal unngåast og eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad bevarast. Området skal haldast ryddig.
- i. Eventuelle parabolantenner skal plasserast på vegg og ha same farge som veggen. Den skal ikkje monterast over mønehøgda.
- j. Oppsetting av flaggstenger er forbode. Privatiserande tiltak som stabbesteinar nær tomtegrense, planering av uteareal og andre tiltak som kan avgrense ferdsel gjennom området/tomtene er ikkje tillate (oppramsing er ikkje uttømmende).
- k. Dersom det skal leggjast vatn inn i hytta frå brønnar innafor planområdet eller at det vert bora etter vatn på kvar enkelt tomt, må det på førehand innhentast utsleppsløyve frå forureiningsmyndigheita/kommunen.
- m. Området skal byggast ut med 400 V systemspenning.
- n. Alle kablar skal leggjast i jord.
- o. Det skal opparbeidas minimum 2 biloppstillingsplassar på kvar eigedom, og parkering skal skje på eigen tomt
- p. Det er tillatt med funksjonell inngangsbelysning. Ingen emitterande (lysande) overflater skal synast. Lyskjelda skal avblendast nedover av ein reflektor eller av sjølvne armaturen som då må bestå av eit opakt (ikkje transparent) materiale. Som styring av utelys skal ein bruke timer, ikkje bevegelsesensor. For belysning av anna enn funksjonell inngangsbelysning krevjast søknad om byggeløyve.
- q. G/Bnr 61/185,183,182,181,147,144,143,141 kan ikkje bebyggast. Dersom desse areala vert samanføydd med hovudeigedomen kan dei bebyggast.
- r. Rekkefølgeføresegn 1: Ingen nye tomter kan bebyggast før det er utarbeidd og godkjent samla vatn- og avlaupsplan for planområdet, med unntak av tomtene nemnt i punkt s.
- s. Rekkefølgeføresegn 2: Tomtene 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 70, 110, 120, 121, 127, 129, 130, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 168, 169, 170

179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 231, 233, 234, 235, 236, 237, 241, 242, 243, 244 og 267 kan ikkje fradelast og bebyggast før det er ført fram offentleg VA-løysing for planområdet.

- t. Rekkefølgeføresegn 3: Gjennomgåande hovudskiløype midt i planområdet skal vere opparbeidd før første frådeling av nye tomter vert gjeven. |

2. LANDBRUKSOMRÅDE

- a. Områda skal kunne nyttast til tradisjonell landbruksdrift.
- b. Med godkjenning av grunneigar kan det i LNF- områda etablerast felles samlingsplass/ grillplass/leikeplass med enkle installasjonar som benker, gapahuk og liknande.
- c. Skiløyper kan etablerast etter løyve frå grunneigar.

5. FAREOMRÅDE

- a. Fareområdet viser eksisterande høgspenlinje med sikringssone. Det kan ikkje etablerast bygg som strir med regelverk for bygging nær høgspenstanlegg innanfor fareområdet.

6. SPESIALOMRÅDE

Private vegar

- a. Reguleringsbreidda for "Veståsenvegen" er 14 m. Vegbreidda er 4,5 m inkl. 0,25 m skulder på kvar side. Byggegrensa er på nordsida/nedsida 7,5 m frå midtre fas på høgspenlinja. På oversida/sørsida er byggegrensa 11 m frå senterlinja til vegen.
- b. Reguleringsbreidde på "Karistigen" er 12 meter. Vegbreidda skal være 4,0 meter inkl. 0,25 m skulder på kvar side. Byggegrensa er 10 m frå senterlinja til vegen
- c. For vegtype "samleveg" innafor dei "nye" byggeområda er reguleringsbreidda 10 m. Vegbreidda er 3,5 m inkl. 0,25 m skulder på kvar side. Byggegrensa er 9 m frå senterlinja til vegen.
- d. For vegtype "tilkomstveg/avkjørsler" innafor dei "nye" byggeområda er reguleringsbreidda 8 m. Byggegrensa er 8 m frå senterlinja til vegen.
- e. For dei eksisterande vegane innafor planområdet er reguleringsbreidda og vegbreidda vist på plankartet med varierende breidde etter forholda på kvar enkelt veg. Her er byggegrensa mot vegane 4 m frå tomtegrensa.
- f. Inngrep i terrenget utanfor reguleringsområdet er ikkje tillate. Vegskråningar skal tilsåast etter at vegarbeidet er avslutta. Ved byggemelding av nye vegar, skal nødvendige stikkrenner vise med dimensjonering, samt at det skal beskrivast korleis vatnet frå rennene fordelar seg i terrenget på nedsida av veg.
- g. Vegane innafor reguleringsområdet kan vinterbrøytast når skiløypa gjennom området er opparbeidd som plankartet viser. Veg som krysser skiløype, kan ikkje vinterbrøytas ved kryssing i perioden 01.11.- 01.05.

Vassforsyningsanlegg

- h. Innafor formålet er det byggeforbod, evt. overbygg over brønn er ikkje omfatta av byggeforbодet. Brønnane skal inngjerdast med gjerde med eit areal på 5x5 m. Terrenget rundt brønnen skal byggast opp med tett masse slik at overflatevatn ikkje renn inntil/mot brønnringane.
- i. Vassleidning kan leggjast fram til sentrale tappepunkt eller til hyttas yttervegg.

Friluftsområde

- j. Med godkjenning av grunneigar kan det i friluftsområda etablerast felles samlingsplass/grillplass/leikeplass med enkle installasjonar som benker, gapahuk og liknande.

Skiløype

- k. Området skal nyttast til skiløype. Dei ansvarlege for skiløypa skal kunne drive nødvendig drift og vedlikehald langs løypa.

FELLESBESTEMMELSER

- a. Ekstra parkering for gjester skal løysast på eiga tomt. Lagring og plassering av bubilar og campingvogner er forbode etter at byggearbeidet på tomte er avslutta.
- b. Som privetløsning kan det nyttast biologisk klosett. Dersom det vert gjeve utsleppsløye, kan det tillatast vassklosett der utsleppet går til tett tank med infiltrasjon i grunnen av ”gråvatnet”. Der forholda for dette ikkje ligg til rette kan alt avløp gå til tett tank. Framtidig vatn- og avlaupsplan skal uansett leggjast til grunn.
- c. Den til einkvar tid gjeldande renovasjonsordning for Vestre Slidre kommune skal nyttast.
- d. Dersom det ved tiltak i marka vert funne kulturminne som ikkje er kjente, skal arbeidet stoppast i den grad det rører kulturminna eller sikringssona på 5 meter. Melding skal straks sendast kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at myndigheita kan koma på synfaring og avklare om tiltaket kan gjennomførast og eventuelt føresetnadane for dette.
- e. Lov om skogbruk skal ikkje gjelde innanfor planområdet.



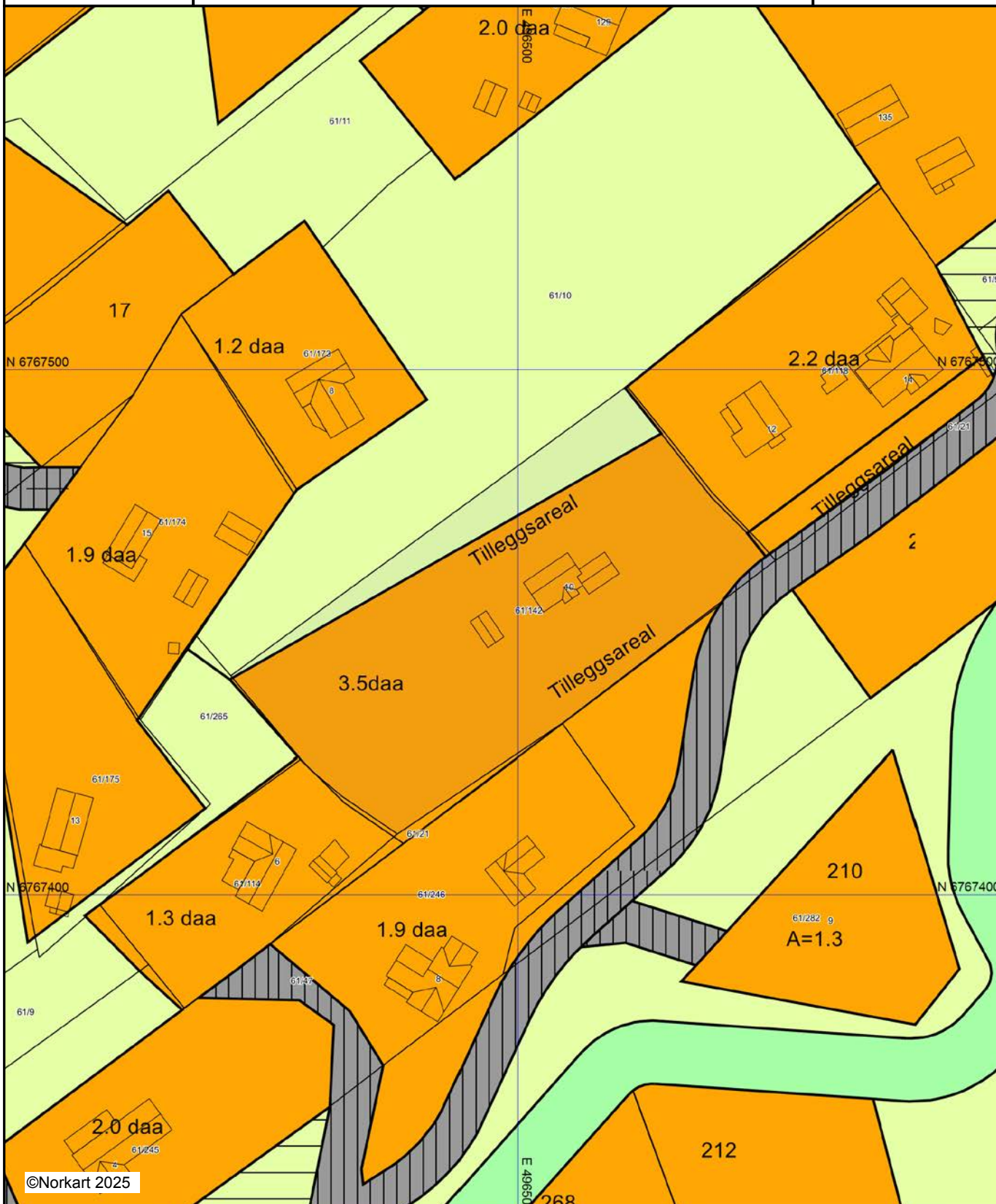
Vestre Slidre kommune

Reguleringsplankart

Eigedom: 61/142
Adresse: Bakselin 10
Dato: 21.11.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)
 Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25,1)
 Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1. ledd nr 1)
 Skiløype

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1. ledd nr 2)
 Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1. ledd nr 3)
 Privat veg

 Friluftsområde (på land)

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Faresonegrense

 Formålsgrense

 Regulert tomtegrense

 Regulert senterlinje

 Regulert kantkjørebane

 Abc
 Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



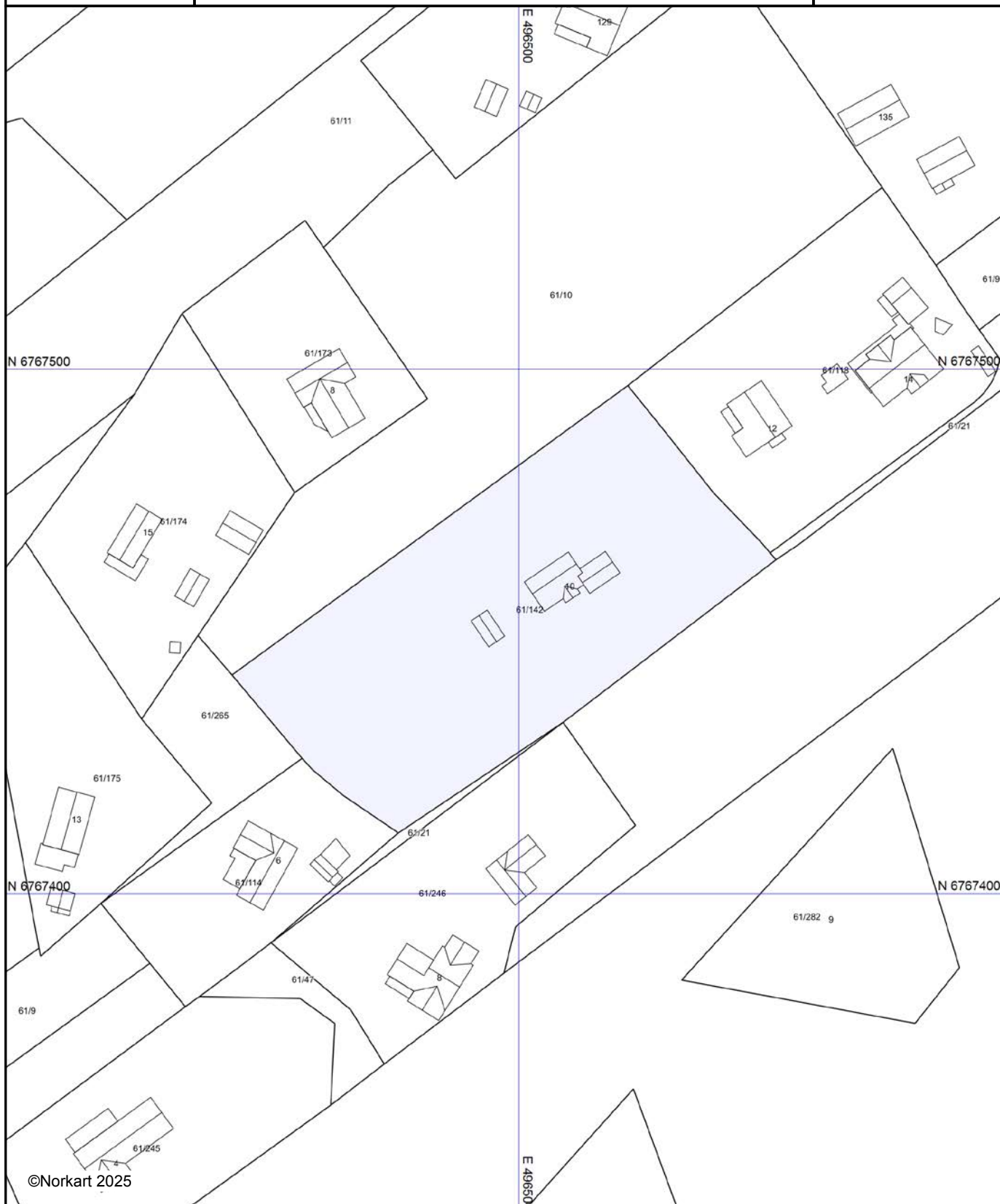
Vestre Slidre kommune

Reguleringsplanforslag

Eigedom: 61/142
Adresse: Bakselin 10
Dato: 21.11.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32





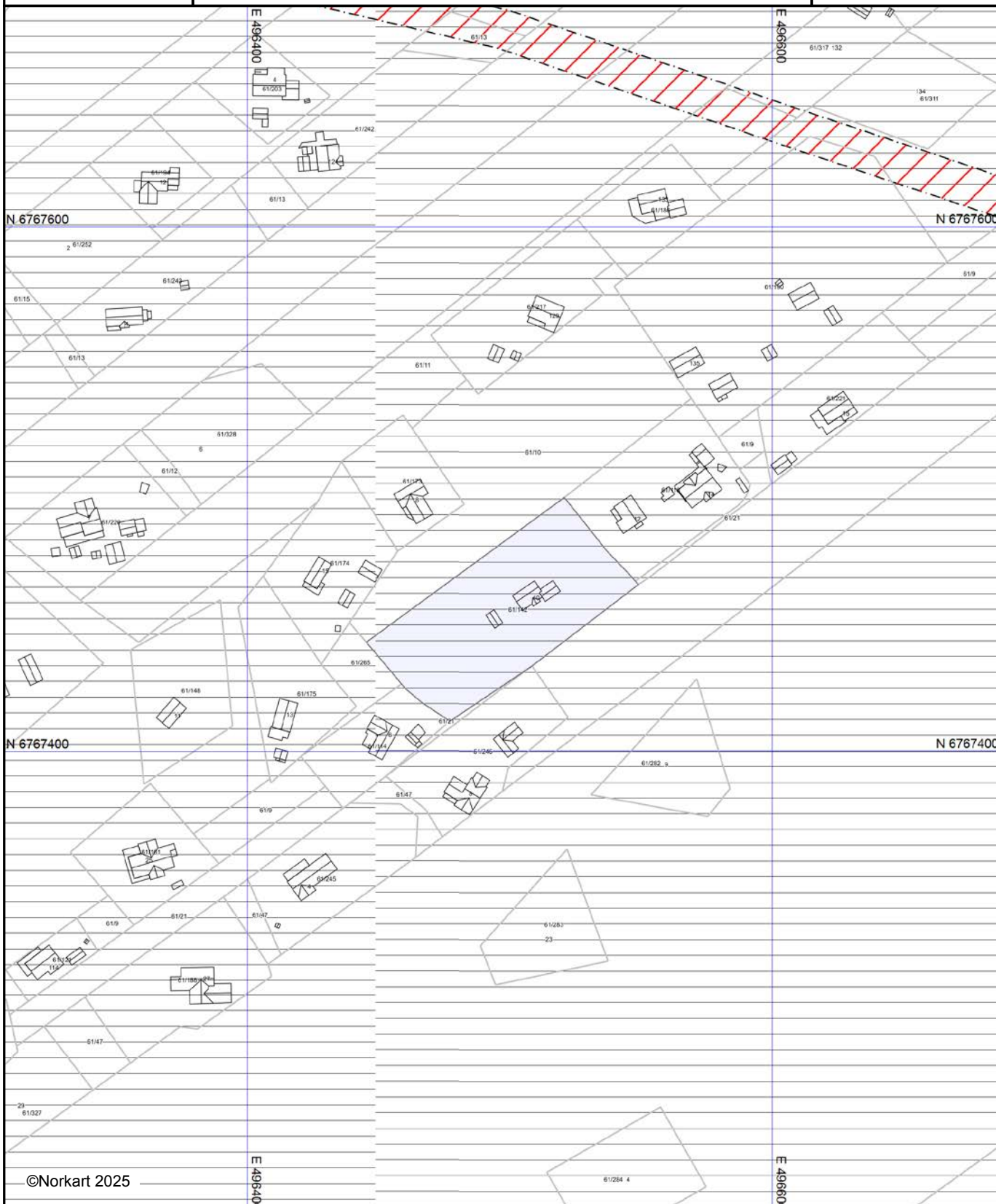
Kommuneplankart

Eigedom: 61/142
Adresse: Bakselin 10
Dato: 21.11.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32

Vestre Slidre kommune



Tegnforklaring

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsmål

 LNFR-areal - eksisterende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)

 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008 §11)

 Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)

 Faresone grense

 Detaljeringgrense

 Bestemmelsegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealmål

Eiendom	3452 61/142		
Utskriftsdato	21.11.2025	Antall datasett	99

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

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

8 Berørte datasett

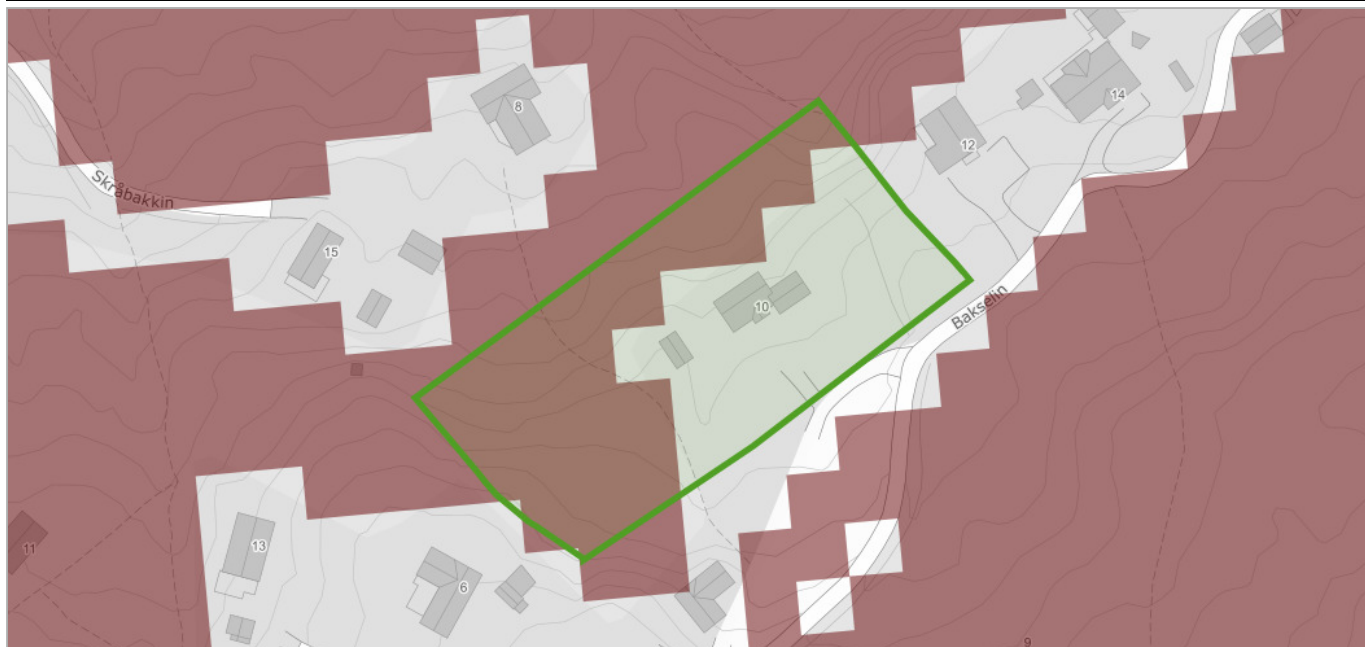
- ❗ Dyrkbar jord
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Naturtyper på land (NiN)
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Radon
- ❗ Vernskog

91 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	14.11.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

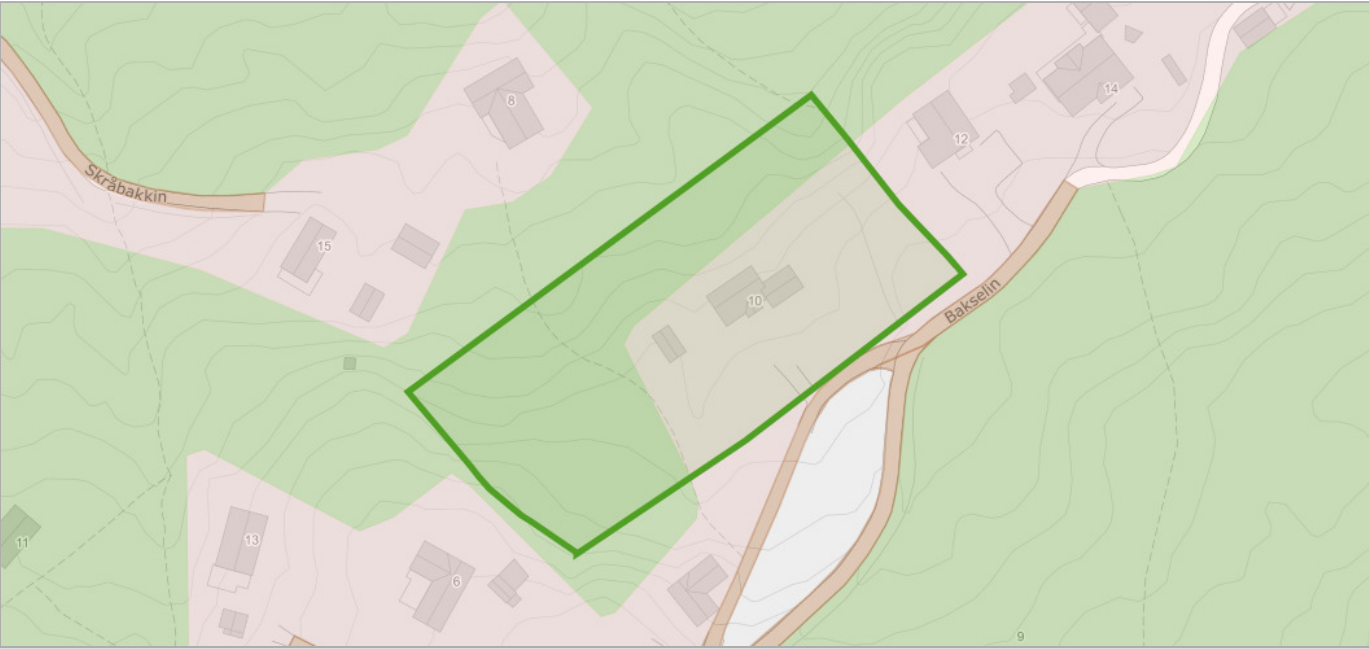
Arealressursflate
Dyrkbar jord ikke endret etter 2008

Objekter

Endret etter 2008
Ikke endret etter 2008

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	18.11.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

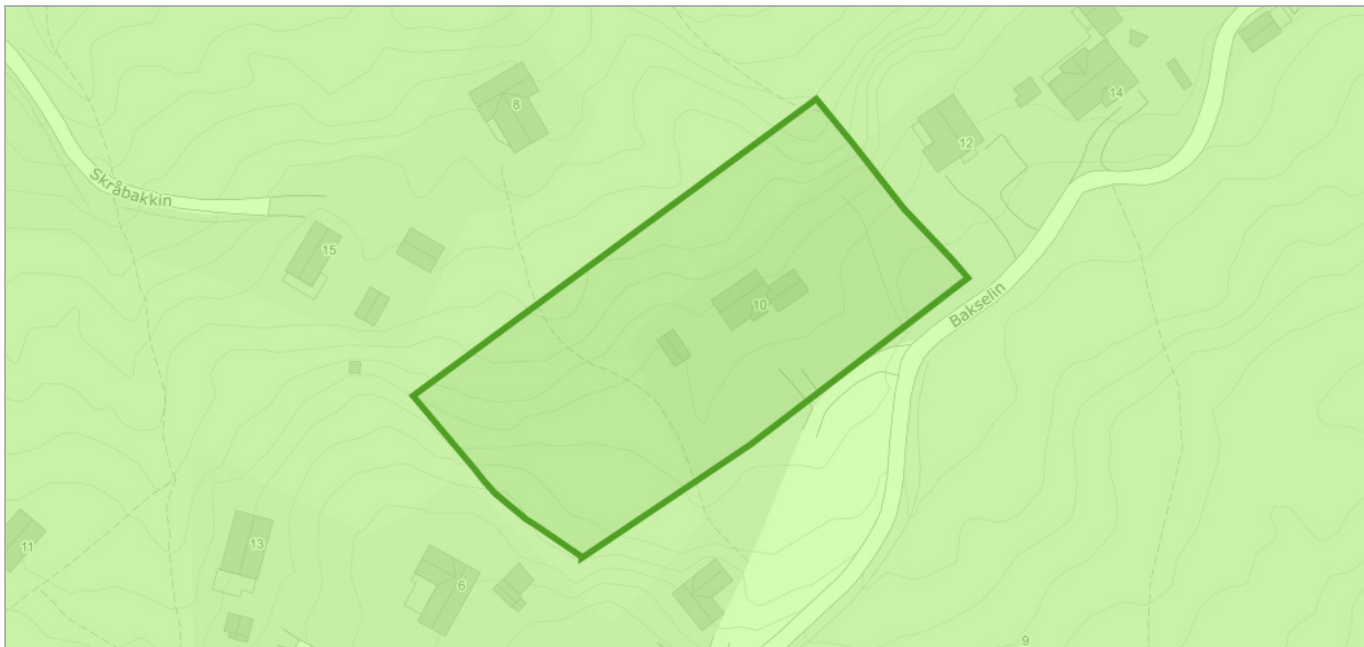
Bebyggelse
Skog
Åpen fastmark
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog

Løsmasser N50/N250

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

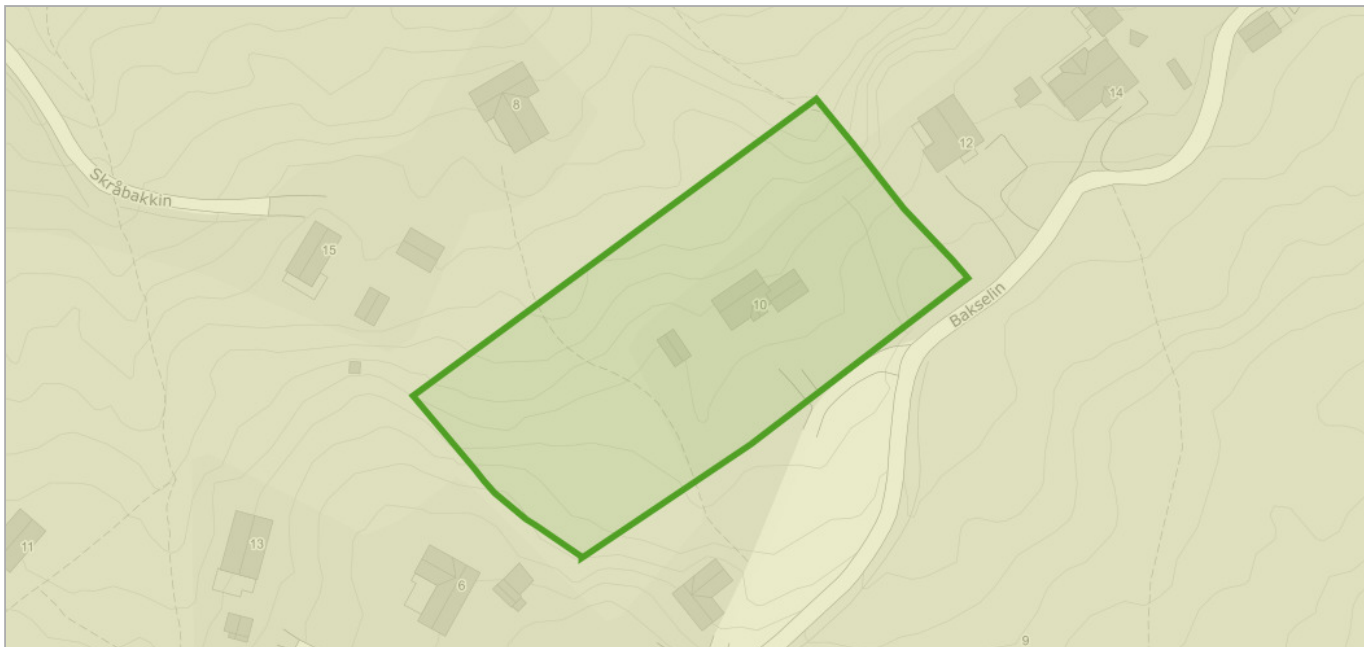
Løsmasser N50/N250
Tykk morene

Objekter

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

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	20.11.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

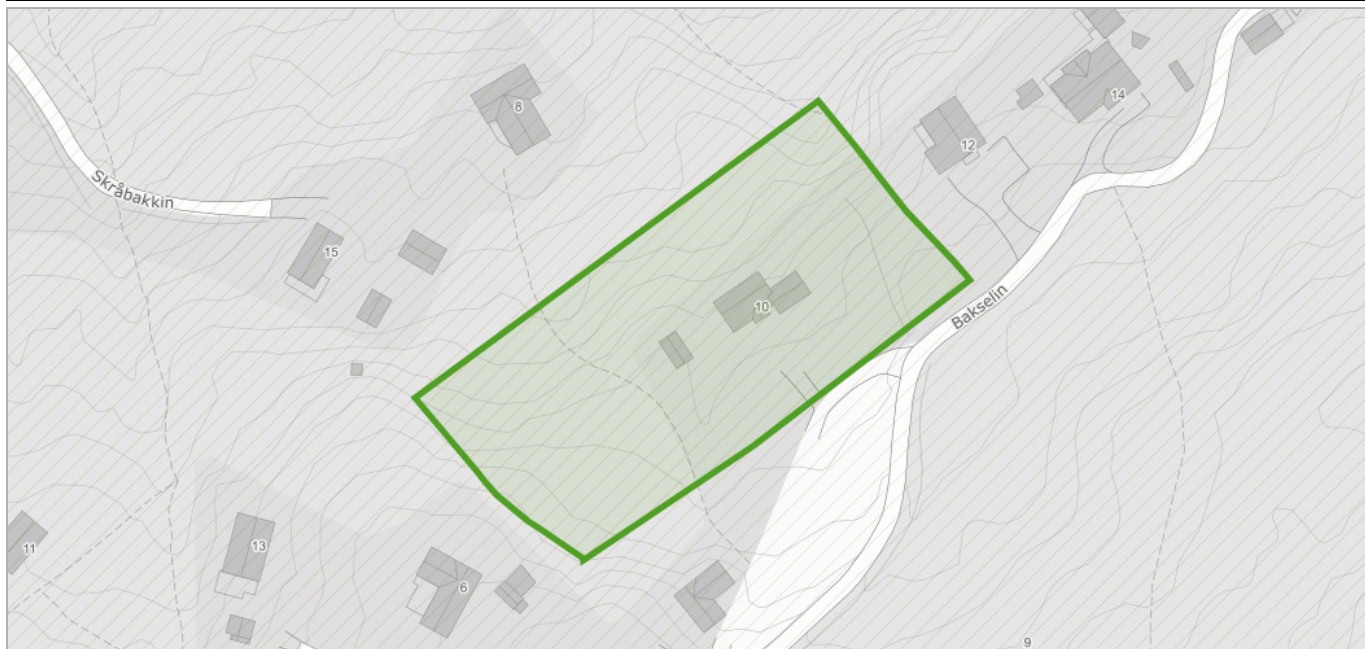
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	20.11.2025
-------	-------------------	---------	------------

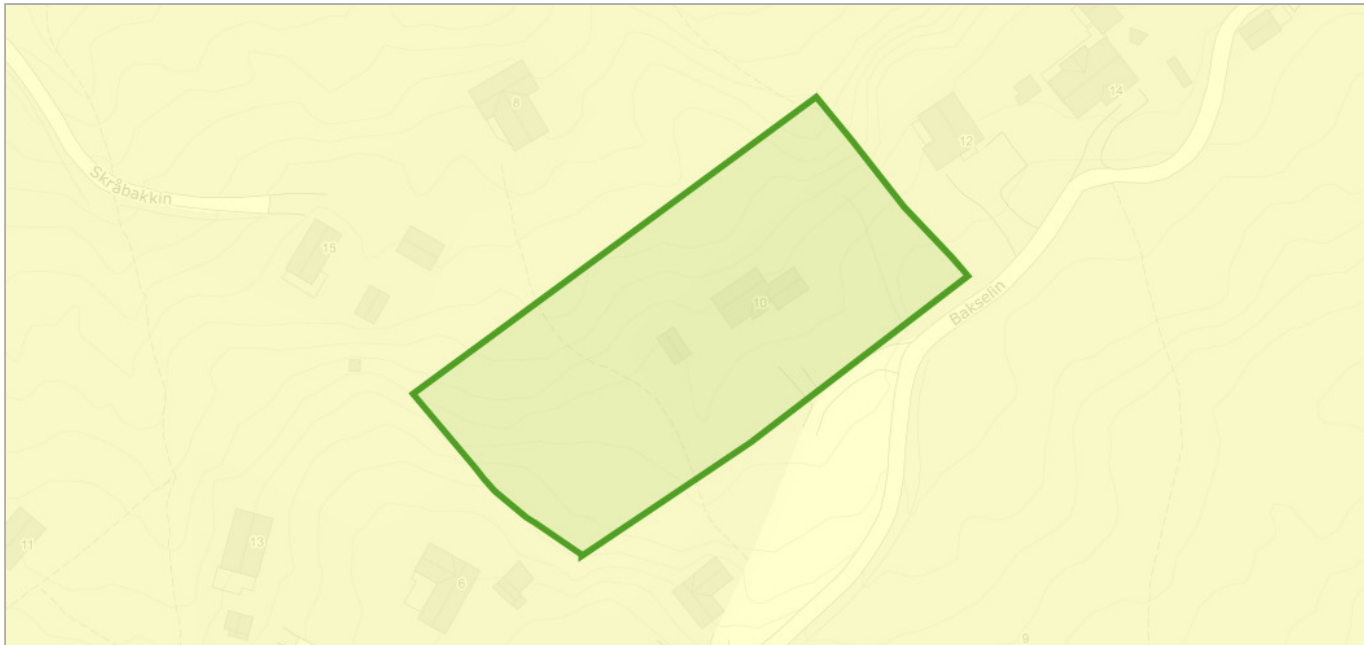


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Vasetområdet	Rambøll Norge AS	2021

Radon

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

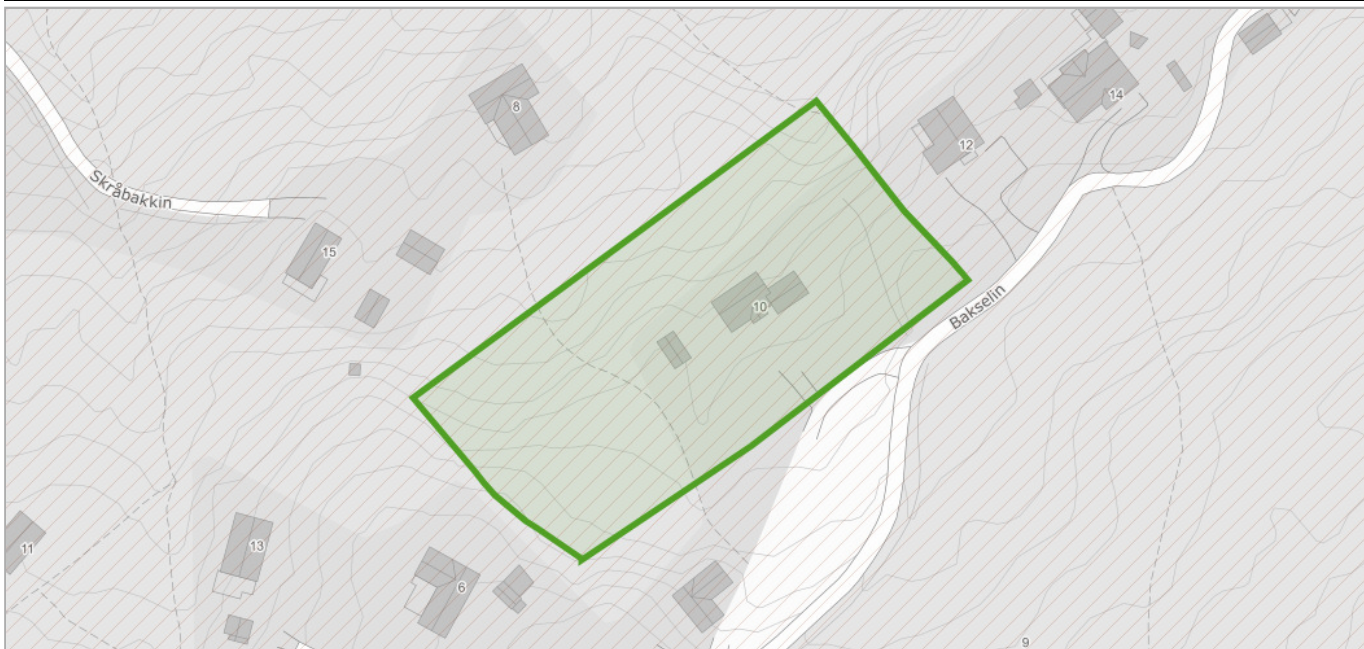
Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	17.11.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

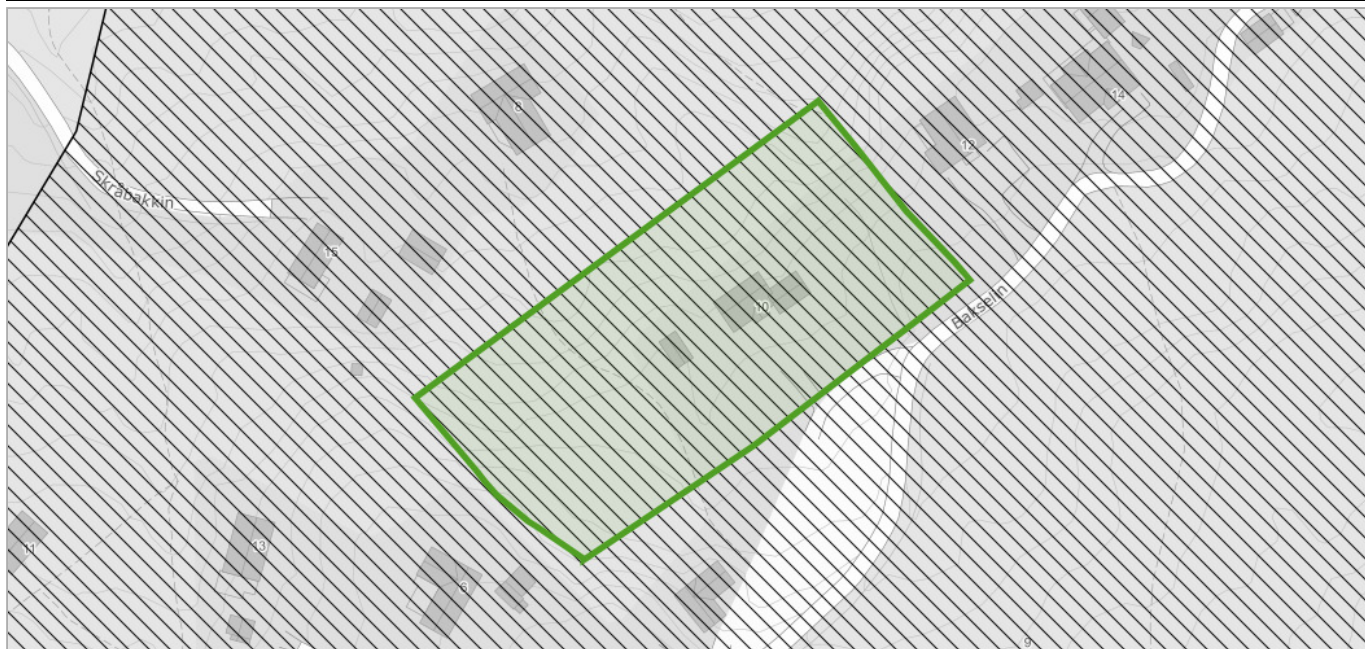
Delfelt
☒ Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
SLIDREFJORD	Fossheimfoss

Vernskog

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Vernskog
Vernskog mot fjell



Vestre Slidre kommune

Utskriftsdato: 21.11.2025

Postadresse: Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61 34 50 00

E-post: post@vestre-slidre.kommune.no

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	61	Bruksnr.	142	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Bakselin 10, 2960 RØN								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 21.11.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	61	Bruksnr.	142	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bakselin 10, 2960 RØN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Eiendomsskatt	1 444,80 kr
Renovasjon Hytte	2 157,50 kr
Tilsyn-/feiegebyr Fritidsbustad	438,50 kr
Sum	4 040,80 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Renovasjon Hytte	25%	1	2266.25	1/1	0 %	2 266,25 kr
Tilsyn-/feiegebyr Fritidsbustad	0%	1	457.00	1/1	0 %	457,00 kr
					Sum	2 723,25 kr

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

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

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

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

FORBEHOLD VED UTEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 21.11.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	61	Bruksnr.	142	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	-----	-----------------	--	--------------------	--

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

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.



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 21.11.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	61	Bruksnr.	142	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bakselin 10, 2960 RØN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

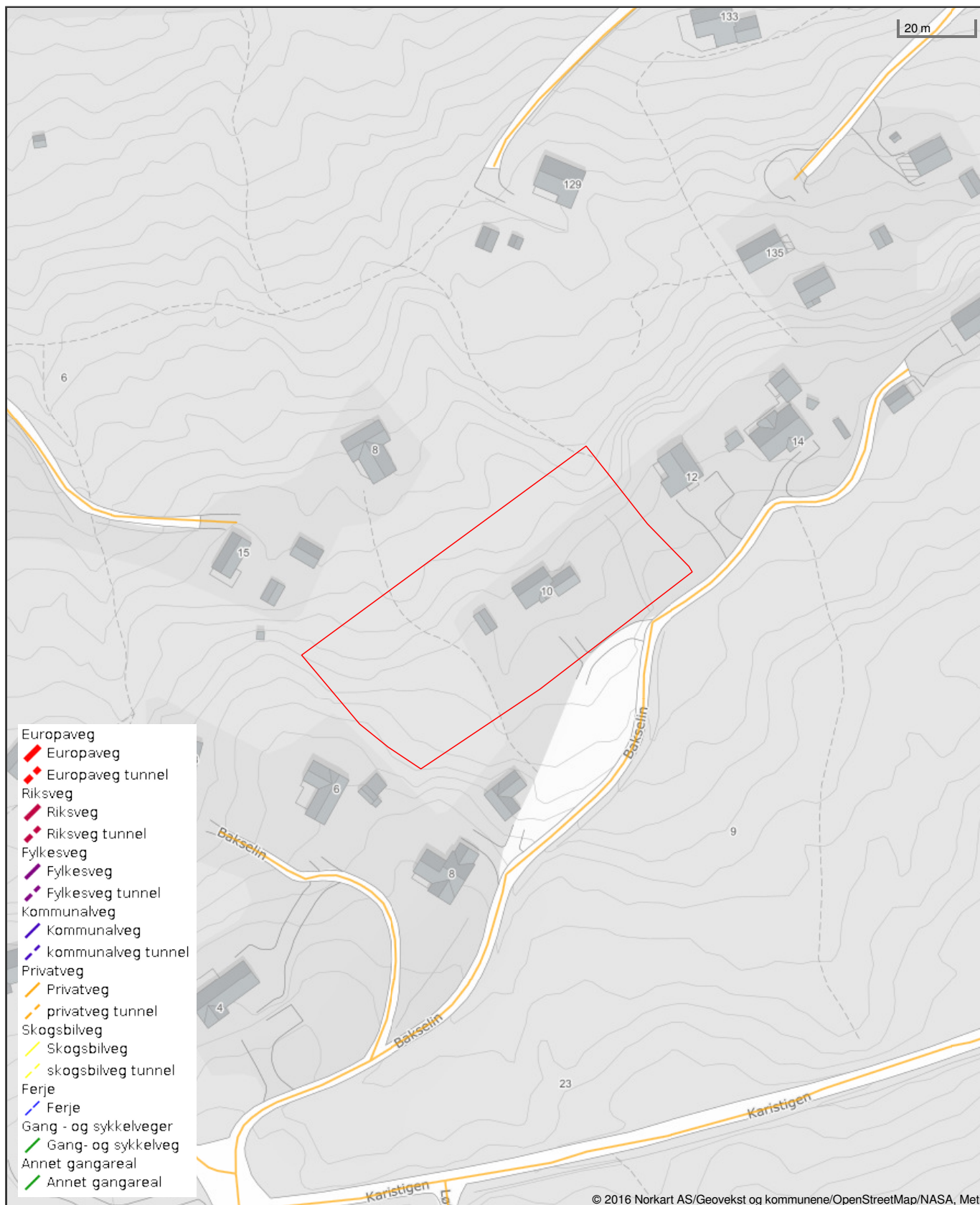
Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



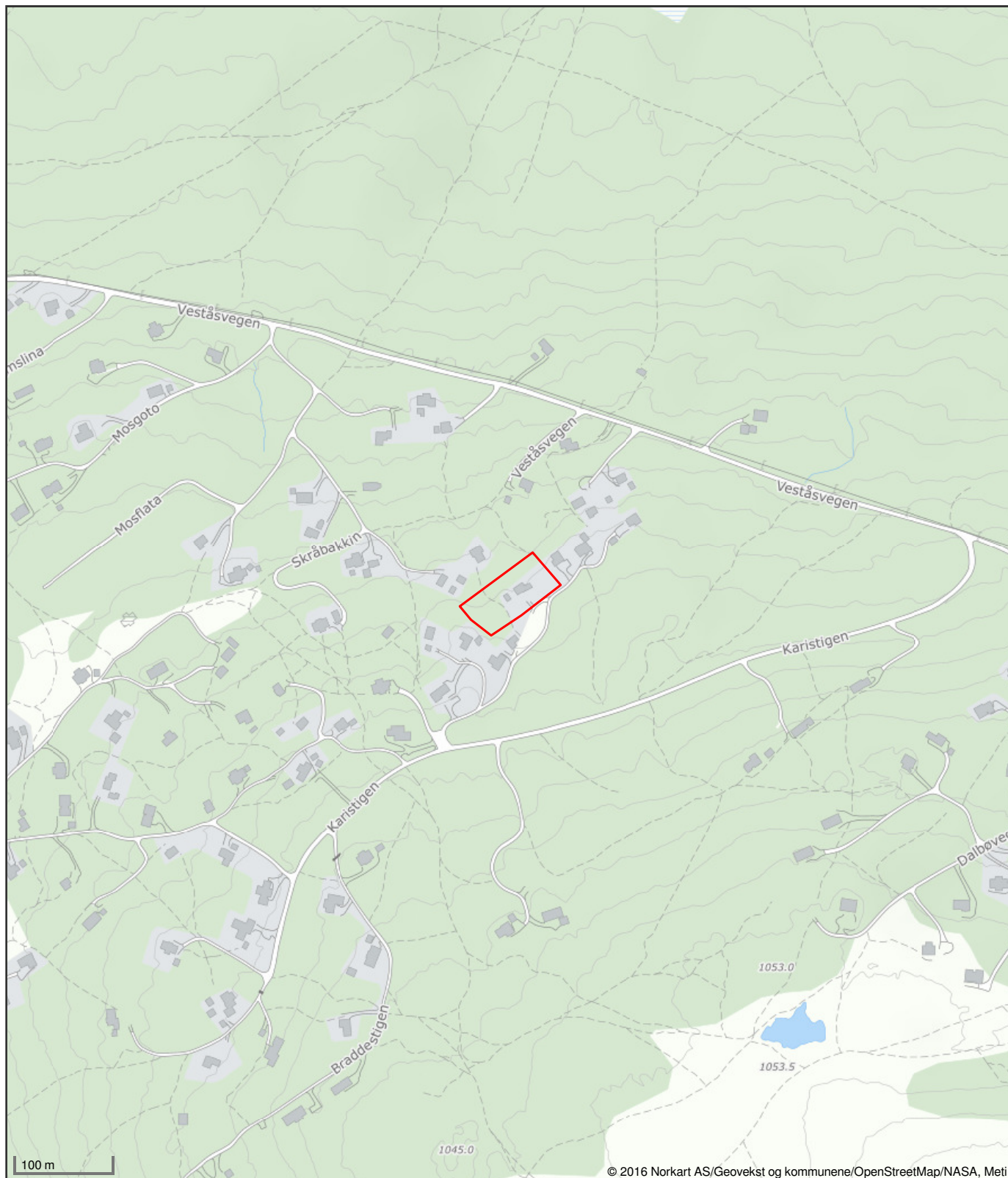
Vegstatuskart for eiendom 3452 - 61/142//



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



Oversiktskart for eiendom 3452 - 61/142//



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.

Tove K. Berg / Aktiv

Fra: Ambita Kundeservice <no-reply@ambita.com>
Sendt: mandag 24. november 2025 09:55
Til: Tove K. Berg / Aktiv
Emne: Melding vedr. ordre #8869436

Ny melding om din Infoland®-ordre #8869436

Ordre referanse: 1201250162

24-11-2025 09:54:58 Eiendomsskatt for 2026 - kr 2.245,- (med forbehold om endring av promillesats).

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

Productdata

Matrikkel: 3452/61/142/0/0 Id: 185831468 Label: Bakselin 10, 2960 RØN H0101 Type:
FRITIDSBYGG(HYTTERSOMMERH. OL Bygningstype: 161 FRITIDSBYGG(HYTTERSOMMERH. OL Byggeår: 01/01-1967
Etasjer: 1 Bruksareal_bygning: 0.0 Adresse: Bakselin 10, 2960 RØN Etasjekode: H0101 Bruksareal: 0.0
Andelseier0: Marit Stavn Bygningsnummer: 195109974 Enheter: 1 Etasjenummer: 1 Husnr: 10 Gateadresse:
Bakselin Postnr: 2960 CadastreKey: 3452-61-142-0-0 P

Tove K. Berg / Aktiv

Fra: John Nilssen <john.nilssen@griug.no>
Sendt: mandag 24. november 2025 15:23
Til: Tove K. Berg / Aktiv
Emne: Sv: Rekvisisjon info e-verk - Bakselin 10

Hei,

Siste tilsyn var 10.5.2021, avsluttet uten avvik.
Forbruk 24: 472 kWh

Mvh
John Henry Nilssen
Tilsynsingeniør/måleransvarlig
+47 97951047



Følg oss på SoMe:



Viktig informasjon:

Grunnet myndighetspålagte forskriftsendringer skifter nettselskapet Valdres Energi Nett AS navn til Griug AS.
Les mer om nettselskapet og navneskiftet på våre hjemmesider: www.griug.no.

Fra: Tove K. Berg / Aktiv <Tove.Berg@aktiv.no>
Sendt: fredag 21. november 2025 09.44
Til: John Nilssen <john.nilssen@griug.no>
Emne: Rekvisisjon info e-verk - Bakselin 10

Valdres Energi AS;
Spikarmoen 16
2900 Fagernes

Vår referanse:	Vår saksbehandler:	Telefon:	Vår dato:
1201250162	Tove Berg	906 05 487	21.11.2025



Adresse

Bakselin 10, 2960 RØN

Dato for energimerking
12.01.2026

Merkenummer
Energiaattest-2026-245313

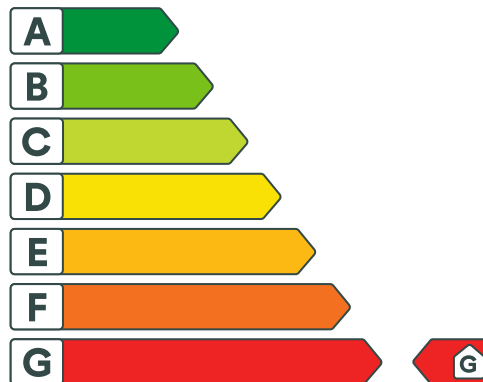
Bygningskategori
Småhus

Bygningsnummer
195109974

Gårdsnummer
61

Bruksnummer
142

Seksjonsnummer
—

Bruksenhetsnummer
H0101


Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår 1967	Bygningstype Fritidsbolig
Bruksareal 85 m²	Oppvarmet bruksareal 85 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Ved	
Ventilasjon Naturlig ventilasjon	



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
441.05 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
593.68 kWh/m²

Totalt levert pr. år
50462 kWh



Skatteetaten

Dato
21.11.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE

Gnr 61 Bnr 142 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Bakselin 10, 2960 RØN

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 365 915

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 61, Bruksnummer 142 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

09.02.2026 kl. 10.20

Oppdatert per

09.02.2026 kl. 10.19

Adresse(r) :

Gateadresse: **Bakselin 10**

Gatenr: **1183**

Kommune: **VESTRE SLIDRE**

Postkrets: **2960 RØN**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2022/1036147-1/200 16.09.2022 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
21:00

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Uskifte

STAVN MARIT

FØDT: 06.06.1934

HEFTELSE

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

Ingen heftelser registrert.

GRUNNDATA

1970/3617-1/21 08.10.1970

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 0543 GNR: 61

BNR: 29

2015/319618-1/200 14.04.2015

SAMMENSLÅING

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

KNR: 0543 GNR: 61 BNR: 143

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

KNR: 0543 GNR: 61 BNR: 144

2020/1111708-1/200 01.01.2020

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

00:00

Tidligere:

KNR: 0543 GNR: 61 BNR: 142

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 09.02.2026 10:20 - Sist oppdatert 09.02.2026 10:19

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

Side 1 av 2

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

Nabolagsprofil

Bakselin 10

Høyde over havet

1003 m



Offentlig transport

Haugrud Linje 308	11 min 7.1 km
Skarsbakken Linje 308	12 min 8.3 km

Avstand til byer

Fagernes	30 min
Gjøvik	1 t 52 min
Hamar	2 t 24 min
Oslo	3 t 9 min

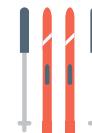
Ladepunkt for el-bil

Kople Joker Vaset	13 min
Vasetgrenda	15 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 212 m
- 110 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Vaset skiheiser
- Kjøretid: 15 min
- Skitrek i anlegget: 3



Aktiviteter

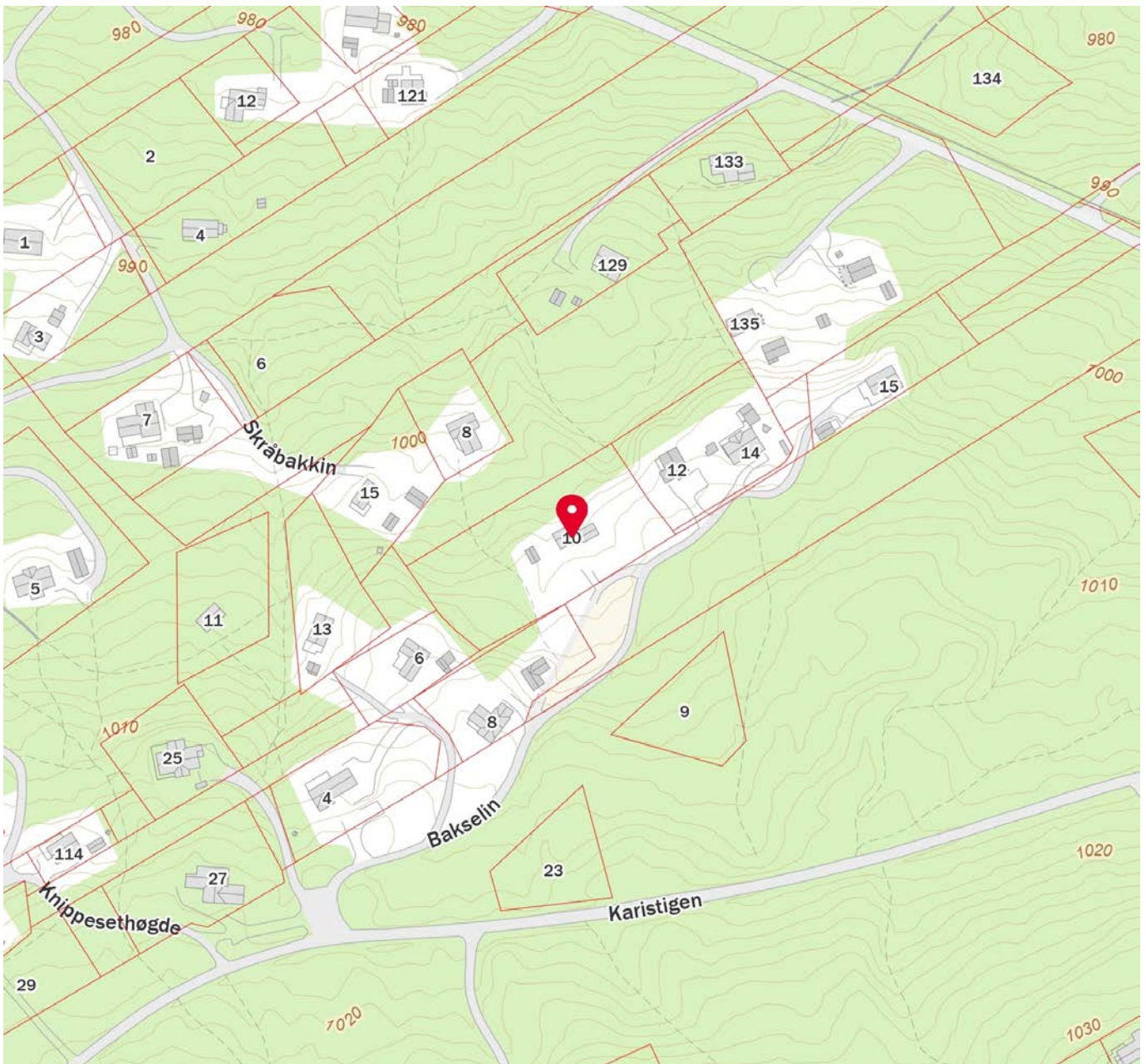
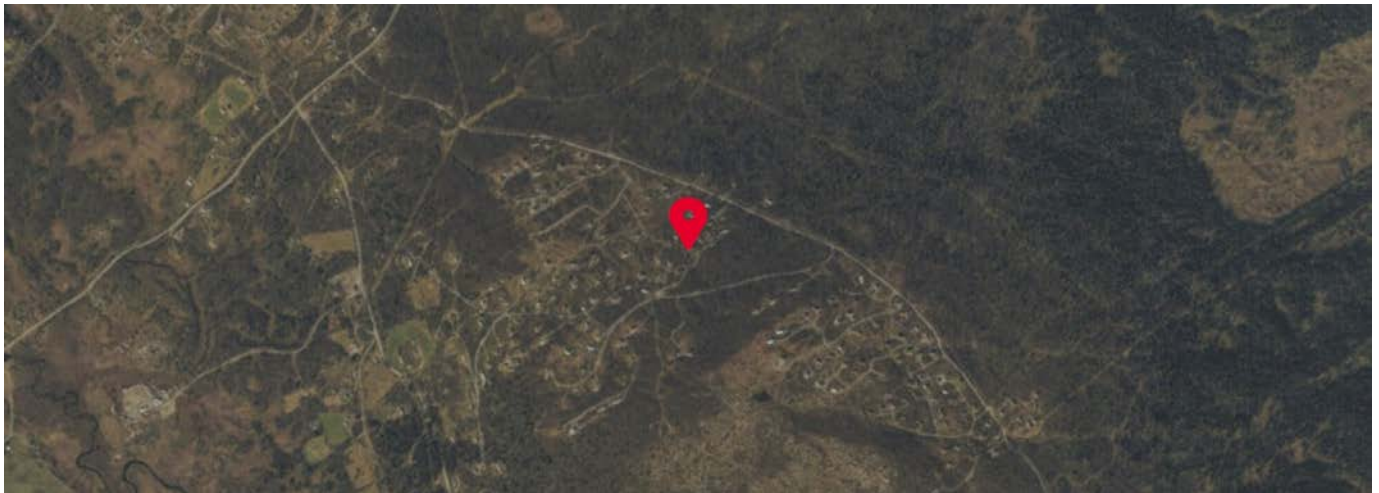
Lomen Stavkyrkje	28 min
Valdres Folkemuseum	29 min
Fagernes kulturhus	30 min
Høre Stavkyrkje	32 min

Sport

Brennabu leirskule ballplass Ballspill	15 min 8.9 km
Røn samfunnshus Garderobe for R... Ballspill, fotball, friidrett	18 min 13.1 km
Valdres Treningssenter	31 min

Dagligvare

Joker Vaset PostNord, søndagsåpent	13 min 7.9 km
Kiwi Røn Post i butikk	17 min 12.5 km



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



Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

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

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Bakselin 10
2960 RØN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ingrid Skrindsrud**Telefon:** 901 25 967
E-post: ingrid.skrindsrud@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

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