

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 2 990 000,-
Omkostn.: Kr 85 150,-
Total ink omk.: Kr 3 075 150,-
Årlig festeavgift: Kr 2 723,-
Selger: Espen Haagenrud

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1968
BRA-i/BRA Total 96/106 kvm
Tomtstr.: 1400 kvm
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 94, bnr. 1
Oppdragsnr.: 1201250100

Koselig familievennlig hytte med alle fasiliteter. Beliggende i naturskjønne omgivelser.

I åpent og fri natur, og med nydelig utsikt til Vasetvatnet, fjellene i Jotunheimen og områdene rundt, finner du denne fine hytta. Den ligger på en trivelig naturtomt med mulighet for mange fine uteplasser, lek og moro, har alle fasiliteter og god plass til hele familien.

Hytta er et fantastisk utgangspunkt for turer og aktiviteter. Her er det bare å sette seg på sykkelen for opplevelsrike turer, gå rett ut i et fantastisk løypenett vinterstid, og ski inn/ski ut til Vaset Skisenter. Gangavstand til hyggelige spisesteder og butikker.

Inne i hytta er det åpent, lyst og luftig med vakre vinduer hvor den flotte beliggenheten kommer til sin rett. Her er det åpen kjøkken/stue løsning, bad, badstue og 4 soverom, m.m.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	56
Egenerklæring	85
Info fra kommunen	93
Info om strøm	137
Energiattest	138
Bekreftelse på formuesverdi	139
Grunnboksutskrift og tinglyste dagbøker	140
Informasjon om feste og svar fra bortfester	148
Nabolagsprofil	151
Budskjema	158

Om Saukollvegen 41

Om boligen

Areal

BRA - i: 96 kvm

BRA - e: 10 kvm

BRA totalt: 106 kvm

TBA: 20 kvm

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 96 kvm Entre, bad, badstue, 4 soverom, annet, stue/ kjøkken.

Terrasse- og balkongareal

TBA fordelt på etasje

1. etasje

20 kvm Terrasse av trebjelkelag belagt med terrassebord. Fundament av lettklinkerblokker

Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 10 kvm Bodrom. (Uthuset er ca 0,4meter lenger enn på de originale tegningene. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.)

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Utvendig enkel plassbygd bod på oversiden retning mot innkjørsel, bygget i enkle konstruksjoner med plassbygd dør av tre og tregulv. Har ikke målbart areal pga ikke tett bygning og ikke godkjent type gulv.

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.

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

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

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

- Eksternt bruksareal BRA-e:

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

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

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

- Terrasse- og balkongareal TBA:

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

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

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

1400 kvm

Tomtebeskrivelse

Festetomt og opparbeidet med gruset innkjøring og parkering, terrasse på mark og naturtomt ellers.

Bortfester er Statskog SF.

Bortfester må godkjenne ny fester.

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 det punktfeste som er lite nøyaktig.

Statskog opplyser at:

Hyttefestet ligger som et punktfeste innenfor regulert område hvor tomtearealet på denne tomten er regulert til 1400m². Dette betyr at ved eventuelle endringer av bebyggelsen, som tilbygg, anneks, inngjerding etc, så vil det komme krav om oppmåling av tomtearealet i henhold til reguleringsplanen. Og siden tomtearealet på denne tomten er 400m² større enn hva et punktfeste gir, så vil festeleien øke med markedspris for de 400m² som overstiger et dekar.

Kostnadene ved en evt. oppmåling bekostes av fester, herunder også saksbehandlingsgebyr til Statskog for rekvisisjon og utforming av tillegg til festekontrakten for overgang fra punktfeste til arealfeste.

Årlig festeavgift

Kr 2 723

Festetid

Festeforholdet varer inntil videre

Regulering av festeavgift

Avgiften reguleres årlig ihht KPI. Avgiften er regulert i 2025, neste avtalte regulering: 01.01.2035.

(Det må påberegnes at festeavgiften økes ihht informasjon som fremkommer fra statskog under "beskrivelse av tomt")

Innløsningsvilkår festekontrakt

Tomten ligger i Statsalmenningen hvor det ikke er innløsningsrett.

Fstekontrakt datert

01.01.1973.

Bortfester transportgebyr

Kr 3 800

Beliggenhet

I åpent og fri natur, og med nydelig utsikt til Vasetvatnet, fjellene i Jotunheimen og områdene rundt, finner du denne fine hytta.

Den ligger på en trivelig naturtomt med mulighet for mange fine uteplasser, lek og moro, har alle fasiliteter og god plass til hele familien.

Hytta er et fantastisk utgangspunkt for turer og aktiviteter. Her er det bare å sette seg på sykkelen for opplevelsesrike turer, gå rett ut i et fantastisk løypenett vinterstid, og ikke minst, det er ski inn/ski ut til Vaset Skisenter med alpinbakker for store og små.

Vaset er et av Valdres mest populære og attraktive hytteområder. Eiendommen ligger tilbaketrukket fra hovedvei i nærhet til nydelig turterreng, samt gangavstand til hyggelige spisesteder og butikker med gode matvarer og sesongens sportsutstyr.

På Vaset kan en gå på topper med vid utsikt, sykle på stølsveier og spennende stier, samt prøve både stangfiske og småviltjakt. En kan også leie både båt og kano.

På "stølsvidda", fjellplatået mellom Valdres, Hallingdal og Hemsedal, er det flotte turmuligheter. Her kan en besøke støler som fortsatt er i aktiv drift, smake tradisjonsrik stølskost og delta i dyrestell. Ved fjellvannet Rensenn finner en av Valdres kanskje fineste badestrand. Vannet ligger ca. 922 m.o.h, og er med sin flotte, langgrunn sandstrand et meget populært sted. Et besøk her kan gjerne kombineres med en tur opp på Nøsakampen (1.234 m.o.h) eller Grønsennknippa, (1.368 m.o.h), som begge gir fantastisk utsikt utover området og inn i Jotunheimen.

På og rundt Vaset finner en milevis med velpreparerte skiløyper. De fleste av løypene er også preparert for skøyting, så her kan både små og store, mosjonister og aktive velge løyper som passer. Nærmeste skiløype ligger ca. 350 m fra hytta og mulighetene er mange, f.eks. rundt Vasetvannet, på Veståsen eller kanskje Bjørnhøvdrunnen. Gå gjerne inn på www.skisporet.no for oversikt og informasjon om løypene.

For den som ønsker alpint er Vaset Skiheiser et hyggelig sted for hele familien. Hytta ligger ca. 100 m fra bakken, mellom to nedfarter, enklere kan de ikke bli! Alpinsenteret har 3 heiser, 9 nedfarter og et 100 m barnetrekk. Her er det også snøkanoner, belysning og kafe. Om noen ønsker større utfordringer kan en følge Panoramavegen innover fjellet og fortsette videre over til Lykkja og Hemsedal, ca. 1 times kjøring fra Vaset.

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

Vasetsenteret er en innbydende Jokerbutikk med et imponerende utvalg av dagligvarer og mange lokale kvalitetsprodukt. Butikken er åpen syv dager i uka, året rundt, og har et meget godt servicetilbud. Nær Vasetsenteret ligger også Intersport, med et godt utvalg av sesongens varer.

Adkomst

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

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

God tur!

Bebyggelsen

Hytte og uthus.

Bygningssakkyndig

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/ Tor-Audun Eriksen

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Fritidsboligen er oppført med alt på ett plan, og med bærekonstruksjoner fra byggeår.

Det er foretatt påkostninger/oppgradering med bl.a. tilbygg mot vest med utvidelse av stue, tilbygg mot sør med utvidelse med soverom og badstue. Det er også gjort påkostninger/oppgradering med kjøkken, bad, vann/avløpsinstallasjoner. Ifølge eier er vann og avløpsledninger lagt inn i 2005.

Ellers er påviste avvik som følge av elde, utidsmessigheter og bruksslitasje. I rapporten er det anbefalinger der det bør/må påregnes påkostninger med utbedring av bygningsdeler/konstruksjoner.

Fritidsbolig - Byggeår: 1968

Fritidsbolig

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

Tilbygg / modernisering:

2000 Tilbygg Tiltak med tilbygg stue

2005 Modernisering Tiltak med etablering av våtrom, vann og avløp.

2011 Tilbygg Tiltak med tilbygg av badstue, større entré og soverom.

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

Vedlikehold: Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Saltak i sperrekonstruksjon av tre. Taktekkingen er av pappshingel og med takrenner/ nedløp av plastbelagt stål.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og byggeår for tilbygg i 2000 og 2011. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Lite loft kontrollert i fra luke på ett soverom.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra byggeår og byggeår for tilbygg, og noen fra 2021. Noen trevinduer med koblet glass fra byggeår. Bygningen har malt hovedytterdør.

Terrasse av trebjelkelag belagt med terrassebord. Fundament av lettklinkerblokker.

INNENDIG

Saltak i sperrekonstruksjon av tre.

Taktekkingen er av pappshingel og med takrenner/nedløp av plastbelagt stål.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og byggeår for tilbygg i 2000 og 2011.

Fasade/kledning har stående bordkledning.

Lite loft kontrollert i fra luke på ett soverom. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra byggeår og byggeår for tilbygg, og noen fra 2021. Noen trevinduer med koblet glass fra byggeår.

Bygningen har malt hovedytterdør.

Terrasse av trebjelkelag belagt med terrassebord. Fundament av lettklinkerblokker.

Bygget har enkel tretrapp ned til matbod via luke i gulv i stue. Innvendig har bygget furu fyllingsdører.

Verditakst

Kr 3 200 000

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja. Våtrommet er ikke bygget som et fullverdig våtrom med tettesjikt i våtsoner på veggene jmf. forskriftskrav ved byggeår. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall). Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2005, Firmanavn: Ukjent, Beskrivelse av arbeidet: Badet ble bygget i 2005 av tidligere eier, med dusjkabinett, vask, wc, varmvannstank.

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

Ja. Membran, tettesjikt og sluk ble lagt nytt

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

Ja. Liten taklekkasje i overgang pipe og lufteluke på kjøkkenet kan oppstå ved høy temperatur i hytta og mye snø på taket. Problemet blir borte ved å rydde snø på taket

på det aktuelle området. I krypkjeller er det målt høyt fuktnivå i treverk og skader i stubbloft. Dårlig tetting mellom loft og utsiden. Ved bruk av badstue oppstår fukt på vinduer åp bad og i gang, soverom. Ikke fagmessig innsetting av tre vinduer på soverom, mangler ferdig tetting mot utvendig panel. Sprekk i fliser i gang og badstue. Synlige saltutslag på innvendig peismusteiner mot taket på kjøkkenet. Enkelte vinduer viser tegn til punktering.

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

Nei, ikke som jeg kjenner til.

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

Ja. Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2005, Firmanavn: Ukjent, Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier gjennomført påbygg i 2005 og 2011 av snekkerfirma. Ukjent om firmaet hadde rette autorisasjoner.

Ufaglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2022 Beskrivelse av arbeidet: Innsetting av tre vinduer i soverom. Egeninnsats. Ikke fagmessig utført, og tetting mot ytterpanel ikke ferdig.

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

Ja. Det kan oppstå kondens på vindu på badet og i to-veis vinduet i stue. Det er tegn til punktering på enkelte vinduer. Det er observert skade i vinduskarmer pga lav / lite fuktavtrekk på noen av vinduene.

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja. Grunnmuren har sprekkdannelser

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja. I matkjeller er det lufteluker men det merkes at det er fuktig i matkjelleren. I matkjeller er det plastisolasjon som ikke er dekket av brannhemmende materiale i henhold til krav. Det er konstatert høyt fuktnivå i treverk. Det er registrert ekskrementer fra mus i rommet.

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja. Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2005, Firmanavn: Ukjent, Beskrivelse av arbeidet: Utført av tidligere eier under påbygg i 2005 og 2011. Se punkt 9 og 10. Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

Deler av boligen. Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på: Utbygging av stue i 2005. Utbygging av gang og soverom i 2011.

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

borettslaget?

Ja. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader. Det er begrenset ventilering/luftgjennomstrømning i krypkjeller. Det er manglende fuktsperre på bakken. Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller. Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr. Organiske materialer lagret i krypkjeller er råteskadet. Det er stedvis synlige skader på stubbeloft, synlig mugg og isolasjon som holder på å tette ned.

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja. Det er observert museekstremerter på diverse steder i hytta spesielt i 2025.

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja. Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2011, Firmanavn: RØN VVS, Beskrivelse av arbeidet: Vann og avløp tilkobling på bad og kjøkken og rom med servant, inkludert montering av servanter.

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

Ja. Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja. Ufaglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2020, Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut pottEBrenner Dovre 602 med peisversjon av samme modell. Utført med egeninnsats.

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

Ja. Faglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2005, Hvilket år ble jobben fullført?: 2005, Firmanavn: Vestre Slidre El installasjon AS, Beskrivelse av arbeidet: Alt elektrisk arbeid i påbygg i 2005 og 2011, inkl sikringsskap.

Ufaglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2012, Beskrivelse av arbeidet: Tilkobling spot i oversskap på bad.

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

Ja. Vesentlig påbygg av stue og bad i 2005. Utbygging av soverrom, gang, badstue og kjøkken i 2011. Opprinnelig byggeår 1969.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

Ja. Detaljer ukjent. Godkjenning søkt av tidligere eier.

Pkt 33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter

eller om det er utført målinger for boligen?

Ja. Tilstandsrapport etter befaring takstmann 29.07.2025

Pkt 37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja.

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

Ja. Uthus som benyttes for ved, sportsutstyr og annet. Svak helning i gulvet, mulig tegn til råte, men ikke undersøkt i detalj. Fundament er lettklinkerblokker og med bjelkelag i trekonstruksjon med heltregulv. Yttervegger av åpen bindingsverkskonstruksjon kledd utvendig med tømmermannskledning. Saltak i sperrekonstruksjon av tre og med taktekking av pappshingel. Det er montert takrenner og nedløp av plastbelagt stål. Det er malt hovedytterdør i tre og vindu i tre med koblet glass.

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

Pkt 40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Hytte:

Entre/ gang, stue med åpen løsning til kjøkken, bad, 4 soverom, badstue og tørkerom. Terrasse.

Uthus:

Bod.

Standard

Denne sjarmerende hytta ligger vakkert til i naturskjønne omgivelser med utsikt mot fjell og vann. Her får du en klassisk fjellhytte med god atmosfære, moderne komfort og rikelig plass til både familie og venner.

Hytta ligger på en solrik naturtomt med fine uteområder og hyggelig inngangsparti. Ute finnes det flere sitteplasser hvor du kan nyte morgenkaffen eller avslutte dagen med utsikt og frisk fjelluft.

Eiendommen har et koselig inngangsparti og flere fine uteplasser, perfekt for morgenkaffen eller lange sommerkvelder.

Innvendig har hytta en lun og innbydende atmosfære, med gjennomgående bruk av treverk som gir varme og karakter.

Stuen er lys og trivelig, med store vinduer som slipper inn naturen og gir flott utsyn. Her er det god plass til både sofakrok og spiseplass, samt en vedovn som sørger for varme og hygge på kjølige dager.

Kjøkkenet har en åpen løsning mot stuen og spisestuen. Det er heltre innredning med glatte fronter. Med nedfelt oppvaskkum og integrerte hvitevarer har man alt man trenger for hverdagslige måltider og sosiale sammenkomster. Fremfor peisen er det en luke i gulvet som selger har benyttet til matbod.

Hytta har 4 soverom med totalt 10 sengeplasser. Her har du plass til både familie og gjester. Rommene er lyse og funksjonelle, og innbyr til avslapning etter en aktiv dag ute. To av soverommene har køyesenger. Underkøyen er uttrekkbar til ca 140cm.

Badet har vinylbelegg med varmekabler, dusjkabinett og en praktisk innredning med oppbevaringsplass i underskap. Et ekstra pluss er badstuen. Denne er perfekt etter en lang dag ute i naturen – enten du har vært på ski, fjelltur eller bare vil slappe av.

I hytta er det et separat vaskerom/ tørkerom med opplegg for vaskemaskin. Her er det også varmekabler i gulv og rommet passer ypperlig til tørking av klær etter en lang dag i fjellet.

Entréen er romslig og innbydende, med flislagt gulv og varmekabler, samt garderobeløsning for yttertøy og sko.

Hytta har godt med lagringplass og med ekstra oppbevaringsmuligheter i uthuset er det plass til alt du skulle trenge av ski, sykler, utemøbler ol.

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.

UTVENDIG

Taktekking- TG2

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besikket fra bakkenivå.

Pappshingel er vurdert til å være fra 2000 og 2011.

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.
- 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

Nedløp og beslag -TG2

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål. Vurdert til å være fra 2000 og 2011.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert frostsprengte nedløp.

Eier opplyser om lekkasje/vanninntregning rundt ventilasjonshette ut fra kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Andre tiltak:

Tetting rundt ventilasjonshette på kjøkken må undersøkes nærmere.

Umiddelbare tiltak er ikke nødvendig på frostsprengte nedløp, men de må holdes under oppsikt, og tiltak må vurderes om tilstanden forverres.

Veggkonstruksjon- TG2

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og byggeår for tilbygg i 2000 og 2011. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen

Takkonstruksjon/ Loft -TG2

Punktet må sees i sammenheng med Takteking.

Saltak i sperrekonstruksjon av tre. Lite loft kontrollert i fra luke på ett soverom.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Ved kontroll med fuktmåleutstyr rundt pipe, ble fuktmerker funnet tørre og skaden fremstår å være gammel. Ekskrementer fra mus er funnet på loft over gang.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

- Lufting/ventilering bør forbedres

Vinduer -TG2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra byggeår og byggeår for tilbygg, og fra 2021. Noen trevinduer med koblet glass fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut

Dører -TG2

Bygningen har malt hovedytterdør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Dører må justeres.

INNSENDIG:

Overflater -TG2

Innvendig er det gulv av heltre furubord og fliser i entré. Veggene har trepanel.

Innvendige tak har trepanel og med rausta himling på soverom og i stue/kjøkken.

Overflater fra byggeår, tilbygg i 2000 og 2011. Rom med servant. Vegger av mur og trepanel. Gulv av støpt betong med malt overflate. Det er montert vegghengt servant og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er påvist skader på overflater.

Stedvis hakk og sår i furugulv utover normal slitasje. Det er sprekker i flisfuger og registrert en sprukket flis. Rom med servant har begrenset ventilasjon, gitt dagens bruk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade. Gulvflater i heltre fungerer med registrerte sår/hakk i overflater. Ventilasjon i rom med servant bør

utbedres. Eksempel med tilluft via spalte ved dør el. lignende.

Etasjeskille/gulv mot grunn -TG2

Bygget har etasjeskille av trebjelkelag med stubbeloft. Gulvet er overflatemålt med bruk av krysslaser (målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken/stue, gang med soverom og tilbygget soverom. Det er målt ca. 12 mm høydeforskjell på gulv i stue/kjøkken over en lengde på 2 m. Det er målt ca. 16 mm som høyeste avvik gjennom hele rommet i stue/kjøkken og gang med soverom ble det målt 15 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr. Ved kontroll av krypkjeller ble det registrert ekskrementer fra mus i lukeområde i stue.

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 i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak. Konstruksjonene må sikres mot skadedyr.

Radon -TG2

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

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav"

aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted -TG3

tilmurt åpen peis. Sotluke i pipe.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert fuktmerker rundt pipegjennomføring i tak. Se Avvik/tiltak under kontrollpunkt 'Takkonstruksjon/loft' Avløpsrør fra vaskemaskin ligger for nærme sotluke.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres ildfast plate under/foran ildsted.

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Rom under terreng -TG2

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Vurdering av avvik:

- Det er høy luftfuktighet i kjelleren med stor fare for en skadeutvikling
- Det er påvist andre avvik:
- Det er plastisolasjon som ikke er dekket av brannhemmende materiale i henhold til krav. Det er konstatert høyt fuktnivå i treverk. Det er registrert ekskrementer fra mus i rommet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser. Lokal utbedring med tildekking av plastisolasjon med brannhemmende materielle. Det må gjøres tiltak mot skadedyr.

Krypkjeller - TG3

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Krypkjeller er besiktiget fra luke i gulver ved kjøkken og på soverom.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er begrenset ventilerings/luftgjennomstrømning i krypkjeller.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.
- Organiske materialer lagret i krypkjeller er råteskadet.

Det er stedvis synlige skader på stubbeloft, synlig mugg og isolasjon som holder på å dette ned.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Fuktsperre på bakken bør etableres.
- Bedre ventilerings må etableres.
- Alt av organiske materialer må fjernes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Innvendige trapper-TG2

Bygget har enkel tretrapp ned til matbod via luke i gulv i stue.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

- Det er påvist andre avvik:
- Trappen ned til kjeller er bratt og smal. Trappen mangler håndløper og lysåpningen mellom trinn er for stor, hvilket er i strid med de krav som gjelder for trapp når denne fører til rom med måleverdig areal.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Kjøper må ut fra bruk av kjellerrom og personsikkerhet vurdere om sikringstiltak må iverksettes og eventuelle hvilke tiltak dette skal være. Bygningssakkyndig har ikke vurdert om reglene for personsikkerhet i prosjekteringsfasen er overholdt. Dette er det prosjekterende som er ansvarlig for.

Innvendige dører,TG2

Innvendig har bygget furu fyllingsdører- TG2

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Våtrom

Etasje > Bad

Overflater vegger og himling-TG3

Veggene har panel/tømmer. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner.
- Våtrommet er ikke bygget som et fullverdig våtrom med tettesjikt i våtsoner på veggene jmf. forskriftskrav ved byggeår.

Tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
- Kostnadsestimat satt for etablering av et lokalt tettesjikt på veggene i våtsoner til dusj og servant. Kostnadsestimat er ikke satt for en fullstendig oppgradering av våtrommet jmf. dagens regelverk.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Etasje > Bad

Overflater Gulv-TG3

Gulvet har vinylbelegg med oppbrett på vegg. Rommet har elektriske varmekabler i gulv. Gulvet måles tilnærmet flatt, men med motfall mot bereder. Oppkant på dørterskel måles til ca. 24 mm. Måling til topp sluk var ikke mulig, da dusjkabinett ikke lot seg trekke frem.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Påviste avvik må utbedres, gulvet må bygges med riktig fall.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Etasje > Bad

Sluk, membran og tettesjikt-TG2

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Etasje> Bad

Sanitærutstyr og innredning,TG2

Rommet har heltre innredning med nedfelt servant og vegghengt speilskap med integrert belysning, gulvstående toalett og dusjkabinett i hjørne.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det er registrert en skade på speilet.

Tiltak

- Andre tiltak:
- lokal utbedring/utskiftning.

Etasje > Bad

Ventilasjon-TG2

Det er elektrisk styrt vifte i yttervegg.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tiltak

- Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Etasje > Bad

Tilliggende konstruksjoner våtrom-TG3

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Den valgte konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.
- Her manglende tettesjikt på vegger/våtsoner.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Se egne tiltak.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Kjøkken

Etasje > Stue/kjøkken

Overflater og innredning-TG2

Kjøkkenet har heltre innredning med glatte fronter av finér. Benkeplaten er av heltre med nedfelt oppvaskkum. Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og vannstoppsystem.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det er registrert ekskrementer fra mus i benkeskap under servant.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det må gjøres tiltak mot skadedyr.

Spesialrom

Etasje > Badstue

Overflater og konstruksjon-TG2

Badstue. Gulv belagt med fliser. Vegger og himling er kledd med trepanel. Det er plassbygget benkinnredning i trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det er registrert sprekk i fug mellom gulv og sokkelflis, samt sprukket flis i ett hjørne.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør gjøres lokal utbedring.

Etasje > Badstue

Teknisk anlegg-TG2

Elektrisk Badstueovn

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak, men ut ifra alder kan svikt lett oppstå.

Tekniske installasjoner

Vannledninger-TG2

Innvendige vannledninger er av plastledninger og kobberledninger. Stoppekran på bad. Denne er funksjonstestet og funnet ok.

Vurdering av avvik:

- Det er irr på rør.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- Kobberrør med irr bør holdes under oppsikt.

Varmtvannstank-TG2

Varmtvannstanken er vurdert å være på ca. 120 liter. Det er ikke noe informasjon om størrelse eller kapasitet på bereder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tiltak

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

Elektrisk anlegg-TG2

Elektrisk anlegg i bygget og med sikringsskap i entré. Samsvarserklæringer på utførte el-arbeid i mappe i skap.

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.

Kommentar:

2011.

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 samsvarserklærings?

Ja.

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

Nei

6.Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ja

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

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

Ja

16. 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. Kommentar: Jeg har ikke registrert avvik på el-anlegg i bygget, men grunnet alder på el-anlegg anbefales el-tilsyn.

Tomteforhold

Fuktsikring og drenering, TG2

Bygget har ringmur av murkonstruksjon satt på grunn/i terreng. Overvann fra tak ledes i nedløp. Tilbygg ut ved stue har ringmur satt på utskiftede og drenerende masser (normal byggemetode ved byggeår) Tilbygget soverom/badstue oppført på utskiftede masser med støpt plate på mark. (normal byggemetode ved byggeår) Her er det synlig knotteplast/fuktsikring utvendig på mur og overvann ledes i drenerør i grunn. På den opprinnelige hytta er det ikke synlig tettesjikt/fuktsikring mot grunn/murkonstruksjon og jmf. bygningsåret var ikke fuktsikring en vanlig løsning på slike konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Grunnmur og fundamenter, TG2

Bygningen har ringmur betongkonstruksjon. Tilbygget soverom/badstue har ringmur med støpt betongplate på mark. (opplysning fra eier)

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Tiltak

- Andre tiltak:

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

Terrengforhold, TG2

Eiendommen er planert rundt bygning med grus, og gruset innkjøring/parkering. Ellers lett kupert og skrånende naturtomt. Eiendommen er kontrollert i kart fra NVE

Faresoner, og det er ikke registrert faresoner i område mtp. flom, ras- og skredfare.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

- Forhold registrert i området rundt terrasse og på langvegg mot sørøst

Tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Innbo og løsøre

Hytta selges umøblert og uten innbo/løsøre.

Følgende lamper følger heller ikke med i salget:

- Sort takhengt lampe i yttergangen.
- 2 stk sorte BestLight nattlamper på Hovedsoverrom
- 2 stk Lampetter over sofa
- Lysekrone over spisebord.

Hvitevarer på kjøkken medfølger.

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

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

TV/Internett/Bredbånd

Fiber.

Parkering

Biloppstillingsplass på egen eiendom.

Diverse

Vedr. Brannforebygging:

Vestre Slidre kommune opplyser ingen dato for sist tilsyn og feiing. Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

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

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

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

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

Energi

Oppvarming

Strøm.

Vedfyring.

Varmekalber (gang, bad og tørkerom/ vaskerom)

Informasjon om strømforbruk

Griug opplyser:

Siste tilsyn var 29.7.2008, avsluttet uten avvik.

Forbruk 24: 8725 kWh. Dette vil variere i forhold til bruk av eiendommen.

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

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 2 990 000

Omkostninger kjøper

2 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

74 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

3 800 (Transportgebyr bortfester)

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

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

79 900 (Omkostninger totalt)

15 900 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

18 700 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 069 900 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 085 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 088 600 (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:

Vann: Årlig abonnement kr. 5.087,60,- Forbruk pr. m3 kr. 52,44,-

Avløp: Årlig abonnement kr. 4.220,96,- Forbruk pr. m3 kr. 43,24,-

Renovasjon pr. år: kr. 2.266,25,-

Brannsyn, feiing pr. år : kr. 457,-

Eiendomsskatt pr. år: kr. 3.178,-

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

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 229.525,-

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:

Brøyting og vedlikehold av vei kr. 5.000,- pr år.

Festeavgift kr. 2.723,- pr år. (Det må påberegnes at festeavgifter økes. Se punkt "tomteforhold" for mer informasjon)

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

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 94, bruksnummer 1, festenummer 204 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:

3452/94/1/204:

07.03.1973 - Dokumentnr: 1053 - Urådighet

Gjelder feste

FESTERETTEN KAN IKKE OVERDRAS/FREMLEIES

UTEN SAMTYKKE FRA GRUNNEIER

07.03.1973 - Dokumentnr: 1053 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

ÅRLIG AVGIFT NOK 100

Gjelder denne registerenheten med flere

31.07.2025 - Dokumentnr: 884696 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Gjelder feste

Rettighetshaver: Valdres Eiendoms kontor AS

Org.nr: 979 870 167

Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1408424 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0543 Gnr:94 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for hytta, kun ferdigattest på tilbygget datert 19.05.2011. 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.

Hytta:

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

Uthus:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Uthuset er bygget ca 0,4meter lenger enn mål som fremkommer av tegninger. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Adkomst via privat gruset veg og med parkering på egen tomt.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.
Det er egen vannmåler på eiendommen (Årsavlesning)
Helårsvei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innunder:

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>

F%c3%b8resegner og retningslinjer.PDF

Reguleringsplaner

Id 0543R078

Navn Vaset alpinområde

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 22.09.2011

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/211/220816foresegner.pdf>

Kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Radon moderat til lav.
- Vernskog mot fjell.

Legalpant

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

Konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen fortsatt skal benyttes som fritidsbolig.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning,

Samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring

Pluss.

Meglers vederlag

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2838,- 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 1,71 % 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

13.02.2026





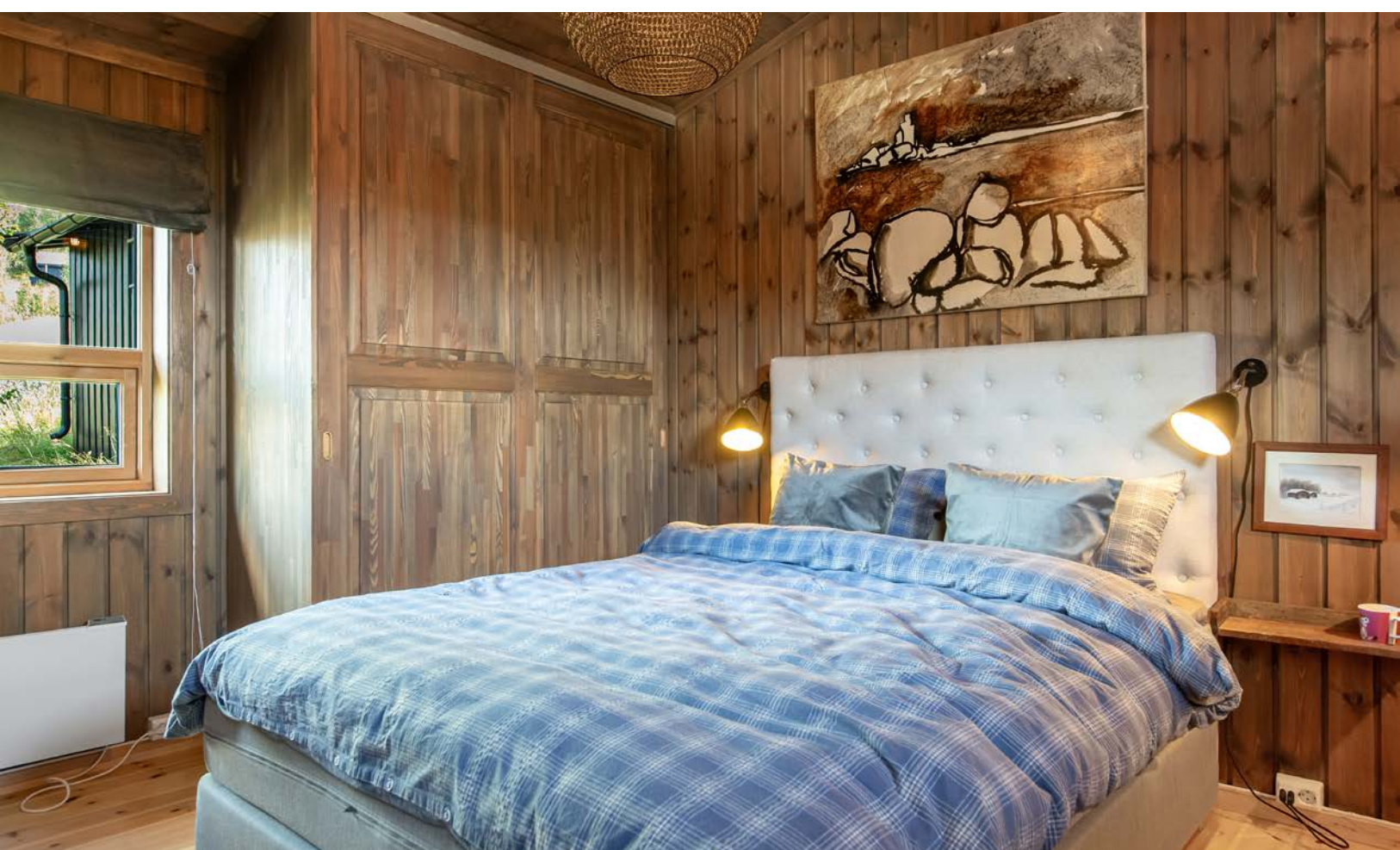
Velkommen inn!





































Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.





Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Saukollvegen 41, 2960 RØN
 VESTRE SLIDRE kommune
 gnr. 94, bnr. 1, fnr. 204

Markedsverdi

3 200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 106 m² BRA-i: 96 m²



Befaringsdato: 29.07.2025

Rapportdato: 06.08.2025

Oppdragsnr.: 21462-1324

Referansenummer: PI1609

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Audun Eriksen

Vår ref: 2025255



 Hallingdal og Valdres
Eiendomstaksering as

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

Norsk takst

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



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

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

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

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

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

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

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

Rapportansvarlig

Tor Audun Eriksen

Uavhengig Takstingeniør

tor.audun@takstmann.com

404 00 247



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen ligger på Vaset, i Vestre Slidre kommune. Eiendommen har gode solforhold og utsikt. Fritidseiendommens bebyggelse består av hytte med tradisjonelle overflater av trevirke. Byggeår: 1968.

Fritidsboligen er oppført med alt på ett plan, og med bærekonstruksjoner fra byggeår. Det er foretatt påkostninger/oppgradering med bl.a. tilbygg mot vest med utvidelse av stue, tilbygg mot sør med utvidelse med soverom og badstue. Det er også gjort påkostninger/oppgradering med kjøkken, bad, vann/avløpsinstallasjoner. Ifølge eier er vann og avløpsledninger lagt inn i 2005.

Ellers er påviste avvik som følge av elde, utidsmessigheter og bruksslitasje. I rapporten er det anbefalinger der det bør/må påregnes påkostninger med utbedring av bygningsdeler/konstruksjoner.

Fritidsbolig - Byggeår: 1968

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Saltak i sperrekonstruksjon av tre. Taktekingen er av pappshingel og med takrenner/nedløp av plastbelagt stål. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og byggeår for tilbygg i 2000 og 2011. Fasade/kledning har stående bordkledning. Lite loft kontrollert i fra luke på ett soverom.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra byggeår og byggeår for tilbygg, og noen fra 2021. Noen trevinduer med koblet glass fra byggeår. Bygningen har malt hovedytterdør.

Terrasse av trebjelkelag belagt med terrassebord. Fundament av lettklinkerblokker.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av heltre furubord og fliser i entré. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel og med rausta himling på soverom og i stue/kjøkken. Overflater fra byggeår, tilbygg i 2000 og 2011.

Rom med servant.

Vegger av mur og trepanel. Gulv av støpt betong med malt overflate. Det er montert vegghengt servant og opplegg for vaskemaskin.

Bygget har etasjeskille av trebjelkelag med stubbeloft. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Bygget har elementpipe av lettklinkerblokker. Det er tilkoblet vedovr og tilmurt åpen peis. Sotluke i pipe.

Matbod under luke i stue: Gulvet er av betong. Vegger har murkonstruksjon og er kledd med isopor. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig og a. tilliggende konstruksjoner (vegger av murkonstruksjon) Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Krypkjeller er besiktiget fra luke i gulver ved kjøkken og på soverom, samt luke i mur utvendig.

Bygget har enkel tretrapp ned til matbod via luke i gulv i stue. Innvendig har bygget furu fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: Bilder av varmekabler i gulv. Veggene har panel/tømmer. Taket har panel. Gulvet har vinylbelegg med oppbrett på vegg. Rommet har elektriske varmekabler i gulv. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har heltre innredning med nedfelt servant og vegghengt speilskap med integrert belysning, gulvstående toalett og dusjkabinett i hjørne.

Det er elektrisk styrt vifte i yttervegg.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har heltre innredning med glatte fronter av finér. Benkeplaten er av heltre med nedfelt oppvaskkum. Det er integrert kjøl/frysenskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og vannstoppsystem. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPELALROM

[Gå til side](#)

Badstue. Gulv belagt med fliser. Vegger og himling er kledd med trepanel. Det er plassbygget benkinnredning i trekonstruksjon. Elektrisk Badstueovn

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plastledninger og kobberledninger. Stoppekran på bad. Det er avløpsrør av plast. Bygget har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg. Varmtvannstanken er vurdert å være på ca. 120 liter. Elektrisk anlegg i bygget og med sikringsskap i entré. Samsvarserklæringer i mappe i skap fra når det er utført diverse elektroarbeid i bygget. Røykvarslere og brannslukningsapparat i bygget.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Overvann fra tak ledes i nedløp. Tilbygget soverom/badstue oppført på utskiftede masser med støpt plate på mark. (normal byggemetode ved byggeår) Her er det synlig knotteplast/fuksikring utvendig på mur og overvann ledes i drenerør i grunn. På den opprinnelige hytta er det ikke synlig tettesjikt/fuksikring mot grunn/murkonstruksjon og jmf. bygningsåret var ikke fuksikring en vanlig løsning på slike konstruksjoner.

Bygningen har ringmur i betongkonstruksjon. Tilbygget soverom/badstue har ringmur med støpt betongplate på mark. (opplysning fra eier) Eiendommen er planert rundt bygning med grus, og gruset innkjøring/parkering. Ellers lett kupert og skrånende naturtomt. Utvendige vann og avløpsrør er av plast. Det er offentlig vann og avløp tilkoblet via private stikkledninger.

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	106 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	96 m ²
Totalpris	3 250 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 550 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

Uthus

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

Uthus er bygget ca. 0,4 meter lenger enn mål som fremkommer av tegninger.

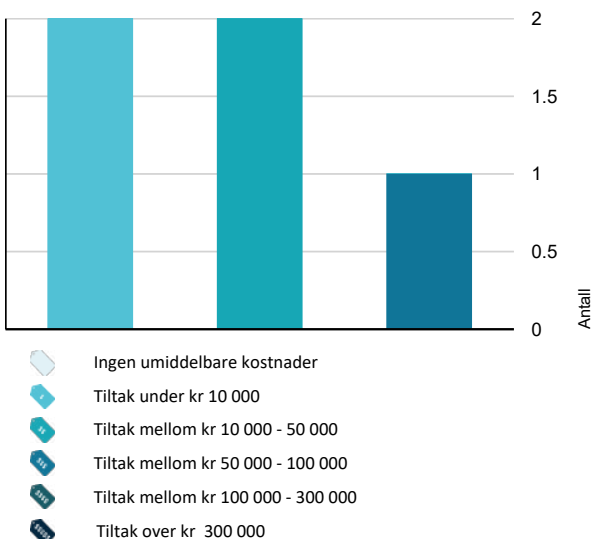
Sammendrag av boligens tilstand

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

Mandat:

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å vurdere tilstand av fritidsbolig på eiendommen 94/1. Festenr: 204 i Vestre Slidre kommune.

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

Det gjøres oppmerksom på at det ved tilstandsgrad 2 eller høyere kan være behov for nærmere undersøkelser av bygningsdelen. Dette som en følge av at omfang av svikt ikke alltid kan avdekkes på dette undersøkelsesnivået (visuelt). Bygningen kan derfor ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring.

Referansenivå for bygningen er lover/byggeforskrifter som var gjeldende på søknads-/igangsettingstidspunkt.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

Sammendrag av boligens tilstand

! Innvendig > Overflater	Gå til side
! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
! Innvendig > Radon	Gå til side
! Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
! Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
! Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
! Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
! Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
! Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
! Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
! Spesialrom > Etasje > Badstue > Overflater og konstruksjon	Gå til side
! Spesialrom > Etasje > Badstue > Teknisk anlegg	Gå til side
! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
1968

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2000	Tilbygg	Tiltak med tilbygg stue
2005	Modernisering	Tiltak med etablering av våtrom, vann og avløp.
2011	Tilbygg	Tiltak med tilbygg av badstue, større entré og soverom.

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Pappshingel er vurdert til å være fra 2000 og 2011.

Årstall: 2002 **Kilde:** Andre opplysninger: Stemplede byggetegninger

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.
- 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.



Stedvis synlig mose og slitasje.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål. Vurdert til å være fra 2000 og 2011.

Årstall: 2002 **Kilde:** Andre opplysninger: Stemplede byggetegninger

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert frostsprengte nedløp.

Eier opplyser om lekkasje/vanninntregning rundt ventilasjonshette ut fra kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Andre tiltak:

Tetting rundt ventilasjonshette på kjøkken må undersøkes nærmere. Umiddelbare tiltak er ikke nødvendig på frostsprengte nedløp, men de må holdes under oppsikt, og tiltak må vurderes om tilstanden forverres.



Mangler stigetrinn til pipe.



Eksempel på frostsprengt nedløp.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og byggeår for tilbygg i 2000 og 2011. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggene innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Tilstandsrapport



Manglende lufting på tilbygg fra 2002



Eksempel på værslitt/oppsprukket trekledning.



Lufting er ok på tilbygg fra 2011.



Manglende lufting på kledning fra byggeår



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak i sperrekonstruksjon av tre. Lite loft kontrollert i fra luke på ett soverom.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Ved kontroll med fuktmåleutstyr rundt pipe, ble fuktmerker funnet tørre og skaden fremstår å være gammel.

Ekskrementer fra mus er funnet på loft over gang.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Lufting/ventilering bør forbedres.



Ekskrementer fra mus,



Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra byggeår og byggeår for tilbygg, og fra 2021. Noen trevinduer med koblet glass fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.



Værslitte karmen og løs kitt

Tilstandsrapport



Ufaglig avslutning på vannbrett.



Ufaglig avslutning overgang yttervegg/vinduskarmer

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Dører må justeres.



Synlig lysåpning mellom karm og pakning.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse av trebjelkelag belagt med terrassebord. Fundament av lettklinkerblokker.

Årstall: 2023 Kilde: Eier

INNENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av heltre furubord og fliser i entré. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel og med rausta himling på soverom og i stue/kjøkken. Overflater fra byggeår, tilbygg i 2000 og 2011.

Rom med servant. Vegger av mur og trepanel. Gulv av støpt betong med malt overflate. Det er montert vegghengt servant og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er påvist skader på overflater.

Stedvis hakk og sår i furugulv utover normal slitasje. Det er sprekker i flisfuger og registrert en sprukket flis.

Rom med servant har begrenset ventilasjon, gitt dagens bruk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Gulvflater i heltre fungerer med registrerte sår/hakk i overflater. Ventilasjon i rom med servant bør utbedres. Eksempel med tilluft via spalte ved dør el. lignende.



Sprukket flis



Riss i fuger

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Bygget har etasjeskille av trebjelkelag med stubbeloft.

Gulvet er overflatemålt med bruk av krysslaser (målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken/stue, gang med soverom og tilbygget soverom.

Det er målt ca. 12 mm høydeforskjell på gulv i stue/kjøkken over en lengde på 2 m.

Det er målt ca. 16 mm som høyeste avvik gjennom hele rommet i stue/kjøkken og gang med soverom ble det målt 15 mm.

Vurdering av avvik:

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

Ved kontroll av krypkjeller ble det registrert ekskrementer fra mus i lukeområde i stue.

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 i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Konstruksjonene må sikres mot skadedyr.

! TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

! TG 3 Pipe og ildsted

Bygget har elementpipe av lettklinkerblokker. Det er tilkoblet vedovn og tilmurt åpen peis. Sotluke i pipe.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert fuktmerker rundt pipegjennomføring i tak. Se Avvik/tiltak under kontrollpunkt 'Takkonstruksjon/loft' Avløpsrør fra vaskemaskin ligger for nærme sotluke.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres ildfast plate under/foran ildsted.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Ildfast plate mangler foran ilegg på vedovn



Avløpsrør ligger for nærme sotluke.

! TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Matbod under luke i stue: Gulvet er av betong. Vegger har murkonstruksjon og er kledd med isopor. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner (vegger av murkonstruksjon)

Vurdering av avvik:

- Det er høy luftfuktighet i kjelleren med stor fare for en skadeutvikling
- Det er påvist andre avvik:
- Det er plastisolasjon som ikke er dekket av brannhemmende materiale i henhold til krav.

Det er konstatert høyt fuktnivå i treverk.

Det er registrert ekskrementer fra mus i rommet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

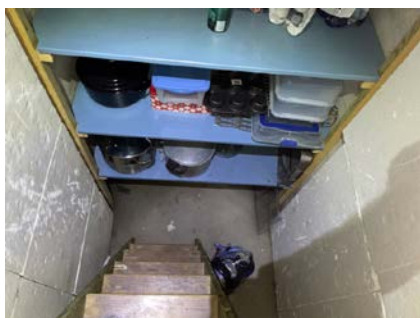
Lokal utbedring med tildekking av plastisolasjon med brannhemmende materielle.

Det må gjøres tiltak mot skadedyr.

Tilstandsrapport



Det måles høy fuktighet i treverk med fare for ytterligere skadeutvikling.



Ekskrementer fra mus på hyller og utildekket plastisolasjon.

Krypjkjeller - Tilbygget stue

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Krypjkjeller besiktiget fra luke i mur.

Årstall: 2002 **Kilde:** Andre opplysninger: Stemplede byggetegninger

Krypjkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Krypjkjeller er besiktiget fra luke i gulv ved kjøkken og på soverom.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er begrenset ventilering/luftgjennomstrømning i krypkjeller.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.
- Organiske materialer lagret i krypkjeller er råteskadet.

Det er stedvis synlige skader på stubbeloft, synlig mugg og isolasjon som holder på å dette ned.

Konsekvens/tiltak

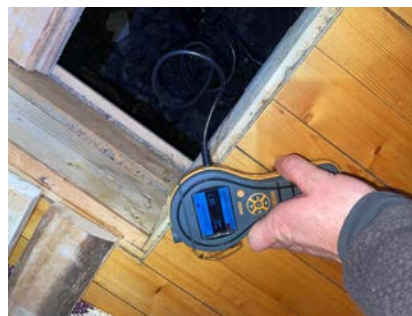
- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Fuktsperre på bakken bør etableres.
- Bedre ventilering må etableres.

- Alt av organiske materialer må fjernes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Synlige råteskader i treverk.



Det måles høyt fuktnivå i treverk med fare for ytterligere skadepotensiale.



Det måles høyt fuktnivå i treverk med fare for ytterligere skadepotensiale.



Skader i stubbeloft.

Tilstandsrapport

! TG 2 Innvendige trapper

Bygget har enkel tretrapp ned til matbod via luke i gulv i stue.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er påvist andre avvik:

Trappen ned til kjeller er bratt og smal. Trappen mangler håndløper og lysåpningen mellom trinn er for stor, hvilket er i strid med de krav som gjelder for trapp når denne fører til rom med måleverdig areal.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kjøper må ut fra bruk av kjellerrom og personsikkerhet vurdere om sikringstiltak må iverksettes og eventuelle hvilke tiltak dette skal være. Bygningssakkyndig har ikke vurdert om reglene for personsikkerhet i prosjekteringsfasen er overholdt. Dette er det prosjekterende som er ansvarlig for.



Trapp ned til matbod.

! TG 2 Innvendige dører

Innvendig har bygget furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: Bilder av varmekabler i gulv.

Årstall: 2005 Kilde: Eier



Bad

ETASJE > BAD

! TG 3 Overflater vegger og himling

Veggene har panel/tømmer. Taket har panel.

Årstall: 2005 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner.

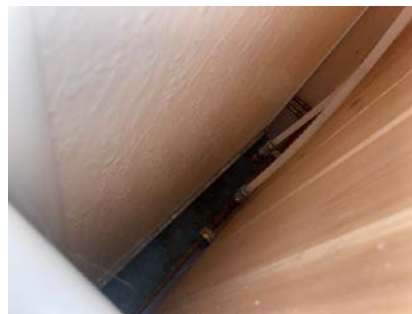
Våtrommet er ikke bygget som et fullverdig våtrom med tettesjikt i våtsoner på veggene jmf. forskriftskrav ved byggeår.

Konsekvens/tiltak

- Uegnete materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Kostnadsestimat satt for etablering av et lokalt tettesjikt på veggene i våtsoner til dusj og servant. Kostnadsestimat er ikke satt for en fullstendig oppgradering av våtrommet jmf. dagens regelverk.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Trepanel på vegg bak dusjkabinett.

ETASJE > BAD

! TG 3 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppbrett på vegg. Rommet har elektriske varmekabler i gulv. Gulvet måles tilnærmet flatt, men med motfall mot bereder. Oppkant på dørterskel måles til ca. 24 mm. Måling til topp sluk var ikke mulig, da dusjkabinett ikke lot seg trekke frem.

Årstall: 2005 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tilstandsrapport

- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Påviste avvik må utbedres, gulvet må bygges med riktig fall.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Motfall registrert mot røroppstikk/bereder.

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



Sluk under dusjkabinett.

ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har heltre innredning med nedfelt servant og vegghengt speilskap med integrert belysning, gulvstående toalett og dusjkabinett i hjørne.

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert en skade på speilet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

lokal utbedring/utskifting.

ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte i yttervegg.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømming.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

ETASJE > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Den valgte konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Her manglende tettesjikt på vegger/våtsoner.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Se egne tiltak.

Kostnadsestimat: Under 10 000

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har heltre innredning med glatte fronter av finér. Benkeplaten er av heltre med nedfelt oppvaskum. Det er integrert kjøll/frysenskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og vannstoppssystem.

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert ekskrementer fra mus i benkeskap under servant.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det må gjøres tiltak mot skadedyr.



Ekskrementer fra mus i skap.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Funksjonstestet og funnet ok.

Årstall: 2011 Kilde: Eier

SPESIALROM

ETASJE > BADSTUE

! TG 2 Overflater og konstruksjon

Badstue. Gulv belagt med fliser. Vegger og himling er kledd med trepanel. Det er plassbygget benkinnredning i trekonstruksjon.

Årstall: 2011 Kilde: Andre opplysninger: Stemplede byggetegninger

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert sprekk i fug mellom gulv og sokkelflis, samt sprukket flis i ett hjørne.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det bør gjøres lokal utbedring.



Skade i flis



Sprekk i fug

ETASJE > BADSTUE

! TG 2 Teknisk anlegg

Elektrisk Badstueovn

Årstall: 2011 Kilde: Andre opplysninger: Stemplede byggetegninger

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak, men ut ifra alder kan svikt lett oppstå.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plastledninger og kobberledninger. Stoppekran på bad. Denne er funksjonstestet og funnet ok.

Årstall: 2005 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er irr på rør.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kobberrør med irr bør holdes under oppsikt.

! TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Årstall: 2005 Kilde: Eier

! TG 1 Ventilasjon

Bygget har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg.

! TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er vurdert å være på ca. 120 liter. Det er ikke noe informasjon om størrelse eller kapasitet på bereder.

Tilstandsrapport

Årstall: 2005 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

⚡ 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.

Elektrisk anlegg i bygget og med sikringsskap i entré.

Samsvarserklæringer på utførte el-arbeid i mappe i skap. Se vedlagt skjema med utfyllende svar fra eier.

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.
2011
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ja
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

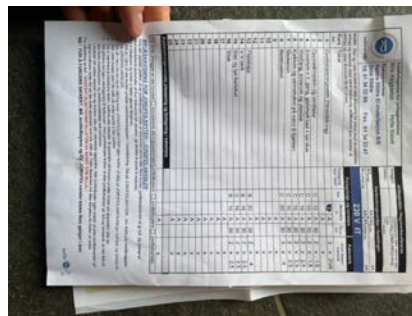
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse 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 Jeg har ikke registrert avvik på el-anlegg i bygget, men grunnet alder på el-anlegg anbefales et utvidet el-tilsyn. Eier opplyser også at enkelte sikringer kan løses ut ved bruk av elbil-lader og annen bruk inne samtidig.

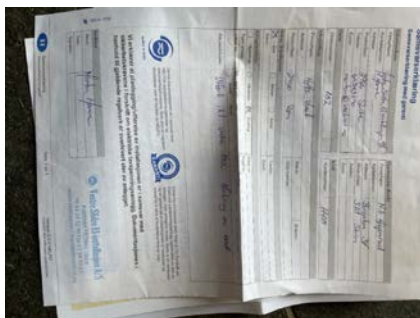
Generell kommentar

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



Div. samsvarserklæringer

Tilstandsrapport



Div. samsvarserklæringer



Bilder ved legging av varmekabler på bad.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarslere og brannslukningsapparat i bygget.

1. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

3. Er det skader på røykvarslere?

Nei

4. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei Pulverapparat bør kontrolleres hvert 5 år / alt. utskiftes om eldre enn 10 år.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuksikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Bygget har ringmur av murkonstruksjon satt på grunn/i terreng. Overvann fra tak ledes i nedløp. Tilbygg ut ved stue har ringmur satt på utskiftede og drenerende masser (normal byggemetode ved byggeår) Tilbygget soverom/badstue oppført på utskiftede masser med støpt plate på mark. (normal byggemetode ved byggeår) Her er det synlig knotteplast/fuksikring utvendig på mur og overvann ledes i drensør i grunn.

På den opprinnelige hytta er det ikke synlig tettesjikt/fuksikring mot grunn/murkonstruksjon og jmf. bygningsåret var ikke fuksikring en vanlig løsning på slike konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har ringmur betongkonstruksjon. Tilbygget soverom/badstue har ringmur med støpt betongplate på mark. (opplysning fra eier)

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

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

Tilstandsrapport



TO 2 Terrenghforhold

Eiendommen er planert rundt bygning med grus, og gruset innkjøring/parkering. Ellers lett kupert og skrånende naturtomt. Eiendommen er kontrollert i kart fra NVE Faresoner, og det er ikke registrert faresoner i område mtp. flom, ras- og skredfare.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Forhold registrert i området rundt terrasse og på langvegg mot sørøst

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

TO 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

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

Årstall: 2005 Kilde: Eier

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse

Byggeår

1978

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Byggeår er ifølge stemplede byggetegning.

Beskrivelse

Fundament er lettklinkerblokker og med bjelkelag i trekonstruksjon med heltregulv. Yttervegger av åpen bindingsverkskonstruksjon kledd utvendig med tømmermannskledning. Saltak i sperrekonstruksjon av tre og med takteking av pappshingel. Det er montert takrenner og nedløp av plastbelagt stål.

Det er malt hovedytterdør i tre og vindu i tre med koblet glass.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

96 m²/96 m²

Fritidsbolig: Entré, Bad, Badstue, 4 Soverom,
Stue/kjøkken, Tørkerom, Uinnredet kjellerrom

Andre bygg: Uthus

Bruksareal andre bygg: 10 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 200 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi Kr 3 550 000 Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler. <i>Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.</i>	Markedsverdi uten fradrag 3 250 000 Fradrag for festet tomt - 70 000 Konklusjon markedsverdi 3 200 000
---	---

Fradrag for festetomt

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

Årlig festeavgift	Sist justert	Oppjustert festeavgift	Kapitalisert verdi (avrundet)
Kr. 2 723	01.01.2025	Kr. 2 723	Kr. 70 000

Markedsvurdering

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

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Saukollvegen 69 ,2960 RØN 75 m² 1973 3 sov	05-08-2024	2 790 000	2 925 000		2 925 000	39 000
2 Tubbelie 14 ,2960 RØN 51 m² 1971 2 sov	09-02-2023	1 500 000	1 625 000		1 625 000	31 863
3 Saukollvegen 24 ,2960 RØN 107 m² 1970 3 sov	07-08-2022	2 950 000	3 400 000		3 400 000	31 776
4 Vasetlivegen 30 ,2960 RØN 107 m² 1959 3 sov	06-06-2023	3 390 000	3 200 000		3 200 000	29 907
5 Vasetlivegen 107 ,2960 RØN 137 m² 2004 2 sov	10-09-2024	4 250 000	4 075 000		4 075 000	29 745

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter (stipulert)	Kr.	15 000
Forsikring og gjennomsnittlig årlig vedlikehold (stipulert)	Kr.	15 000
Festeavgift	Kr.	2 740
VASET ALPIN HYTTEGREND VEGFORENING (opplyst av eier)	Kr.	5 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	37 500

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 550 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 230 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	2 300 000

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	80 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 70 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.	10 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 2 310 000

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.	1 250 000
-------------------	-----	-----------

Beregnet tomteverdi

Kr. 1 250 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 550 000
--	------------	------------------

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

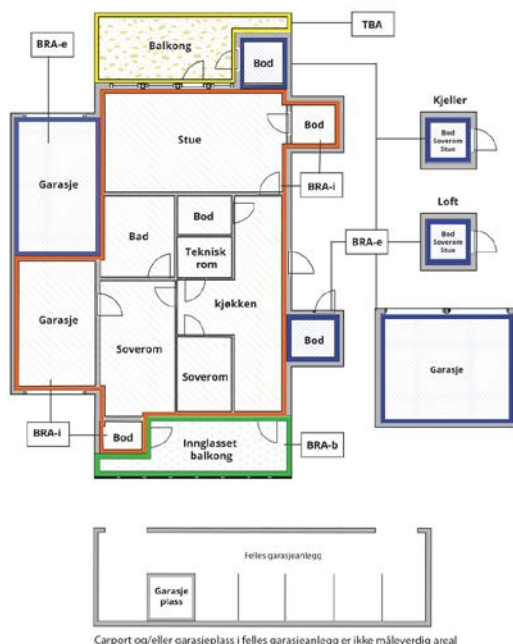
Hva er måleverdig areal?

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.



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

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	94			94	20
Kjeller	2			2	
SUM	96				20
SUM BRA	96				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, Bad, Badstue, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Tørkerom, Stue/kjøkken		
Kjeller	Uinnredet kjellerrom		

Kommentar

Bygningen bruksareal er oppmålt innvendig på stedet. Ny arealstandard:

- Terrasse/Veranda er definert som åpent areal.
- Uthus er definert som eksternt bruksareal.
- Kjellerrom via luke i stue er målbart og medtatt som av internt bruksareal.

Lovlighet

Byggetegninger

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

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

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Uthus er bygget ca. 0,4 meter lenger enn mål som fremkommer av tegninger.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	94	2
Uthus	0	10

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.7.2025	Tor Audun Eriksen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3452 VESTRE SLIDRE	94	1	204	0	1000 m²	Punktfeste og areal opplyst i kommunale opplysning. For ytterligere informasjon se festekontrakt.	Festet
Adresse			Festekontrakt		Neste justering		Utløpsdato
Saukollvegen 41			27.02.1973				
Hjemmelshaver							
Statskog Sf 1 / 1 Søren Thornæs vei 10, 7800							
NAMSOS HJEMMELSHAVER							
Haagenrud Espen 1 / 1 Ankerveien 150A, 0757							
OSLO GJELDER FESTE							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende på Vaset, i Vestre Slidre kommune og ligger på ca. 900 moh. Fritidsbolig med god beliggenhet, fine solforhold og utsikt mot bla.Ålfjell og Vasetvatnet m.mer.
Fra eiendommen er det ca. 3 km til nærbutikk og andre lokale tilbud. Det er gode fritidstilbud i område med b.la. Alpinanlegg og turmuligheter sommerstid.
Avstand til Fagernes er ca. 20 km.

Adkomstvei

Adkomst via privat gruset veg og med parkering på egen tomt.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse. Reguleringsområdet "Vaset alpinområde», plan ID0543R078.

Om tomten

Tomten er en festetomt og opparbeidet med gruset innkjøring og parkering, terrasse på mark og naturtomt ellers.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke kjent/opplyst om andre forhold enn det som er det som er opplyst av eier og som er beskrevet i rapporten.
Eier opplyser at ny eier plikter å være medlem i 'Vaset Alpin Hyttegrend Vegforening'
Det gjøres oppmerksom på at det ikke er innhentet grunnboksutskrift for eiendommen og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.
Festekontrakt er ikke fremvist.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2011	Gave

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring og el-skjema	25.08.2025	Vedlagt i epost.	Gjennomgått	11	Ja
Festekontrakt	27.02.1973		Gjennomgått	5	Nei
Offentlige planer			Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger hytte og uthus	16.08.1968		Gjennomgått	3	Nei
Infoland.no	28.07.2025	Matrikelopplysninger	Gjennomgått	62	Nei
Tegninger Tilbygg 1	12.05.2000		Gjennomgått	1	Nei
Tegninger Tilbygg 2	13.05.2011		Gjennomgått	3	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.08.2025	
2	06.08.2025	
3	06.08.2025	
4	28.08.2025	

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning 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/PI1609>

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

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Espen Haagenrud

Boligen

Saukollvegen 41

2960 Røn

3452-94/1/204/0

- ♦ Boligen ble kjøpt 2011
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Våtrommet er ikke bygget som et fullverdig våtrom med tettesjikt i våtsoner på veggene jmf. forskriftskrav ved byggeår. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall). Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2005

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Badet ble bygget i 2005 av tidligere eier, med dusjkabinett, vask, wc, varmvannstank.

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

♦ Ja

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

Membran, tettesjikt og sluk ble lagt nytt.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Liten taklekkasje i overgang pipe og lufteluke på kjøkkenet kan oppstå ved høy temperatur i hytta og mye snø på taket. Problemet blir borte ved å rydde snø på taket på det aktuelle området. I krypkjeller er det målt høyt fuktnivå i treverk og skader i stubbloft. Dårlig tetting mellom loft og utsiden. Ved bruk av badstue oppstår fukt på vinduer åp bad og i gang, soverom. Ikke fagmessig innsetting av tre vinduer på soverom, mangler ferdig tetting mot utvendig panel. Sprekk i fliser i gang og badstue. Synlige saltutslag på innvendig peismusteiner mot taket på kjøkkenet. Enkelte vinduer viser tegn til punktering.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2005

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier gjennomført påbygg i 2005 og 2011 av snekkerfirma. Ukjent om firmaet hadde rette autorisasjoner.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Innsetting av tre vinduer i soverom. Egeninnsats. Ikke fagmessig utført, og tetting mot ytterpanel ikke ferdig.

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

♦ **Ja**

Det kan oppstå kondens på vindu på badet og i to-veis vinduet i stue. Det er tegn til punktering på enkelte vinduer. Det er observert skade i vinduskarmen pga lav / lite fuktavtrekk på noen av vinduene.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Grunnmuren har sprekke-dannelser

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Ja**

Bygget har ringmur av murkonstruksjon satt på grunn/i terreng. Overvann fra tak ledes i nedløp. Tilbygg ut ved stue har ringmur satt på utskiftede og drenerende masser (normal byggemetode ved byggeår) Tilbygget soverom/badstue oppført på utskiftede masser med støpt plate på mark. (normal byggemetode ved byggeår) Her er det synlig knotteplast/fuktsikring utvendig på mur og overvann ledes i drenerør i grunn. På den opprinnelige hytta er det ikke synlig tettesjikt/fuktsikring mot grunn /murkonstruksjon og jmf. bygningsåret var ikke fuktsikring en vanlig løsning på slike konstruksjoner.

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Forhold registrert i området rundt terrasse og på langvegg mot sørøst

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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



♦ Ja

I matkjeller er det lufteluker men det merkes at det er fuktig i matkjelleren. I matkjeller er det plastisolasjon som ikke er dekket av brannhemmende materiale i henhold til krav.
Det er konstatert høyt fuktnivå i treverk. Det er registrert ekskrementer fra mus i rommet.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2005

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Utført av tidligere eier under påbygg i 2005 og 2011. Se punkt 9 og 10.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Deler av boligen

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Utbygging av stue i 2005. Utbygging av gang og soverom i 2011.

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

♦ Ja

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader. Det er begrenset ventilerings/luftgjennomstrømning i krypkjeller. Det er manglende fuktsperre på bakken. Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller. Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr. Organiske materialer lagret i krypkjeller er råteskadet. Det er stedvis synlige skader på stubbeloft, synlig mugg og isolasjon som holder på å tette ned.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Det er observert museekstrementer på diverse steder i hytta spesielt i 2025.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja



Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Firmanavn: RØN VVS

Beskrivelse av arbeidet: Vann og avløp tilkobling på bad og kjøkken og rom med servant, inkludert montering av servanter.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut pottEBrenner Dovre 602 med peisversjon av samme modell. Utført med egeninnsats.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2005

Firmanavn: Vestre Slidre El installasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Alt elektrisk arbeid i påbygg i 2005 og 2011, inkl sikringsskap.

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2012

Beskrivelse av arbeidet: Tilkobling spot i oversskap på bad.

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Vesentlig påbygg av stue og bad i 2005. Utbygging av soverrom, gang, badstue og kjøkken i 2011. Opprinnelig byggeår 1969.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Detaljer ukjent. Godkjenning søkt av tidligere eier.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ Ja

Tilstandsrapport etter befaringsmann 29.07.2025.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja

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

♦ Ja

Uthus som benyttes for ved, sportsutstyr og annet. Svak helning i gulvet, mulig tegn til råte, men ikke undersøkt i detalj. Fundament er lettklinkerblokker og med bjelkelag i trekonstruksjon med heltregulv. Yttervegger av åpen bindingsverkskonstruksjon kledd utvendig med tømmermannskledning.

Saltak i sperrekonstruksjon av tre og med takteking av pappshingel. Det er montert takrenner og nedløp av plastbelagt stål.

Det er malt hovedytterdør i tre og vindu i tre med koblet glass.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Eiendomsdata (Festegrunn)

Bruksnavn	FESTE NR 204	Beregnet areal	0
Etablert dato	07.03.1973	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Punktfeste		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	26.02.2021 26.02.2021			94/1, 94/1/204
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	94/1, 94/1/1, 94/1/2, 94/1/3, 94/1/4, 94/1/5, 94/1/6, 94/1/7, 94/1/8, 94/1/9, 94/1/10, 94/1/11, 94/1/12, 94/1/14, 94/1/15, 94/1/16, 94/1/17, 94/1/18, 94/1/19, 94/1/21, 94/1/22, 94/1/23, 94/1/24, 94/1/25, 94/1/26, 94/1/27, 94/1/28, 94/1/29, 94/1/30, 94/1/31, 94/1/32, 94/1/36, 94/1/37, 94/1/38, 94/1/39, 94/1/40, 94/1/41, 94/1/43, 94/1/44, 94/1/45, 94/1/46, 94/1/47, 94/1/48, 94/1/49, 94/1/50, 94/1/51, 94/1/52, 94/1/53, 94/1/55, 94/1/57, 94/1/58, 94/1/59, 94/1/61, 94/1/62, 94/1/63, 94/1/65, 94/1/67, 94/1/68, 94/1/69, 94/1/70, 94/1/71, 94/1/72, 94/1/73, 94/1/74, 94/1/75, 94/1/76, 94/1/79, 94/1/80, 94/1/81, 94/1/83, 94/1/84, 94/1/85, 94/1/86, 94/1/87, 94/1/88, 94/1/89, 94/1/90, 94/1/91, 94/1/92, 94/1/93, 94/1/94, 94/1/95, 94/1/96, 94/1/97, 94/1/99, 94/1/100, 94/1/101, 94/1/102, 94/1/103, 94/1/104, 94/1/105, 94/1/106, 94/1/107, 94/1/108, 94/1/109, 94/1/110, 94/1/112, 94/1/113, 94/1/114, 94/1/115, 94/1/116, 94/1/117, 94/1/118, 94/1/120, 94/1/121, 94/1/122, 94/1/123, 94/1/124, 94/1/127, 94/1/129, 94/1/131, 94/1/132, 94/1/133, 94/1/134, 94/1/136, 94/1/137, 94/1/138, 94/1/139, 94/1/140, 94/1/141, 94/1/142, 94/1/143, 94/1/144, 94/1/145, 94/1/146, 94/1/147, 94/1/148, 94/1/149, 94/1/150, 94/1/151, 94/1/152, 94/1/153, 94/1/154, 94/1/155, 94/1/156, 94/1/157, 94/1/158, 94/1/160, 94/1/161, 94/1/162, 94/1/163, 94/1/164, 94/1/165, 94/1/166, 94/1/167, 94/1/168, 94/1/169, 94/1/170, 94/1/171, 94/1/172, 94/1/173, 94/1/174, 94/1/175, 94/1/176, 94/1/177, 94/1/178, 94/1/181, 94/1/182, 94/1/183, 94/1/184, 94/1/185, 94/1/186, 94/1/187, 94/1/188, 94/1/189, 94/1/191, 94/1/192, 94/1/193, 94/1/194, 94/1/195, 94/1/196, 94/1/197, 94/1/198, 94/1/199, 94/1/200, 94/1/201, 94/1/202, 94/1/203, 94/1/204, 94/1/205, 94/1/206, 94/1/207, 94/1/208, 94/1/209, 94/1/210, 94/1/211, 94/1/212, 94/1/213, 94/1/214, 94/1/215, 94/1/216, 94/1/217, 94/1/218, 94/1/219, 94/1/220, 94/1/221, 94/1/222, 94/1/223, 94/1/224, 94/1/225, 94/1/226, 94/1/227, 94/1/228, 94/1/229, 94/1/230, 94/1/231, 94/1/232, 94/1/233, 94/1/234, 94/1/235, 94/1/236, 94/1/237, 94/1/238, 94/1/239, 94/1/240, 94/1/242, 94/1/243, 94/1/244, 94/1/245, 94/1/246, 94/1/247, 94/1/248, 94/1/249, 94/1/250, 94/1/251, 94/1/252, 94/1/253, 94/1/254, 94/1/255, 94/1/256, 94/1/257, 94/1/258, 94/1/259, 94/1/260, 94/1/261, 94/1/262, 94/1/263, 94/1/264, 94/1/265, 94/1/266, 94/1/267, 94/1/268, 94/1/269, 94/1/270, 94/1/271, 94/1/272, 94/1/273, 94/1/274, 94/1/275, 94/1/276, 94/1/277, 94/1/278, 94/1/279, 94/1/280, 94/1/281, 94/1/282, 94/1/283, 94/1/284, 94/1/286, 94/1/287, 94/1/288, 94/1/289, 94/1/290, 94/1/291, 94/1/292, 94/1/293, 94/1/294, 94/1/295, 94/1/296, 94/1/298, 94/1/299,

94/1/300, 94/1/301, 94/1/302, 94/1/303, 94/1/305, 94/1/306,
94/1/307, 94/1/308, 94/1/309, 94/1/310, 94/1/311, 94/1/312,
94/1/313, 94/1/314, 94/1/315, 94/1/316, 94/1/317, 94/1/318,
94/1/319, 94/1/320, 94/1/321, 94/1/322, 94/1/323, 94/1/325,
94/1/326, 94/1/327, 94/1/328, 94/1/329, 94/1/330, 94/1/331,
94/1/332, 94/1/333, 94/1/334, 94/1/335, 94/1/336, 94/1/337,
94/1/338, 94/1/339, 94/1/340, 94/1/341, 94/1/342, 94/1/343,
94/1/344, 94/1/345, 94/1/346, 94/1/347, 94/1/348, 94/1/349,
94/1/350, 94/1/351, 94/1/352, 94/1/353, 94/1/354, 94/1/355,
94/1/356, 94/1/357, 94/1/358, 94/1/359, 94/1/360, 94/1/361,
94/1/362, 94/1/363, 94/1/364, 94/1/365, 94/1/366, 94/1/367,
94/1/368, 94/1/369, 94/1/370, 94/1/371, 94/1/372, 94/1/373,
94/1/374, 94/1/375, 94/1/376, 94/1/377, 94/1/378, 94/1/379,
94/1/380, 94/1/381, 94/1/382, 94/1/383, 94/1/384, 94/1/385,
94/1/386, 94/1/387, 94/1/388, 94/1/389, 94/1/390, 94/1/391,
94/1/392, 94/1/393, 94/1/394, 94/1/395, 94/1/396, 94/1/397,
94/1/398, 94/1/399, 94/1/400, 94/1/401, 94/1/402, 94/1/403,
94/1/404, 94/1/405, 94/1/406, 94/1/407, 94/1/409, 94/1/410,
94/1/411, 94/1/412, 94/1/413, 94/1/414, 94/1/415, 94/1/416,
94/1/417, 94/1/418, 94/1/419, 94/1/420, 94/1/421, 94/1/422,
94/1/423, 94/1/424, 94/1/425, 94/1/426, 94/1/427, 94/1/428,
94/1/429, 94/1/430, 94/1/431, 94/1/432, 94/1/433, 94/1/434,
94/1/435, 94/1/436, 94/1/437, 94/1/438, 94/1/439, 94/1/440,
94/1/441, 94/1/442, 94/1/443, 94/1/444, 94/1/445, 94/1/446,
94/1/447, 94/1/448, 94/1/449, 94/1/450, 94/1/451, 94/1/452,
94/1/453, 94/1/454, 94/1/455, 94/1/456, 94/1/457, 94/1/458,
94/1/459, 94/1/460, 94/1/461, 94/1/462, 94/1/463, 94/1/464,
94/1/465, 94/1/466, 94/1/467, 94/1/468, 94/1/469, 94/1/470,
94/1/471, 94/1/472, 94/1/473, 94/1/474, 94/1/475, 94/1/476,
94/1/477, 94/1/478, 94/1/479, 94/1/480, 94/1/481, 94/1/482,
94/1/483, 94/1/484, 94/1/485, 94/1/486, 94/1/487, 94/1/488,
94/1/489, 94/1/490, 94/1/492, 94/1/493, 94/1/494, 94/1/495,
94/1/496, 94/1/497, 94/1/498, 94/1/499, 94/1/500, 94/1/502,
94/1/503, 94/1/504, 94/1/505, 94/1/506, 94/1/507, 94/1/508,
94/1/509, 94/1/510, 94/1/512, 94/1/513, 94/1/514, 94/1/515,
94/1/516, 94/1/517, 94/1/519, 94/1/520, 94/1/521, 94/1/522,
94/1/523, 94/1/524, 94/1/525, 94/1/526, 94/1/527, 94/1/528,
94/1/529, 94/1/530, 94/1/531, 94/1/532, 94/1/533, 94/1/534,
94/1/535, 94/1/536, 94/1/537, 94/1/538, 94/1/539, 94/1/540,
94/1/541, 94/1/542, 94/1/543, 94/1/544, 94/1/545, 94/1/546,
94/1/547, 94/1/548, 94/1/549, 94/1/550, 94/1/551, 94/1/552,
94/1/553, 94/1/554, 94/1/556, 94/1/557, 94/1/558, 94/1/559,
94/1/560, 94/1/561, 94/1/562, 94/1/563, 94/1/564, 94/1/565,
94/1/566, 94/1/567, 94/1/568, 94/1/569, 94/1/570, 94/1/571,
94/1/572, 94/1/573, 94/1/574, 94/1/575, 94/1/576, 94/1/577,
94/1/578, 94/1/579, 94/1/580, 94/1/581, 94/1/582, 94/1/583,
94/1/584, 94/1/585, 94/1/586, 94/1/587, 94/1/588, 94/1/589,
94/1/590, 94/1/591, 94/1/592, 94/1/593, 94/1/594, 94/1/595,
94/1/596, 94/1/597, 94/1/598, 94/1/599, 94/1/600, 94/1/601,
94/1/602, 94/1/603, 94/1/604, 94/1/605, 94/1/606, 94/1/607,
94/1/608, 94/1/609, 94/1/610, 94/1/611, 94/1/612, 94/1/614,
94/1/615, 94/1/616, 94/1/617, 94/1/618, 94/1/619, 94/1/620,
94/1/621, 94/1/622, 94/1/623, 94/1/624, 94/1/625, 94/1/626,
94/1/627, 94/1/628, 94/1/629, 94/1/630, 94/1/631, 94/1/632,
94/1/633, 94/1/634, 94/1/635, 94/1/636, 94/1/637, 94/1/638,
94/1/639, 94/1/640, 94/1/642, 94/1/643, 94/1/644, 94/1/645,
94/1/646, 94/1/647, 94/1/648, 94/1/649, 94/1/650, 94/1/651,
94/1/652, 94/1/653, 94/1/654, 94/1/655, 94/1/656, 94/1/657,
94/1/658, 94/1/659, 94/1/660, 94/1/661, 94/1/662, 94/1/663,
94/1/664, 94/1/665, 94/1/666, 94/1/667, 94/1/668, 94/1/669,
94/1/670, 94/1/671, 94/1/672, 94/1/673, 94/1/674, 94/1/675,
94/1/676, 94/1/678, 94/1/679, 94/1/680, 94/1/681, 94/1/682,
94/1/683, 94/1/684, 94/1/686, 94/1/687, 94/1/689, 94/1/690,
94/1/691, 94/1/693, 94/1/694, 94/1/696, 94/1/697, 94/1/698,
94/1/699, 94/1/700, 94/1/701, 94/1/702, 94/1/703, 94/1/704,
94/1/705, 94/1/706, 94/1/707, 94/1/708, 94/1/709, 94/1/710,
94/1/711, 94/1/712, 94/1/713, 94/1/714, 94/1/715, 94/1/716,
94/1/717, 94/1/719, 94/1/720, 94/1/721, 94/1/722, 94/1/723,
94/1/724, 94/1/725, 94/1/726, 94/1/727, 94/1/729, 94/1/730,
94/1/731, 94/1/732, 94/1/733, 94/1/734, 94/1/735, 94/1/736,
94/1/737, 94/1/738, 94/1/739, 94/1/740, 94/1/741, 94/1/742,
94/1/743, 94/1/744, 94/1/745, 94/1/746, 94/1/747, 94/1/748,
94/1/749, 94/1/750, 94/1/751, 94/1/752, 94/1/753, 94/1/754,
94/1/755, 94/1/756, 94/1/757, 94/1/758, 94/1/759, 94/1/760,
94/1/761, 94/1/762, 94/1/763, 94/1/764, 94/1/765, 94/1/766,

94/1/769, 94/1/770, 94/1/771, 94/1/772, 94/1/773, 94/1/774,
94/1/775, 94/1/776, 94/1/777, 94/1/778, 94/1/779, 94/1/780,
94/1/781, 94/1/782, 94/1/783, 94/1/784, 94/1/785, 94/1/786,
94/1/787, 94/1/788, 94/1/789, 94/1/790, 94/1/791, 94/1/792,
94/1/793, 94/1/794, 94/1/795, 94/1/796, 94/1/797, 94/1/798,
94/1/799, 94/1/800, 94/1/801, 94/1/802, 94/1/803, 94/1/804,
94/1/805, 94/1/806, 94/1/807, 94/1/808, 94/1/809, 94/1/810,
94/1/811, 94/1/812, 94/1/813, 94/1/815, 94/1/816, 94/1/817,
94/1/818, 94/1/819, 94/1/820, 94/1/821, 94/1/822, 94/1/823,
94/1/824, 94/1/825, 94/1/826, 94/1/827, 94/1/828, 94/1/829,
94/1/830, 94/1/831, 94/1/832, 94/1/833, 94/1/834, 94/1/835,
94/1/836, 94/1/837, 94/1/838, 94/1/839, 94/1/840, 94/1/841,
94/1/842, 94/1/843, 94/1/844, 94/1/845, 94/1/846, 94/1/847,
94/1/848, 94/1/849, 94/1/850, 94/1/851, 94/1/852, 94/1/853,
94/1/854, 94/1/855, 94/1/856, 94/1/857, 94/1/858, 94/1/859,
94/1/860, 94/1/861, 94/1/863, 94/1/864, 94/1/865, 94/1/866,
94/1/867, 94/1/868, 94/1/869, 94/1/870, 94/1/871, 94/1/872,
94/1/873, 94/1/874, 94/1/875, 94/1/876, 94/1/877, 94/1/878,
94/1/879, 94/1/880, 94/1/881, 94/1/882, 94/1/883, 94/1/884,
94/1/886, 94/1/887, 94/1/888, 94/1/889, 94/1/890, 94/1/891,
94/1/892, 94/1/893, 94/1/894, 94/1/895, 94/1/896, 94/1/897,
94/1/898, 94/1/899, 94/1/900, 94/1/901, 94/1/902, 94/1/903,
94/1/904, 94/1/905, 94/1/906, 94/1/908, 94/1/909, 94/1/910,
94/1/911, 94/1/912, 94/1/913, 94/1/914, 94/1/915, 94/1/916,
94/1/917, 94/1/918, 94/1/919, 94/1/920, 94/1/921, 94/1/922,
94/1/923, 94/1/924, 94/1/925, 94/1/926, 94/1/927, 94/1/928,
94/1/929, 94/1/930, 94/1/931, 94/1/932, 94/1/933, 94/1/934,
94/1/935, 94/1/936, 94/1/937, 94/1/938, 94/1/939, 94/1/940,
94/1/941, 94/1/942, 94/1/943, 94/1/944, 94/1/945, 94/1/946,
94/1/947, 94/1/948, 94/1/949, 94/1/950, 94/1/951, 94/1/952,
94/1/953, 94/1/954, 94/1/955, 94/1/956, 94/1/957, 94/1/958,
94/1/959, 94/1/960, 94/1/961, 94/1/962, 94/1/963, 94/1/964,
94/1/965, 94/1/966, 94/1/967, 94/1/968, 94/1/969, 94/1/970,
94/1/971, 94/1/972, 94/1/974, 94/1/975, 94/1/976, 94/1/978,
94/1/979, 94/1/981, 94/1/982, 94/1/983, 94/1/985, 94/1/986,
94/1/987, 94/1/988, 94/1/990, 94/1/992, 94/1/993, 94/1/994,
94/1/995, 94/1/996, 94/1/998, 94/1/999, 94/1/1001, 94/1/1002,
94/1/1002/1, 94/1/1002/2, 94/1/1002/3, 94/1/1002/4,
94/1/1002/5, 94/1/1002/6, 94/1/1002/7, 94/1/1003, 94/1/1004,
94/1/1005, 94/1/1006, 94/1/1007, 94/1/1008, 94/1/1009,
94/1/1010, 94/1/1010/1, 94/1/1010/2, 94/1/1010/3, 94/1/1010/4,
94/1/1011, 94/1/1012, 94/1/1013, 94/1/1014, 94/1/1015,
94/1/1016, 94/1/1017, 94/1/1018, 94/1/1019, 94/1/1020,
94/1/1021, 94/1/1022, 94/1/1023, 94/1/1024, 94/1/1025,
94/1/1026, 94/1/1027, 94/1/1028, 94/1/1029, 94/1/1030,
94/1/1031, 94/1/1032, 94/1/1033, 94/1/1034, 94/1/1035,
94/1/1036, 94/1/1037, 94/1/1038, 94/1/1039, 94/1/1040,
94/1/1041, 94/1/1042, 94/1/1043, 94/1/1044, 94/1/1045,
94/1/1047, 94/1/1048, 94/1/1049, 94/1/1050, 94/1/1051,
94/1/1052, 94/1/1053, 94/1/1054, 94/1/1055, 94/1/1056,
94/1/1057, 94/1/1058, 94/1/1059, 94/1/1060, 94/1/1061,
94/1/1062, 94/1/1063, 94/1/1064, 94/1/1065, 94/1/1067,
94/1/1068, 94/1/1069, 94/1/1070, 94/1/1071, 94/1/1072,
94/1/1073, 94/1/1074, 94/1/1075, 94/1/1076, 94/1/1077,
94/1/1078, 94/1/1080, 94/1/1081, 94/1/1082, 94/1/1083,
94/1/1084, 94/1/1085, 94/1/1086, 94/1/1087, 94/1/1088,
94/1/1089, 94/1/1090, 94/1/1091, 94/1/1092, 94/1/1093,
94/1/1094, 94/1/1095, 94/1/1096, 94/1/1097, 94/1/1098,
94/1/1099, 94/1/1100, 94/1/1101, 94/1/1102, 94/1/1103,
94/1/1104, 94/1/1105, 94/1/1106, 94/1/1107, 94/1/1108,
94/1/1109, 94/1/1110, 94/1/1111, 94/1/1111/1, 94/1/1111/2,
94/1/1111/3, 94/1/1111/4, 94/1/1111/5, 94/1/1111/6, 94/1/1112,
94/1/1113, 94/1/1114, 94/1/1115, 94/1/1116, 94/1/1117,
94/1/1118, 94/1/1119, 94/1/1120, 94/1/1121, 94/1/1122,
94/1/1123, 94/1/1124, 94/1/1125, 94/1/1126, 94/1/1127,
94/1/1128, 94/1/1129, 94/1/1130, 94/1/1131, 94/1/1132,
94/1/1133, 94/1/1134, 94/1/1135, 94/1/1136, 94/1/1137,
94/1/1138, 94/1/1139, 94/1/1140, 94/1/1141, 94/1/1142,
94/1/1143, 94/1/1144, 94/1/1145, 94/1/1146, 94/1/1147,
94/1/1148, 94/1/1149, 94/1/1150, 94/1/1151, 94/1/1152,
94/1/1153, 94/1/1154, 94/1/1154/1, 94/1/1154/2, 94/1/1154/3,
94/1/1154/4, 94/1/1154/5, 94/1/1154/6, 94/1/1154/7,
94/1/1154/8, 94/1/1154/9, 94/1/1154/10, 94/1/1154/11,
94/1/1154/12, 94/1/1154/13, 94/1/1154/14, 94/1/1154/15,
94/1/1154/16, 94/1/1154/17, 94/1/1154/18, 94/1/1154/19,

			94/1/1154/20, 94/1/1154/21, 94/1/1154/22, 94/1/1154/23, 94/1/1154/24, 94/1/1154/25, 94/1/1154/26, 94/1/1154/27, 94/1/1154/28, 94/1/1155, 94/1/1156, 94/1/1157, 94/1/1158, 94/1/1159, 94/1/1161, 94/1/1162, 94/1/1163, 94/1/1164, 94/1/1165, 94/1/1166, 94/1/1167, 94/1/1168, 94/1/1169, 94/1/1170, 94/1/1171, 94/1/1172, 94/1/1173, 94/1/1174, 94/1/1175, 94/1/1176, 94/1/1177, 94/1/1178, 94/1/1179, 94/1/1180, 94/1/1181, 94/1/1182, 94/1/1183, 94/1/1184, 94/1/1185, 94/1/1186, 94/1/1187, 94/1/1188, 94/1/1189, 94/1/1190, 94/1/1191, 94/1/1192, 94/1/1193, 94/1/1194, 94/1/1195, 94/1/1196, 94/1/1197, 94/1/1198, 94/1/1199, 94/1/1200, 94/1/1201, 94/1/1202, 94/1/1203, 94/1/1204, 94/1/1205, 94/1/1206
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	29.05.2019		94/1, 94/1/204
Annen forretningstype	29.05.2019		
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	13.03.2013		94/1, 94/1/204
Annen forretningstype	13.03.2013		
Forretning over eksist. matrikkelenhet	21.05.2010 02/730		
Annen forretningstype	29.12.2010		0543-Mrnavannmangler, 0543-94/1/1000, 0543-94/1/1046, 0543-94/1/1066, 0543-94/1/1079, 3451-46/1, 3451-46/3, 3451-46/6, 3451-46/20, 3451-46/67, 3451-47/1, 3451-47/2, 3451-47/4, 3451-47/5, 3451-47/6, 3451-47/7, 3451-47/14, 3451-9002/2, 69/1, 71/1, 72/1, 72/5, 72/7, 77/3, 94/1, 94/1/4, 94/1/30, 94/1/36, 94/1/46, 94/1/53, 94/1/62, 94/1/93, 94/1/95, 94/1/99, 94/1/110, 94/1/113, 94/1/116, 94/1/117, 94/1/121, 94/1/123, 94/1/133, 94/1/138, 94/1/142, 94/1/143, 94/1/145, 94/1/150, 94/1/151, 94/1/152, 94/1/154, 94/1/156, 94/1/157, 94/1/164, 94/1/165, 94/1/167, 94/1/168, 94/1/169, 94/1/171, 94/1/174, 94/1/177, 94/1/182, 94/1/183, 94/1/184, 94/1/186, 94/1/187, 94/1/189, 94/1/191, 94/1/193, 94/1/204, 94/1/205, 94/1/207, 94/1/208, 94/1/209, 94/1/212, 94/1/213, 94/1/214, 94/1/217, 94/1/219, 94/1/223, 94/1/227, 94/1/228, 94/1/229, 94/1/230, 94/1/245, 94/1/246, 94/1/247, 94/1/248, 94/1/259, 94/1/261, 94/1/263, 94/1/264, 94/1/272, 94/1/273, 94/1/275, 94/1/279, 94/1/280, 94/1/283, 94/1/286, 94/1/287, 94/1/294, 94/1/316, 94/1/319, 94/1/326, 94/1/338, 94/1/340, 94/1/351, 94/1/355, 94/1/356, 94/1/359, 94/1/360, 94/1/362, 94/1/364, 94/1/366, 94/1/372, 94/1/374, 94/1/375, 94/1/376, 94/1/377, 94/1/381, 94/1/384, 94/1/387, 94/1/389, 94/1/390, 94/1/391, 94/1/397, 94/1/399, 94/1/400, 94/1/404, 94/1/411, 94/1/412, 94/1/413, 94/1/414, 94/1/415, 94/1/416, 94/1/417, 94/1/418, 94/1/419, 94/1/420, 94/1/421, 94/1/422, 94/1/423, 94/1/424, 94/1/428, 94/1/429, 94/1/430, 94/1/431, 94/1/432, 94/1/433, 94/1/435, 94/1/443, 94/1/444, 94/1/445, 94/1/446, 94/1/467, 94/1/468, 94/1/469, 94/1/470, 94/1/471, 94/1/472, 94/1/473, 94/1/474, 94/1/475, 94/1/476, 94/1/477, 94/1/478, 94/1/479, 94/1/480, 94/1/481, 94/1/482, 94/1/483, 94/1/484, 94/1/485, 94/1/487, 94/1/488, 94/1/489, 94/1/490, 94/1/493, 94/1/494, 94/1/495, 94/1/496, 94/1/497, 94/1/502, 94/1/509, 94/1/523, 94/1/527, 94/1/638, 94/1/651, 94/1/654, 94/1/655, 94/1/657, 94/1/660, 94/1/661, 94/1/663, 94/1/664, 94/1/717, 94/1/724, 94/1/725, 94/1/730, 94/1/732, 94/1/736, 94/1/737, 94/1/740, 94/1/742, 94/1/743, 94/1/744, 94/1/751, 94/1/753, 94/1/755, 94/1/758, 94/1/764, 94/1/766, 94/1/777, 94/1/781, 94/1/784, 94/1/785, 94/1/786, 94/1/787, 94/1/792, 94/1/793, 94/1/794, 94/1/795, 94/1/796, 94/1/797, 94/1/798, 94/1/804, 94/1/805, 94/1/835, 94/1/847, 94/1/856, 94/1/858, 94/1/861, 94/1/865, 94/1/866, 94/1/867, 94/1/870, 94/1/871, 94/1/974, 94/1/975, 94/1/993, 94/1/995, 94/1/999, 94/1/1001, 94/1/1002, 94/1/1003, 94/1/1005, 94/1/1006, 94/1/1007, 94/1/1008, 94/1/1009, 94/1/1010, 94/1/1011, 94/1/1012, 94/1/1013, 94/1/1014, 94/1/1015, 94/1/1016, 94/1/1017, 94/1/1018, 94/1/1019, 94/1/1020, 94/1/1021, 94/1/1022, 94/1/1023, 94/1/1024, 94/1/1025, 94/1/1026, 94/1/1027, 94/1/1028, 94/1/1029, 94/1/1030, 94/1/1031, 94/1/1032, 94/1/1033, 94/1/1034, 94/1/1035, 94/1/1036, 94/1/1037, 94/1/1038, 94/1/1039, 94/1/1040, 94/1/1041, 94/1/1042, 94/1/1043, 94/1/1044, 94/1/1045, 94/1/1047, 94/1/1048, 94/1/1049, 94/1/1050, 94/1/1051, 94/1/1052, 94/1/1053, 94/1/1054, 94/1/1055, 94/1/1056, 94/1/1057, 94/1/1058, 94/1/1059, 94/1/1060, 94/1/1061, 94/1/1062, 94/1/1063, 94/1/1064, 94/1/1067, 94/1/1072, 94/1/1074, 94/1/1078, 94/1/1081, 94/1/1082, 94/1/1083,

94/1/1084, 94/1/1085, 94/1/1086, 94/1/1087, 94/1/1088,
94/1/1089, 94/1/1090, 94/1/1091, 94/1/1092, 94/1/1093,
94/1/1094, 94/1/1095, 94/1/1096, 94/1/1097, 94/1/1098,
94/1/1099, 94/1/1100, 94/1/1101, 94/1/1102, 94/1/1103,
94/1/1104, 94/1/1105, 94/1/1106, 94/1/1108, 94/1/1109,
94/1/1110, 94/1/1111, 94/1/1112, 94/1/1113, 94/1/1115,
94/1/1116, 94/1/1117, 94/1/1118, 94/1/1119, 94/1/1120,
94/1/1121, 94/1/1122, 94/1/1123, 94/1/1124, 94/1/1125,
94/1/1126, 94/1/1127, 94/1/1128, 94/1/1129, 94/1/1130,
94/1/1131, 94/1/1132, 94/1/1133, 94/1/1134, 94/1/1135,
94/1/1136, 94/1/1137, 94/1/1138, 94/1/1139, 94/1/1140,
94/1/1141, 94/1/1142, 94/1/1144, 94/1/1145, 94/1/1146,
94/1/1147, 94/1/1148, 94/1/1149, 94/1/1150, 94/1/1151,
94/1/1152, 94/1/1153, 94/1/1154, 94/1/1155, 94/1/1156,
94/1/1158, 94/1/1159, 94/1/1161, 94/1/1162, 94/1/1163,
94/1/1164, 94/1/1165, 94/1/1166, 94/1/1167, 94/1/1172,
94/1/1173, 94/2, 94/3, 94/8, 94/9

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6761094.53	498071.34	0	Ja	0	Punktfeste (PF)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HAAGENRUD ESPEN F070374*****	Fester (F) 1/1	ANKERVEIEN 150A 0757 0757 OSLO	Bosatt (B)
Statskog SF S966056258	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 63 Sentrum 7801 7801 NAMSOS	

Adresse

Vegadresse: Saukollvegen 41

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2960 RØN	Kirkesogn	03100402 Røn
Grunnkrets	106 Vaset-Nøsen	Tettsted	
Valgkrets	1 Slidre		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	195106088		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	195106088	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	
3	195106088	2	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	
4	195106096		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 195106088: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	80
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	80
Opprinnelseskode	Massivregistrering	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		27.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Saukollvegen 41	H0101	94/1/204	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	80	80	0	0	0

2: Bygningsendring 195106088-1: Tilbygg, Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	18
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	18
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Meldingssak registrer tiltak	12.06.2009	19.04.2010
Tatt i bruk		24.01.2015

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	94/1/204	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	18	0	18	0	0	0

3: Bygningsendring 195106088-2: Tilbygg, Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	18
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	18
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	20
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	16.01.2012	28.08.2012
Tatt i bruk		24.01.2015

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Saukollvegen 41	-	94/1/204	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	18	0	18	0	0	0

4: Bygning 195106096: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	10
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	10
Opprinnelseskode	Massivregistrering	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		27.11.2007
Endre bygningsdata	11.12.2024	11.12.2024

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	94/1/204	-	-	-	-	-

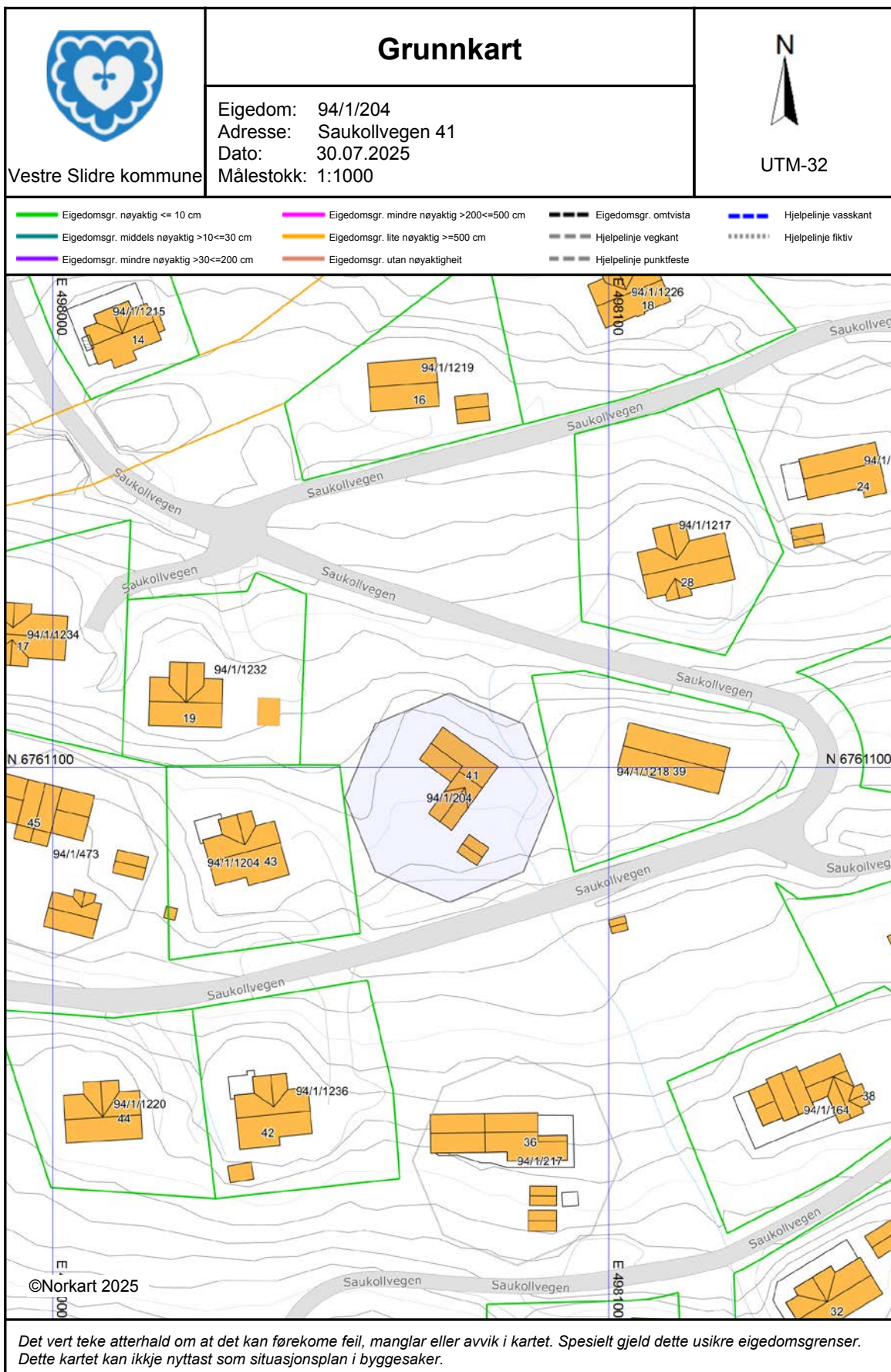
Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	10	10	0	0	0

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	0,00 m ²	Arealmerknad	Punktfeste			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6761094,53007857	Øst	498071,3399997421

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6761113,33639802	498071,339999742	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	(Punkt)	



Det vert teke atterhald om at det kan førekomme feil, manglar eller avvik i kartet. Spesielt gjeld dette usikre eigedomsgrenser. Dette kartet kan ikkje nyttast som situasjonsplan i byggesaker.

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Vestre Slidre kommune
---------	---	------------------------------

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	1	Festenr.	204	Seksjonsnr.	
Adresse	Saukollvegen 41, 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 |
| ❗ Kommunedelplaner under arbeid | ❗ Reguleringsplaner under bakken |
| ❗ Reguleringsplaner over bakken | ❗ Reguleringsplaner under arbeid |
| ❗ Reguleringsplaner bunn | ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten |
| ❗ Bebyggelsesplaner | ❗ Bebyggelsesplaner over bakken |
| ❗ Bebyggelsesplaner under bakken | ❗ Midlertidige forbud |

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	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	1 000 m ²	
	Arealbruk	Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende	
	Områdenavn	0543R078	
	Delareal	1 000 m ²	
	BestemmelseOmrådenavn #1		
	KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543R078
Navn	Vaset alpinområde
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.09.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/211/220816%20foresegner.pdf
Delarealer	Delareal 1 000 m ² Formål Fritidsbebyggelse Feltnavn B16

REGULERINGSPLAN FOR VASET ALPINOMRÅDE

REGULERINGSFØRESEGNER

1. INNLEIING

Føresegnene gjeld for reguleringsområdet "Vaset alpinområde», plan ID0543R078.

Innanfor området er areala regulert til desse formåla:

- Byggeområde
 - o Fritidsbustader
- Landbruksområde
 - o Jord og skogbruk
- Offentleg trafikkområde
 - o Offentleg køyreveg
- Spesialområde
 - o Privat veg
 - o Privat parkering
 - o Friluftsområde
 - o Alpinanlegg med vegetasjonssone
 - o Skiløype
 - o Frisiktsone
 - o Bevaring av anlegg
- Fellesområde
 - o Felles tilkomst
 - o Felles parkeringsplass

1. REKKEFØLGEFØRESEGNER

1.1. Planfri kryssing av alpinanlegget – veg C1

Kulvert skal være ferdigstilt før det blir gjeve byggeløyve i byggeområda KS1-4 samt C2, C3, C7. Val av løysning for kulvert krev godkjenning av Formannskapet

2. FELLES FOR BYGGJEOMRÅDE:

- a) Alle nye eigedomar, samt alle eksisterande eigedomar som har etablert eller som etablerer utslepp, pliktar å kople seg til det offentlige nettet både for vatn og avløp. Dette etter plan og bygningsloven §27-1 og 27-2, jfr. §30-6. Anneks med utslepp skal også koplast til det offentlige VA-nettet.
- b) Tak skal byggjast som saltak med takvinkel 20 - 35 grader. Mindre tak over inngangsparti o.l. kan ha annan takvinkel. Tekkjematerialet på tak skal vere torv, tre eller skifer.
- c) For terrengplassering av bygg skal det vere balanse mellom skjæring og fylling. Gavlenden av bygg skal vere vesentleg kortare enn langsida. Eksisterande vegetasjon og terreng skal i størst mogleg grad bevarast. Plassering av bygg i forhold til eksisterande og nytt terreng skal framgå av fasadeteikningar, snitt- og planskisser.
- d) Situasjonsplan skal sendast saman med søknad om løyve av tiltak. Planen skal syne alle inngrep inkl. evt. støttemurar.
- e) Synleg grunnmur over planert terreng skal ikkje vere over 0,8 m.
- f) Eventuelle uthus og anneks skal byggjast ved hytta, og ha same takvinkel, taktekking og farge som hytta.
- g) Bygga skal harmonere med miljøet i området når det gjeld utforming, materialval, fargebruk og plassering. Ved plassering av bygg på tomta skal det takast omsyn til at naboar ikkje unødvendig mister utsikt og/eller blir til anna sjenanse. Fargesetjing skal følgje godkjent fargekart som ligg ved. Vindskier skal ha tilnærma same farge som hytteveggen.
- h) Tilbygg skal ha same material-, fargeval og takvinkel som hovudbygget. Mindre tilbygg, vindfang mm., kan ha annan takvinkel. Vindauge og dører bør ha same utforming og plasserast som på hovudbygget.

- i) Store parabolantennar og andre store antenner er ikkje tillatt. Mindre parabolantennar kan godkjennast, men skal ha same farge som bygget inntil og ikkje gå over mønehøgde.
- j) Oppføring av gjerde er ikkje tillate. Kommunen kan likevel godkjenne søknad om oppføring av gjerde med inngjerda areal på inntil 500 m². Desse 500 m² kjem i tillegg til tillatt utnyttingsgrad for bygg på tomta slik det er beskrevet. Dispensasjonar som gir auka utnytting på bygg, vil ikkje få innvierknad på tillatt inngjerda areal.
Det kan etter avtale med kommunen førast opp sikringsgjerde mot veganlegg med særlege høgdeskilnader.
Ved oppføring av gjerde skal det etablerast tregjerde med høgd mellom 1,0 og 1,2 meter. Gjerdet skal ikkje plasserast nærere tomtegrense enn 2 meter for å sikre fri passasje. Trådgjerde, straumtråd eller piggråd er ikkje tillatt. Alle gjerde skal vedlikeholdast, dersom eit gjerde utgjer fare for beitedyr/vilt, kan kommunen kreve det fjerna.
- k) Innan planområdet er korttidsutleige av bygg tillate.

2.1. Byggjeområde for hytter, fritidsbustader:

- a) I områda regulert til byggjeområde for hytter, fritidshus kan det førast opp inntil 3 bygg: 1 hovudhytte samt 1 garasje/uthus og 1 anneks.
- b) Maksimal utnyttingsgrad er 20,5 % BYA, maksimalt 246 m². Maksimal storleik på hovudhytte er 12,5 % BRA, maksimalt 150 m² BRA. Alle tomter kan ha hovedhytte på 120 m² BRA sjølv om det overstig 12,5 % BRA. Utandørs opparbeidde biloppstillingsplassar skal reknast med i BYA, ein reknar to opparbeidde plassar til å utgjere 36 m².
- c) Andre bygg enn hovudhytte skal ikkje ha større mønehøgde enn 4,5 m.
- d) For tomtene A1-A7, A14, A15, B8, B12, B13, B23-B24, B26-B27, B31-B33, B37-B40 og B42 gjeld følgjande. Mønehøgde over gjennomsnitt planert terreng skal ikkje overstige 5,6 meter, og hovudmøneretning på alle bygg skal ligge parallelt med terrengkotane. Maksimal totalbreidde på hytter er 8 meter målt ved grunnmur. Det skal ikkje etablerast bygg med ytterkant meir enn 4 meter ut frå opphavleg terreng målt ved grunnmur. Det skal ikkje fyllas lengre ut enn 7 meter horisontalt ut frå opphavleg terreng målt ved grunnmur. Horisontal utfylling skal ikkje medføre terrengendring på meir enn 2 meter målt vertikalt, jfr. vedlegg 2.

- e) For tomtene som ikkje er nemnt i pkt d) gjeld følgjande: Hyttene kan oppførast med oppstugu, der mønehøgde på "oppstugudelen" ikkje skal overstige 6,1 meter over gjennomsnittleg planert terreng for heile bygget. Grunnflate av oppstogo skal ikkje vere større enn 1/3 av grunnflata på hovudbygget og skal plasserast tilnærma i midtseksjonen av bygget. Hovudhytta si maksimale mønehøgde (utanom evt. oppstugu) er 5,6 meter over gjennomsnittleg planert terreng. Hovudmøneretningen på hovudhytta skal ligge parallelt med terrengkotene.
- f) Bygg skal plasserast i tunform, og det skal ikkje vere meir enn 12 meter innbyrdes avstand mellom bygg.
- g) Det kan berre etablerast ein brukseining per tomt, og regulerte tomter kan ikkje delast ytterlegare.
- h) Byggegrenser er vist på plankartet. Der det ikkje er lagt eller er planlagt ledningsnett i grunnen kan likevel garasje/uthus med bruksareal inntil 40 m² oppførast inntil 2 m frå tomtegrense.
- i) Det skal opparbeidast minimum 2 biloppstillingsplassar på kvar eigedom og parkering skal skje på eiga tomt.
- j) 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) Flaggstenger er ikkje tillate på dei einskilde tomter innan planområdet, men unntak av dei som var etablert ved planens godkjenning.
- l) Det er tillatt med funksjonell inngangsbelysning. Lyskjelda skal avblendast nedover av ein reflektor eller av sjølvne armaturen som då må bestå av eit opakt materiale (ikkje transparent). Som styring av utelys skal ein bruke timer, ikkje bevegelsessensorar. For belysning av anna enn funksjonell inngangsbelysning krevjast søknad om byggeløyve.
- m) Det er ikkje tillatt å føre opp hytter med under/sokkel-etasje.
- n) Før det kan gis ferdigattest på tomt B42 skal eksisterande bygg og grunnmur på Fnr. 472 vere fjerna og tomta vere rydda og planert.

3. LANDBRUKSOMRÅDE

3.1. Jord- og skogbruk

Jord- og skogbruksloven skal framleis gjelde. I landbruksområda skal det drivast tradisjonelt jord- og skogbruk.

4. OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE:

4.1. Køyreveg:

- a) Panoramavegen er regulert som offentlig køyreveg. Reguleringsplanen syner vegbane og anna vegareal (areal for skulder, fylling/skjering og grøft). Regulert kjørebane er 6,0 meter.
- b) Det er ikkje tillatt å føre opp bygg nærare enn 12 m frå senterlina til Panoramavegen.
- c) Opparbeidinga i tilslutning til Panoramavegen skal utførast i samsvar med gjeldande retningslinjer, mellom anna Statens Vegvesen si handbok for veg- og gateutforming 017.
- d) Vegskråningar skal ikkje ha større stigning enn 1:1,5 utan at denne er sikra med steinplastring eller anna tiltak. Evt. støttemur skal utførast som stablesteinmur. Vegskråning skal såast til med "naturblanding".

4.2 Gang og sykkelveg:

Gang og sykkelveg etableres med bereevne og standard som tilsvarer offentlig gangveg, i tråd med handbok 017 frå Statens vegvesen

5. SPESIALOMRÅDE

5.1. Private veg (og anna veggrunn for privat veg)

Nye tilkomstvegar kan opparbeidast inntil 4,5 meters bredde, med inntil 1,5 meter brei grøft på kvar side. Der skråningsutslag for tilkomstvegen må takast opp med mur, skal denne utførast i naturstein og best mulig tilpassast til terrenget. Vegstrekingar med stor høgdeskilnad/bratte skråningar på utsida av vegen skal sikrast mot utforkøyring, der rekkverk kan nyttast på hovudvegnettet.

5.2. Privat parkering

PP1 er privat kundeparkering for alpinanlegget.

5.3. Friluftsområde (F)

Områda kan bli nytta av allmente til tradisjonelt friluftsliv. Friluftsområda skal i størst mogleg grad oppretthaldast slik dei er i dag. Bekkar kan reinskast opp og evt. justerast, men bør i utgangspunktet ikkje bli lagt i rør. Normal flatehogst er ikkje tillate. Områda kan nyttast til turstigar og ridestigar og sikre tilkomst til omkringliggjande turområde. Det kan etablerast/opparbeidast interne skiløyper i samråd med grunneigar.

5.4. Alpinanlegg nedfartar (A)

Områda nyttas til drift av alpinanlegget. I området er det høve til å oppført de installasjonar og bygg som er nødvendige for alpinanleggets drift. Området skal byggjast ut slik at det i størst mogleg grad har preg som eit naturområde. Det som naturleg høyrer til av ikkje-motoriserte sumaraktivitetar som kan knyttes opp i mot alpinanlegget sin drift, er tillate. Drivar av alpinanlegget er ansvarleg for:

- Alpinnedfartane og heistraseane skal vere rydda og sådd til med stadeigen vegetasjon.
- Kryssingane mellom skiløype og nedfartsbakkar skal vere sikra med god merking eller fysisk ledegjerde.
- Nedfartsbakkar og skiløyper kan ryddast og preparerast i dei trasear som er vist på plankartet. Arealet utanfor desse traseane er spesialområde, vegetasjonsbelte i alpinområdet.

Vegetasjon skal hindre erosjon og gjøre området tilgjengeleg for beite og for å sikre akseptabel fjernverknad av anlegget i sumarsesongen.

Eksisterande vegnett innafor alpinområdet som ikkje er knytt til skiheisen sine aktivitetar kan ikkje vinterbrøyttas.

5.5. Vegetasjonssone i alpinområdet

Trevegetasjon skal takast vare på og sikrast som ein vegetasjonsskjerm mellom drifta av alpinanlegget og fritidsbustadene i området.

Trevegetasjon kan tynnast i samråd med grunneigar av G/Bnr. 94/1. Funksjonen som vegetasjonsskjerm skal oppretthaldast ved evt tynning.

5.6. Skiløype

Skiløype kan opparbeidast som enkel grusveg og skal vere preparert som skiløype i vinterhalvåret og open for fri ferdsel som t.d. ski, sykkel, til fots og på hest resten av året. Skiløypa kan opparbeidast i ei samla breidde på 5,0 meter, med ein profil der 2,5 meter grusveg og resten er tilsådd vegskulder.

5.7. Frisiktsone i kryss

I område regulert til frisiktsone i kryss skal vegetasjonen haldast nede og det er ikkje tillate å setje opp installasjonar som hindrar fri sikt for utkjøring til offentleg veg.

Frisiktsona langs Panoramavegen skal sikre fri sikt i ei lengd av 102 meter i kvar retning for personar som er 10 meter frå vegkrysset.

5.8. Bevaring av anlegg

Automatisk freda kulturminne med sikringssone er vist i plankartet, jfr. SB1-SB3.

Anlegga er freda etter lov om kulturminne. Alle tiltak i områda skal leggjast fram for kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune for godkjenning inntil områda evt. er frigjort etter kulturminnelova.

Der utbygginga kjem i konflikt eller vil vere til skade for automatisk freda kulturminne lyt tiltakshavar søkje om frigjeving av desse jfr. kulturminnelova. Slik søknad skal sendast Oppland fylkeskommune for vurdering.

Innafor spesialområde-vern (SB1-SB3), ligg kolgrop/kolframstillingsanlegg: id 121428, 121418-4, 121426, 121427 som er merka på plankartet. Kolgropene/ kolframstillingsanlegg er freda etter lov om kulturminne, fjr. §§4b, 6 og 8. Føremålet med spesialområdet er å sikre kulturminnet og miljøet kring dei. Alle tiltak i spesialområdet skal derfor leggjast fram for kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

6. FELLESOMRÅDE

6.1. avkjørsel

Tilkomstvegar er regulerte til private vegar.

Generell regulert vegbredde for vegane er minimum 8,0 meter. Opparbeida kjørevege skal vere 4 meter med 0,5 meter skulder på kvar side og 2 x 1,5 meter veggroft/anna vegareal.

I anna vegareal skal det vere etablert tilstrekkelige grøfter for å handtere overflatevatn og eksisterande bekker langsmed vegane. Vegskråning skal ikkje ha større stigning enn 1:1,5 utan at denne er sikra med steinplastring eller anna tiltak. Eventuell støttemur skal utføres som stablesteinmur. Vegskråning skal såas til med "naturblanding".

6.2. Felles parkering

Felles parkering FP1 og FP2 er felles for hytteområdet og besøk til byggjeområdet KS3.

7. RETNINGSLINER

Dersom det ved tiltak i marka vert funne automatisk freda kulturminne skal arbeidet straks stansast i den grad det rører ved kulturminna eller sikringssona kring dei på fem meter jfr. lov om kulturminne § 8. Melding skal snarast sendast til kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at vernestyresmaktene kan kome på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og eventuelt vilkåra for dette.

Ved større utbyggingar skal det tas kontakt med nettselskapet (Valdres Energiverk AS) for å avklare behov for nettutbygging og utforming av eventuell nettløysing.

Snø skal ikkje kastes/brøytes inn i løypenettet, dette gjeld både alpinareal/skiløyper.

Vedlegg 1: Tillatne farger. Tilsvarande farger frå andre produsentar er også tillatt.

Fargene vil ikke framstå korrekt på grunn av skanning



Vedlegg 2: Illustrasjon av begrensingar ved fylling og hytteplassering i bratt terreng





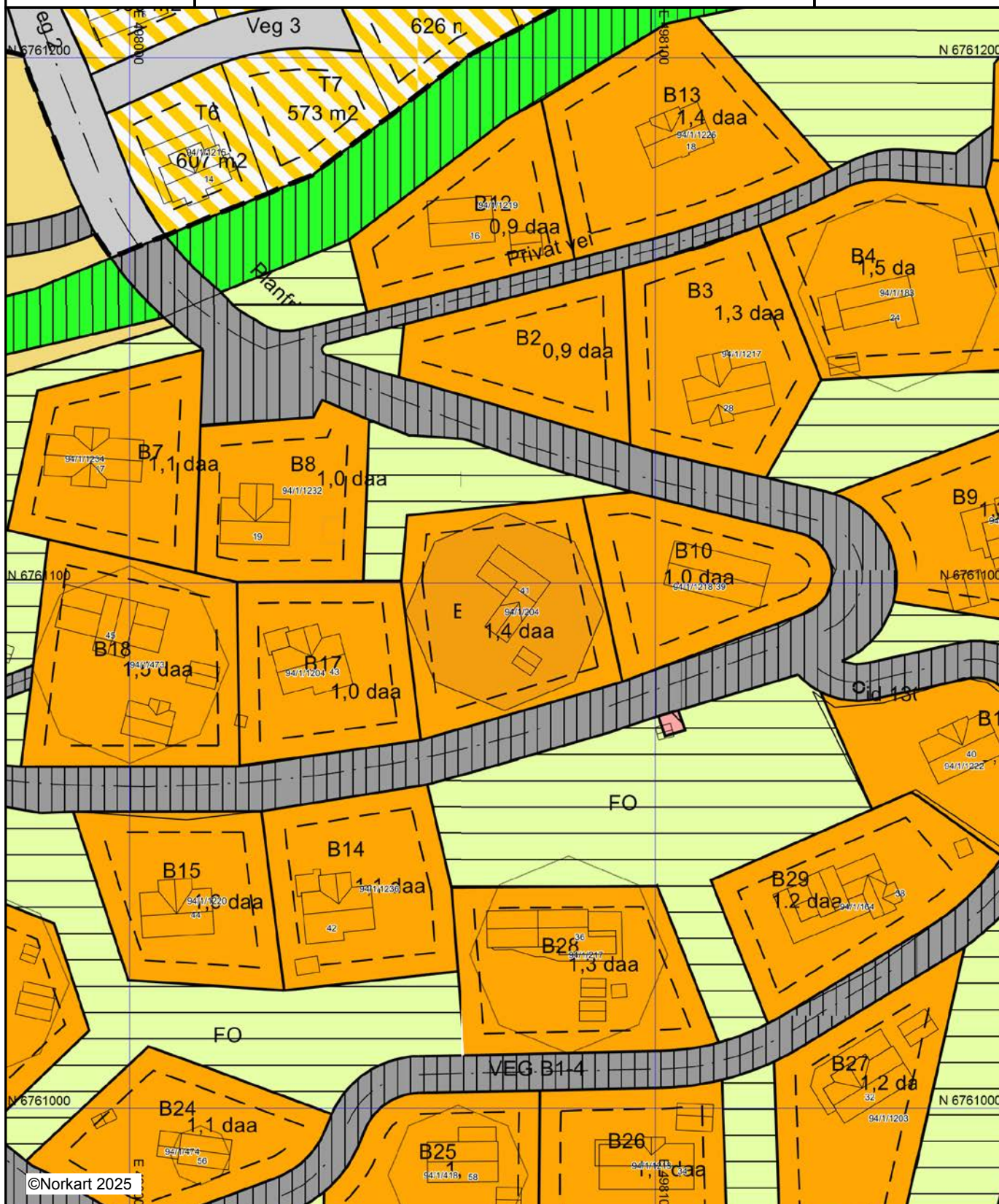
Reguleringsplankart

Eigedom: 94/1/204
Adresse: Saukollvegen 41
Dato: 30.07.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vestre Slidre kommune



Tegnforklaring

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

 Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1.led)

 Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.led)

 Privat veg

 Friluftsområde (på land)

 Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig

 Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet

 Bevaring av bygninger og anlegg

 Annet spesialområde

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2)

 Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §1)

 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

 Kjøreveg

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Faresonegrense

 Formålsgrense

 Regulert tomtegrense

 Byggegrense

 Bebyggelse som inngår i planen

 Regulert senterlinje

 Abo Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



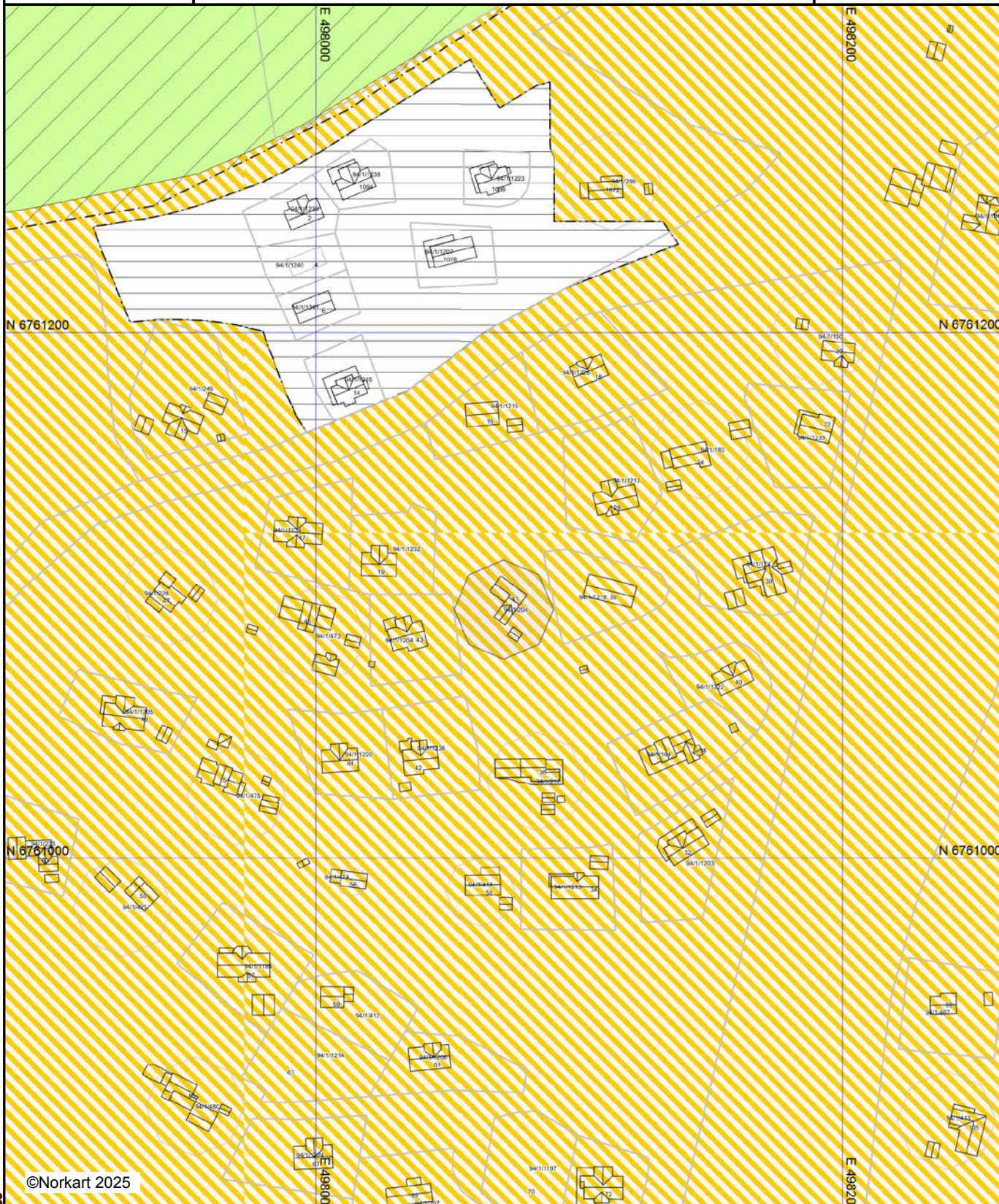
Kommuneplankart

Eigedom: 94/1/204
Adresse: Saukollvegen 41
Dato: 30.07.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32

Vestre Slidre kommune



Tegnforklaring

 *Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-*
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende

 *Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfomål sa*
LNFR-areal - nåværende

 *Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)*

Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

 *Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008 §11-*
Bestemmelseområde

 *Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)*

Angitthensyngrense

Detaljeringsgrense

Bestemmelsegrense

 *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

Planområde

 Grense for arealformål

Eiendom	3452 94/1/204		
Utskriftsdato	30.07.2025	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.

7 Berørte datasett

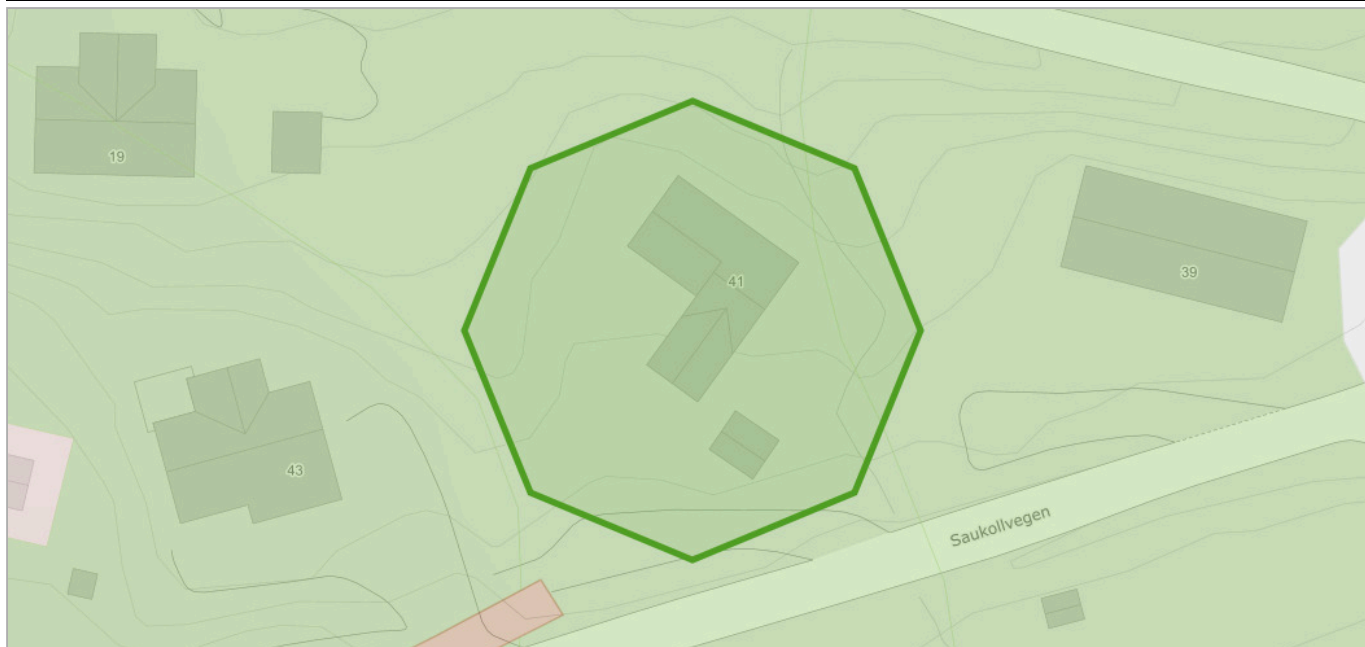
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Radon
- ❗ Vernskog
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Naturtyper på land (NiN)
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

92 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✓ 100-meter belte kyst
- ✓ Aktsomhetskart for snøskred
- ✓ Ankringsområder
- ✓ Bergrettigheter
- ✓ Dybdata
- ✓ Faresonekart for flom
- ✓ FKB Tiltak
- ✓ FKB-bane
- ✓ Foreslåtte naturvernområder
- ✓ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- ✓ Grunnvannsborehull
- ✓ Gyteområder
- ✓ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✓ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✓ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✓ Kulturlandskap - utvalgte
- ✓ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ✓ Kulturminner - Lokalteter, 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 flyttelei
- ✓ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- ✓ Reindrift oppsamlingsområde
- ✓ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✓ Reindrift reindrifsanlegg
- ✓ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✓ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✓ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✓ Skredfaresoner
- ✓ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- ✓ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✓ 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
- ✓ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ✓ Akvakulturlokaliteter
- ✓ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✓ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✓ Dyrkbar jord
- ✓ Fiskeplasser redskap
- ✓ FKB-arealbruk
- ✓ Flom - aktsomhetsområder
- ✓ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- ✓ Forurensset grunn
- ✓ Grus og pukk
- ✓ Hoved- og biled
- ✓ Inngrepssfrie naturområder
- ✓ Jordkvalitet
- ✓ Korallrev
- ✓ Kulturlandskap - verdifulle
- ✓ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✓ Kulturminner - SEFRAC
- ✓ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✓ Låsettingsplasser
- ✓ Marin grense
- ✓ Markagrensa
- ✓ Mulighet for marin leire
- ✓ Naturtyper - verdsatte
- ✓ Naturvernområder
- ✓ Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- ✓ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✓ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- ✓ Reindrift Reinavtaleområde
- ✓ Reindrift reinbeiteområde
- ✓ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✓ Reindrift siidaområde
- ✓ Reindrift trekkleie
- ✓ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✓ Skredhendelser
- ✓ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✓ Steinsprang, aktsomhetsområder
- ✓ Stormflo
- ✓ Støysoner Avinors lufthavner
- ✓ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✓ Strategisk støykartlegging veg
- ✓ Tilgjengelighet
- ✓ Trafikkulykker
- ✓ Vannforekomster
- ✓ Verneplan for vassdrag
- ✓ Vindkraft

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	29.07.2025
-------	----------	---------	------------



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

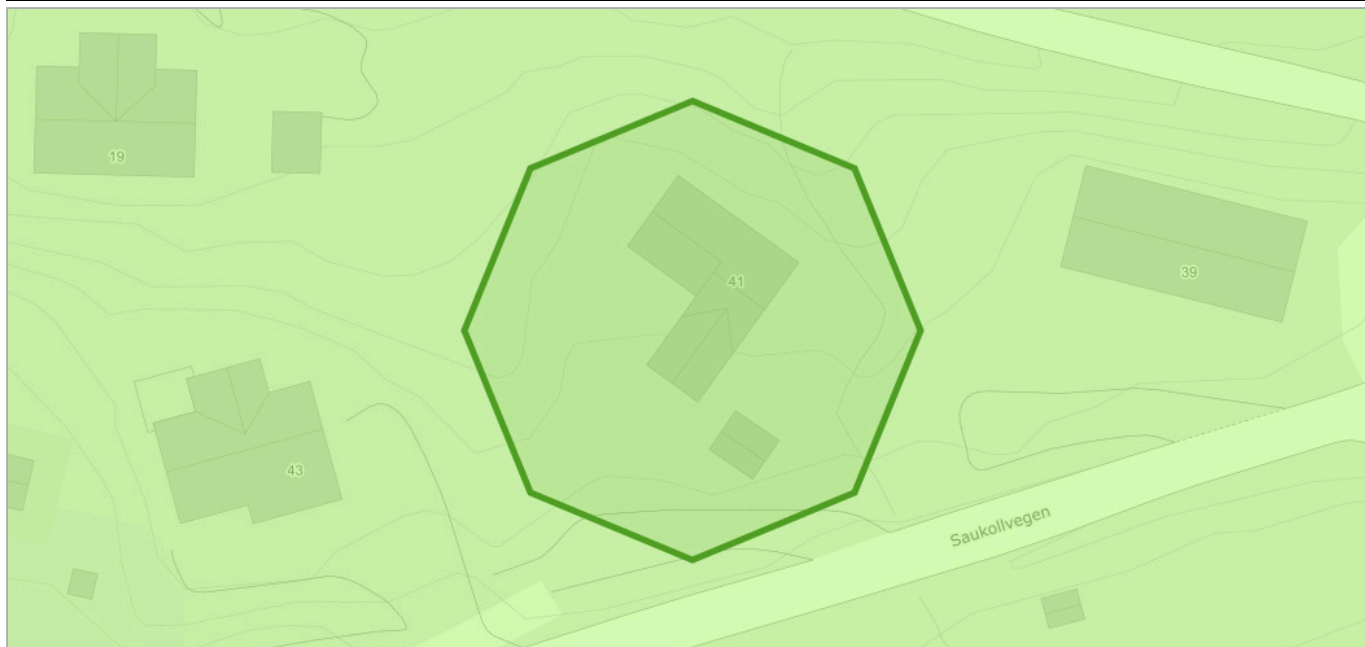
 Bebyggelse
 Skog
 Åpen fastmark
 Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Jorddekt	Lav	Lauvskog
Skog	Grunnlendt	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

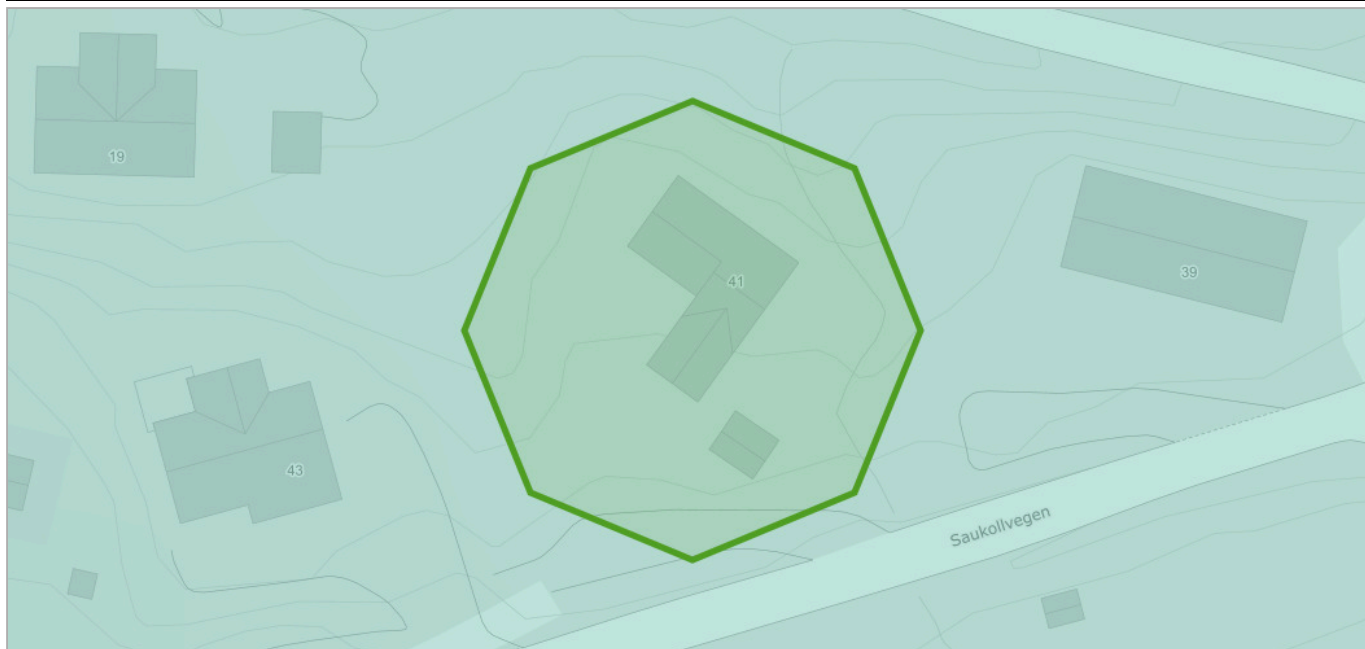
Løsmasser N50/N250
Tykk morene

Objekter

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

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	29.07.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

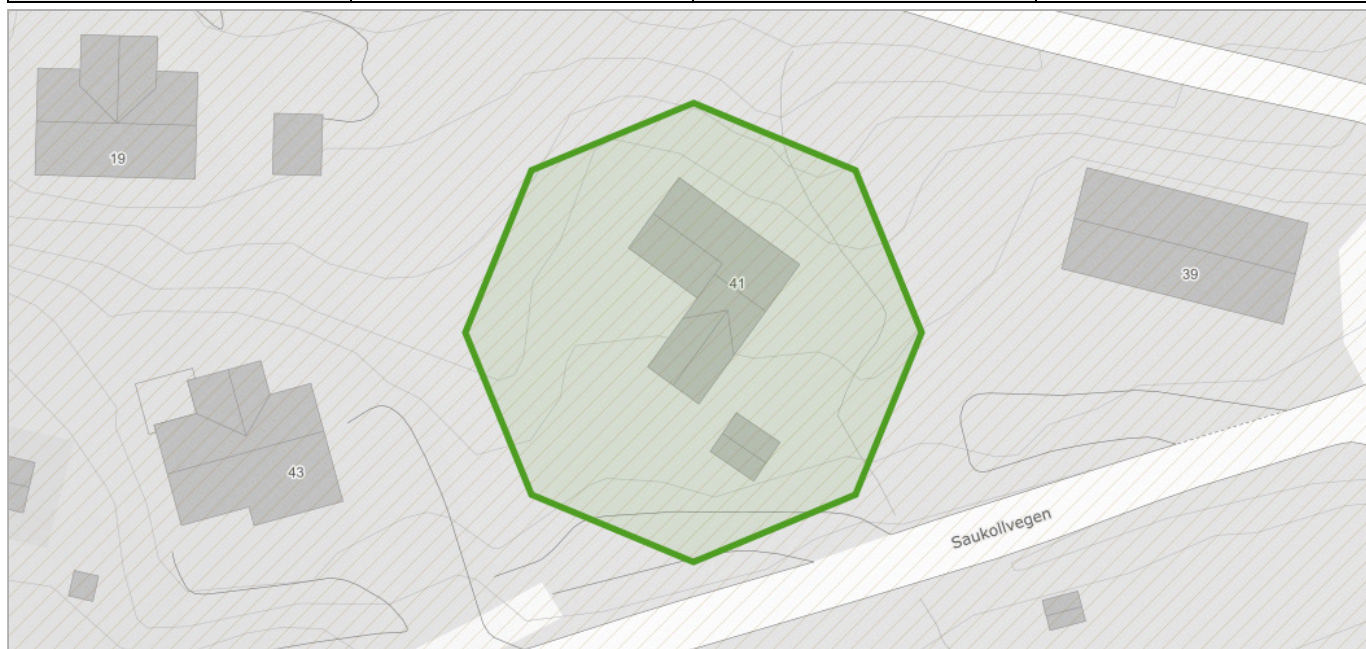
Innland - dallandskap
 Innland - dallandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med tett bebyggelse

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	23.07.2025
-------	-------------------	---------	------------

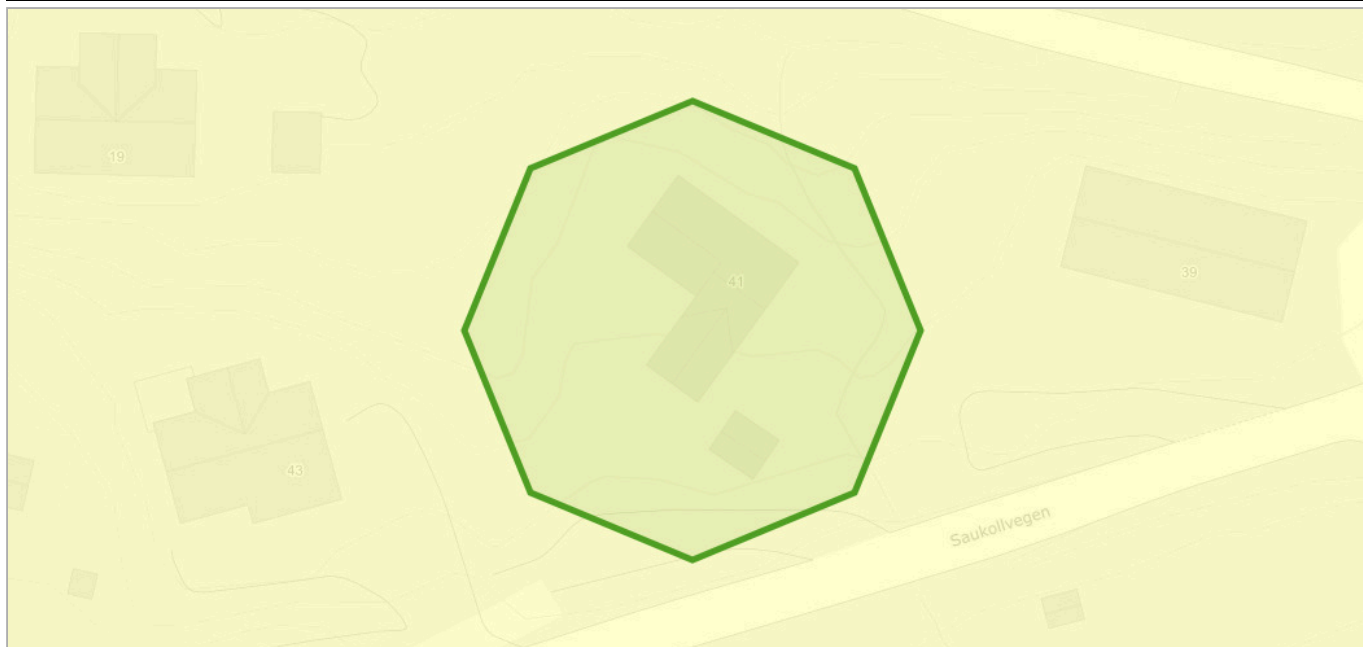


Dekningsområde

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

Tegnforklaring

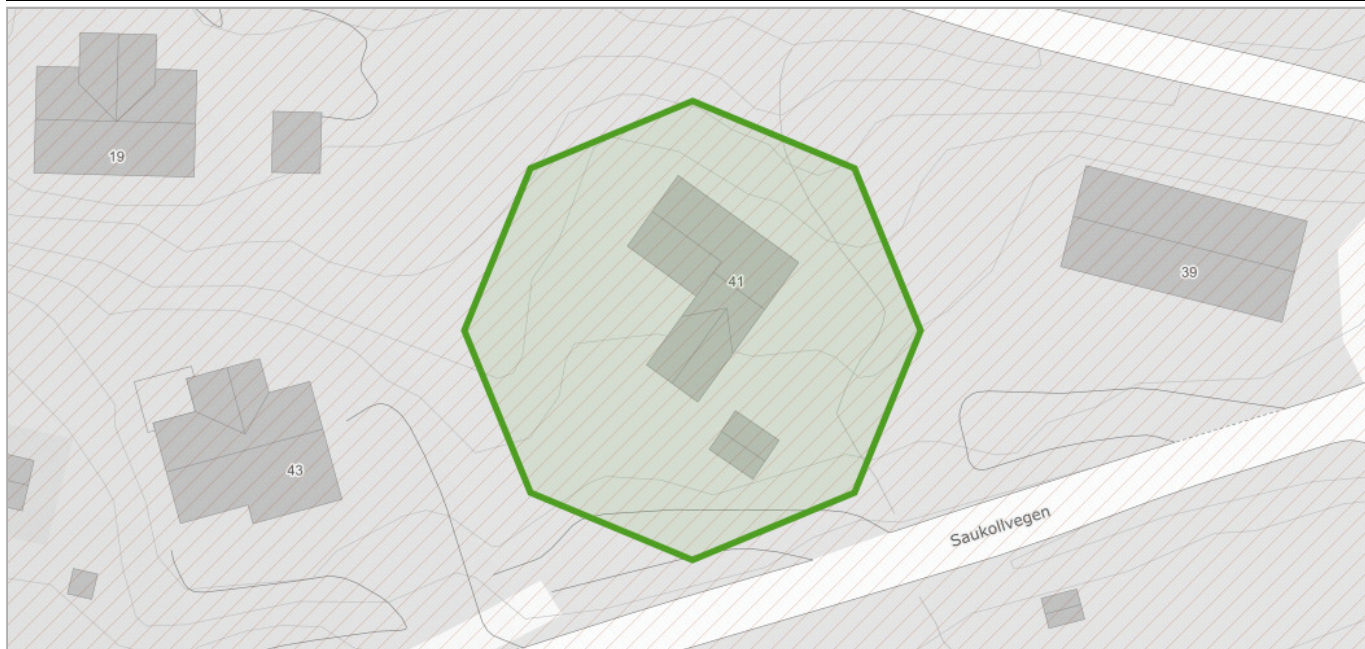
Radon aktsomhetsområde
■ Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	30.07.2025
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



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

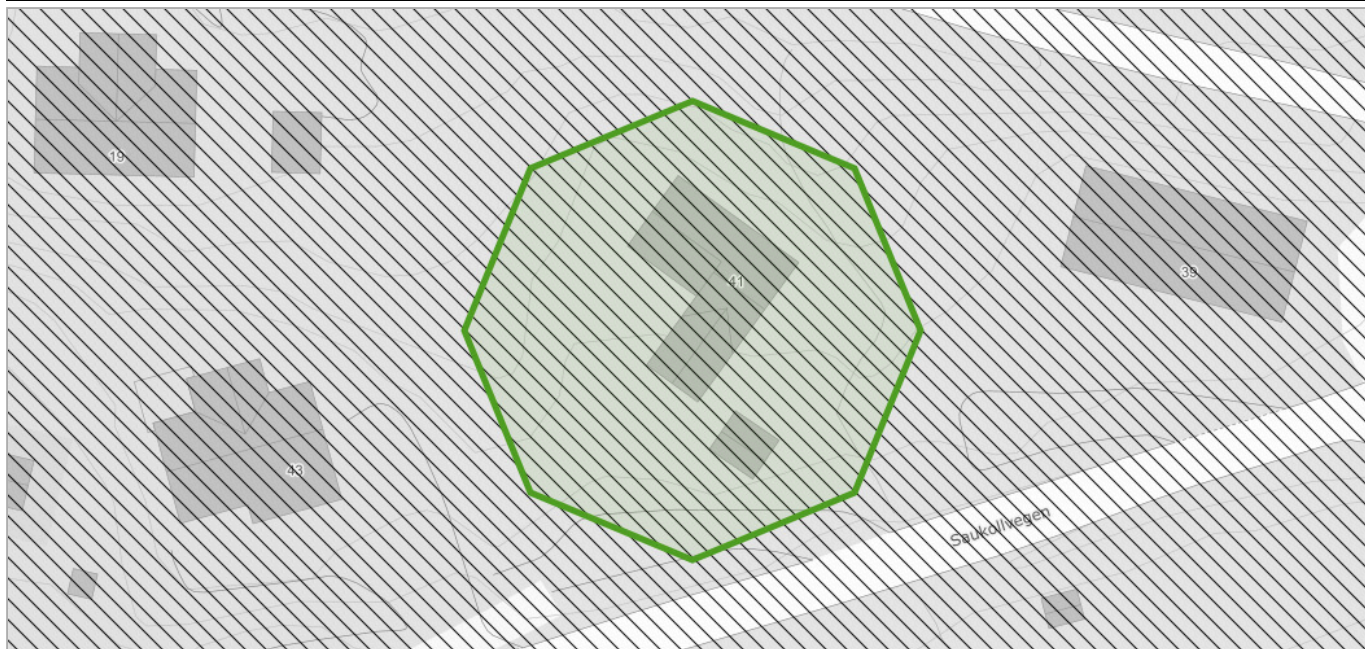
☐ Delfelt
☒ Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
VASETVATN	Faslefoss

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

Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

plan- og bygningsloven (pbl) § 99

VESTRE SLIDRE KOMMUNE
SENTRALARKIV

Bygningssak nr. 11330
Dok. nr. 1

20.05.2011

Ark.kode P 66N 941.1204

Kommunens saksnr. _____

Side _____ av _____

Anmodningen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr./deling	Saksbeh.
	94	1	204		
	Adresse			Postnr.	Poststed
	Vasetlia, Vaset			2966	Slidre

Det anmodes om

☒ FERDIGATTEST

☐ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☒ Hele tiltaket

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 19.05.2011

☐ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for
Tilbygg på eksisterende fritidsbolig

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: _____

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde	☐ Ikke relevant
☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) ☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) ☐ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☒ Elektrisitet ☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel ☐ Biobrensel (ved, fliser o.l.) ☐ Solenergi ☐ Varmepumpe ☐ Gass ☐ Fjernvarme ☐ Annen	

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	–	
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	–	
Kontrollerkåring	G	–	
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	–	
Andre vedlegg	J	–	

Underskrift

Ansvarlig utførende (UTF) eller samordner (SAM) for tiltaket

Foretak

Dato

19.05.2011

Underskrift

Nils Haagenrud

Gjentas med blokkbokstaver

NILS HAAGENRUD

Dok. ref.
11/330-2/GBNR-94/1/204//HOVING

Dato:
16.12.2016

**Notat om:
Gbnr 94/1/204 - ang, ferdigattest**

Søknad om ferdigattest gjeld tilbygg til fritidsbustad. Tilbygg er behandla som byggemelding etter gamle plan og bygningsloven § 86a. Desse tiltaka krev ikkje ferdigattest. Søknad om ferdigattest har derfor ikkje vorte behandla.

Ingvild Hovrud
byggesaksbehandlar



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidreveggen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 30.07.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	1	Festenr.	204	Seksjonsnr.	
Adresse	Saukollveggen 41, 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
Årsoppgjør vatn	217,50 kr
Akonto avløp	392,00 kr
Tilsyn-/feiegebyr Fritidsbustad	438,50 kr
Renovasjon Hytte	2 157,50 kr
Abonnement vatn - Hytte	3 875,00 kr
Akonto vatn	273,00 kr
Innbet.forskott vatn hytte	-906,25 kr
Abonnement avløp - Hytte	5 353,00 kr
Årsoppgjør avløp	277,50 kr
Innbet.forskott avløp hytte	-1 156,25 kr
Eiendomsskatt	1 254,40 kr
Sum	12 175,90 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

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Abonnement vatn hytte	15%	1	4220.96	1/1	0 %	4 220,96 kr
Abonnement avløp hytte	15%	1	5087.60	1/1	0 %	5 087,60 kr
Akonto avløp hytte	15%	14	52.44	1/1	0 %	734,16 kr
Akonto vatn hytte	15%	14	43.24	1/1	0 %	605,36 kr
Eigedomsskatt fritid	0%	1589000	2.00	1/1	0 %	3 178,00 kr
					Sum	16 549,33 kr

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

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 30.07.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	1	Festenr.	204	Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	---	----------	-----	-------------	--

Bruksenhetld 185829150

Bygningstype Fritidsbolig

Bygningsnummer 195106088

Bruksenhetsnummer H0101

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse Saukollvegen 41, 2960 RØN

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

Siste utførte tiltak

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

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetld 185829150

BruksenhetId	425610279	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	195106088	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Saukollvegen 41, 2960 RØN

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 425610279.

BruksenhetId	336056404	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	195106088	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 336056404.

BruksenhetId	185829245	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	195106096	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185829245.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 30.07.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	1	Festenr.	204	Seksjonsnr.	
Adresse	Saukollvegen 41, 2960 RØN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
22012391	20	22.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	14

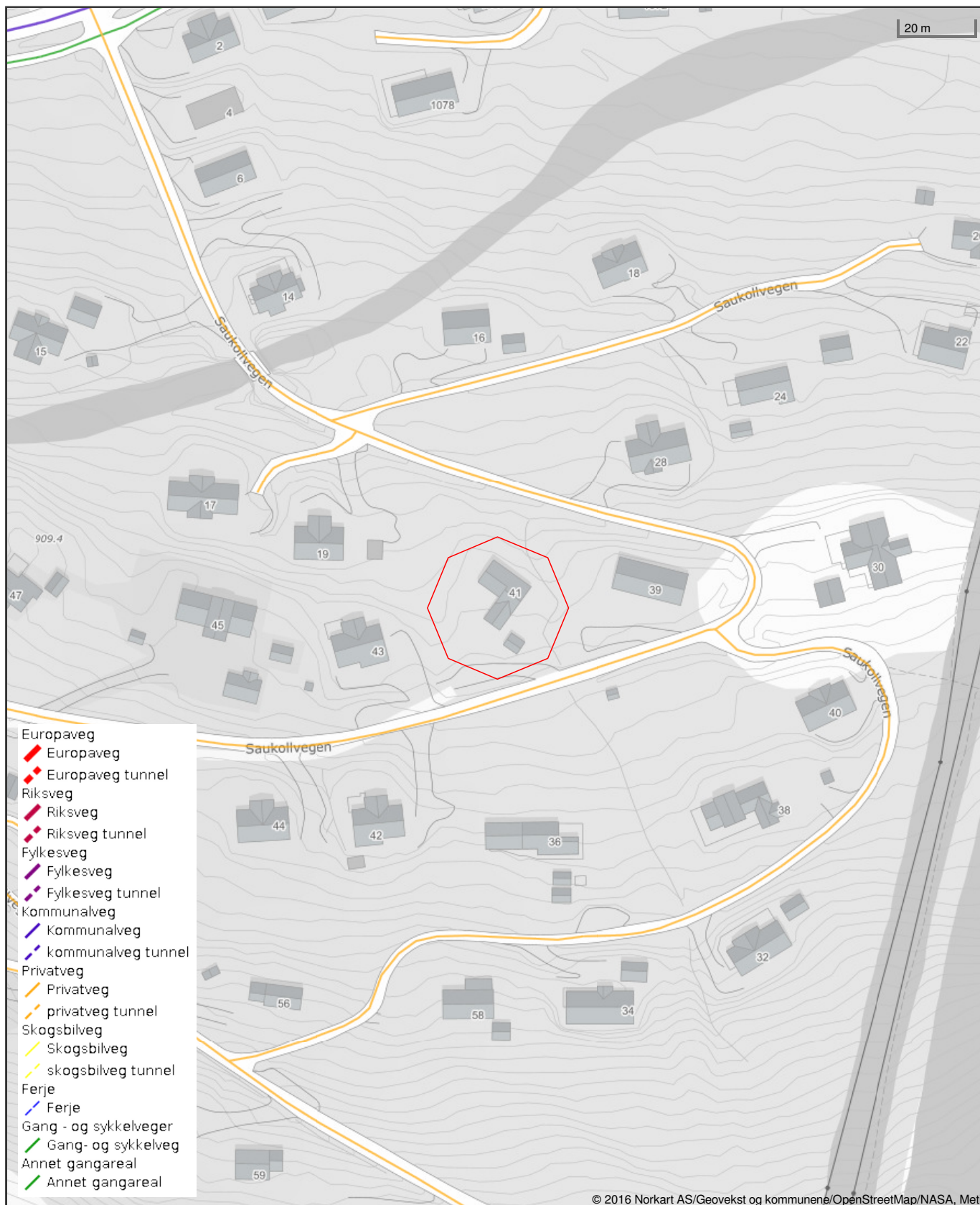
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



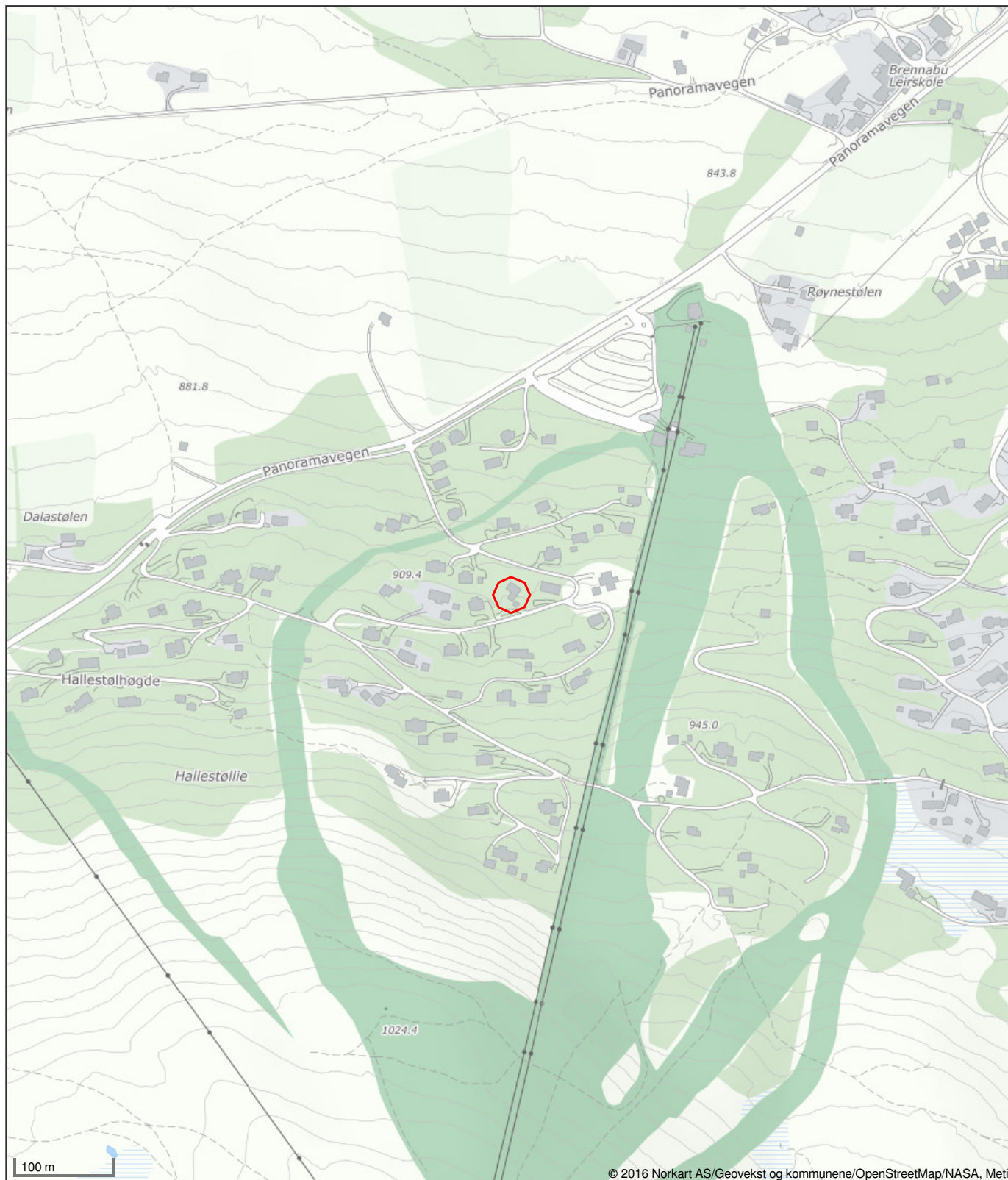
Vegstatuskart for eiendom 3452 - 94/1/204/



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 - 94/1/204/



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

Fra: John Nilssen <john.nilssen@griug.no>
Sendt: onsdag 6. august 2025 08:15
Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv <Synnove.Maria.Hovde@aktiv.no>
Emne: Sv: Rekvisisjon info e-verk - 1201250100 Saukollvegen 41 –
| gnr. 94, bnr. 1, fnr. 204 i Vestre Slidre kommune

Hei,

Siste tilsyn var 29.7.2008, avsluttet uten avvik.
Forbruk 24: 8725 kWh

Mvh
John Henry Nilssen
Tilsynsingeniør/måleransvarlig
+47 97951047



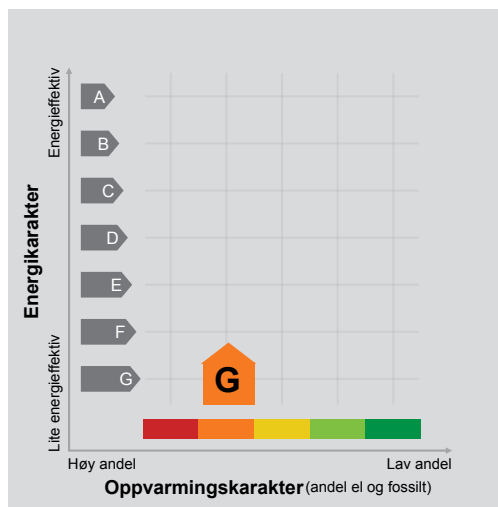
Følg oss på SoMe:



ENERGIATTEST



Adresse	Saukollvegen 41
Postnummer	2960
Sted	RØN
Kommunenavn	Vestre Slidre
Gårdsnummer	94
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	204
Bygningsnummer	195106088
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-150531
Dato	03.08.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk 8 776 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

8 246 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	400 liter ved



Skatteetaten

Dato
01.08.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE

Gnr 94 Bnr 1 Fnr 204 Snr 0

Eiendommens adresse:

Saukollvegen 41, 2960 RØN

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 229 525

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 94, Bruksnummer 1, Festenummer 204 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet 13.10.2025 kl. 09.14

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per 13.10.2025 kl. 09.13

Adresse(r) :

Gateadresse: **Saukollvegen 41**

Gatenr: **1289**

Kommune: **VESTRE SLIDRE**

Postkrets: **2960 RØN**

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

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til festerett

2011/1089397-1/200 28.12.2011 **HJEMMEL TIL FESTERETT**

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Gave

HAAGENRUD ESPEN

FØDT: 07.03.1974

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

1973/1053-3/21 URÅDIGHET

2025/884696-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

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

1973/1053-3/21 07.03.1973

URÅDIGHET

FESTERETTEN KAN IKKE OVERDRAS/FREMLEIES

UTEN SAMTYKKE FRA GRUNNEIER

2025/884696-2/200 31.07.2025
19:47

REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN

SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS

ORG.NR: 979 870 167

ELEKTRONISK INNSENDT

Heftelser i festerett:

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 13.10.2025 09:14 - Sist oppdatert 13.10.2025 09:13

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

Side 1 av 2

1973/1053-3/21 07.03.1973 **URÅDIGHET**
GJELDER FESTE
FESTERETTEN KAN IKKE OVERDRAS/FREMLEIES
UTEN SAMTYKKE FRA GRUNNEIER

1973/1053-4/21 07.03.1973 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FESTE
Festetid: 0 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 100
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2025/884696-1/200 31.07.2025 **PANTEDOKUMENT**
19:47
GJELDER FESTE
Beløp: NOK 3 840 000
Panthaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/884696-2/200 31.07.2025 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN**
19:47 **SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
GJELDER FESTE
Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2020/1408424-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00
Tidligere:
KNR: 0543 GNR: 94 BNR: 1 FNR: 204

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.

Dagbok nr. **106319 73. 73** *73*
Valdres ~~innskrivningsboks~~

Feste nr. 17/532. **Stempel kr. 5,-**
DIREKTORATET FOR STATENS SKOGER **FESTEKONTRAKT** **kassert: 27.2.1973.**
6.5.

Festerens navn	Nils Haagenrud	Adresse	5897 Steinklepp
Skogforvaltning	Valdres	Adresse	Boks 62, 2901 Fagernes
Kontrakten gjelder	tomt til hytte	Beliggenhet, hytteplan - hyttenr.	Vasetområdet, hytteplan av 1966, tomt nr. 64.
Eiendom - g.nr. - b.nr.	17 V. Slidre statsalmenning	Hered	Vestre Slidre
Innfestingsavgift	Kr. =	Årlig avgift	Kr. 100,-
		Kontrakten trer i kraft	1.1. 1973

Andre fester vilkår:

1. Festet gjelder inntil videre med en oppsigelsesfrist av 6 mdr. I de første 10 år kan festet likevel ikke sies opp av bortfesteren. Oppsiing på grunn av at hytta ikke er oppført kan likevel foretas etter 5 år.
2. Festet gir rett til å sette opp og ha stående ei hytte på et bestemt sted som skal anvises av skogforvaltningen. Med skogforvaltningens samtykke kan i tillegg til hytta tillates oppført et uthus i en etasje på maksimum 10 m² til vedskjul og privet.
3. Festeren skal forelegge forvaltningen planer for bebyggelsen, vedlagt tegninger og med angivelse av farger på yttervegger, tak etc. Festeren plikter å rette seg etter skogforvalterens pålegg om endringer i planene, og er ikke berettiget til å påbegynne oppføring av noen bygning før det foreligger godkjenning fra skogforvalteren av planer og tegninger. Festeren kan ikke gjennomføre endringer (ombygging, tilbygging, maling med andre farger) uten skriftlig samtykke fra skogforvalteren. Festeren plikter å holde bebyggelsen i god hevd.
4. Inngjerding av bebyggelsen er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra skogforvaltningen og medfører ingen utvidelse av festeretten. Skogforvaltningen kan pålegge bebyggelsen inngjerding, og skal gi anvisninger om gjerdets plassering og utseende.
5. Festeren har ikke rett til å opparbeide veg, anlegge kraft- eller telefonlinjer, foreta utgravninger eller oppdemninger i anledning vannforsyningen, eller foreta annen bearbeidelse av grunnen uten skriftlig tillatelse fra skogforvaltningen.
6. Bebyggelsen skal ikke brukes til annet formål enn angitt i pkt. 2. Bortleie av bebyggelsen er tillatt med mindre annet følger av særvilkår.
7. Festeren plikter å holde god orden rundt bebyggelsen. Han plikter å etterkomme pålegg fra skogforvalteren vedkommende priveter og avfall.
8. Ulovlig jakt og fiske begått av festeren i området hvor bygningen ligger, anses som vesentlig mislighold av denne kontrakt. Det samme gjelder handlinger som sjenerer utøvelsen av beite- og seterrett i området.
9. Festeren er i forhold til denne kontrakt ansvarlig for handlinger begått av personer som med festerens samtykke oppholder seg i bygningen.
pr. 1.1. 1975 og deretter
10. Bortfester eller fester kan kreve festeavgiften regulert V hvert 10. år ~~regulert av kontraktens oppsett~~. Bortfester kan kreve avgiften regulert dersom bebyggelsen utvides, jfr. pkt. 3 annet ledd. De fastsatte avgifter betales til skogforvaltningen eller til den bortfesteren bestemmer. Innfestingsavgiften betales når kontrakten er undertegnet av festeren. Årlige avgifter betales inntil 10 år ~~etter påkrav~~. etter påkrav.
11. Festet kan ikke overdras eller på annen måte overføres til andre. Ved salg eller annen overføring av eiendomsretten til bebyggelsen må erververen søke skogforvaltningen om festekontrakt.

12. Opphører leaset uten at ny, tilsvarende festekontrakt blir opprettet, plikter festeren å ryddiggjøre tomte og skal så vidt mulig overlate tomte i sin opprinnelige stand. Er tomte ikke ryddiggjort innen ett år etter at festeforholdet har opphørt, tilfaller bebyggelsen bortfesteren.

13. Festeren bærer kostnaden ved stempeling av kontrakten. Festeren har rett til å tinglyse kontrakten på egen kostnad, men plikter i tilfelle å varsle skogforvalteren.

14. Særbestemmelser:

Årlig festeavgift betales direkte til Direktoratet for statens skoger over postgiro etterat krav er mottatt ca. 1. september.

Direktoratet forbeholder seg panterett i de bygninger som er eller blir oppført på tomten til sikkerhet for forfalt, men ikke betalt festeavgift, dog slik at reglene i foreldelseslovens § 5 med en foreldelsesfrist på 3 år blir respektert. Omhandlede panterett har prioritet etter pantelån fra banker og godkjente kredittinstitusjoner.

Denne kontrakt avløser festekontrakt av 1.1. 1968 med Aage Haagenrud, St. Olavspl. 1, Oslo 1.

Kontrakten er utstedt i 6 eksemplarer, hvorav festeren har et eksemplar, skogforvaltningen et eksemplar, skogfullmektigen et eksemplar og Direktoratet for statens skoger to eksemplarer, hvorav ett eksemplar igjen er sendt Riksrevisjonen. I statsalmenninger skal fjellstyret ha et eksemplar av kontrakten.

Sted: dato

Fagernes, 27. febr. 1973

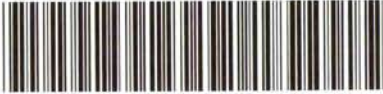
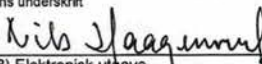
Sted: dato

Steinklepp, 19/2-73

For Direktoratet for statens skoger
Ernst Vogth-Eriksen

Fester
Nils Haagenrud

Skjøte¹⁾

Rekvisitentens navn Advokatfirma Haakstad & Co DA		Adresse Pb. 222		Postnr. 4802 Poststed Arendal		(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 994232398 Ref.nr.		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 1089397 Tinglyst: 28.12.2011 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	
Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken									
1. Eiendommen(e)²⁾									
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel			
0543	VESTRE SLIDRE	94	1	204		1/1			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☐ Nei ☒ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten		☐ Nei ☒ Ja			
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale		☐ Nei ☒ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		☐ Nei ☒ Ja			
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d		☐ Nei ☐ Ja			
Beskaffenhetsnr. ☒ 1 Bebygg ☐ 2 Ubebygg									
Bruk av grunn ☐ B Bolig eiendom ☒ F Fritids- eiendom ☐ V Forretning/ kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet									
Type bolig ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns- bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk- leilighet ☐ AN Annet									
2. Kjøpesum									
kr 0						Utstilt til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei			
Omsetningstype ☐ 1 Fritt salg ☒ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro- priasjon ☐ 4 Tvangs- auksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte- oppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet									
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte									
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾									
kr 1 400 000									
4. Overdras fra									
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 210439		Navn NILS HAAGENRUD				Ideell andel 1/1			
5. Til									
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 070374		Navn ESPEN HAAGENRUD				Fast bosatt i Norge ☒ Ja ☐ Nei		Ideell andel 1/1	
						☐ Ja ☐ Nei			
						☐ Ja ☐ Nei			
						☐ Ja ☐ Nei			
6. Særskilte avtaler									
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses NILS HAAGENRUD (FNR: 210439) OG WENCHE HAAGENRUD (FNR: 151241) SKAL HA EN VERDELAGSFRI BRUKSRETT TIL GNR: 94, BNR: 1, FNR: 204 I FIRE UKER ÅRLIG, SÅ LENGE DE LEVER.									
Dato 3.11.2011		Utstederens underskrift 							

 Advokatfullmektig MNA
 Ingvald N. Maberg
 Pb. 222 - 4802 Arendal
 Tlf. 464 18 590
 www.haakstadco.no

 Rett kopi bekreftes
 Ingvald N. Maberg



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)		
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁶⁾		
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.		
Dato	Sted	
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾		
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?		
☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.		
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?		
☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.		
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.		
9. Underskrifter og bekreftelser		
Dato	Sted	
3.11.2011	Skien	
Utsteders underskrift ⁷⁾	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver	
Nils Haagenrud	NILS HAAGENRUD	
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
3.11.2011	Wenche Haagenrud	WENCHE HAAGENRUD
Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Ter Dahle Hansen	TER DAHLE HANSEN	
Adresse	BORGETUN 50 3711 SKIEN	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Bergljot Ræ Hognestad	BERGLJOT RÆ HOGNESTAD	
Adresse	BORGETUN 50 3711 SKIEN	
Bortfesteres underskrift	Samtykke og hjemmelshaver	
Brita Engebakken	BRITA ENGEBAKKEN	
Dato	Statskog SF	
10.12.2011	Nils Haagenrud	

GA-5400 B

Skjøte

Side 2 av 3

Rett kopi bekrefte

Ingvald N. Moberg

Advokatfullmektig MNA

Ingvald N. Moberg

Pb. 222 - 4802 Arendal

Tlf. 464 18 590

11/11-2011



10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver¹⁾		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.
11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr. 966056258	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver STATSSKOG SF v/
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		
2. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		
Noter:		
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens Kartverk, Tingiysingen, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tingiysingsgebyret vil bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no .		
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.		
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.		
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.		
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.		
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.		
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.		
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.		
Dato	Utstederens underskrift	

GA-5400 B

Skjøte

Side 3 av 3

Rett kopi bekreftes
Ingvild N. MobergAdvokatfullmektig MNA
Ingvild N. Moberg
Pb. 222 - 4802 Arendal
Tlf. 464 18 590
www.haakstadco.no

Kontaktinformasjon:
Statskog SF Elverum
Postboks 174 Søbakken
2402 Elverum

kontrakt@statskog.no
Telefon 74 21 30 00, tastevalg 2



INFORMASJON TIL FESTER VED OVERFØRING AV FESTE KONTRAKT

Overføring av festekontrakt

Ved arv/skifte eller salg av bygg på festet/leid grunn er det behov for å overføre festekontrakten til den eller de som skal bli ny eier av bygget. Festekontrakten har ofte bestemmelser om overføring av rettigheten. Statskog skal, som grunneier og bortfester, normalt samtykke til slik transport av festerett.

Ved overføring av festerett sendes nødvendige fullmakter, originalt skjøte og/eller kopi av (u)skifteattest til:

Statskog SF, Postboks 174 Søbakken, 2402 Elverum

Innholdet i dette skrevet omtaler primært tomtefeste, men er også relevant for andre typer leie av grunn.

Tomtefesteloven

Tomtefesteloven § 17 gjelder overføring av festerett. Fester har rett til å føre festeretten over til en annen så langt ikke annet følger av det som er avtalt eller av festeformålet. Fester plikter å varsle bortfester/grunneier om hvem festeretten skal overføres til.

Tomtefesteloven har ulike regler for feste av tomt til bolighus/fritidshus og feste av tomt til andre festeformål.

Lenke til tomtefesteloven: [Lov om tomtefeste - Lovdata](#)

Endret leieformål eller endret bruk av tomten

Statskog gjør oppmerksom på at overføring av bygg på festetomt kan føre til en endring av festeformålet. For eksempel: Bygg på festet grunn selges fra en privatperson til et foretak, en organisasjon eller en offentlig eier. Aktuelt regelverk og vilkår for leie av tomten kan da bli endret, bl.a. med tanke på festeavgiftens størrelse, regulering av festeavgiften og ev. adgang til å innløse tomten. Det kan bli aktuelt å inngå en ny festekontrakt på oppdaterte vilkår med ny eier av bygg.

Hvis bruk av tomten eller plassering av bygg avviker fra forutsetningene, kan det også være aktuelt å endre leiekontrakten eller opplysningene i matrikkelen.

Tinglysing

Mange (feste)kontrakter er ikke tinglyst. Statskog anbefaler tinglysing av avtalen om leie av grunn. Tinglysing er imidlertid ikke lovpålagt og har ingen betydning for gyldigheten av avtalen mellom fester og Statskog. Ved opptak av lån og behov for å pantsette bygg, er tinglysing likevel en forutsetning.

Ved tinglysing av festekontrakt må tomten først være registrert i matrikkelen og grunnboken, som er de offentlige registrene over eiendom i Norge. Statskog kan være behjelpelig med å kartlegge status for den aktuelle tomten og bestille slik matrikulering hos kommunen.

Kostnader

For arbeidet med overføring av (feste)kontrakten og eventuell saksbehandling mot kommune/Kartverket vil Statskog fakturere saks kostnader etter gjeldende satser. I tillegg kommer gebyr for kommunens saksbehandling og kostnad ved eventuell tinglysing.

Informasjon om festekontrakter, overføring av festerett og tinglysing på Kartverket og Statskogs nettsider:

[Tomtefeste | Kartverket.no](#)

[Tomtefeste | Eiendom | Statskog](#)

Ingrid Skrindsrud / Aktiv

Fra: Synnøve Maria Hovde / Aktiv
Sendt: torsdag 7. august 2025 12:42
Til: Ingrid Skrindsrud / Aktiv
Emne: VS: 3452/94/1/204 - Opplysninger om festeforholdet - 1201250100
Saukollvegen 41, 2960 Røn
Vedlegg: Informasjon til fester ved overføring av festerett (2).pdf
Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Fullført

Fra: Mona Mickelson Aarseth <mom@statskog.no>
Sendt: torsdag 7. august 2025 12:36
Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv <Synnove.Maria.Hovde@aktiv.no>
Emne: 3452/94/1/204 - Opplysninger om festeforholdet - 1201250100 Saukollvegen 41, 2960 Røn

Hei.

Opplysninger fylt inn nedenfor.
Vennligst også se vedlegg.

Med vennlig hilsen

Mona Mickelson Aarseth
Eiendomskonsulent | 901 77 028



Fra: Synnøve Maria Hovde / Aktiv <Synnove.Maria.Hovde@aktiv.no>
Sendt: onsdag 30. juli 2025 15:18
Til: Statskog - Postmottak Elverum <kontrakt@statskog.no>
Emne: Innhenting informasjon om feste - 1201250100 Saukollvegen 41, 2960 Røn

Statskog SF
Postboks 174
2402 Elverum

Vår referanse:
1201250100

Vår saksbehandler:
Synnøve Maria Hovde

Telefon:
916 43 117

Vår dato:
30.07.2025

**Salg av Saukollvegen 41, 2960 Røn,
gnr. 94, bnr. 1, fnr. 204 i Vestre Slidre kommune
Eier: Espen Haagenrud**

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

Avtalt festeavgift for inneværende år: 2 723 kroner Forfallsdato: 1. kvartal

Neste avtalte regulering: 01.01.2035

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

Når ble festeavgiften sist regulert, år? 01.01.2025

Avtalt utløp av festekontrakten: Festeforholdet varer inntil videre

Er fester ajour med betaling av festeavgift? Ja, tom termin 2025

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester? Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet? ()Ja ()Nei

Vil det bli anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt? Nei, det er ikke innløsningsrett på statsallmenning.

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

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning?

Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester? Ja

Er det avtalt overdragelsesgebyr? Ja, kr 3 800

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt: Nei, kun skjøte

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: Statskog sender faktura

Bortfesteres underskrift

Telefonnummer E-post mom@statskog.no

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

Vi opplyser med dette om at hyttefestet ligger som et punktfeste innenfor regulert område hvor tomtearealet på denne tomten er regulert til 1400m². Dette betyr at ved eventuelle endringer av bebyggelsen, som tilbygg, anneks, inngjerding etc, så vil det komme krav om oppmåling av tomtearealet i henhold til reguleringsplanen. Og siden tomtearealet på denne tomten er 400m² større enn hva et punktfeste gir, så vil festeleien øke med markedspris for de 400m² som overstiger et dekar.

Kostnadene ved en evt. oppmåling bekostes av fester, herunder også saksbehandlingsgebyr til Statskog for rekvisisjon og utforming av tillegg til festekontrakten for overgang fra punktfeste til arealfeste.

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

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen
for Aktiv Valdres Eiendomskontor

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

Nabolagsprofil

Saukollvegen 41

Høyde over havet

907 m



Offentlig transport

Brennabu Linje 308	18 min 1.5 km
Vaset bru Linje 308	4 min 2.6 km

Avstand til byer

Fagernes	24 min
Gjøvik	1 t 50 min
Oslo	3 t 7 min

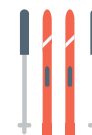
Ladepunkt for el-bil

Vasetgrenda	24 min
Gomobu Fjellstue AS	5 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 311 m
- 210 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Vaset skiheiser
- Avstand til nærmeste bakke: 100 m
- Skitrek i anlegget: 3



Aktiviteter

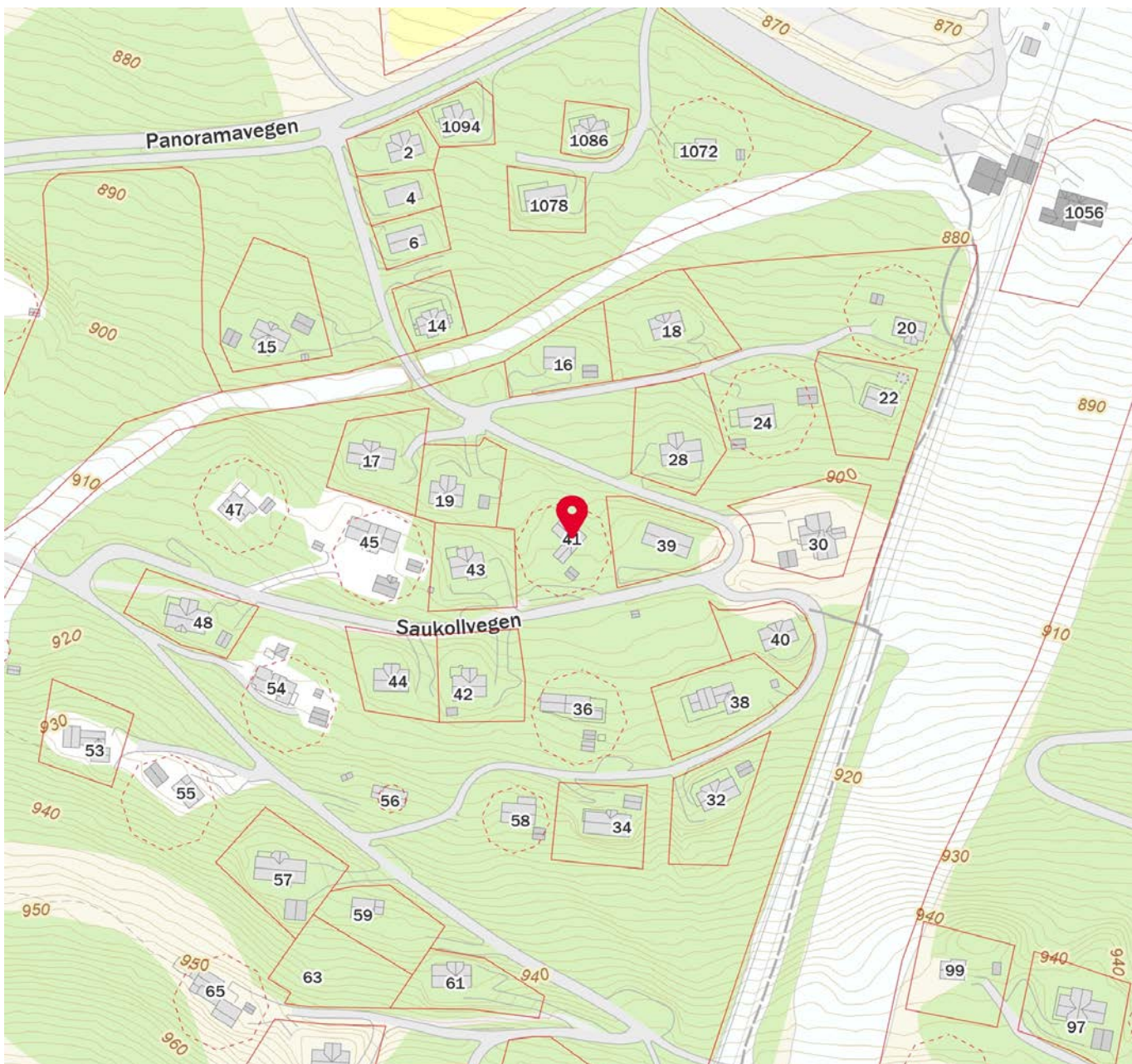
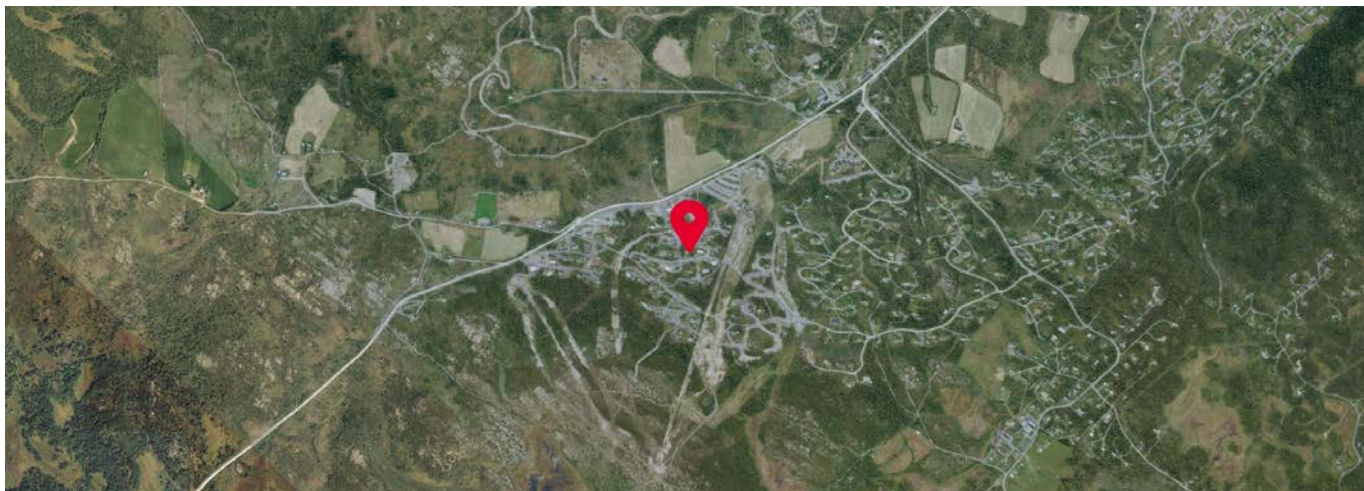
Vikabråten	21 min
Valdres Folkemuseum	24 min
Fagernes kulturhus	26 min
Fagernes Gjestegård Bowling	26 min
Lomen Stavkyrkje	29 min

Sport

Brennabu leirskule ballplass Ballspill	20 min 1.6 km
Ulness idrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	15 min 10.9 km
Valdres Treningssenter	26 min

Dagligvare

Joker Vaset PostNord, søndagsåpent	4 min 2.6 km
Kiwi Røn Post i butikk, PostNord	15 min 10.7 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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



**SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Saukollvegen 41
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