

aktiv.



Lislimarken 28, 3697 TUDDAL

**Koselig hytte med flott beliggenhet
| Innlagt vann/avløp og strøm |
Gode solforhold og bilvei helt frem**



Eiendomsmeglerfullmektig

Anne Åsne Seljordslia

Mobil 954 04 870

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

Aktiv Midt-Telemark

Stasjonsvegen 33, 3800 Bø. TLF. 476 52 500

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 650 000,-
Omkostn.: Kr 92 600,-
Total ink omk.: Kr 3 742 600,-
Selger: Kristine Prestby
Lasse Rud Einarsen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1989
BRA-i/BRA Total 84/94 kvm
Tomtstr.: 1232.1 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 100, bnr. 13
Oppdragsnr.: 1308250001

Velkommen til Lislimarken 28!

Denne sjarmerende hytta er opprinnelig bygget i 1989 og påbygget i 2017. Hytta kombinerer tradisjonell tømmerhytte med moderne komfort. Beliggende i naturskjønne omgivelser og tilbyr en fantastisk utsikt mot Gaustaknea og en lun atmosfære.

Hytta har en romslig stue med hems, åpen stue/kjøkken løsning og en koselig peis for kvelder med familie og venner. Med totalt 3 soverom, hems og flere funksjonelle rom, er dette et perfekt sted for hele familien.

Den overbygde terrassen gir ideelle rammer for å nyte morgenkaffen i solveggen, og med muligheten til å "ringe hytta varm" før ankomst, er dette et drømmested for avslapning i vakre omgivelser.

Velkommen til visning!

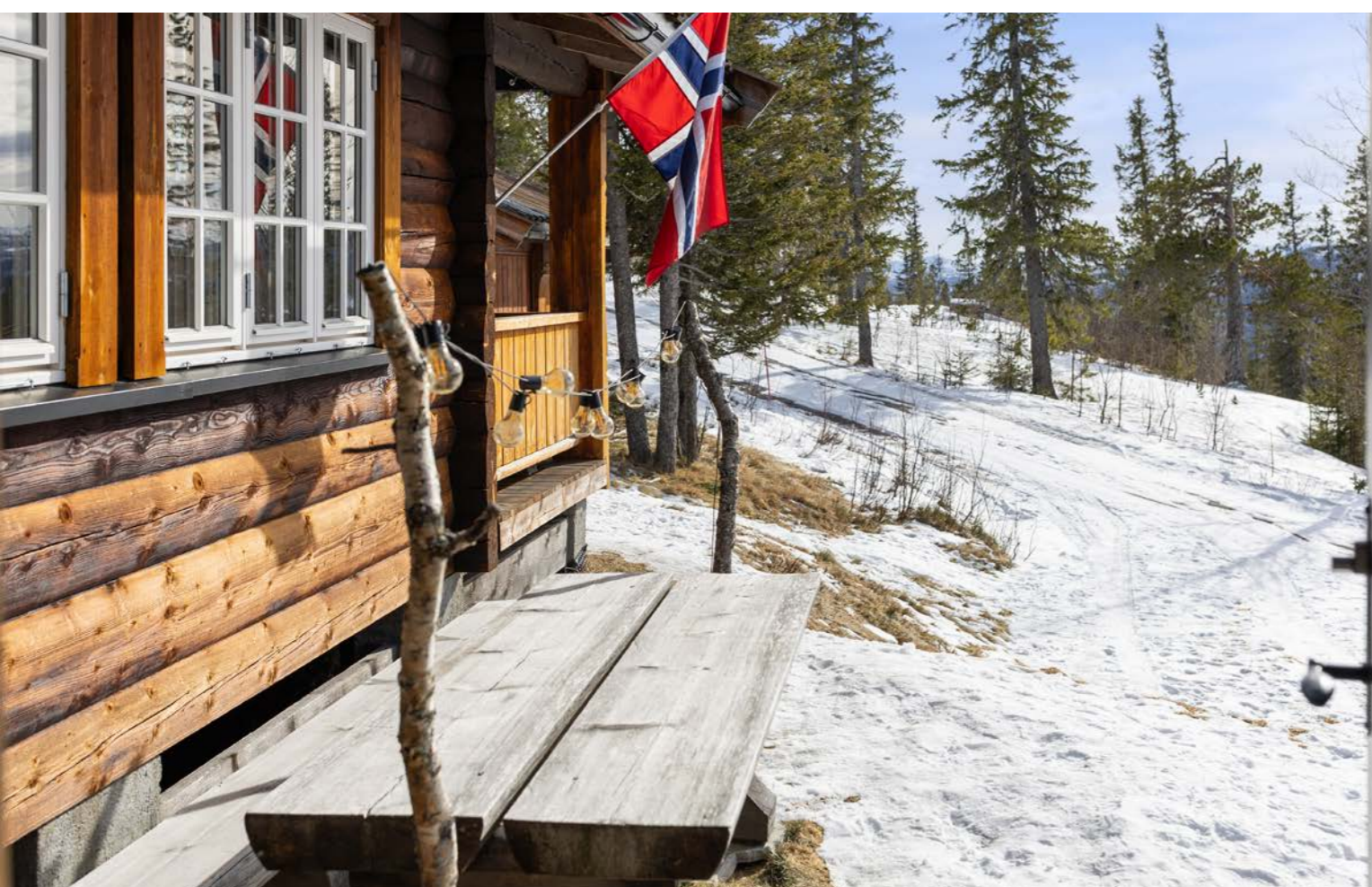


Innhold

Velkommen	2
Plantegning	28
Om eiendommen	32
Tilstandsrapport	42
Egenerklæring	59
Energiattest	92
Nabolagsprofil	98
Forbrukerinformasjon	104
Budskjema	105













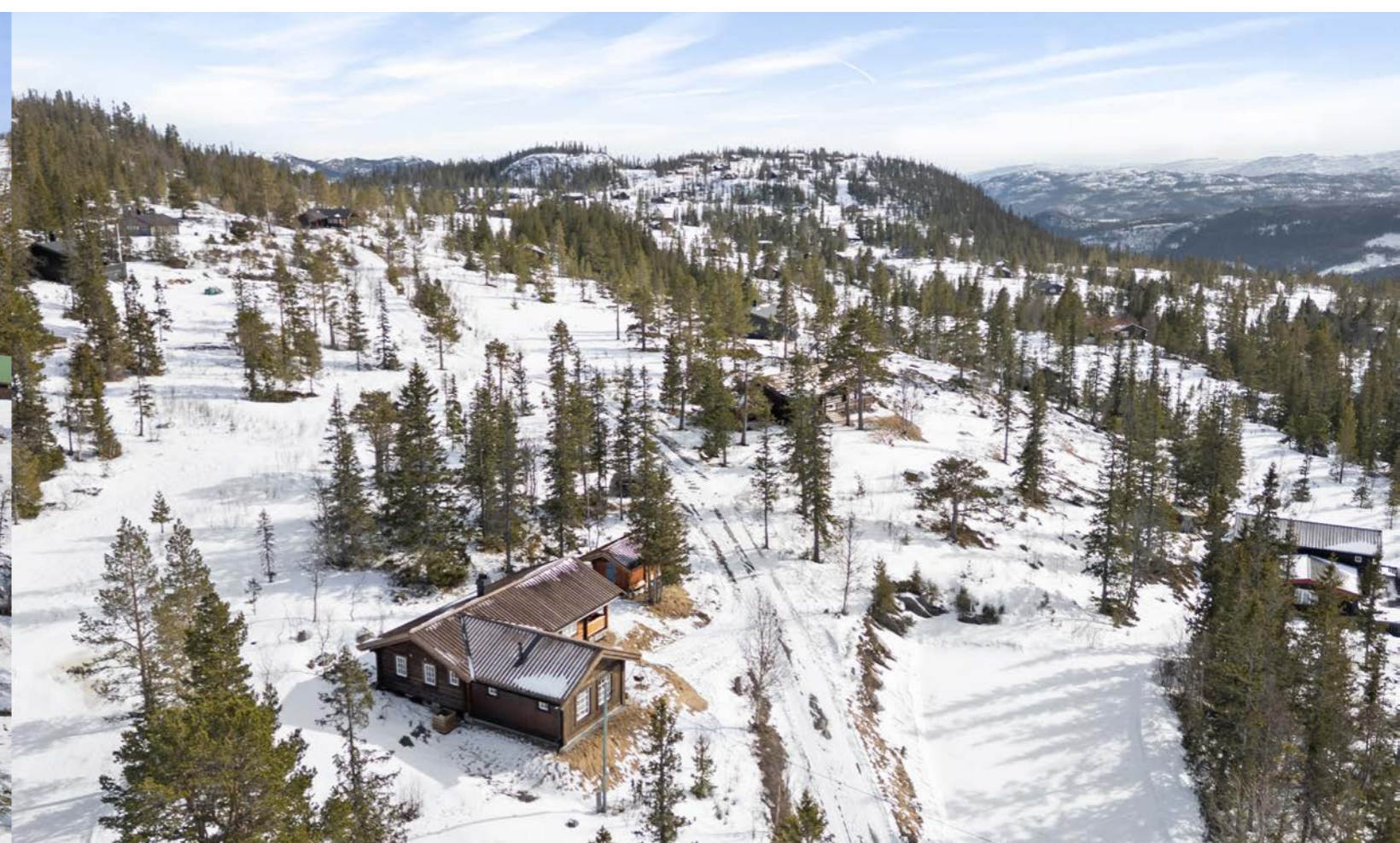












Plantegning

1. etasje

1. etasje



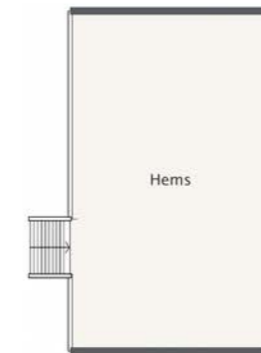
aktiv.

Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning.
Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold.
Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

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

Hems


Hems



aktiv.

Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning.
Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold.
Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 84 m²

BRA - e: 10 m²

BRA totalt: 94 m²

TBA: 11 m²

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 84 m² Gang, stue med hems, WC, bad/WC/ vaskerom (tilbygg) Mellomgang, bod, 3 stk soverom, stue/kjøkken åpen løsning.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

11 m²

Frittstående bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 10 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Det foreligger forskjellige fasade og plantegninger på fritidsboligen. Plantegning som viser tilbygg fra 2017 har inntegnet 3 stk soverom i eksisterende fritidsbolig og et vask/tørkerom. Vask/tørkerom er nå soverom og ett opprinnelig soverom er gjort større med vinkel og har fått bod med tilgang fra mellomgang. Tilbygget stue har hems med et

gulvareal på ca 11 m² som ikke er målbart. Fasademessig er det endringer på blant annet sidefelt ved hoveddør, vindu i gavl mm. De faktiske forhold er beskrevet.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1232.1 m²

Tomtebeskrivelse

Selveiertomt. Beliggende i Lislimarken, Tuddal i Hjordal kommune. Naturtomt omgitt av naturlig vegetasjon. Skrånende fra biloppstilling, flatt rundt fritidsboligen ved hovedinngang. Utsikt mot Gaustaknea. Tilkomst via privat grusvei med bom.

Beliggenhet

Hytta ligger fint til i Hjordal kommune, med nærhet til nydelig natur. Området byr på rik natur, fiskevann, tur terreng og gode bademuligheter i nærheten av hytta. Hytta ligger i et stille og rolig hyttefelt med gode solforhold. Fra hytta har du fin utsikt mot Toskjærvatnet og fjellene rundt.

Det er kort vei til Tuddal høyfjellshotell, hvor det er muligheter for å reservere bord til en bedre middag. Om vinteren er det skiløyper rett ved hytta. Flugonfjell skisenter ligger 19 min unna hytta, her er det muligheter for alpint og aking. Om sommeren kan Tuddal by på fin natur og tur terreng. Det ligger også en døgnåpen Joker-butikk i Tuddal sentrum ca. 9 min unna hytta.

Avstander:

Oslo 2 t 26 min

Skien 2 t

Kongsberg 1 t 26 min

Adkomst

Ta av fra E-134 opp Tuddalsvegen og følg denne veien i ca. 26 km. Deretter tar du av til høyre inn på Lønnåsvegen, denne følger du ca. 25 m, ta så til venstre inn på Lislimarken og følg denne i 350 m. Hytta finner du på venstre side.

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av fritidseiendommer.

Bygningssakkyndig

Olav Øyen

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig oppført som tømre i 1989 og tilbygget med bindingsverk i 2017. Fundamentert på stedlig grunn, sand, stein, grus og noe fjell. Opprinnelig fritidsbolig fundamentert med pilar av lettklinker. Tilbygg er fundamentert med ringmurselementer og plate på mark. Terrasse er fundamentert med pilar av lettklinker. Veggkonstruksjon på opprinnelig fritidsbolig av 6" tømre. Tilbygg med konstruksjon av bindingsverk og statikk fra byggeår. Tilbygg har ytterkledning av stående trepanel. Kraftig bunngripe og kraftige hjørnekasser. Veggkonstruksjonen har vinkel mot tømre. Trebjelkelag med stubbeloft av asfaltplater mot det fri på opprinnelig fritidsbolig. Gesimser av synlig tretakro og sperreender. Takkonstruksjon av plassbygget sperretak på både opprinnelig

fritidsbolig og tilbygg. Røstet tak med synlige åser. Taktro av trebord, teknet med bordkledning. Takkonstruksjonen har vinkel. Ingen loft. Røstet tak. Takkonstruksjonen trukket ut i gavlvegg ved stue/ kjøkken og har overbygget terrasse.

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

Forhold som har fått TG2:

Byggegrunn, fundamenter og grunnmur - Pilarer av lettklinker med skjevheter og pilarer som er rettet opp. Enkelte pilarer som er understøttet og rettet opp med trekiler. Dette er vedlikeholdspunkt. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Yttervegger og veggkonstruksjon - Konstruksjon med statikk fra byggeår. Fuktutsatt ytterkledning der terrassebord ligger mot tømre. Generelt sprekke dannelse i tømmervegger. Ingen lufting av yttervegg på tilbygg. Det er ingen vannbrett/beslag over vinduer på tømre, fuktutsatt ved drivregn mm. Det gjenstår noe ubehandlet treverk slik som i gesimskasser mm. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Vinduer og ytterdører - Vinduer og terrassedør fra 2016 gis TG 1. Noe værbitte hoveddør med bruksmerker og slitasje på dørterskel. Alle vinduer i tømre er montert uten vannbrett eller beslag i overkant, men de er godt overbygget av gesimskasse på 60 cm. Vinduer er utsatt for snø og vanninndriv i overkant på gavlvegg. Vedlikehold og påkostninger må generelt

påberegnes.

Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
- Saltakkonstruksjon av plassbygget sperre og åstak med statikk fra respektive byggeår. Det er noen løse nettingpølser i luftespalter ved raft.
Takkonstruksjonen har vinkel som er vedlikeholdspunkt. Det er ikke mulig å sjekke takteking/innfesting, beslagsløsninger og overgang ved tilbygg grunnet vinter og snødekket yttertak. Ingen snøfangere på yttertak. Ingen feietrinn til pipe. Yttertak, overganger og beslagsløsninger må sjekkes når snøen har smeltet. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Terrasser, balkonger, trapper o.l.
- Noe skjevhet på søyler av lettklinker. Eldre gulvbjelker med noe svak statikk. Værbitte overflater. Tømmervegg er fuktutsatt der terrassebord ligger mot tømre. Lavt rekkverk. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Piper og ildsteder
- Sotluke ligger nærmere brennbart enn 30 cm. Ingen feietrinn på yttertak. Pipebeslag og overgang ved takteking kan ikke inspiseres grunnet snødekket tak. Må inspiseres når snøen smelter. Det foreligger ingen pålegg eller fyringsforbud på pipe og ildsted fra feievesen.

Overflate vegger og himling
- Våtrom fra 2017. Ikke komplett bygget som våtrom. Panel på vegger i våtsone. Trangt å komme inn i dusj. Dusjdører av glass slår mot WC og plassbygget skap ved varmtvannsbereder. Usikker overgang mellom veggflis og panel. Kun fuget. Vedlikehold og påkostninger må generelt

påberegnes.

Overflate gulv
- Våtrom fra 2017, ikke komplett bygget som våtrom. Usikker tettelsning mellom veggpanel og sokkelflis. Vannrør kommer opp i gulv og bryter med sokkelflis og veggpanel. Baderomsdør må justeres og det er liten luftspalte mellom dørblad og flat dørterskel. Bom i gulvflis. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Varmtvannsbereder
- Varmtvannsbereder fra 2017 har ingen fast el-tilkobling, men stikkontakt. Skapet som er bygget til varmtvannsbereder gjør det trangt å komme inn i dusjen, da dusjdøren ikke får full åpning.

Forhold som har fått TG3:

Membran, tettesjiktet og sluk
- Våtrom og membranløsning fra 2017. Panel på vegger i våtsone. Ingen tilfredsstillende membranløsning bak veggpanel. Usikker tettelsning mellom veggflis i dusjnisje og veggpanel. Usikker tettelsning i overgang veggpanel og sokkelflis på gulv. Rørgjennomføring i gulv nær dusjnisje. Vannrør frøs i 2021. Det er skap med tekniske installasjoner i våtsone. Sees i sammenheng med 10.1.1 og 10.1.2. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

Verditakst
Kr 3 500 000

Lånetakst
Kr 2 800 000

Innhold
Fritidsboligen inneholder: Gang, stue med hems, WC, bad/wc/vaskerom, mellomgang, bod, 3 stk soverom, stue/kjøkken åpenløsning. Det er også en frittstående bod med innlagt strøm på eiendommen.

Standard
Denne flotte hytta er opprinnelig bygget i 1989 og påbygget i 2017. Hytta byr på en sjelden kombinasjon av tradisjonell tømmerhytte og moderne komfort. Her får du en fantastisk utsikt mot Gaustaknea og en lun beliggenhet i naturskjønne omgivelser. Før du ankommer hytta har du mulighet til å ringe hytta varm.

Når man kommer inn i hytta kommer man inn i en romslig gang med oppheng til ytterklær og oppbevaringsmuligheter i trappetrinn. Fra gangen er det tilgang til stue med hems, bad/wc rom.

Stue med hems har beiset panel i tak med synlige åser. Veggene har beiset panel og gulvet i stua er av laminat med varmekabler. Hemsens har lakkert furugulv.

Badet har spot i taket, beiset panel på vegger med mosaikkflis på vegg i dusjnisje. Det er vegghengt dusjarmatur, gulvmontert WC og plassbygde skap hvor varmtvannsbereder og vaskemaskin er satt inn. Hytta har også et avskilt toalettrom.

Hytta har en åpen stue/kjøkken løsning som gir en god romfølelse og sosialt samvær. Her kan du nyte koselige kvelder foran peisen, slappe av med en god bok eller samle familie og venner. Det er utgang til

overbygget terrasse fra åpen stue/kjøkken.

Det er totalt 3 soverom og en hems i hytta, som gjør at man får plass til hele familien. Soverommene har panel i tak, beiset tømmervegger og laminatgulv. 2 av soverommene har køyeseng. Det siste soverommet har soveplass til to, samt ett plassbygd skap. Soverommene er lyse og innbydende til en god natt søvn.

Den overbygde terrassen har gode sittemuligheter for å nyte kaffen i morgensola. Ved inngangen til hytta har man flere muligheter till å kose seg i solveggen utover dagen.

Det frittstående stabburet som følger eiendommen har innlagt strøm, og muligheter for oppbevaring.

Innbo og løsøre
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.

Selger opplyser om at møbler medfølger salget, unntatt arvet skjenk i tv-stue, gyngestol i gang, barnegyngestol i stua og bord ved de to godstolene på kjøkkenet

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

Parkering

Biloppstillingsplass på egen eiendom.

Forsikringsselskap

Fremtind Forsikring

Polisenummer

28125073

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Selger opplyser om at møbler medfølger salget, unntatt arvet skjenk i tv-stue, gyngestol i gang, barnegyngestol i stua og bord ved de to godstolene på kjøkkenet

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet

boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Facebookgrupper som er nyttige å være medlem i er: Terrengeinfo i Tuddal og Oppslagstavlen for Tuddal. Annen info: Forslag til turmuligheter kan finnes i appene «Trimpoeng» (for turer i sommer/høst halvåret) og «Skisporet» (for å se skiløyper og når de preppes)

Selger opplyser at de bruker appen Hyttetjenester når de skal melde ifra ankomst mtp. brøyting av parkeringsplass.

Energi

Oppvarming

Vedovn og elektrisk.

Energikarakter

F

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 650 000

Kommunale avgifter

Kr 21 670

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

Eiendomsskatt

Kr 5 316

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 5316,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi sekundær

Kr 1 181 250

Formuesverdi sekundær år

2023

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.

Selger opplyser at kostnader for vei og brøyting i 2024 var:

Brøyting parsell II kr 2082,-

Engangsbeløp vedr. oppussing av veg kr 1721,-

To-Li-Sol-Vegen velforening kr 500,-

Årlig velavgift

Kr 500

Velforening

Innbetaling til To-Li-Sol-Vegen kr 500,-

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 100, bruksnummer 13 i Hjartdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4024/100/13:
19.12.2000 - Dokumentnr: 4336 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4024 Gnr:100 Bnr:1

23.08.2002 - Dokumentnr: 2828 - Målebrev

01.01.2020 - Dokumentnr: 394618 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0827 Gnr:100 Bnr:13

01.01.2024 - Dokumentnr: 606380 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3819 Gnr:100 Bnr:13

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 17.03.2021.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

17.03.2021.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett. Adkomst via privat vei.

Regulerings- og arealplaner

Reguleringsbestemmelser
Kommune: Hjartdal
Reguleringsområde: Lislimarken, Tuddal
Dato for planforslag: 07.01.04
Dato - Kom.styrets vedtak: 22.09.2004
Dato for siste revisjon: 24.05.2006

Reguleringsformål

Byggeområder: Fritidsbebyggelse
Spesialområder: Privat veg, friluftsområde,

drikkevannkilde (borebrønn)
Fellesområder: Felles parkeringsplass

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar 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.

Kontraksgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med 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

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 650 000 (Prisantydning)

Omkostninger

91 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

92 600 (Omkostninger totalt)

108 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

111 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 742 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 758 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 761 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 92 600

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,4% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 9900,- oppgjørshonorar kr 4900,- og visninger kr 3000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 50 000,-. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Anne Åsne Seljordslia

Eiendomsmeglerfullmektig

anne.asne.seljordslia@aktiv.no

Tlf: 954 04 870

Ansvarlig megler

Marie Langseth

Eiendomsmegler

marie.langseth@aktiv.no

Tlf: 975 54 902

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Midt-Telemark,

Stasjonsvegen 33

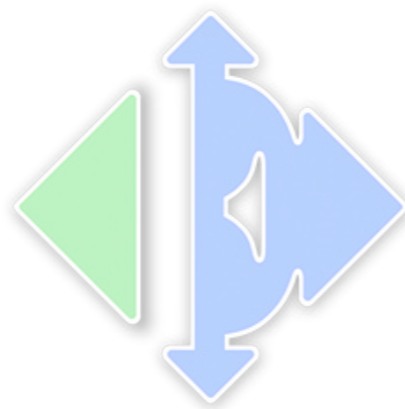
3800 Bø

Tlf: 476 52 500

Salgsoppgavedato

02.04.2025

Fritidsbolig 1 etasje
Lislimarken 28
3697 Tuddal



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Olav Øyen

Dato: 05/02/2025

Heddalsveien 41

NOTODDEN 3674

90012125

busy-bee@online.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:100, Bnr: 13
Hjemmelshaver:	Lasse Rud Einarsen (1/2) og Kristine Prestby (1/2)
Tomt:	1232,1 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig til privat
Vann:	Offentlig vann
Avløp:	Offentlig avløp
Regulering:	Planid 16. Lislimarken Tuddal. Fritidsbebyggelse
Offentl. avg. pr. år:	Kr 26 987.- årlig
Forsikringsforhold:	Frende
Ligningsverdi:	Oppgis av megler
Byggeår:	1989
Fnr:	0

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	29.01.2025
Forutsetninger (hindringer):	Det er vinter på befaringsdagen. Yttertak og takteking, samt piper og beslag kan ikke befares grunnet snødekket tak. Befaring må foretas etter at snøen har smeltet. Takkonstruksjonen kan ikke inspiseres innenfra. Ingen loft. Røstet tak.
Oppdragsgiver:	Lasse Rud Einarsen
Tilstede under befaringen:	Ingen
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS2

OM TOMTEN:

Selveiertomt. Beliggende i Lislimarken, Tuddal i Hjartdal kommune. Naturtomt omgitt av naturlig vegetasjon. Skrånende fra biloppstilling, flatt rundt fritidsboligen ved hovedinngang. Utsikt mot Gaustaknea. Tilkomst via privat grusvei med bom.

OM BYGGEMETODEN:

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig oppført som tømre i 1989 og tilbygget med bindingsverk i 2017. Fundamentert på stedlig grunn, sand, stein, grus og noe fjell. Opprinnelig fritidsbolig fundamentert med pilar av lettklinker. Tilbygg er fundamentert med ringmurselementer og plate på mark. Terrasse er fundamentert med pilar av lettklinker. Veggkonstruksjon på opprinnelig fritidsbolig av 6" tømre. Tilbygg med konstruksjon av bindingsverk og statikk fra byggeår. Tilbygg har ytterkleddning av stående trepanel. Kraftig bunngripe og kraftige hjørnekasser. Veggkonstruksjonen har vinkel mot tømre. Trebjelkelag med stubbeloft av asfaltplater mot det fri på opprinnelig fritidsbolig. Gesimser av synlig tretakro og sperreender. Takkonstruksjon av plassbygget sperretak på både opprinnelig fritidsbolig og tilbygg. Røstet tak med synlige åser. Takro av trebord, teknet med bordkledning. Takkonstruksjonen har vinkel. Ingen loft. Røstet tak. Takkonstruksjonen trukket ut i gavlvegg ved stue/kjøkken og har overbygget terrasse.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig oppført som tømre i 1989 og tilbygget i 2017. Fritidsboligen fremstår stort sett som bygget, med de endringer som er beskrevet i pkt for vesentlige endringer etter byggeår. Fritidsboligen består av en eldre del og en nyere del, den er normalt vedlikeholdt, men det må påberegnes utgifter til videre vedlikehold. Det er blant annet gitt opplysninger om sporadisk tilfelle av mus og stokkmaur som bør holdes under oppsikt. Noe skjevheter på pilarer og utettheter i stubbeloft som er vedlikeholdspunkter. Viser ellers til tilstandsgrader med merknader i denne rapporten.

ANNET:

Selger har eid fritidsboligen siden 2021.

DOKUMENTKONTROLL:

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

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

1.etg: Takhøyde i røstet tak tilbygg er ca 3,27 m under ås. Takhøyde i røstet tak stue og kjøkken ca 3,10 m under ås. Takhøyde i flat himling i gang, bad og WC ca 2,30 m.

Tilbygg:

-Gang har beiset panel i tak, beiset panel på vegger, flis på gulv mot grunn med varmekabel. Ventil i yttervegg. Spot i tak. Åpent til stue. To trappetrinn med ca 38 cm nivåforskjell til opprinnelig hytte. Trappetrinn er hengslet med lagringsrom.

-Stue med hems har beiset panel i tak med synlig ås, røstet. Beiset panel på vegger, laminatgulv mot grunn med varmekabel. Røykvarsler i tak. Åpent til gang. Stige til hems. Hems har et gulvareal på ca 11 m² med lakkert furugulv. Skråtak der tak går helt ned til gulv. Høyde under ås på hems ca 84 cm. Plassbygget hyller over vindu på gavlvegg.

-WC har beiset panel i tak, beiset panel på vegger. Flis på gulv, spot i tak. Gulvmontert WC. Enkel innredning med vask og speil.

-Bad/WC/vaskerom har beiset panel i tak, beiset panel på vegger med mosaikkflis på vegg i dusjsone. Flis på gulv med varmekabel.

Nedsenket dusjnise med mosaikkflis. Sokkelflis opp under veggpanel. Avtrekksvifte på yttervegg. Spot i tak. Gulvmontert WC.

Dusjarmatur på vegg WC. Det er laget skillevegg/skap som inneholder varmtvannsbereider. Hovedstoppekran. Fordelerskap for rør-i-rør-system. Bryter for varmekabel til vannrør. Kran til vaskemaskin. Trykktank.

Opprinnelig fritidsbolig:

-Mellomgang har panel i tak med synlig ås, røstet. Beiset tømmervegger og malt panel på vegger. laminatgulv på trebjelkelag med stubbeloft. Trippelt garderobeskap. Røykvarsler i tak. Panelovn. Åpning til stue/kjøkken.

-Bod har panel i tak, tømmervegger og panelvegger, malt tregulv på bjelkelag med stubbeloft. Plassbygget hyller. Brannslukningsapparat.

Sikringsskap med automatsikringer.

-Soverom 1 har panel i tak med synlig ås, beiset tømmervegger og beiset panel på vegger, laminatgulv på trebjelkelag med stubbeloft.

Lufteventil i yttervegg. Plassbygget skap. Panelovn. Røykvarsler i tak.

-Soverom 2 har panel i tak med synlig ås, beiset tømmervegger og beiset panel på vegger, laminatgulv på trebjelkelag med stubbeloft.

Lufteventil i yttervegg. Garderobeskap. Plassbygget køyeseng med dobbel underkøye. Panelovn. Røykvarsler i tak.

-Soverom 3 har panel i tak med synlig ås, beiset tømmervegger og beiset panel på vegger, laminatgulv på trebjelkelag med stubbeloft.

Lufteventil i yttervegg. Plassbygget køyeseng med dobbel underkøye. Panelovn. Røykvarsler i tak.

-Stue/kjøkken åpen løsning har panel i tak med synlig åser, røstet tak. Beiset tømmervegger. Laminatgulv på trebjelkelag med stubbeloft.

Terrassedør til overbygget terrasse i gavlvegg. Ventil i yttervegg. Skifersatt lettlinkerpipe med sotluke. Vedovn med glass. Panelovn på vegg. Åpent til mellomgang.

Listverk: Beiset og malt listverk. Slette taklister. Listefritt i tak med tømmervegger. Slette og profilerte gerikter. Slette gulvlist.

Innerdører: Grå og kostmalte heltredører med tre speil. Vanlige dørterskler. Flat terskel til bad/WC/vaskerom. Dørblad med glass mellom gang og mellomgang mot tilbygg. Generelt: Innerdører av heltre bør justeres. Bruksmerker på overflater, vegger, gulv og innerdører med karm og terskler. Bom i gulvflis på alle gulv, gang, WC og bad. Laminatgulv ligger mot dørterskler med uferdig finish. Parkett er lagt på eksisterende tregulv. Planavvik på trebjelkelag med stubbeloft på ca pluss/minus 20 mm. Noe svak statikk ved hard gange. Gulvkaldt.

Sotluke ligger nærmere brennbart enn 30 cm. Noe kryp i takpanel, blant annet synlig i mellomgang. Kryp rundt panel ved åser i tak.

Generelt sprekkdannelse i tømmervegger. Synlig isolasjon der panelbord er felt inn mot tømmervegger. Noe uferdig overflatebehandling på listverk ved vinduer. Musefeller plassert ut i WC-rom.

FORMÅL MED ANALYSEN:

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

EIERSKIFTERAPPORT™

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig oppført som tømre i 1989 og tilbygget med bindingsverk i 2017. Det foreligger opplysninger om følgende endringer:

- Kjøkkeninnredning, 2016.
- Vinduer og terrassedør, 2016.
- Tilbygg med stue, gang, bad og WC, 2017.
- Innlagt vann og avløp, 2017.
- Taktekking med takrenner og beslag, 2017.
- Bygget frittstående bod, 2017.
- Gulv på terrasse, 2017.

VERDIBEREGNING:

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

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

Bolig, som ny i dag:	3 428 000,-	
- Fradrag:	598 000,-	
= Teknisk verdi bolig:	2 830 000,-	2 830 000,-
Verdi bod som ny i dag:	170 000,-	
-Fradrag:	11 000,-	
= Teknisk verdi bygning:	159 000,-	159 000,-

Tomteverdi: **1 000 000,-**

Markedsverdi (normal salgsverdi): = 3 500 000,-

Låneverdi: 2 800 000,- (80%)

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdi er om mulig satt ut i fra omliggende salg, fritidsboligens generelle tilstand, beliggenhet og skjønn. Antatt markedsverdi gir en arealpris pr. bruksareal fritidsbolig (BRA-i + BRA-e + BRA-b) på kr 41 667,-

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

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

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1.etg	84	0	0	11	82	2
SUM BYGNING	84	0	0	11	82	2
SUM BRA	84					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Bod	0	10	0	0	0	10
SUM BYGNING	0	10	0	0	0	10
SUM BRA	10					

AREAL UTHUS/ANNEKS:

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

BRA-i:

Gang, stue med hems, WC, bad/WC/vaskerom (tilbygg)
Mellomgang, bod, 3 stk soverom, stue/kjøkken åpen løsning.

BRA-e:

Ingen BRA-e.

MERKNADER OM AREAL:

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Det foreligger forskjellige fasade og plantegninger på fritidsboligen. Plantegning som viser tilbygg fra 2017 har inntegnet 3 stk soverom i eksisterende fritidsbolig og et vask/tørkerom. Vask/tørkerom er nå soverom og ett opprinnelig soverom er gjort større med vinkel og har fått bod med tilgang fra mellomgang. Tilbygget stue har hems med et gulvareal på ca 11 m2 som ikke er målbart. Fasademessig er det endringer på blant annet sidefelt ved hoveddør, vindu i gavl mm. De faktiske forhold er beskrevet.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendig overflater.

ANDRE MERKNADER:

Ingen snøfangere på yttertak. Ingen feietrinn til pipe på yttertak. Lavt rekkverk på terrasse. Det er satt ut musefeller på WC-rom. Det er mulighet for mus å komme inn i utette sprekker, blant annet ved stubbeloft og ved listverk på ytterdører og vinduer mot tømmervegger, samt i overgang mot tømre ved tilbygg. Det opplyses blant annet om: En lekkasje i vannrør på bad som er utbedret i 2024, det har vært sporadisk innslag av mus og stokkmaur, røropplegg er frostutsatt under fritidsboligen og vannrør har tidligere frosset sist i 2021.

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Olav Øyen

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

05/02/2025



Olav Øyen

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

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist synlige skader og/eller skjevheter på fundamentet.

Ingen grunnmur. Fundamentert på stedlig grunn, sand, stein, grus og noe fjell. Opprinnelig fritidsbolig fundamentert med pilar av lettklinker. Tilbygg er fundamentert med ringmurselementer og plate på mark. Terrasse er fundamentert med pilar av lettklinker.

Merknader: Pilarer av lettklinker med skjevheter og pilarer som er rettet opp. Enkelte pilarer som er understøttet og rettet opp med trekiler. Dette er vedlikeholdspunkt. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen krypekjeller. Fundamentert med pilarer og plate på mark.

Ingen 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen drenering. Pilarer og plate på mark.

Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen støttemurer.

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

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

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

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

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

Veggkonstruksjon på opprinnelig fritidsbolig av 6" tømre. Tilbygg med konstruksjon av bindingsverk og statikk fra byggeår. Tilbygg har ytterkledning av stående trepanel. Kraftig bungrime og kraftige hjørnekasser. Veggkonstruksjonen har vinkel mot tømre. Gesimser av synlig tretaktro og sperreender. Takkonstruksjon av plassbygget sperretak på både opprinnelig fritidsbolig og tilbygg.

Merknader: Konstruksjon med statikk fra byggeår. Fuktutsatt ytterkledning der terrassebord ligger mot tømre. Generelt sprekkdannelse i tømmervegger. Ingen lufting av yttervegg på tilbygg. Det er ingen vannbrett/beslag over vinduer på tømre, fuktutsatt ved drivregn mm. Det gjenstår noe ubehandlet treverk slik som i gesimskasser mm. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

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

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Hvite, fabrikkmalte og sidehengslet vinduer, samt fastkarmvinduer fra 2016. Utenpåliggende smårutet sprosler. Hvit fabrikkmalt terrassedør fra 2016. Utenpåliggende smårutet sprosler. Blåmalt hoveddør med fiskebeinsmønster og 2 stk hvite, fabrikkmalte sidefelt. Kostmalt ytterdør av ukjent årstall. Vinduer og ytterdør på tilbygg er trukket inn i vegggliv.

Merknader: Vinduer og terrassedør fra 2016 gis TG 1. Noe værbitte hoveddør med bruksmerker og slitasje på dørterskel. Alle vinduer i tømre er montert uten vannbrett eller beslag i overkant, men de er godt overbygget av gesimskasse på 60 cm. Vinduer er utsatt for snø og vanninntrengning i overkant på gavlvegg. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

4. Tak**TG 2** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak på både opprinnelig fritidsbolig og tilbygg med statikk fra byggeår. Røstet tak med synlige åser. Taktro av trebord, tekket med bordkledning. Takkonstruksjonen har vinkel. Ingen loft. Røstet tak. Takkonstruksjonen trukket ut i gavlvegg ved stue/kjøkken og har overbygget terrasse. Lettklinkerpipe over tak med heldekkende pipekledning og bøyle på topp.

Merknader: Saltakkonstruksjon av plassbygget sperre og åstak med statikk fra respektive byggeår. Det er noen løse nettingpølser i luftespalter ved raft. Takkonstruksjonen har vinkel som er vedlikeholdspunkt. Det er ikke mulig å sjekke takteking/innfesting, beslagsløsninger og overgang ved tilbygg grunnet vinter og snødekket yttertak. Ingen snøfangere på yttertak. Ingen feietrinn til pipe. Yttertak, overganger og beslagsløsninger må sjekkes når snøen har smeltet. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG iu 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1989/2017

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taktro av trebord fra 1989/2017, tekket med bordkledning i 2017.

Merknader: Begrenset mulighet å sjekke yttertak/takteking og overganger med beslagsløsninger grunnet snødekket tak. Yttertak og beslag må sjekkes når snøen er smeltet. Se også pkt 4.1. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 1 4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av sort stål. Takfotbeslag. Beslag i kilrenner. Heldekkende pipebeslag med bøyle på topp.

Takrenner og beslag fra 2017.

Merknader: Takrenner, nedløp og beslag fra 2017. Sjekkes etter vinter. Kilrenner på yttertak er vedlikeholdspunkt.

5. Loft**Ingen** 5.1 Innvendig Loft

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen loft. Røstet tak.

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

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og rust på overflater.

Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

Fundamentert på stedlig grunn. Sand, stein og grus. Pilarer av lettklinkerblokker. Terrasse på ca 11 m². Overbygget i gavlvegg ved stue/kjøkken med tilgang fra terrassedør i stue og utvendig tretrapp. Gulvbjelker av eldre uimpregnet tre. Terrassegulv av impregnerte trebord fra 2017. Rekkverk av stående trepanel lik ytterkledning på tilbygg. Rekkverkshøyde 80 cm. Røstet overbygget tak med synlige åser, plassbygget sperretak. Takro av tre. Kraftige utskjært rekkverkssøyler/stolper.

Merknader: Noe skjevhet på søyler av lettklinker. Eldre gulvbjelker med noe svak statikk. Værbitte overflater. Tømmervegg er fuktutsatt der terrassebord ligger mot tømre. Lavt rekkverk. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

7. Piper og ildsteder

TG 2 7.1 Piper og ildsteder

Lettklinkerpipe fundamentert på bakkenivå under opprinnelig fritidsbolig. Skifersatt pipe i stue/kjøkken. Sotluke på kjøkken. Vedovn med glass montert i pipe. Pipe over tak med heldekkende pipekledning og bøyle på topp. Pipekledning antatt fra 2017.

Merknader: Sotluke ligger nærmere brennbar enn 30 cm. Ingen feietrinn på yttertak. Pipebeslag og overgang ved takteking kan ikke inspiseres grunnet snødekket tak. Må inspiseres når snøen smelter. Det foreligger ingen pålegg eller fyringsforbud på pipe og ildsted fra feievesen.

8. Etasjeskillere

Ingen 8.1 Etasjeskillere

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Trebjelkelag med stubbeloft av asfaltplater mot grunn på opprinnelig fritidsbolig. Planavvik på ca +/- 20 mm. Noe skjevhet på pilarer under trebjelkelaget. Stubbeloft må sjekkes nærmere for uttetheter, da det forekommer mus innvendig.

9. Rom under terreng

9.1 Ingen rom under terreng. Trebjelkelag med pilar og plate på mark

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen rom under terreng.

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen rom under terreng.

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen rom under terreng.

10. Våtrom

10.1 Bad/WC/vaskerom

TG 2 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Bad/WC/vaskerom - Overflate vegger og himling. Beiset panel i tak med spot. Beiset panel på vegger med mosaikkflis på vegg i dusjnise. Vegghengt dusjarmatur mot WC-rom. Gulvmontert WC. Opplegg for vaskemaskin. Dusjdører av glass. Avtrekksvifte på yttervegg. Plassbygget benk i beiset tremateriale med benkeplate av oljet tre. Nedfelt porselenslum. Speilskap. Plassbygget skap som inneholder fordelerskap for rør-i-rør-system med lekkasjepåviser. Hovedstoppekran. Bryter for varmekabel. Trykktank. Varmtvannsbereder. Kran til vaskemaskin.

Merknader: Våtrom fra 2017. Ikke komplett bygget som våtrom. Panel på vegger i våtsone. Trangt å komme inn i dusj. Dusjdører av glass slår mot WC og plassbygget skap ved varmtvannsbereder. Usikker overgang mellom veggflis og panel. Kun fuget. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 2 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er påvist flekker eller andre skader.

Bad/WC/vaskerom - Overflate gulv. Flis på gulv med varmekabel. Mosaikkflis i nedsenket dusjnise. Sluk i dusjnise. sokkelflis opp under panel på vegg. Oppkant ved dørterskel på 30 mm.

Merknader: Våtrom fra 2017, ikke komplett bygget som våtrom. Usikker tettelsning mellom veggpanel og sokkelflis. Vannrør kommer opp i gulv og bryter med sokkelflis og veggpanel. Baderomsdør må justeres og det er liten luftspalte mellom dørblad og flat dørterskel. Bom i gulvflis. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 3 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2017

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller uttetheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran på vegger og gulv. Smøremembran bak veggflis i dusjnise. Smøremembran på gulv mot grunn. Boret fra tilstøtende rom fra WC mot dusjnise. Ingen registrert fukt i veggkonstruksjon på befaringsdagen.

Merknader: Våtrom og membranløsning fra 2017. Panel på vegger i våtsone. Ingen tilfredsstillende membranløsning bak veggpanel. Usikker tettelsning mellom veggflis i dusjnise og veggpanel. Usikker tettelsning i overgang veggpanel og sokkelflis på gulv. Rørgjennomføring i gulv nær dusjnise. Vannrør frøs i 2021. Det er skap med tekniske installasjoner i våtsone. Sees i sammenheng med 10.1.1 og 10.1.2. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken

TG 1 11.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ca. 2016

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning fra 2016. Kjøkkeninnredning i vinkel uten overskap. Fabrikkmalte grå fronter på underskap og skuffer. Profilerte fronter. Benkeplate av oljet heltre eik. Dobbel nedfelt, hvit porselenslum. Armatur med spylefunksjon. Avtrekksvifte til yttervegg. Integreerte hvitevarer. 80 cm bredde på nedfelt koketopp. Vannstoppersystem i kjøkkenbenk. Åpent til stue og mellomgang. Pipe med vedovn mot stue og gang. Terrassedør.

Merknader: Kjøkkeninnredning med normale bruksmerker. Noe planavvik og klirr i gulv ved hard gange. Ingen sprutplate bak vaskekum og koketopp.

12. Andre rom**Ingen** 12.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

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

13. VVS**TG 1** 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 2017

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Sanitær og vanninstallasjon fra 2017. Gulvmontert WC i eget rom og gulvmontert WC på bad. Vanninstallasjoner til kjøkken antatt i samme periode som tilbygg. Det er merket hovedstoppekran i plassbygget skap på bad. Fordelerskap for rør-i-rør-system med lekkasjepåviser på bad. Varmtvannsbereder og trykktank plassert i plassbygget skap på bad. Offentlig VA. Vannstoppersystem montert i kjøkkenbenk. Vanninstallasjoner fra 2017 med dokumentert utførelse fra rørlegger.

Merknader: Det er synlige uisolerte avløpsrør under stubbeloft på opprinnelig fritidsbolig. Det ligger isolert vannrør med varmekabel på bakken under opprinnelig fritidsbolig. Vannrør og avløp er frostutsatt, men det er tinefunksjon til vannrør inne på bad. Vannrør frøs i 2021. Uisolerte vann og avløpsrør er vedlikeholdspunkt.

TG 2 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2017

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

188 L varmtvannsbereder fra 2017, plassert i skap på bad. Lekkasjesikret ved at den står på flislagt badegulv med sluk

Merknader: Varmtvannsbereder fra 2017 har ingen fast el-tilkobling, men stikkontakt. Skapet som er bygget til varmtvannsbereder gjør det trangt å komme inn i dusjen, da dusjdøren ikke får full åpning.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen vannbåren varme.

Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen varmesentraler.

TG 1 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Naturlig ventilasjon i form av ventiler i yttervegger. Avtrekksvifte på yttervegg i bad/WC/vaskerom. Avtrekksvifte til yttervegg på kjøkken.

Merknader: Vinduer fra 2016 har ingen ventiler. Ved salg av fritidsbolig kan fuktbelastning på fritidsboligen endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon.

TG 1 13.6 Toalettrom

Gulvmontert WC i eget rom i tilbygg fra 2017. Rommet har beiset panel i tak, beiset panel på vegger. Flis på gulv, spot i tak. Enkel innredning med vask og speil.

Merknader: Normale bruksmerker på overflater. Det er bom i gulvflis. Det er plassert musefeller i rommet.

14. Garasje – uthus**TG 1** 14.1 Garasje – uthus

Frittstående bod fra 2017. Fundamentert med pilar av betongblokker på stedlig grunn. Uisolert trebjelkelag. Konstruksjon av bindingsverk. Ytterkledning med stav utførelse. Kraftig skråstilt bunnstokk og utskjærte hjørnestolper. Uisolert. Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak med statikk fra byggeår. Røstet tak med synlig ås. Taktro av trebord, tekket med bordkledning. Kraftige vindskibord og takrenner av tre. Plassbygget ytterdør med smijernhengsler. Innlagt strøm.

Merknader: Yttertak kan ikke inspiseres grunnet vinter. Noe gjenstående overflatebehandling utvendig. Ingen kjetting i tretakrenne. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

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

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

Det elektriske anlegget ble installert ca. 1989/2017

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert ca. 2017

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

230 V skjult og åpent elektrisk anlegg. Opprinnelig fra byggeår 1989. Renoverert ved tilbygging i 2017. Sikringsskap med automatsikringer er plassert i bod ved mellomgang. Panelovner på vegger. Varmekabler på gulv i tilbygg.

Merknader: Ingen opplysninger om siste tilsyn. Ved kjøp av brukt bolig, bør det elektriske anlegget alltid kontrolleres av godkjent installatør. Endret bruk kan gi økt belastning. Det elektriske anlegget bør kontrolleres og godkjennes av autorisert installatør etter NEK-405-2.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

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

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

Alle opplysninger om årstall, feil og eller endringer er oppgitt av selger/rekvirent. Ingen ferdigattest på opprinnelig fritidsbolig fra 1989. Det er gitt ferdigattest på tilbygg og bod i 2017. Byggesaker før 1998 kreves det ikke lenger ferdigattester for. Status tatt i bruk.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

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

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.1.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 2.1.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 3.1.
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.1.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 6.1.
7.1	Piper og ildsteder
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 7.1.
10.1.1	Bad/WC/vaskerom Overflate vegger og himling
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.1.
10.1.2	Bad/WC/vaskerom Overflate gulv
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.2.
13.2	Varmtvannsbereder
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av merknader i pkt 13.2.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:

10.1.3	Bad/WC/vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.3.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Viken	
Oppdragsnr.	
1308250001	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Lasse Rud Einarsen	Kristine Prestby
Gateadresse	
Lislimarken 28	
Poststed	Postnr
TUDDAL	3697
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind Forsikring
Polise/avtalnr.	28125073

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

 Nei Ja

Beskrivelse

En mindre lekkasje på pakkbox på hovedbadet i 2024. Utbedret av Comfort Notodden. Oskar Johansen AS

Initialer selger: LRE, KP

Document reference: 1308250001

1

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

Document reference: 1308250001

- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
 Svar
 Beskrivelse
 Arbeid utført av
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Document reference: 1308250001

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

E-Signing validated

secured by 

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lasse Rud Einarsen	8371e7ab717f1239439f0f15 62e7e877b908a1cf	27.01.2025 20:27:17 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kristine Prestby	54a731e6a7f1480d52e055c 69185c08ab3548a5c	27.01.2025 20:29:29 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1308250001

Document reference: 1308250001

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



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 100, Bruksnr 13	Kommune:	4024 Hjordal
Adresse:		Grunnkrets:	107 Tuddal-Bondal
Veiadresse:	Lislmarken 28, gatenr 1111	Valgkrets:	3 Tuddal
Oppdatert:	01.01.2024	Kirkesogn:	5140504 Hjordal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Hyttetomt	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	14.12.2000	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 232,1 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: 01.01.2024 Matrikkelført: 01.01.2024		Mottaker	4024/100/13	0,0
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020 Matrikkelført: 01.01.2020		Mottaker	4024/100/13	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning: 20.10.2015 Matrikkelført: 20.10.2015		Berørt Berørt Berørt	4024/100/1 4024/100/13 4024/102/1	0,0 0,0 0,0
Feilretting	Forretning: 19.03.2010 Matrikkelført: 19.03.2010		Berørt Berørt Berørt	0827/100/1/3 4024/100/1 4024/100/13	0,0 0,0 0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 14.12.2000 Matrikkelført:		Avgiver Mottaker	4024/100/1 4024/100/13	-1 000,0 1 000,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Lislimarken 28	Fritidsbolig	83,0	Kjøkken	1	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	106,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	83,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	83,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	29.12.1988
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300264273			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				83,0	83,0			91,0	91,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuth.anneks til fritidb**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

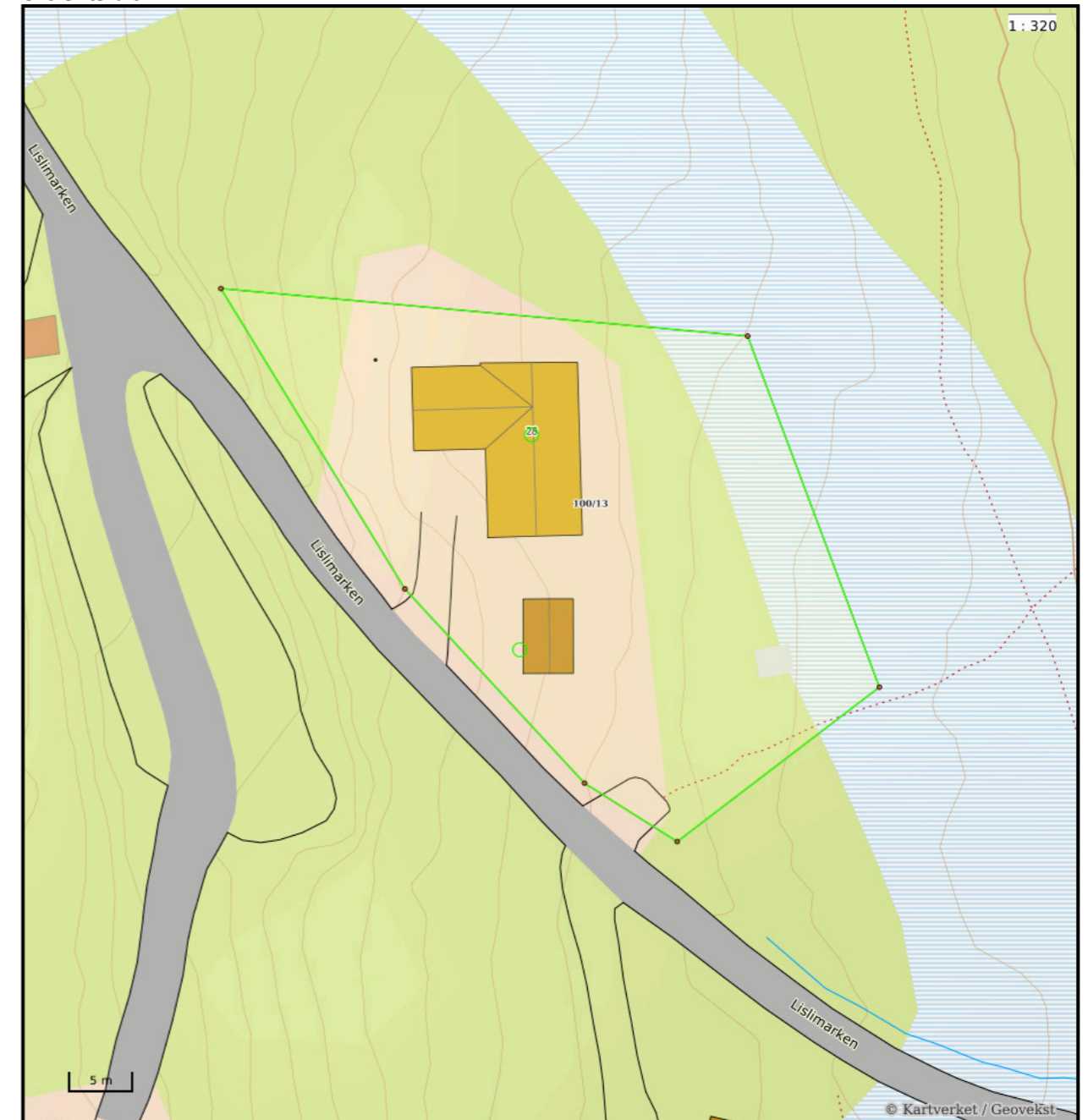
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	12,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	19.07.2016
Energikilde:		BRA annet:	10,0	Ferdigattest:	17.03.2021
Oppvarming:		BRA totalt:	10,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300569702			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				10,0	10,0			12,0	12,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

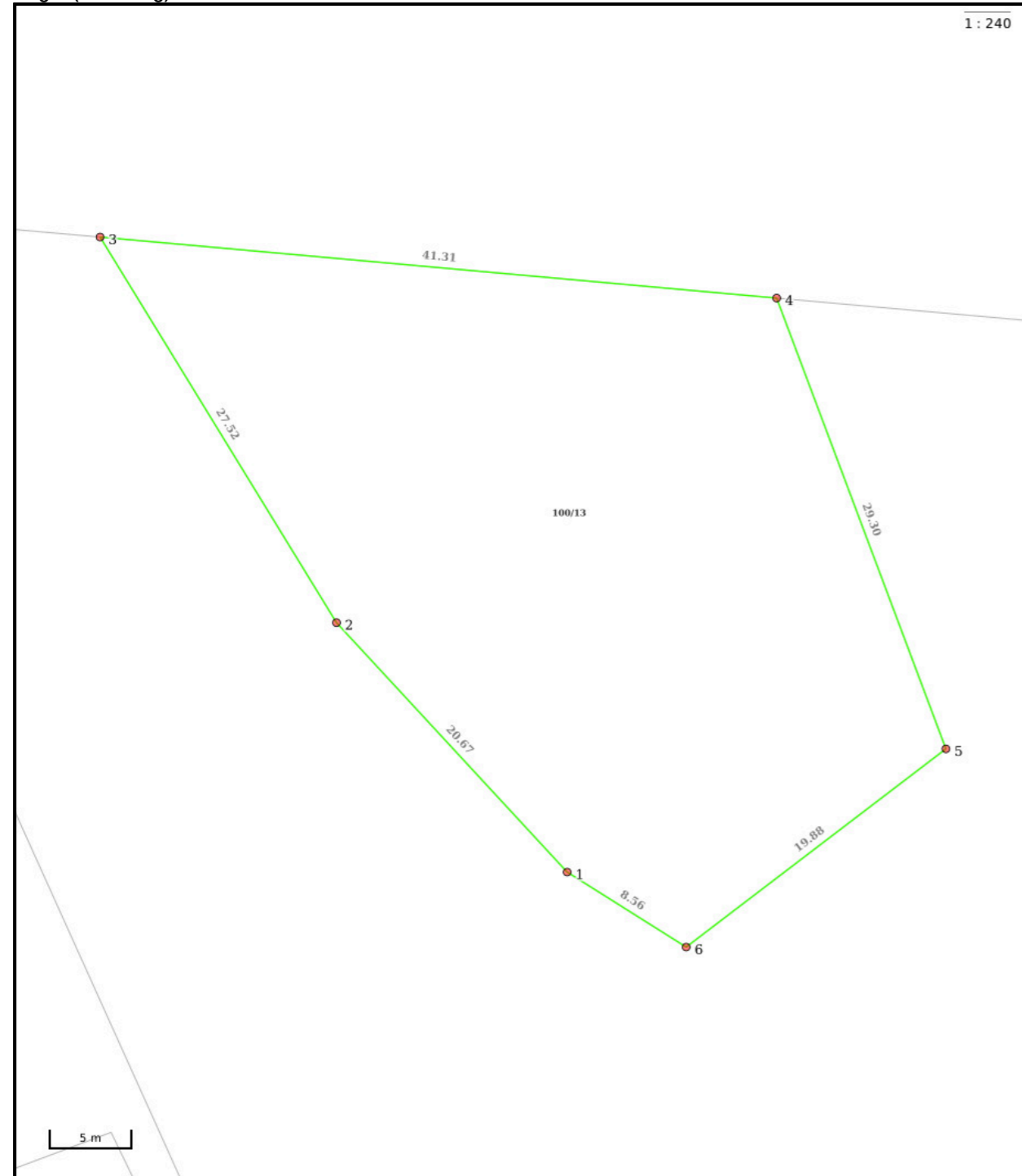
Hjelpelinjer

--- Vannkant Fiktiv / Teigdeler
--- Veikant Punktreste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
<small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfaste

Symboler

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

Areal og koordinater

Areal: 1 232,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

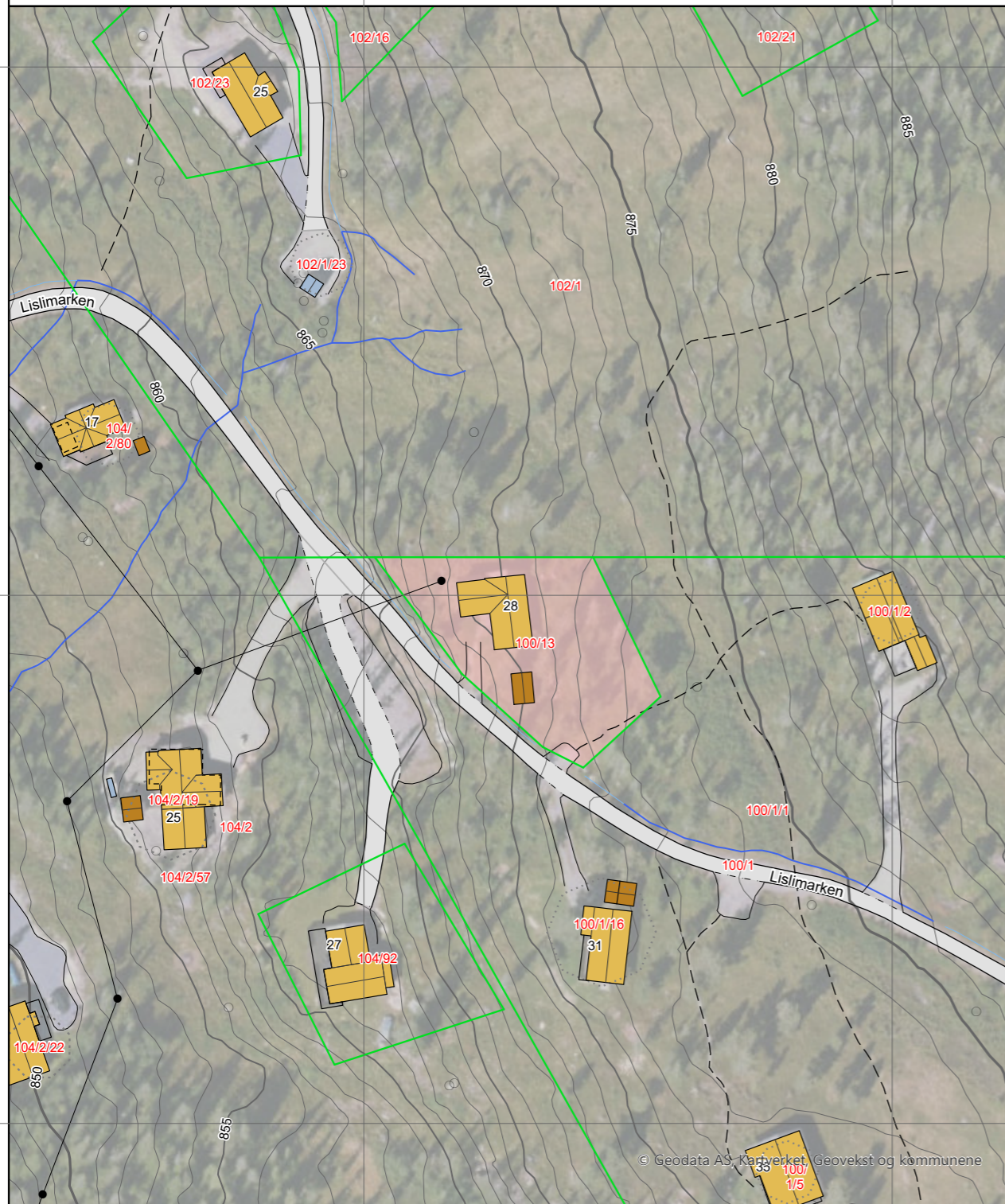
Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 626 871,27	487 633,88	20,67m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 626 885,12	487 618,54	27,52m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 626 907,19	487 602,10	41,31m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 626 907,21	487 643,41	29,30m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 626 880,83	487 656,15	19,88m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 626 867,38	487 641,51	8,56m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Eiendomsgrenser

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

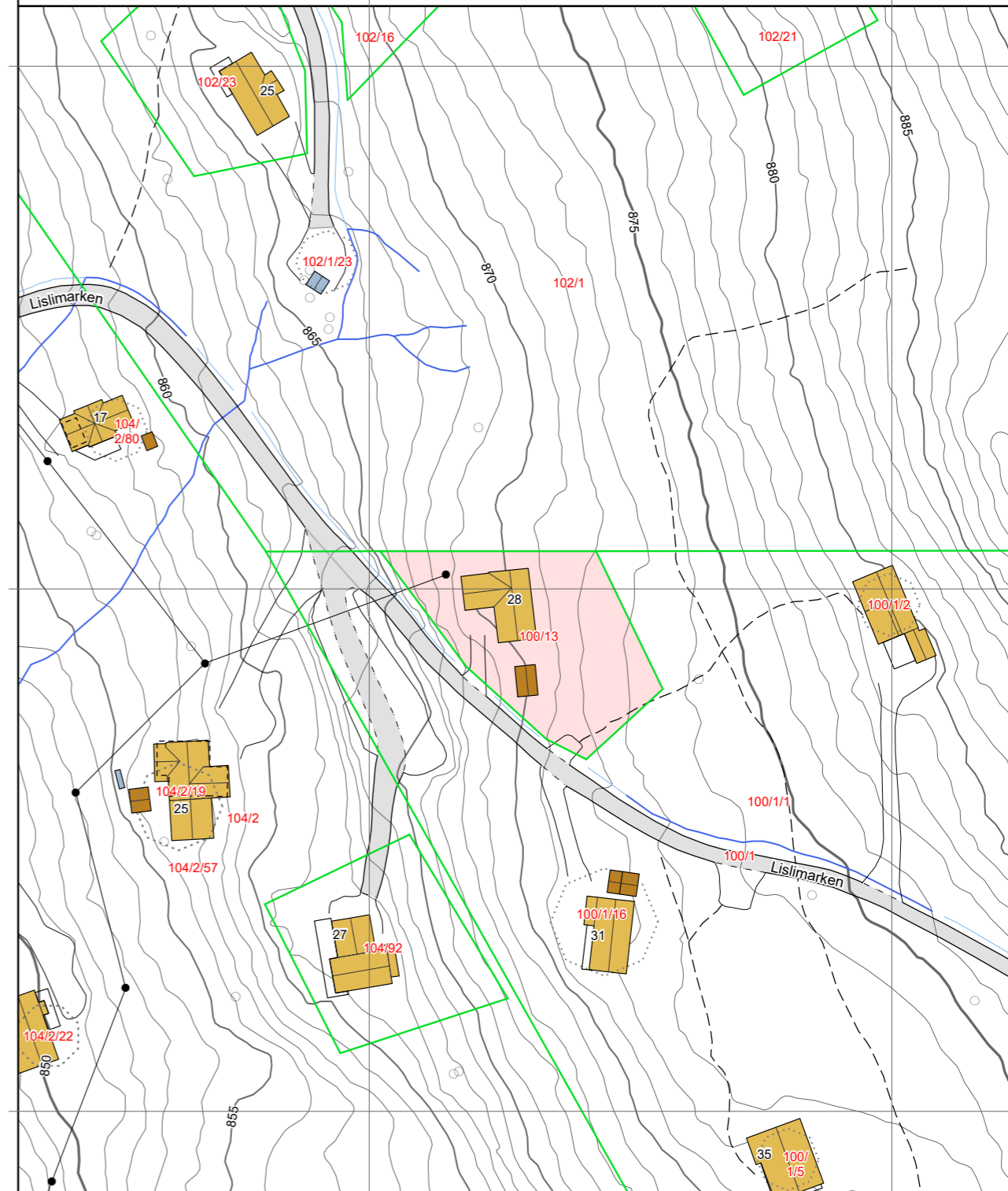


© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Eiendomsgrenser












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
























© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene







Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft
- Høydekurver**
-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer



Hjartdal kommune

Adresse Sauland, 3692

Telefon

Utskriftsdato: 16.01.2025

Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Hjartdal kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4024 Gardsnr.: 100 Bruksnr.: 13

Adresse: Lislimarken 28, 3697 TUDDAL

Referanse: 1308250001

Kommunalt standardgebyr for eigedommar som det er bygd på, og som er knytt til kommunalt/interkommunalt tenestetilbod

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Vatn	Gebyr	10358,00
Avløp	Gebyr	8484,00
Renovasjon	Gebyr	2515,00
Brannsyn, feiing	Gebyr	313,60
Eigedomsskatt	Avgift	5316,00
Festeavgift, kommunal tomt		Ikkje aktuelt

Kommentar

Avgiftene er oppførte med mva. Eigedomsskatt og feiing er ikkje mva belagt.

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde linjer som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



Hjartdal kommune

Adresse Sauland, 3692

Telefon

Utskriftsdato: 16.01.2025

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Hjartdal kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4024 Gardsnr.: 100 Bruksnr.: 13

Adresse: Lislimarken 28, 3697 TUDDAL

Referanse: 1308250001

Vatn	Eigedomen er tilknytta offentleg nett. Eigedomen har ikkje vassmålar
Avløp	Eigedomen er tilknytta offentleg nett.
Veg	Eigedomen er tilknytta privat veg.
Pålegg	Det finst ikkje pålegg om endring av tilknytingsforhold.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde linjer som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



Hjartdal kommune

Adresse Sauland, 3692

Telefon

Utskriftsdato: 21.01.2025

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Ferdigattest/mellombels bruksløyve

Kjelde: Hjartdal kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4024 Gardsnr.: 100 Bruksnr.: 13

Adresse: Lislimarken 28, 3697 TUDDAL

Referanse: 1308250001

Det finst ferdigattest på eigedomen. Ferdigattesten er vedlagt.

Vedlegg
1 vedlegg

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde linjer som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



Sveinung Dahl
Pegasus Vei 6
3113 Tønsberg

17.03.2021

Delegert vedtak
Fullmaktsvedtak utval for plan og utvikling - nr. 55/2021

Ferdigattest - tilbygg og bod - Lislimarken 28 - Gnr/bnr 100/13

Eiendom: gnr. 100/ 13
Tiltakshaver: Sveinung Dahl
Søknad mottatt: 23.02.2021

Vedtak

Vi godkjenner din søknad om Ferdigattest – tilbygg og bod - Lislimarken 28 - gnr: 100/13, med heimel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10.

Vilkår for tillatelsen

1. Bygningen eller deler av den kan ikke tas i bruk til annet formål enn det som fremgår av de tillatelser som er gitt i FPOU-sak 156/16 datert 19.07.2016.
2. Tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen må være overlevert byggverkets eier.

Klagerett

Du kan klage på vedtaket innen 3 uker etter at du har mottatt dette. Dette følger av forvaltningsloven § 28. Klage kan sendes til; Hjartdal kommune, Saulandsvegen 414,3692 SAULAND.

Saksbehandlingstid

Saksbehandlingsfristen begynner å løpe når kommunen har mottatt søknaden. Fristen stopper når kommunen venter på dokumentasjon fra søker eller andre myndigheter.

Vi har brukt 22 dager på å behandle din søknad
Dette er 1 dag mer enn fristen på 3 uker.

Saksutredning

Tiltaket gjelder

Oppføring av tilbygg og bod - Lislimarken 28 - gnr: 100/13.

Tilbygget: nytt BYA (bebygde areal) er registrert med 21 m² og BRA (bruksareal) er registrert med 23 m².

Hytta sitt totale bebygde areal (BYA) er registrert med 106 m², bruttoareal (BTA) 91 m² og bruksareal (BRA) 83 m².

Uisolert bod er registrert med bebygde areal (BYA) 12 m² og bruksareal (BRA) 10 m².

Informasjon og veiledning

Eigedomsskatt

Tiltaket gir endring av bruksareal som gir endring av taksten for eigedomsskatten.

Endring av eigedomsskatten vert gjort etter at det er gjeve ferdigattest på bygget eller når bygget er teke i bruk. Kvar eigedom vil bli synfart utvendig. Det er ikkje naudsynt at du er med på synfaringa. Om du likevel ønsker å delta, må du gje attendemelding til Hjartdal kommune.

Trenger du flere opplysninger eller veiledning er vi tilgjengelige på servicekontoret. Se også vår nettside www.hjartdal.kommune.no for åpningstider og ytterligere informasjon.

Med vennlig hilsen

Kristin Sandven
Sakshandsamar

Hjartdal kommune

Styre, råd, utval	Møtedato	Saknummer	Sakshandsamar
Fullmaktsvedtak plan og utvikling	19.07.2016	156/16	KS

Saksansvarleg: Kristin Sandven	Arkiv: GBNR- 100/13		Arkivnr.: 16/1255
--------------------------------	---------------------------	--	-------------------

GODKJENT SØKNAD - TILBYGG OG UISOLERT BOD/ANNEKS PÅ GNR. 100 BNR. 13. TILTAKSHAVAR: SVEINUNG DAHL

Dokument i saka:

Nr	T	Dok.dato	Avsendar/Mottakar	Tittel
1	I	11.07.2016	Sveinung Dahl	100/163 BYGGESØKNAD - TILBYGG OG UISOLERT BOD/ANNEKS

Gjeldande lover, forskrifter, planer, avtaler m.m.:

Plan- og bygningslova (LOV-2008-06-27-71), reguleringsplanen Lislimarken

Bakgrunn for saka:

På gnr. 100 bnr. 13 er det registrert inn søknad om tiltak utan ansvarsrett den 12.07.2016 som gjeld tilbygg på hytte og uisolert bod.

Tilbygget: Berekna nytt BYA (bebygd areal) er på ca. 21 m² og BRA (bruksareal) på ca. 23 m². Eksisterande inngangsparti/bod, med bebygd areal (BYA) ca. 9 m² og bruksareal (BRA) 5 m², rivas.

Etter ferdig utført tiltak er det berekna at hytta totalt får eit bebygd areal (BYA) på ca. 106 m², bruttoareal (BTA) på ca. 91 m² og bruksareal (BRA) på ca. 83 m².

Uisolert bod er berekna til bebygd areal (BYA) ca. 12 m² og bruksareal (BRA) ca. 10 m².

Naboar er varsla og har kvittert for samtykke i tiltaket.

Vurdering:

Tilbygget registrerast i matrikkel med:

H1 bruksareal (BRA) 28 m², bruttoareal (BTA) 30 m² og bebygd areal (BYA) ca. 30 m².

Del som rives:

H1 bruksareal (BRA) 5 m², bruttoareal (BTA) 6 m² og bebygd areal (BYA) ca. 9 m².

Uisolert bod registrerast i matrikkel med:

H1 bruksareal (BRA) 10 m², bruttoareal (BTA) 12 m² og bebygd areal (BYA) ca. 12 m².

Kommunen si berekning av areal avviker noko frå oppgitt areal. Vi søker å berekne i tråd med vegleiaren ”Grad av utnytting”.

Ansvar:

Det er tiltakshavar sitt ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle føresegner gitt i plan(ar) og i medhald av plan- og bygningslovgivinga.

Dersom tiltaket ynskjust endra i forhold til dette løyve må det sendast inn ei komplett ny søknad som må være godkjent før arbeidet vert utført.

Gebyr:

Det blir berekna handsamingsgebyr etter gjeldande gebyrregulativ. Faktura vert ettersendt.

Bortfall av løyve

Eit løyve gjeld i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innan 3 år, elles fell løyve bort. Ved mindre tiltak etter § 20-4 begynner fristen å løpe frå den dag meldinga er sendt frå kommunen, jf. § 21-9, fyrste til tredje ledd.

Rådmannen handsamar denne sak etter delegert mynde tildelt i kommunestyrevedtak, sak KOM-081/14, med verknad frå 22.10.14.

VEDTAK

I medhald av § 20-4 i plan- og bygningslova vert det gjeve løyve til tiltak vedrørende tilbygg og uisolert bod på Gnr. 100 Bnr. 13 vedlagt situasjonskart og teikningar.

Av søknad er det berekna at tilbygget sitt bruksareal er på ca. 28 m² og bebygd areal på ca. 30 m². Del som rivas har bruksareal ca. 5 m² og bebygd areal ca. 9 m². Etter ferdig utført tiltak er det berekna at hytta totalt får eit bebygd areal (BYA) på ca. 106 m², bruttoareal (BTA) på ca. 91 m² og bruksareal (BRA) på ca. 83 m². Uisolert bod er berekna til bebygd areal (BYA) ca. 12 m² og bruksareal (BRA) ca. 10 m².

Bygningen/tiltaket eller i tilfelle vedkomande del av det, må ikkje takast i bruk før ferdigattest (eventuelt midlertidig bruksløyve) er gjeve - jfr. pbl § 21-10. Ferdigattest eller midlertidig bruksløyve gjevast på bakgrunn av søknad. Plassering skal vere i tråd med innsendt situasjonskart.

Det må ikkje leggst inn vatn og etablerast utslepp før eigedomen koblar seg til felles avlaupsanlegg (Russmarken VA) når det er etablert og satt i drift.

Vedtaket kan påklagast. Ei eventuell klage stilast til Hjartdal kommune, 3692 Sauland. Klagefrist er 3 veker frå den dagen vedtaket vart gjort kjent - kom fram.

Standard betingelsar:

- Er tiltaket ikkje sett i gang seinast 3 år etter at løyvet er gjeve, fell løyvet bort.
- Det same gjeld dersom arbeida vert innstilt i mer enn 2 år - jfr. pbl § 21-9.
- Bygningen/tiltaket må ikkje takast i bruk til anna formål enn det dette løyvet føreset.
- Det må utførast nødvendig kontroll slik at tiltaket ikkje strir mot føresegnene gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova med forskrifter.
- Eventuelt skifte av tiltakshavar under gjennomføringa skal straks meldast til kommunen.

Vi vil minne om følgjande:

Tiltakshavar må sjølv sjå til at arbeidet ikkje er i strid med plan- og bygningslova (pbl), kommunen sine vedtekter til pbl., teknisk forskrift, reguleringsplan med føresegner eller anna regelverk (for eksempel jordlov, veglov, konsesjonslova etc.) Reglane om minsteavstand til veg (sjå reguleringsplan el. veglov) og nabogrense (4,0 meter) må haldast. Arbeidet må heller ikkje føre til nye/endra forhold for avkøyring.

Det gjeld særlege reglar om avstand til krafteleidningar, kablar og vass- og avløpsleidningar. Kjem tiltaket for nær desse, kan det føre til krav om omlegging, evt. flytting/riving.

Retts utskrift

Dato: 19.07.16 **Kopi til:**
Sveinung Dahl Pegasus vei 6 3113 TØNSBERG

.....
Kristin Sandven
Sakshandsamar

HJARTDAL KOMMUNE

TEKNISK ETAT
TLF. (036) 23 040

Delegasjonssak nr. 65/88.

3692 SAULAND, 29, 12. 88

Ivar T. Dahl
3697 TUDDAL

SØKNAD AV 2.11.88 - UMLEIGEHYTTE.

I medhald av § 93, 2 ledd i plan- og bygningslova har bygningssjefen handsama Dykkar søknad av 2.11.88 og gjort dette vedtaket.

Byggeløyve.

Det vert med dette gjevne byggeløyve for utleigehytte på gnr. 100, bnr. 1 i Tuddal.


I følgje teikning er utleigehyttas brutto golvareal på 70 m².

Hyttas plassering - møneretring og høgde - skal settas ut av teknisk etat.

Byggeløyve er gjeve under føresetnad av at denne plasseringa vert følgd.

Ved evt. endringar må bygningskontrollen kontaktast.

for bygningssjefen



Willy Møllberg
avd.ing.

.6.03.3Arkivsak:
Arkivkode: PLAN NR. 16
Sakstittel: Lislimarken

REGULERINGSBESTEMMELSER

KOMMUNE : Hjørdal
REGULERINGSOMRÅDE : Lislimarken , Tuddal
DATO FOR PLANFORSLAG : 07.01.04
DATO – KOM.STYRETS VEDTAK : 22.09.2004
DATO FOR SISTE REVISJON : 24.05.2006

1.0 GRENSE FOR PLANOMRÅDET

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på kartet er vist innenfor planens begrensing.

2.0 REGULERINGFORMÅL

Området er regulert til følgende formål (jfr. § 25):

Byggeområder	Fritidsbebyggelse
Spesialområder	Privat veg Friluftsområde Drikkevannskilde(borebrønn)
Fellesområder	Felles parkeringsplass

3.0 BYGGEOMRÅDER

3.1 Landskapstilpasning

Fritidsbebyggelsen skal plasseres innenfor avmerkede tomter og tilpasses landskap/vegetasjon og omkringliggende hytter. Møneretningen skal ligge som vist på plankartet, men kan fravikes dersom stedlige forhold tillater det. Det er ikke tillatt å sette opp gjerdet i området. Eksisterende vegetasjon søkes bevart, rydding og felling av tre skal skje i samråd med grunneier.

3.2 Terrengtilpasning

Ved søknad om tillatelse skal det følge med terrengsnitt og illustrasjon som viser endelig plassering av bebyggelsen og inngrep i terrenget. Sokkelhøyde skal ikke overstige 70 cm. over laveste del av bakken.

3.3 Bygningsform

Det kan settes opp 2 bygg pr tomt.
Det kan bygges fritidsbolig på maks 150 m² BYA i en etasje inkludert alle overbygde arealer. Innom arealgrensa på 150 m² kan det settes opp uisolert uthus på inntil 12 m² BYA.
Mønehøyde for fritidsbolig skal ikke overstige 5 meter fra topp grunnmur. Fritidsboligen skal ha sadeltak som hovudform med mellom 15 – 30 graders takvinkel. Møneretning er som vist på plankartet.
Mønehøgdde for uthus skal ikkje overstige 3,5 meter fra topp grunnmur/fundament. Uthus skal ha saltak og takvinkel lik hytte.

Hyttene 29 til 36 skal ha torvtak, øvrige hytter kan ha bordtak eller tak av ikkje reflekterende materiale. Hyttene skal oppføres i bindingsverk eller tømmer. Farge skal vere tilpasset naturen omkring og godkjennes av kommunen.

3.4 Parkering

Disse fritidseiendommene kan parkere på egen eiendom:

18 til 23.

4.0 SPESIALOMRÅDER

4.1 Privat veg

Privat veg skal anlegges med en vegbredde på minimum 4.0 meter. Med vegbredde menes kjørebane pluss skulder på hver side. Vegen skal anlegges skånsomt i terrenget og skjæringer og fyllinger skal dekket med vegeterende masser.

4.3 VA-anlegg brønn

I området skal det anlegges vannpost / borehull for drikkevann.
B1, B4, B5, B6 er eksisterende vannposter. B2 og B3 er nye vannposter.

4.4 Friluftsområde.

I området kan det drives vanlig skogbruk. Terrenginngrep i forbindelse med dette skal søkes etter plan og bygningsloven.

4.5 Renovasjon.

Det er avsatt plass til felles avfallscontainer. Ordninga er ei tvungen kommunal ordning.

5.0 FELLESOMRÅDER

5.1 Felles parkeringsplass

Innenfor områdene merket felles parkering skal det være plass til parkering for hyttene i følge oversikten under. For eksisterende hytter skal det være plass til en bil tilknyttet hver tomt innenfor hver parkeringsplass. Nye hytter er planlagt med to parkeringsplasser til hver hytte. Parkeringsplassene skal anlegges skånsomt i terrenget og skjæringer og fyllinger skal tildekkes med vegeterende masser. Det er ikke tillatt å parkere på egen tomt utover de tomtene som det er vist til i pkt. 3.6.

P6 er en eksisterende parkeringsplass.
Oversikt over parkering i planområdet:

	Parkeringstun	Tomt	Antall parkeringsplasser
P1		20-23	4 parkeringsplasser
P2		13,16,24,25,26	10 parkeringsplasser
P3		9,14,15,17,19	10 parkeringsplasser
P4		27-28	6 parkeringsplasser
P5		30-36	14 parkeringsplasser

6.0 SAMTIDIGHETSKRAV

6.1 Felles parkering

Før det bygges flere fritidseiendommer må det opparbeides felles parkeringsplass for de omsøkte og de omkringliggende fritidseiendommene, jmf. pkt. 5.1.

6.2 Vann

Før det bygges fritidseiendommer må vannposter opparbeides.

6.3 Veg


Før det bygges flere fritidseiendommer må det opparbeides veg fram til hyttetunet for den omsøkte og de omkringliggende fritidseiendommene, som sogner til den samme veg.

Avkjøringa frå fylkesveg H -651 skal opparbeides etter vegvesenet sin norm for avkjøringer. Dette må fullføres før videre utbygging kan ta til.


Målebrev over	
Eigedom	Gnr. 100 Bnr. 13 Festenr.
	Bruksnamn / adresse Hyttetomt
Areal	1211,3 m ²

Delingslova § 4-2 første leddet
 "Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefristen er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering."

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgende forretning

Dato for forretninga	05.09.2001	
Rekvirent	Reidun og Ivar Dahl	
Styrar	Harald Tjønnås	Doknr: 2828 Tinglyst: 23.08.2002 Emb. 033 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Forretning	Kart-og delingsforretning over Gnr. 100 , Bnr. 1.	

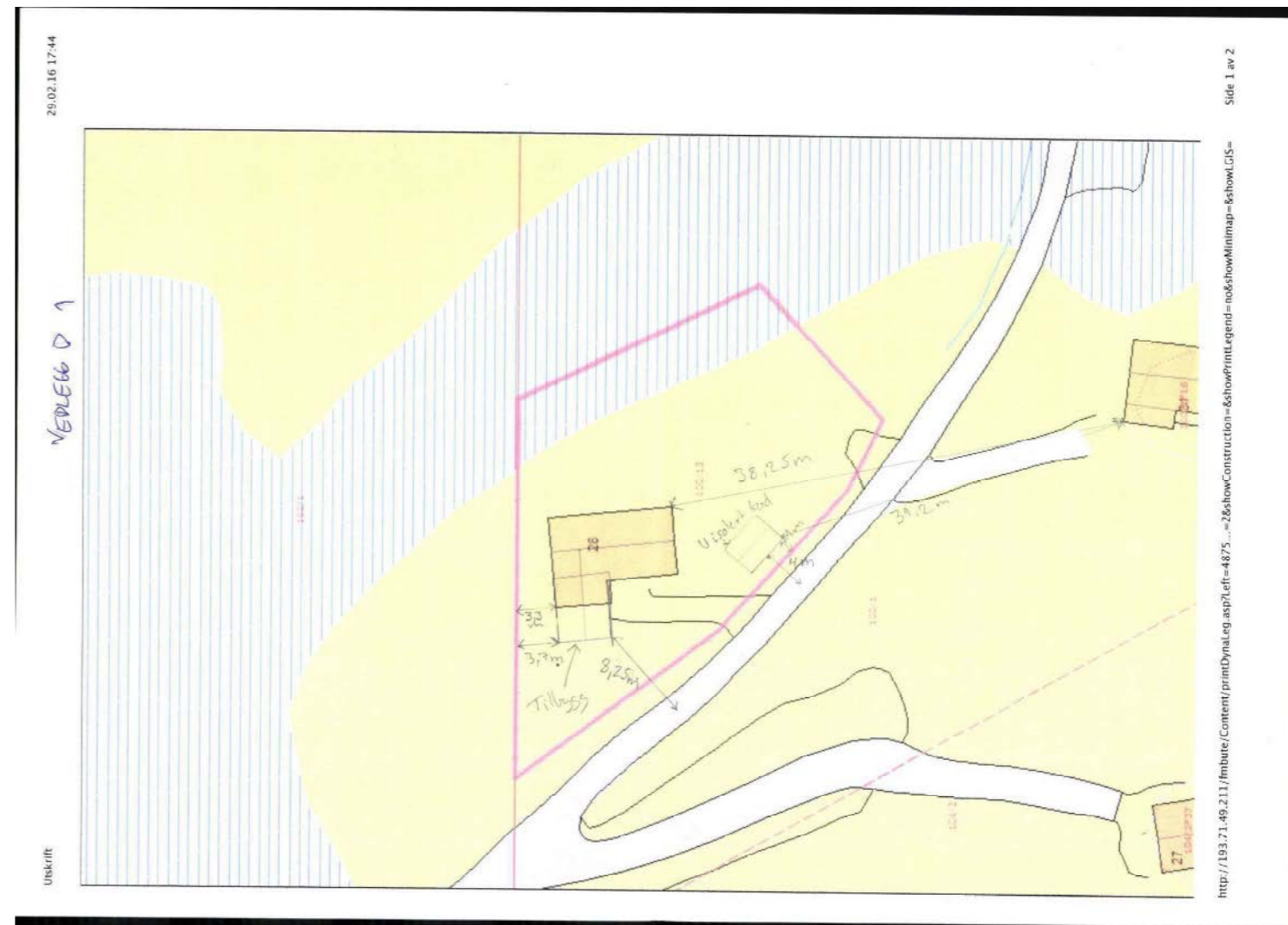
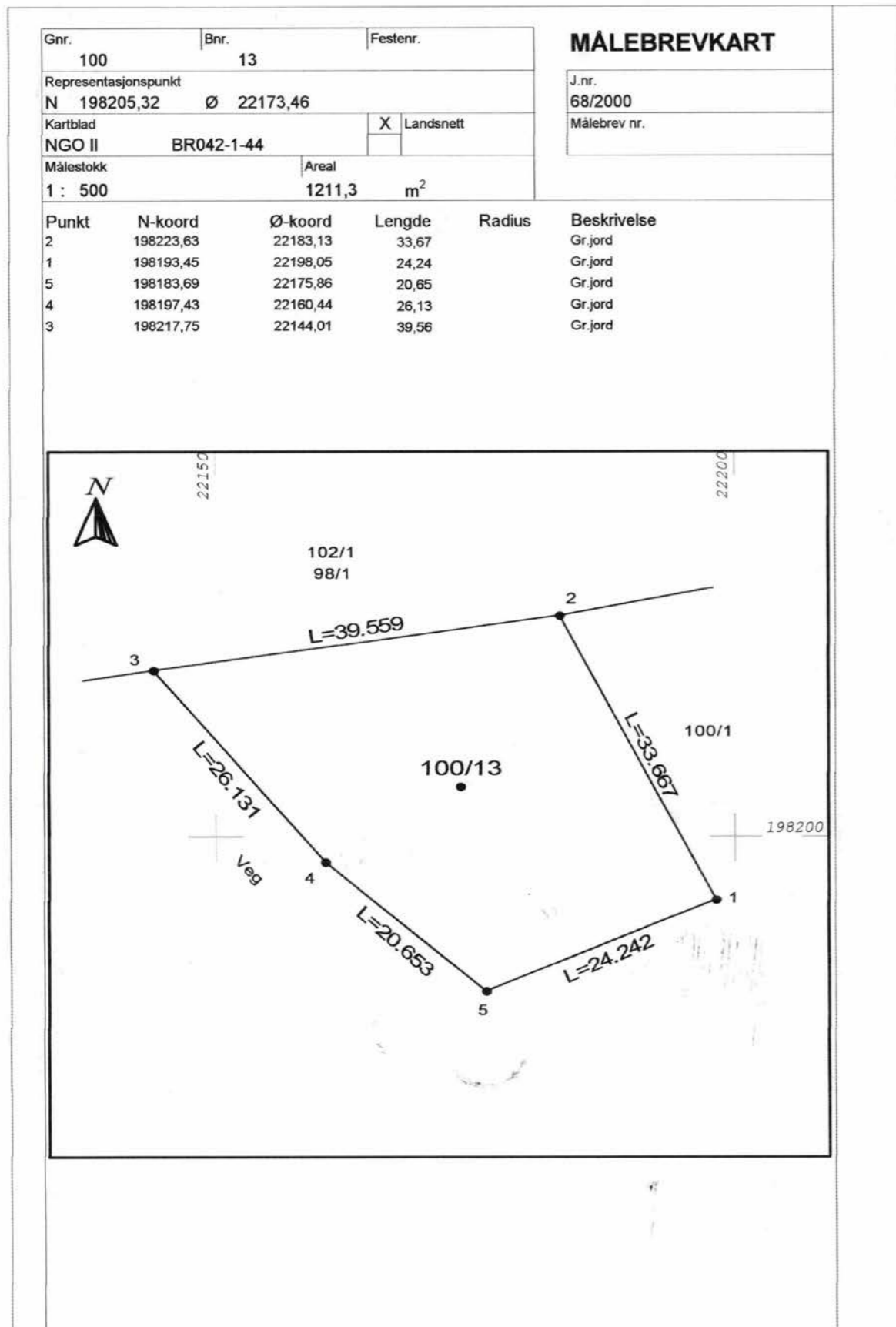
Underskrift

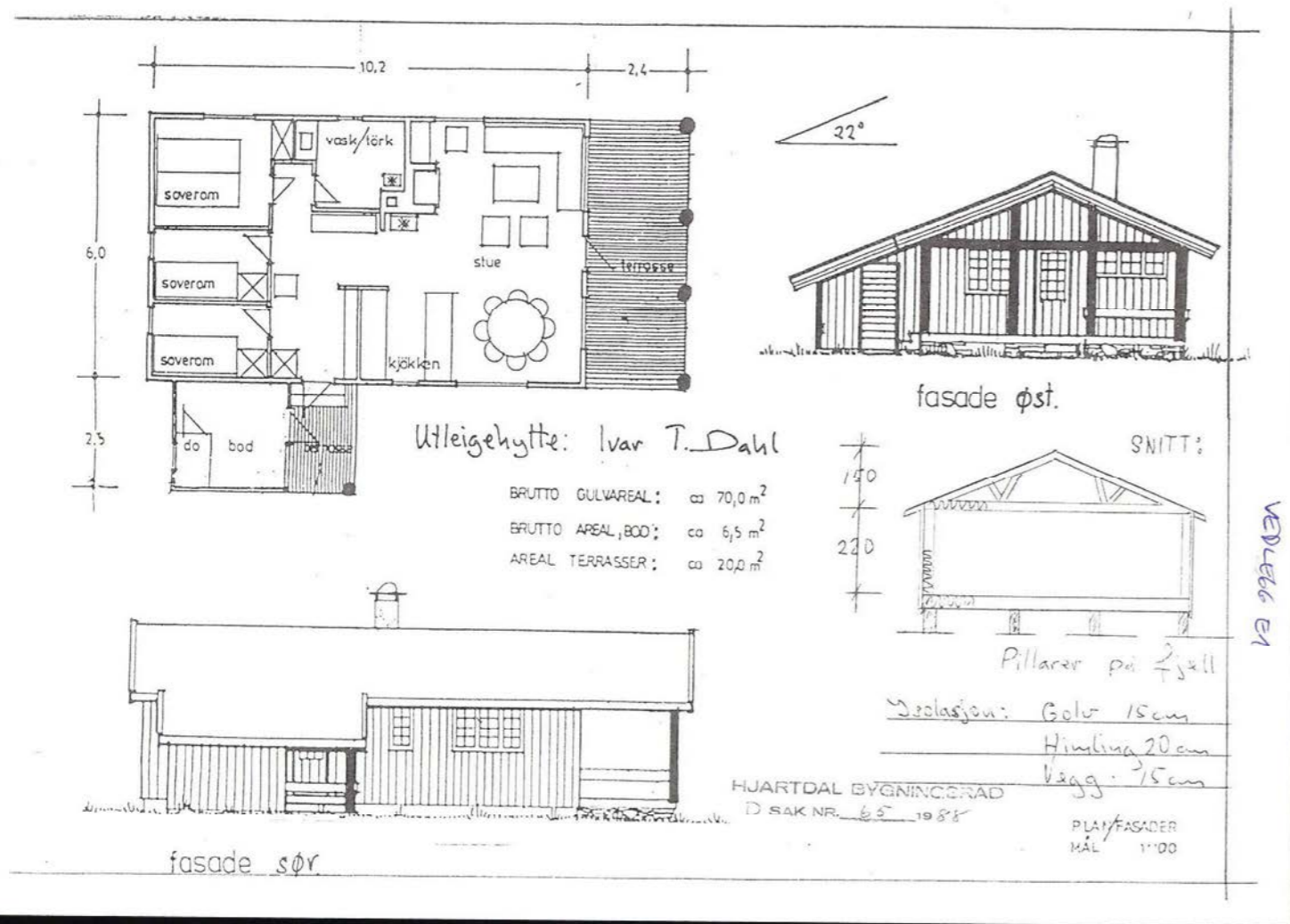
Stad	Dato	Underskrift	Underskrift
Sauland	20.8.2002		Harald Tjønnås

GAB
 Registreringsstempel

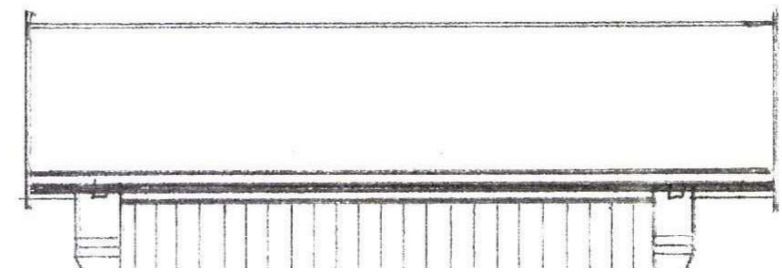
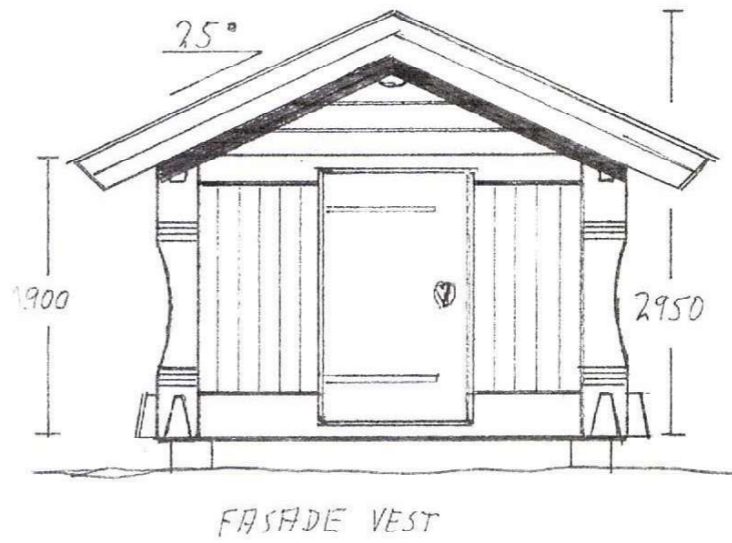
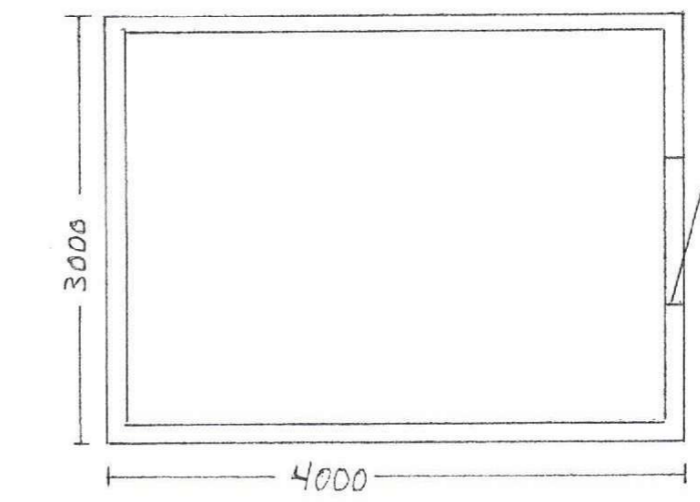
Tinglysing (jf. delingslova § 4-2)
 Dagbokstempel

Påteikningar (rettingar o.l.)

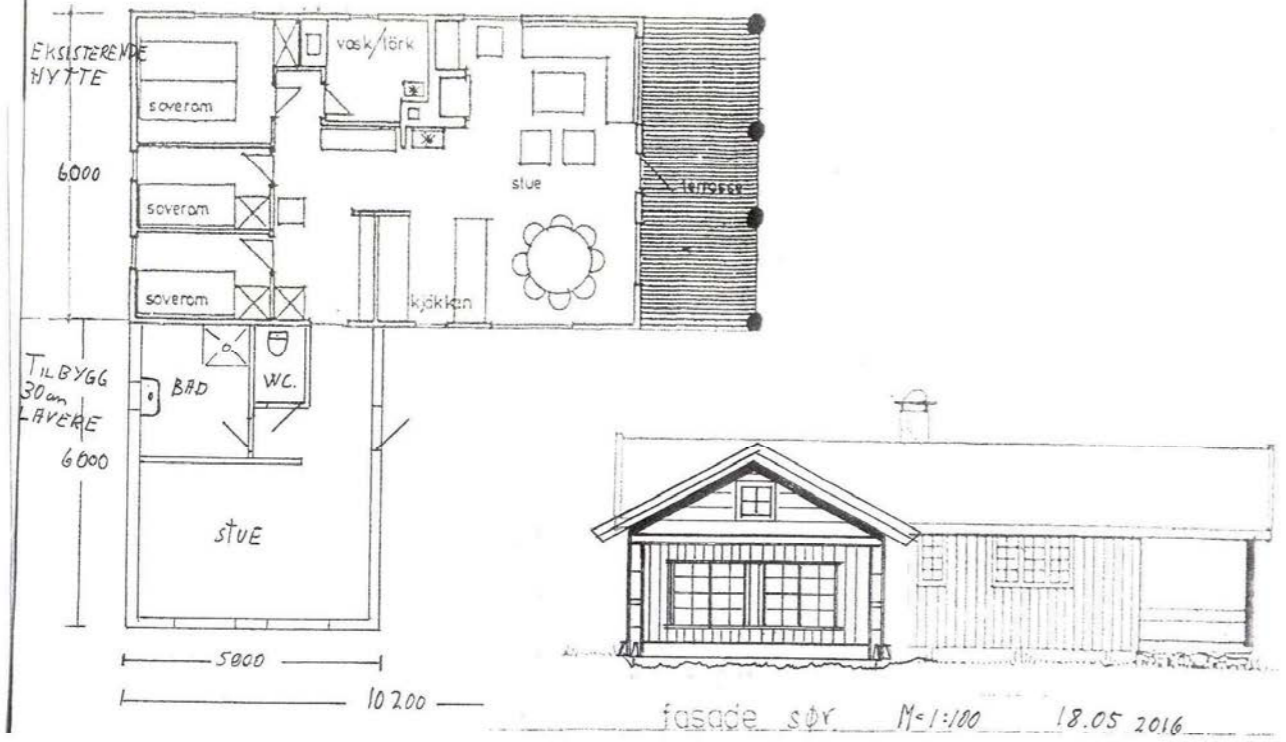




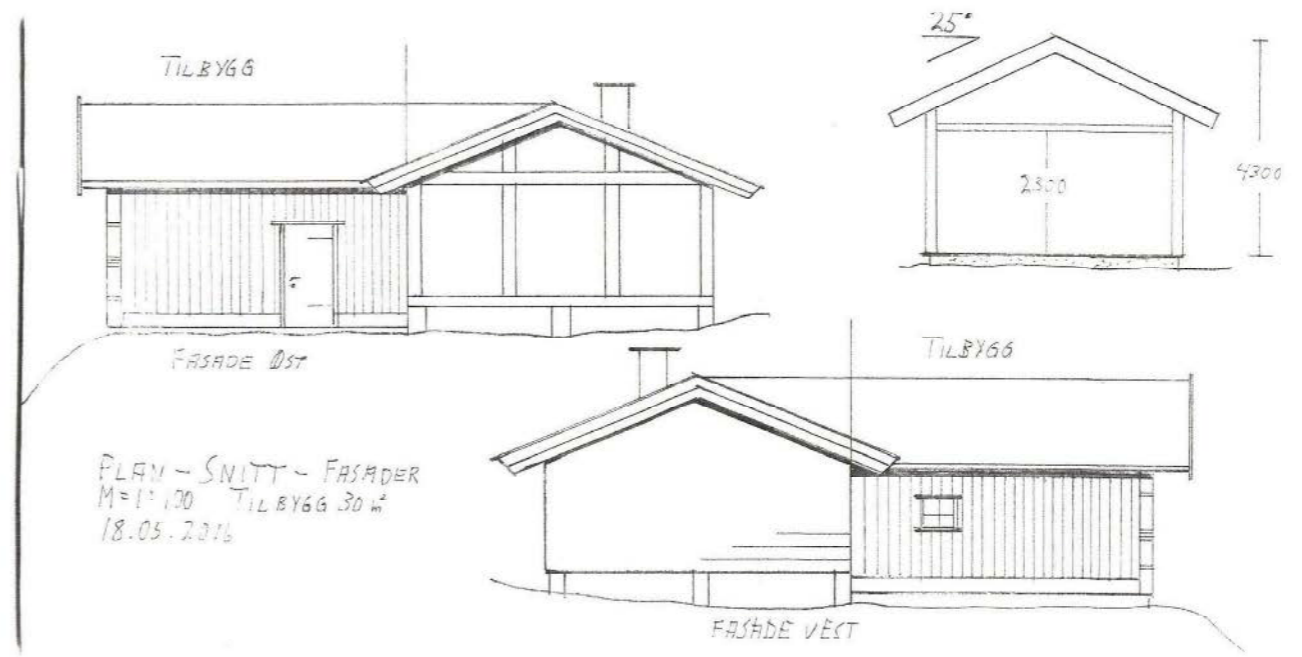
VEDLEGG E2



VEDLEGG E3

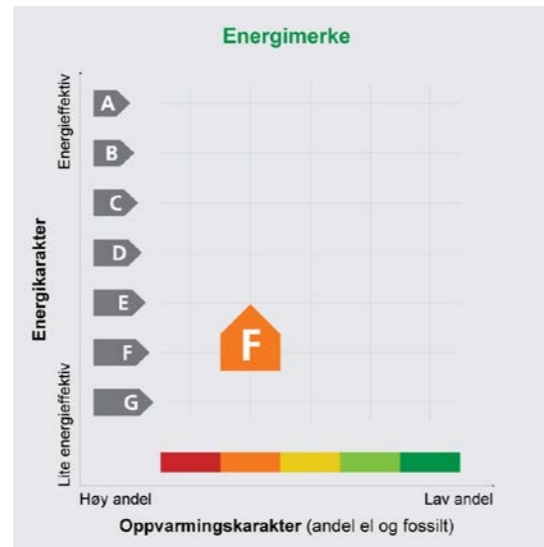


VEDLEGG E4



Adresse	Lislmarken 28
Postnr	3697
Poststad	TUDDAL
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	100
Bnr.	13
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	300264273
Bustadnr.	H0101
Merkenr.	A2021-1234130
Dato	08.03.2021

Innmeld av Sveinung Dahl



Energimerket seier korleis energistandarden til bustaden er. Energimerket er sett saman av ein energikarakter og ein oppvarmingskarakter, sjå figuren. Energimerket blir symbolisert med eit hus, der fargen viser oppvarmingskarakteren og bokstaven viser energikarakteren.

Energikarakteren fortel kor energieffektiv bustaden er, medrekna oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå det som er den typiske energibruken for bustadtypen. Berekningane er gjorde ut frå det som er normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er den energimessige standarden til bustaden og ikkje bruken som avgjer energikarakteren. A betyr at bustaden er energi-effektiv, mens G betyr at bustaden er lite energieffektiv.

Ein bustad som er bygd etter dei byggjeforskriftene som blei vedtekne i 2010, får normalt C.

Oppvarmingskarakteren fortel kor stor del av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvatn) som blir dekt av elektrisitet, olje eller gass.

Grøn farge tyder at ein liten del blir dekt av el, olje og gass, medan raud farge tyder at ein stor del blir dekt av el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til auka bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for berekningane, sjå www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukaren har valt å ikkje gje opp målt energibruk.

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden, og bruksmønsteret kan forklare avvik mellom den berekna og den målte energibruken. Gode energivanar medverkar til at energibehovet blir redusert. Energibehovet kan også bli lågare enn normalt dersom:

- delar av bustaden ikkje er i bruk,
- det er færre personar enn det som blir rekna som normalt, som bruker bustaden, eller
- bustaden ikkje blir brukt heile året

Gode energivanar

Ved å følgje enkle tips kan du redusere energibehovet ditt, men det påverkar ikkje energimerket til bustaden.

Energimerket kan berre endrast gjennom fysiske endringar på bustaden.

Tips 1: Følg med på energibruken i bustaden

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Reduser innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Moglege forbetringar for energistandarden til bustaden

Ut frå dei opplysningane som er gjevne om bustaden, anbefaler ein dei følgjande energieffektiviserande tiltaka. Dette er tiltak som kan gje bygningen eit betre energimerke.

Somme av tiltaka kan i tillegg vere svært lønsame. Tiltaka bør spesielt vurderast ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For ein full omtale av tiltaka, sjå Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montering av tettingslister

- Temperatur- og tidsstyring av panelomnar

- Randsoneisolering av etasjeskiljarar

- Installering av luft/luft-varmepumpe

Vi tek atterhald om at desse framlegga til tiltak er gjorde ut frå dei opplysningane som er gjevne om bygningen. Ein bør kontakte fagfolk og be dei vurdere tiltaka nærmare. Skal ein gjennomføre tiltak, må det skje i samsvar med

gjeldande lovverk, og ein må ta omsyn til krav til godt inneklima og førebygging av fuktskadar og andre byggskadar.

Bustaddata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som eigaren av bustaden gav da attesten blei registrert. Nedanfor følgjer eit oversyn over dei viktigaste opplysningane som er gjevne, og som eigaren av bustaden er ansvarleg for.

Registrering: Attest utferda med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Annet småhus
Byggjeår: 1988
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 91
Ant etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindauge: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Ved
Ventilasjon: Kun naturlig
Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn

Der det ikkje er gjeve opplysningar, er det nytta typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen. For meir informasjon om berekningar, sjå www.energimerking.no/beregninger

Om grunnlaget for energiattesten

Dei opplysningane som er gjevne om bustaden kan ein finne ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På sida "Eiendommer" kan du søke opp bustaden og hente fram energiattestar som er laga tidlegare. For å sjå detaljar for bustaden kor det er nytta detaljert registrering må du velje "Gjenbruk" av attesten under

"Offisielle energiattester" i skjermbiletet "Valgt eiendom". Eigaren av bustaden er ansvarleg for at det blir brukt riktige opplysningar. Derfor må ein ta opp eventuelle galne opplysningar med seljaren eller utleigaren, sidan dette kan påverke prisfastsetjinga. Det kan når som helst lagast ein ny energiattest.

Om energimerkeordninga

Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket blir berekna på grunnlag av dei opplysningane som er gjevne om bustaden. Der det ikkje er gjeve nokon informasjon, nyttar ein typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå den tidsperioden da bygningen blei reist. Metodane for berekning av energikarakteren byggjer på Norsk Standard NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Har ein spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga, gjennomføring av energieffektivisering eller tilskotsordningar, kan ein vende seg til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikta til energimerking er omtalt i energimerkeforskrifta (bygningar)

Nærmare opplysningar om energimerkeordninga kan du finne på www.energimerking.no

For ytterlegare råd og rettleiing når det gjeld effektiv energibruk, ver venleg og sjå www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjeld for denne eigdommen (vedlegg 1)

Adresse: Lislimarken 28

Postnr. og poststad: 3697 TUDDAL

Leilegheitsnr.:

Bustadnr.: H0101

Dato: 08.03.2021 15:50:52

Energimerkenummer: A2021-1234130

Ansvarleg for energiattesten: Sveinung Dahl

Energimerkinga er utført av: Sveinung Dahl

Gnr: 100

Bnr: 13

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygn. nr.: 300264273

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering av tettingslister

Ein kan redusere luftlekkasjar mellom karmen og ramma på vindauge og mellom karmen og dørbildet ved å montere tettingslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gjev det beste resultatet.

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskiljarar

Ein kan få vekk kald trekk i randsona av eit trebjelkelag ved å isolere bjelkelaget i randsona. Utvendig kan ein prøve å tette vindsperra nedst på utsida av vegg.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelomnar

Ein skiftar ut eventuelle eldre elektriske varmeomnar utan termostat med nye, termostatregulerte omnar med tidsstyring, eller ein ettermonterer termostat/spareplugg på eksisterande omnar. Dersom ein skiftar ut mange omnar, bør ein vurdere eit system der temperaturen og tidsinnstillingane i ulike rom i bustaden blir styrte frå ei sentral eining.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 4: Installering av luft/luft-varmepumpe

Ein kan vurdere å installere ei luft/luft-varmepumpe (også kalla komfortvarmepumpe). Ei slik pumpe hentar "gratis" varme frå utelufta, som blir tilført innelufta, og reduserer med det energiutgiftene til oppvarming i bustaden. Best utnytting får ein med ei open romløyning. For kvar kilowattime straum varmepumpa bruker, gjev ho i gjennomsnitt over fyringssesongen 2-3 kilowattimar i varmeutbytte.

Brukartiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i bustaden

Gjer det til ein vane å følgje med på energiforbruket. Les av målarer kvar månad eller oftare for å vere medviten om energibruken. Om lag halvparten av energibruken i bustaden går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

La ikkje vindauge stå på gløtt i lengre tid. Luft heller kort og effektivt, for da får du raskt skifta ut lufta i rommet, og du unngår nedkjøling av golv, tak og vegger.

Tips 3: Reduser innetemperaturen

Ha ein moderat innetemperatur. For kvar grad ein set ned temperaturen, blir oppvarmingsbehovet redusert med 5 prosent. Menneske er også varmekjelder, og di fleire gjester ein har, di større grunn er det til å dempe varmen. Ha lågare temperatur i rom som blir brukte sjeldan eller berre i delar av døgnet. Monter tettingslister rundt trekkfulle vindauge og dører (trekken kan sjekkast med myggspiral/røyk eller stearinlys). Set ikkje møblar framfor varmeomnar, for det hindrar varmen i å sirkulere. Trekk for gardin og persienner om kvelden, for det reduserer tap av varme gjennom vindauga.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Byt til sparedusj dersom du ikkje har sparedusj frå før. For å finne ut om du bør byte til sparedusj eller allereie har sparedusj, kan du ta tida medan du fyller ei vaskebytte. Nye sparedusjar har eit forbruk på berre ni liter per minutt. Ta dusj i staden for karbad. Skift pakning på krane som dryp. Dersom vassvarmaren har nok kapasitet, kan ein redusere temperaturen i varmaren til 70 gradar.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lyset i rom som ikkje er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og i rom som er kalde eller berre delvis oppvarma.

Tips 6: Vask med fulle maskinar

Fyll opp vaskemaskinen og oppvaskmaskinen før bruk. Dei fleste maskinane bruker like mykje energi anten dei er fulle eller ikkje.

Tips 7: Slå elektriske apparat heilt av

Elektriske apparat som har standbymodus, trekkjer straum sjølv når dei ikkje er i bruk. Dei må derfor slåast heilt av.

Tips 8: Spar straum på kjøkkenet

La ikkje vatnet renne når du vaskar opp eller skyl. Bruk kjelar med plan botn som passar til plata, bruk lok, kok ikkje opp meir vatn enn nødvendig og slå ned varmen når det har teke til å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når du ikkje lenger treng han. Å nytte mikrobølgeomn til mindre mengder mat er langt meir energisparande enn å nytte komfyr. Tin frosenmat i kjøleskapet. Kjøleskap, fryseboksar o.l. skal avrimast ved behov slik at ein slepp unødvendig energibruk og for høg temperatur inne i skapet eller boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribbene og kompressoren på baksida. Slå av kaffitraktaren når kaffien er ferdigtrakta, og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelement for oppvarming av vatn og skal koplast til kaldtvatnet. Koplar ein han til varmtvatnet, aukar energibruken med 20–40 prosent, samtidig som somme av vaske- og skyljeproessane går føre seg i feil temperatur.

Tips 9: Vel kvitevarer med lågt forbruk

Vel eit produkt med lågt strømförbruk når det skal kjøpast nye kvitevarer. Produkta er delte inn i energiklassar frå A til G, der A er det minst energikrevjande. Mange produsentar tilbyr no varer som kan vere ekstra energieffektive. A+ og det enda betre A++ er merkingar som er komne for å skilje dei gode frå dei ekstra gode produkta.

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved og god trekk og legg ikkje i for mykje om gongen. Å fyre i open peis er noko ein gjer mest for kosen. Hald spjeldet stengt når peisen ikkje er i bruk.

Nabolagsprofil

Lislimerken 28

Høyde over havet

868 m



Avstand til byer

Notodden	50 min
Kongsberg	1 t 21 min
Drammen	1 t 53 min
Skien	1 t 57 min
Oslo	2 t 24 min

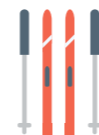
Ladepunkt for el-bil

Tuddal Høyfjellshotel	6 min
Recharge Saulandstunet	31 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 24 m
- 28 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Flugonfjell Skisenter
- Kjøretid: 19 min
- Skitrek i anlegget: 1

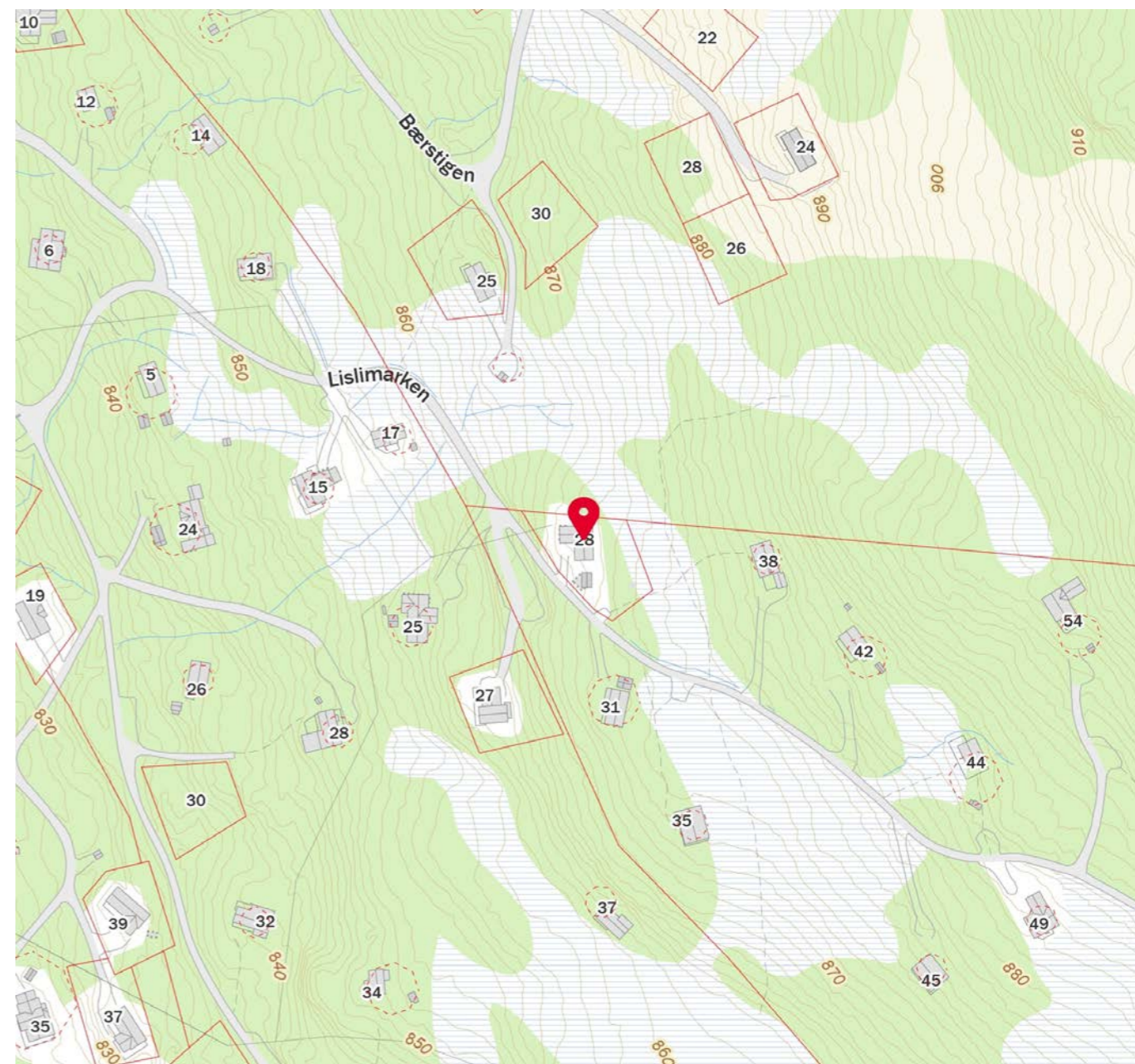
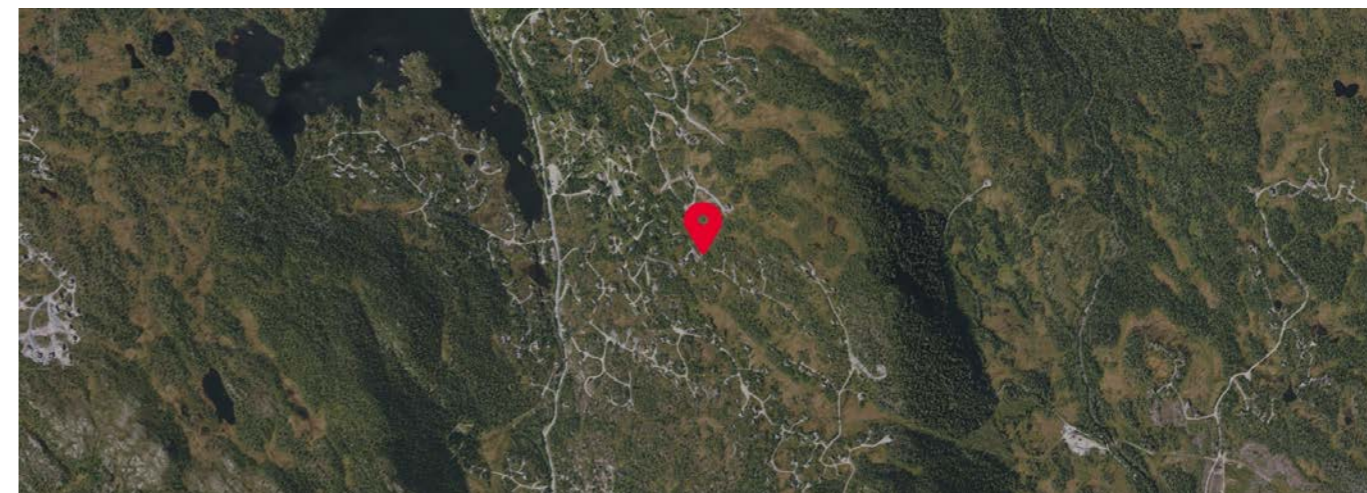


Sport

Tuddal idrettsanlegg Aktivitetshall, ballspill, fotball	8 min 4.5 km
Fleirbrukshall Aktivitetshall	31 min 25.7 km

Dagligvare

Joker Tuddal Søndagsåpent	8 min 4.5 km
Spar Saulandstunet Post i butikk, PostNord	31 min 26 km





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 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



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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Lislimarken 28
3697 TUDDAL

Meglerforetak: Aktiv Midt-Telemark
Saksbehandler: Anne Åsne Seljordslia

Oppdragsnummer:

Telefon: 954 04 870
E-post: anne.asne.seljordslia@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre