

aktiv.



Hyttedalsvegen 243, 3890 VINJE

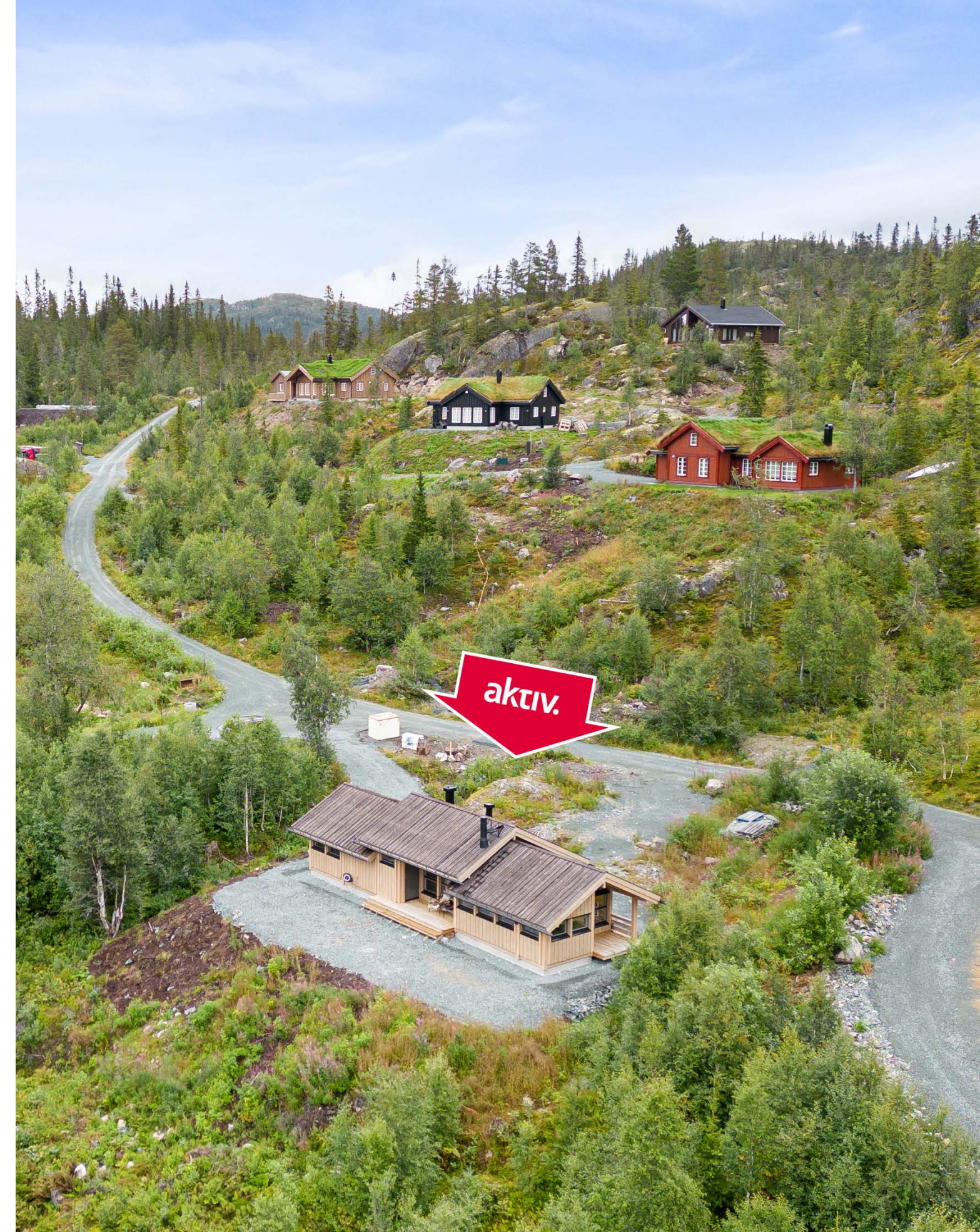
**Nyoppført hytte i flotte omgivelser
- 3 soverom - Utsikt til Store
Breivatn**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.

aktiv.
Tar deg videre





Eiendomsmegler

Vilde Juvet Steinmoen

Mobil 411 81 331

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

Aktiv Midt-Telemark

Stasjonsvegen 33, 3800 Bø. TLF. 476 52 500

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 600 000,-
Omkostn.: Kr 107 042,-
Total ink omk.: Kr 3 707 042,-
Selger: Tom Askevold
Lene Askevold

Boligtype: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2022
BRA/P-rom: 76/76 m²
Tomtstr.: 1015.4 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 119, bnr. 149

Oppdragsnr.: 1308230060

Velkommen til Hyttedalsvegen 243!

Moderne og nyoppført hytte med beliggenhet i naturskjønne omgivelser. Hytta inneholder blant annet åpen stue- og kjøkkenløsning, bad og 3 soverom. Hytta er av typen Hedda hytter. Praktisk hytte med alt på en flate. Hytta har åpen stue- og kjøkkenløsning med god plass til både sofagruppe og spisegruppe. Kjøkkeninnredningen er av typen Hamre levert av Øyfell kjøkken.

Fritidsboligen ligger i et hyttefelt ved Breivatn. Supre solforhold og enkel ankomst med bil helt frem til hytteveggen. Det er fine turområder både sommer og vinter. Preparerte skiløyper og fine turområder på beina.

Velkommen på visning!



Innhold

| | |
|----------------------------|----|
| Velkommen | 4 |
| Bilder | 6 |
| Plantegninger | 20 |
| Om eiendommen | 24 |
| Egenerklæring | 46 |
| Energiattest | 51 |
| Forbrukerinformasjon | 75 |
| Budskjema | 76 |















Plantegning

1. etasje

Hyttedalsvegen 243



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.

1. etasje

Hyttedalsvegen 243



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

P-rom: 76 m²

BRA: 76 m²

Arealbeskrivelse

Hytte

Bruksareal

1. etasje: 76 kvm (BRA-I)

Primærrom

1. etasje: 76 kvm Gang, kjøkken, stue, bad, toalettrom og 3 stk soverom.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1015.4 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt som er gruset.

Beliggenhet

Fritidsboligen ligger i et hyttefelt ved Breivatn. Supre solforhold og enkel ankomst med bil helt frem til hytteveggen. Det er fine turområder både sommer og vinter. Preparerte skiløyper og fine turområder på beina.

Hyttedalen byr på vekslende og vakker natur året rundt. Om sommeren er området ypperlig for turglade mennesker som liker seg godt i fjell og skog. Kun 30 min unna finner vi også Rauland med alle sine fasiliteter og skianlegg. Beliggenheten er optimal for dere som ønsker fred og ro når dere er på hytta, samt alle tilbudene nærområdet har å by på i nærhet.

I sentrum av Rauland finner man bl.a.

matvarebutikker, bensinstasjon, sportsbutikk, bank, svømmebasseng, cafe/restaurant m.m. Fra eiendommen er det heller ikke mer enn 30 minutters kjøring til Åmot sentrum, hvor man bl.a. finner vinmonopol, jernvare, elektrobutikk og mye mer.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Fritidsbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Olav Øyen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fundamentert på stedlig grunn og tilkjørte masser. Plate på mark av Jackon element. Konstruksjon av bindingsverk. Ytterkledning av stående trepanel. Saltakkonstruksjon av sperretak og limtrekonstruksjon. Taktro av trebord. Lufting av takkonstruksjon over tak. tekket med trebord. Overbygget terrasse ved hoveddør og overbygget terrasse ved terrassedør.

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:

Våtrom (Overflate vegger og himling)

- Lik panel i tak og på vegger, takpanel og veggpanel møtes ikke, kun kosmetisk. Panel i våtsone. Veggpanel er satt ned på sokkelflis.

Våtrom (Overflate gulv)

- Ikke tilfredsstillende fall på gulvet til sluk, men det er nedsenket dusjnise og sokkelflis ved terskel. Høy dørterskel med lufting. Noen små kanter på mosaikkflis i dusjnise. Vanntilførsel og avløp for vaskemaskin går ned i gulv. Plate på mark, men hull i gulv mot yttervegg under sokkelflis.

Membran, tettesjiktet og sluk

- Panel i dusjsone/våtsone. Ingen membran på vegger utenfor dusjnise. Ingen membran i våtsone vask. Usikker tettelsøsning i overgang panel/sokkelflis. Usikker tettelsøsning rundt avløp og vannrør til vaskemaskin.

Forhold som har fått TG3:

Ingen.

Verditakst

Kr 3 600 000

Innhold

Fritidsboligen inneholder:

Gang, stue, kjøkken, bad, toalettrom og 3 soverom.

Standard

Moderne og nyoppført hytte med beliggenhet i naturskjønne omgivelser. Hytta inneholder blant annet åpen stue- og kjøkkenløsning, bad og 3

soverom. Hytta er av typen Hedda hytter. Praktisk hytte med alt på en flate. Hytta har åpen stue- og kjøkkenløsning med god plass til både sofagruppe og spisegruppe. Kjøkkeninnredningen er av typen Hamre levert av Øyfell kjøkken. Slette overflater i en gulfarge. Innredningen har kun underskap med integrerte hvitevarer. I stuen er det også satt i en peis som gir godt med varme. Lyse gulv og lyse overflater i hele stue- og kjøkkendelen.

Hytta har et bad med baderomsinnredning, speil med hyller og dusjhjørne. Det er også opplegg for vaskemaskin. Fliser på gulv og panel på vegg. I tillegg er det et eget toalettrom med servant, speil og vegghengt toalett.

Hytta har totalt tre soverom med plassbygde senger og oppbevaringsløsninger. Det er totalt 7 sengeplasser fordelt på de tre soverommene.

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.

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på egen gårdsplass.

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

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk. Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Energi

Oppvarming

Elektrisk og vedfyring. Det er varmekabler på bad, toalettrom og gang.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 3 834

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter renovasjonsgebyr og 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.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskiftet. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 119, bruksnummer 149 i Vinje kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3825/119/149:

23.08.2012 - Dokumentnr: 685194 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3825 Gnr:119 Bnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 1847731 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0834 Gnr:119 Bnr:149

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 17.08.2022.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

17.08.2022.

Vei, vann og avløp

Offentlig til privat vei med bom.

Vann og avløp er privat brønn og septikanlegg.

Regulerings og arealplaner

Fritidsboligen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Delareal 1 015 m².

KPDetaljering: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

Arealbruk: Fritidsbebyggelse, nåærende.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser ligger vedlagt prospekt.

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.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp

til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmeldokument 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. Eiendomsmeidler 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

3 600 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
12 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
172,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
90 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 600 000,00))

107 042,- (Omkostninger totalt)

3 707 042,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 107 042

Betalingsbetingelser

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen. Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg 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 Pluss og Boligkjøperforsikring 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 + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,3% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 4900,- oppgjørshonorar kr 4900,- og visninger kr 3000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 39 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag ihht. oppdragsavtalen. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

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

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Midt-Telemark,
Stasjonsvegen 33

3800 Bø
Tlf: 476 52 500

Salgsoppgavedato
03.10.2023

Fritidsbolig
Hyttedalsvegen 243
3890 Vinje



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

| | | |
|----|-------|-----------------------------|
| 0 | TG 0 | Ingen avvik |
| 14 | TG 1 | Ingen vesentlige avvik |
| 3 | TG 2 | Vesentlige avvik |
| 0 | TG 3 | Store eller alvorlige avvik |
| 0 | TG iu | Ikke undersøkt |

Utført av:

Takstmann

Olav Øyen

Dato: 15/02/2024

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.

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

| | |
|------------------------------|--|
| Matrikkeldata: | Gnr:119, Bnr: 149 |
| Hjemmelshaver: | Lene Askevold og Tom Askevold |
| Tomt: | 1015,4 m ² |
| Konsesjonsplikt: | Nei |
| Adkomst: | Offentlig til privat |
| Vann: | Privat brønn/vann |
| Avløp: | Privat avløp, septikanlegg |
| Regulering: | Planid 20070013. Reguleringsplan for Hyttedalen gbn. 119/2 |
| Offentl. avg. pr. år: | Ikke oppgitt |
| Forsikringsforhold: | Ikke oppgitt |
| Ligningsverdi: | Ikke oppgitt |
| Byggeår: | 2022 |

BEFARINGEN:

| | |
|-------------------------------------|--|
| Befaringsdato: | 13.09.2023 |
| Forutsetninger (hindringer): | Taket er røstet. Ingen loft for inspeksjon av takkonstruksjon. |
| Oppdragsgiver: | Tom Askevold |
| Tilstede under befaringen: | Rekvirent |
| Fuktmåler benyttet: | Protimeter MMS2 |

OM TOMTEN:

Selveiertomt beliggende i Hyttedalsvegen 243 i Rauland, Vinje kommune. Flat tomt. Adkomst på privat vei. Ligger i regulert område for fritidsbebyggelse. Utsikt over store Breivåtn.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på stedlig grunn og tilkjørte masser. Plate på mark av Jackon element. Konstruksjon av bindingsverk. Ytterkledning av stående trepanel. Saltakkkonstruksjon av sperretak og limtrekonstruksjon. Taktro av trebord. Lufting av takkonstruksjon over tak. tekket med trebord. Overbygget terrasse ved hoveddør og overbygget terrasse ved terrassedør.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Fritidsbolig 1 etasje bygget i 2022. Byggesett fra Hedda hytter. Det er ingen spesielle merknader til fritidsboligen. Fritidsboligen fremstår som bygget med kun små normale bruksmerker. Viser ellers til tilstandsgrader med merknader i denne rapporten.

ANNET:

Selger har eid fritidsboligen siden den ble bygget i 2022. Fritidsboligen har fremdeles garanti. Utgifter til brøyting har vært kr 3 000,- årlig. Veilag med årsavgift.

DOKUMENTKONTROLL:

Se eiendom, grunnbok, selgers opplysninger, dokumenter fra megler.

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

1.etasje: Røstet tak, takhøyde fra 2,67 m til 3,41 m
-Gang har panel i tak, panel på vegger, flis på gulv med varmekabel.
-Kjøkken har panel i tak, panel på vegger, furugulv. Røykvarsler i tak. Ventil i vinduer.
-Stue har panel i tak, panel på vegger, furugulv. Stålpipeline med peisovn. Klebersteinsovn. Lufteluke i yttervegg og ventiler i vindu.
-Soverom 1 har panel i tak, panel på vegger, furugulv. Ventil i vindu. Ventil i yttervegg.
-Soverom 2 har panel i tak, panel på vegger, furugulv. Ventil i vindu. Ventil i yttervegg.
-Soverom 3 har panel i tak, panel på vegger, furugulv. Ventil i vindu
-Bad/WC/vaskerom har panel i tak, panel på vegger, flis på gulv med sokkelflis. Varmekabel i gulv. Fuktstyrt avtrekksvifte i tak. Plassert varmtvannsbereider, sikringsskap. Fordelerskap for rør-i-rør-system.
-WC har panel i tak, panel på vegger, flis på gulv. Varmekabel i gulv. Lufteluke i yttervegg.
listverk: Trehvitt listverk, glatte taklister, glatte gerikter og glatte gulvlister. Innerdører: Slette, lette, mørkegrå innerdører med dempelist i karm. Skyvedør til WC. Små justeringer av innerdører må påberegnes. Generelt er det en lite brukt fritidsbolig. Små bruksmerker på gulv. Noe kosmetisk kryp i listverk. Kosmetiske silikonfuger.

FORMÅL MED ANALYSEN:

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Ingen vesentlige endringer etter byggeår. Fritidsbolig som bygget i 2022.

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: | 3 210 000,- | |
| - Fradrag: | 25 000,- | |
| = Teknisk verdi bolig: | 3 185 000,- | 3 185 000,- |

| | |
|-------------|------------------|
| Tomteverdi: | 850 000,- |
|-------------|------------------|

| | |
|--|----------------------|
| Markedsverdi (normal salgsverdi): | = 3 600 000,- |
|--|----------------------|

| | |
|------------|-------------------|
| Låneverdi: | 2 880 000,- (80%) |
|------------|-------------------|

Beskrivelse av markedsverdi:

Markedsverdi er satt ut i fra omliggende salg, fritidsboligens generelle tilstand, beliggenhet og skjønn. Antatt markedsverdi gir en arealpris pr. bruksareal fritidsboligen på kr 47 368,-

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 måleverdige.

AREALBEGREPER:

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

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m ² | S-Rom m ² |
|-------------|-------|-------|-------|-----|----------------------|----------------------|
| 1 etg | 76 | 0 | 0 | 13 | 76 | 0 |
| SUM BYGNING | 76 | 0 | 0 | 13 | 76 | 0 |
| SUM BRA | 76 | | | | | |

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

AREAL UTHUS/ANNEKS:

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

MERKNADER OM AREAL:**MERKNADER OM ANDRE ROM:**

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

BRA-i:

1.etasje: Gang, kjøkken, stue, 3 stk soverom, bad/WC/vaskerom, WC.

BRA-e:

1.etasje: Ingen.

ANDRE MERKNADER:

Det er ikke isolert på grunn rundt ringmuren.

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

Byggmester, takstmann og fagskoleingeniør med 40 års erfaring fra byggebransjen som tømrer, forskalingssnekker, betongarbeider, jernbinder, tømrerbas, formann, prosjektledelse og skjønnsmann. Søknadsprossedyrer.

15/02/2024



Olav Øyen

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

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Fundamentert på stedlig grunn og tilkjørte masser. Plate på mark av Jackon elementer. Stripefundamenter av betong til terrassene.

Merknader: Det er ingen isolering på grunn rundt ringmur.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen krypekjeller. Plate på mark.

Ingen 1.3 Drenering

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen drenering. Plate på mark.

Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen støttemurer.

2. Yttervegger**TG 1** 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

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

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

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

Det er 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 med avvik.

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

Konstruksjon av bindingsverk. Ytterkledning av stående trepanel. Som bygget i 2022.

Merknader: Bygget i henhold til krav i TEK 17.

3. Vinduer og ytterdører**TG 1** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Fastkarmvinduer og toppsvingvinduer. Fabrikkmalt, grå utvendig. Beiset/lasert innvendig. Terrassedør, gråmalt utvendig og beiset/lasert innvendig. Glass i terrassedør helt ned til gulv. Hoveddør er slett og gråmalt.

Merknader: Ingen merknader til vinduer fra 2022. Små, normale bruksmerker på dører.

4. Tak**TG 1** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

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 sperrer og limtre. Lufting over tak, tekket med bordkledning. Stålpipeline med feieplattform.

Merknader: Som bygget i 2022. Jevnlige vedlikehold av bordkledning på tak anbefales.

TG 1 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 2022

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholds nivået vurderes som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Undertak av rupanel. Hvite sløyfer og lekter, tekket med bordkledning.

Merknader: Som bygget i 2022. Bordkledning på yttertak er spikret. Hvite sløyfer og lekter. Jevnlige vedlikehold av bordkledning på tak anbefales.

TG 1 4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner av tre, ilagt stålbeslag. Ingen nedløp. Ingen takfotbeslag. Beslag over og under vinduer. 2 stk luftehatter på yttertak.

Merknader: Vedlikehold av tretakrenner må påberegnes. Hedda Hytter leverer bordkledning på tak uten takfotbeslag for å optimalisere lufting av yttertak. Det er ingen nedløp, tretakrenner ført forbi vindski.

5. Loft**Ingen** 5.1 Innvendig Loft

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen innvendig loft.

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.**TG 1** 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.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Overbygget terrasse på 5 m² med tilgang fra terrassedør. Overbygget terrasse på 8 m² ved hoveddør/inngang. Ingen rekkverk. Fundamentert på stripefundament av betong.

Merknader: Som bygget i 2022. Ingen rekkverk på terrasse, men ikke over 0,5 m fra bakkenivå.

7. Piper og ildsteder**TG 1** 7.1 Piper og ildsteder

Stålpipeline. Vedovn med glass og kleberstein i stuedel. Stålpipeline over tak med feieplattform. Feietrinn.

Merknader: Det foreligger ingen pålegg eller fyringsforbud på pipeline og ildsted fra feievesen.

8. Etasjeskillere**Ingen** 8.1 Etasjeskillere

Denne bygningsdelen er stort sett i orden.

Merknader: Fritidsboligen har ingen etasjeskillere. Plate på mark. Røstet himling.

9. Rom under terreng**9.1 Ingen rom under terreng****Ingen** 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen rom under terreng. Plate på mark.

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen rom under terreng. Plate på mark.

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen rom under terreng. Plate på mark.

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 fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Bad/WC/vaskerom - Overflate vegger og himling. Panel i tak med spot. Panel på vegger ned mot sokkelflis. Opplegg for vaskemaskin. Vegghengt WC. Sort, slett baderomsinnredning med heldekkende, hvit servant. Overskap med speildører. Fliser på vegg i dusjsone. Dusjarmatur på vegg. Dusjdører. Avtrekksvifte i tak. Avdelt vegg ved WC som skjuler varmtvannsbereder, sikringskap og fordelerskap for rør-i-rør-system.

Merknader: Lik panel i tak og på vegger, takpanel og veggpanel møtes ikke, kun kosmetisk. Panel i våtsone. Veggpanel er satt ned på sokkelflis.

TG 2 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er ikke 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 ikke påvist flekker eller andre skader.

Bad/WC/vaskerom - Overflate gulv. Flis på gulv med sokkelflis og varmekabel. Mosaikkflis i nedsenket dusjnise.
 Gulvet har to sluk, ett i dusjnise og et ved varmtvannstank.

Merknader: Ikke tilfredsstillende fall på gulvet til sluk, men det er nedsenket dusjnise og sokkelflis ved terskel. Høy dørterskel med lufting. Noen små kanter på mosaikkflis i dusjnise. Vanntilførsel og avløp for vaskemaskin går ned i gulv. Plate på mark, men hull i gulv mot yttervegg under sokkelflis.

TG 2 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2022
 Det er ikke 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 utettheter.
 Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.
 Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran på vegger og gulv. Membranløsning fra 2022. Boret hull i tilstøtende rom fra soverom. Ingen registrert fukt på befaring. Smøremembran i dusjnise og på gulv.

Merknader: Panel i dusjsone/våtsone. Ingen membran på vegger utenfor dusjnise. Ingen membran i våtsone vask. Usikker tetteløsning i overgang panel/sokkelflis. Usikker tetteløsning rundt avløp og vannrør til vaskemaskin.

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken 1 etg

TG 1 11.1 Kjøkken 1 etg

Vanninstallasjonen er fra ca. 2022
 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 2022. Designkjøkken type Hamre levert av Øyfell kjøkken AS. Ingen overskap. Slette overflater på skuffer og skap på benk. Trehvit sokkel og deksider av lokal gran fra Berge i Øyfell. Gulfarget gjennomfarget mdf på skrog. Ingen knotter på skap og skuffer, trykkes på for åpning. Sort benkeplate av kompaktlaminat. Underlimt, sort kum med sort armatur. Integrerte hvitevarer, kjøleskap, stekeovn, oppvaskmaskin og koketopp. Avtrekksvifte i koketopp. Komfyrvakt. Lekkasjestopper i kjøkkenbenk.

Merknader: Ingen merknader til kjøkken. Ingen bruksmerker.

12. Andre rom

Ingen 12.1 Andre rom

Bygningdelen eksisterer ikke.

Merknader: Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater. Bod på tegning er omgjort til WC. Ingen badstue som markert på tegning. Fastmonterte innredninger slik som sittegruppe i stue og senger er laget lokalt i bjørk.

13. VVS

TG 1 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 2022
 Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
 Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
 Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Stakeluker og lufting 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 WC med innebygget sisterner.
 Det er ikke spalte på innebygget sisterner for WC.
 Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.
 Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Vegghengt WC i eget rom med vask. Vegghengt WC på bad. Vanninstallasjoner og sanitær fra byggeår 2022.
 Fordelerskap for rør-i-rør-system på bad med lekkasjepåviser over sluk. Det er montert lekkasjestopper. Hovedkran i bad ved siden av varmtvannstank. Opplegg for vaskemaskin på bad. Utekran ved hovedinngang og utekran på kjøkkenvegg med både varmt og kaldt vann.

Merknader: Vannrør til utekran er synlig i WC-rom. Fordelerskap til rør-i-rør-system står bak varmtvannsbereder som må demonteres for inspeksjon. Ingen lekkasjepåviser på vegghengt wc.

TG 1 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2022
 Det er ikke påvist avdrupp og fuktskjolder ved bereder.
 Berederens plassering er tilfredsstillende.
 Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder fra 2022 plassert i bad. Lekkasjesikret ved at den står på fliset gulv med sluk.

Merknader: Varmtvannsbereder står foran fordelerskap for rør-i-rør-system.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen vannbåren varme.

Ingen 13.4 Varmesentraler

Denne bygningdelen er stort sett i orden.

Merknader: Fritidsboligen har ingen varmesentraler.

TG 1 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
 Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.
 Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Naturlig ventilasjon. Ventilert i yttervegger. Ventilert i vinduer. Avtrekksvifte i tak på bad. Avtrekksvifte på kjøkken.

Merknader: Ved salg av fritidsboligen, kan fuktbelastning 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

Vegghengt WC i eget rom ved gang. Liten vask med underskap og overskap. Speildør i overskap. Lufteluke i yttervegg.

Merknader: Ingen lekkasjepåviser under vegghengt WC. Synlig vannrør til utekran.

14. Garasje – uthus

Ingen 14.1 Garasje – uthus

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen garasje eller uthus.

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

TG 1 15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist ca. 2022

Resultatet var tilfredsstillende.

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

Det elektriske anlegget ble installert ca. 2022

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er 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 fremlagt samsvarserklæring.

Skjult elektrisk anlegg, 400 V. Sikringsskap plassert på bad. Hovedstrømskap plassert på yttervegg. Innfelte spotter på bad. Spotskinner på soverom, gang, stue og kjøkken. Sorte kontakter og brytere. Varmekabel i gulv med unntak av soverom. El-billader på yttervegg.

Merknader: Ved kjøp av brukt fritidsbolig, bør det elektriske anlegget alltid kontrolleres av godkjent installatør. Endret bruk gir økt belastning.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er 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 bygget.

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

Alle opplysninger om årstall, feil og eller endringer er oppgitt av selger. Fritidsboligen har ferdigattest datert 18.08.2022.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Ingen.

| Takstmannens vurdering ved TG2: | |
|---------------------------------|---|
| 10.1.1 | Bad/WC/vaskerom Overflate vegger og himling |
| | Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av merknader i pkt 10.1.1. |
| 10.1.2 | Bad/WC/vaskerom Overflate gulv |
| | Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av merknader i pkt 10.1.2. |
| 10.1.3 | Bad/WC/vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk |
| | Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av merknader i pkt 10.1.3. |

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | |
|---|----------------------|
| Meglerfirma | |
| Aktiv EM Midt-Telemark | |
| Oppdragsnr. | |
| 1308230060 | |
| Selger 1 navn | Selger 2 navn |
| Lene Askevold | Tom Askevold |
| Gateadresse | |
| Hyttedalsvegen 243 | |
| Poststed | Postnr |
| VINJE | 3890 |
| 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 | |
| 2022 | |
| Hvor lenge har du eid boligen? | |
| Antall år | 2 |
| Antall måneder | 1 |
| 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 | |
| Polise/avtalnr. | |

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: LA, TA

1

Document reference: 1308230060

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 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, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja

Initialer selger: LA, TA

2

Document reference: 1308230060

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

Beskrivelse

Eierskifterapport

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

Tilleggs kommentar

Har krysset nei på diverse arbeid, men alt som er gjort når hytte ble bygget er utført av fagfolk. Ikke gjort noe arbeid i etterkant

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

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.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1308230060

Document reference: 1308230060

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|----------------|--|----------------------------|---|
| Lene Askevold | 5d97a2bfdb3c3df3b099392 e607c5e546e35ff79 | 27.09.2023 08:20:41 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|----------------|--|----------------------------|---|
| Tom Askevold | 1fe356d07907ba0845cb0b 35ba1fc53da6e0ef13 | 28.09.2023 13:37:41 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

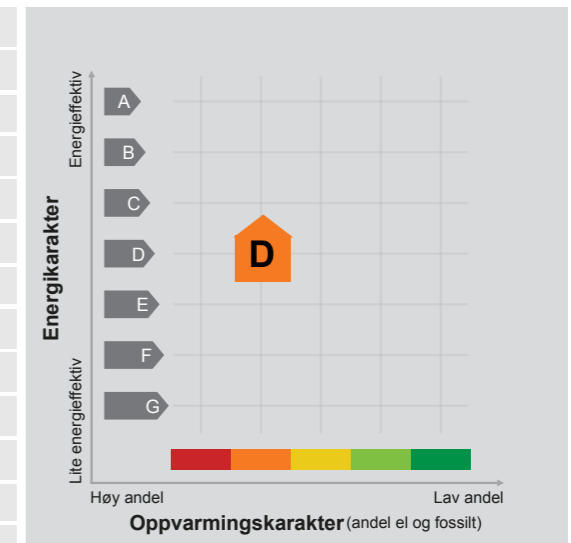
Document reference: 1308230060

- 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>

ENERGIATTEST



| | |
|-------------------|--------------------------------------|
| Adresse | Hyttedalsvegen 243 |
| Postnummer | 3890 |
| Sted | VINJE |
| Kommunenavn | Vinje |
| Gårdsnummer | 119 |
| Bruksnummer | 149 |
| Seksjonsnummer | — |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 300945326 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | 721c350d-4780-464a-84c1-f46886bf1dd2 |
| Dato | 02.10.2023 |



Energimerket angir boligens energistandard.

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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energiforbruket kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

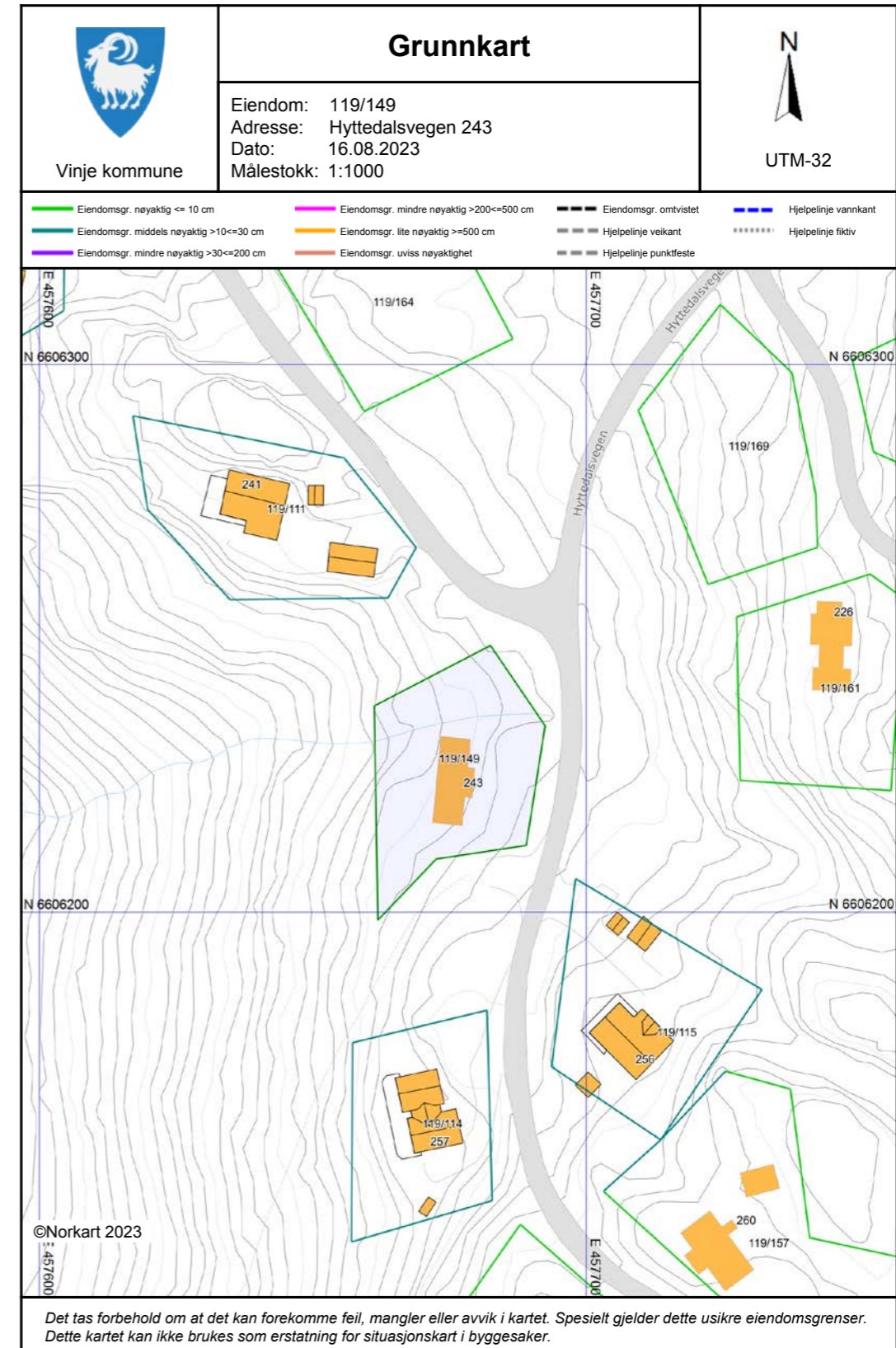
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere urbryter på motorvarmer
- Skifte til sparepærer på utebelysning

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Redusér innetemperaturen

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

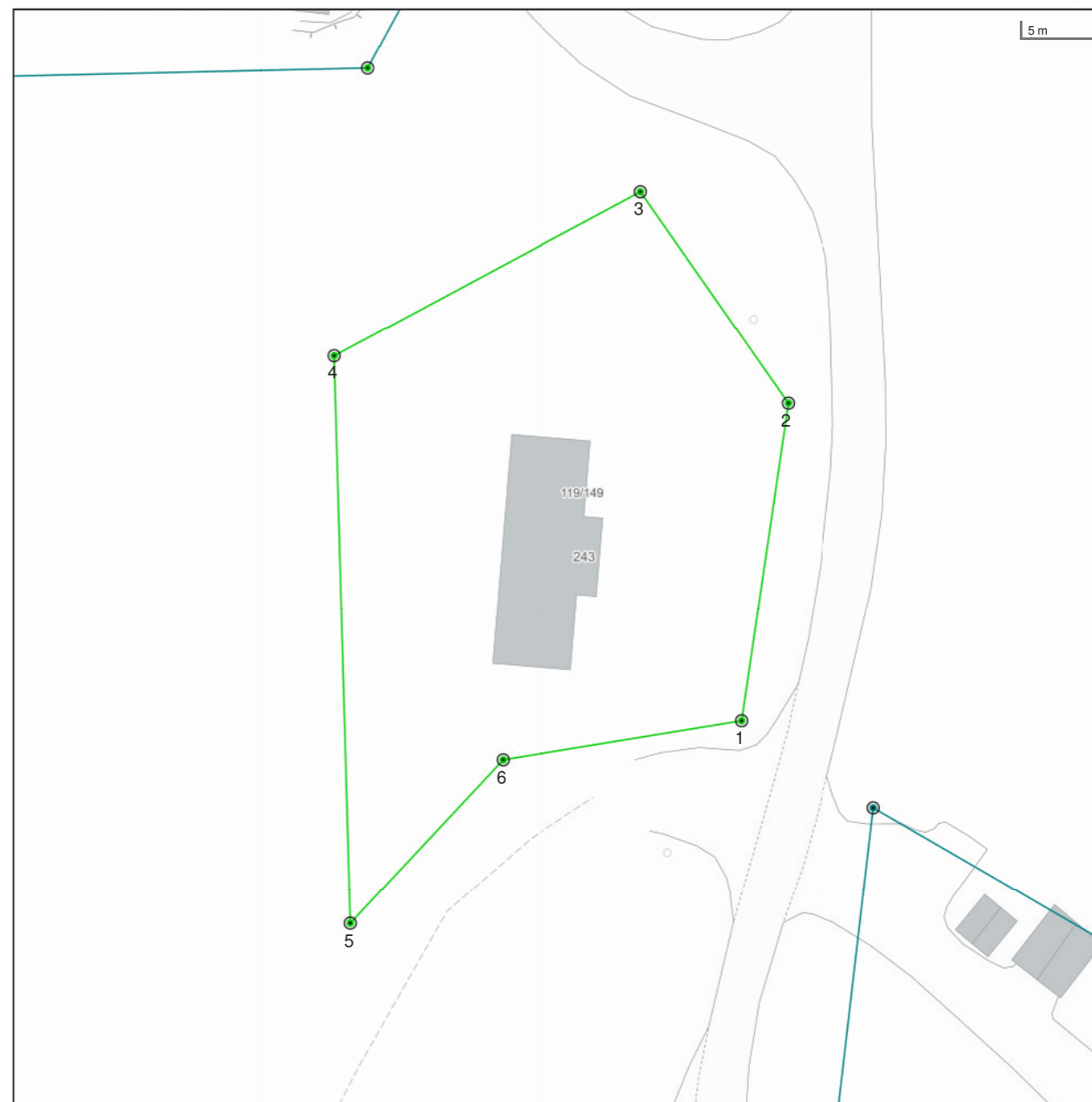
med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Oversiktskart for eiendom 3825 - 119/149//



Eiendomskart for eiendom 3825 - 119/149//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

- | | | | |
|----------------------------------|---|----------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgrense - omtvistet | ----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig | ● Grensepunkt - lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig | ● Grensepunkt - mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| - - - - - Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig | ● Grensepunkt - middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfaste | ----- Eiendomsgrense - nøyaktig | ● Grensepunkt - nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør |
| - - - - - Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

| | | | |
|-----------------------------|-------------------------|---------------------|---|
| Areal | 1 015,40 m ² | Arealmerknad | |
| Representasjonspunkt | Koordinatsystem | EUREF89 UTM Sone 32 | Nord 6606241,48 Øst 457676,57 |

| Grensepunkter | | | | | | Grenselinjer (m) | |
|---------------|------------|-----------|------------|------------|--------------------------------|------------------|--------|
| # | Nord | Øst | Nøyaktigh. | Nedsatt i | Grensepunkttype | Lengde | Radius |
| 1 | 6606212,22 | 457689,04 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 16,65 | |
| 2 | 6606234,07 | 457692,5 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 22,12 | |
| 3 | 6606248,74 | 457682,5 | 10 cm | Fjell (FJ) | Off. godkjent grensemerke (51) | 17,75 | |
| 4 | 6606237,69 | 457661,25 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 23,95 | |
| 5 | 6606198,57 | 457661,92 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 39,13 | |
| 6 | 6606209,72 | 457672,58 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 15,43 | |

Eiendomsdata (Grunneiendom)

| | | | |
|----------------|------------|-------------------------|------------------|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 1015.4 |
| Etablert dato | 23.08.2012 | Historisk oppgitt areal | 0 |
| Oppdatert dato | 02.06.2021 | Historisk arealkilde | Ikke oppgitt (0) |
| Skylld | 0 | Antall teiger | 1 |
| Arealmerknader | | | |

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

Forretninger

| Brukstilfelle | Forretningstype | Forr.dato | Kom. saksref. | Tingl.status | Involverte |
|---------------|---------------------------|------------|---------------|--------------|-----------------------------------|
| | | M.før.dato | Annen ref. | Endr.dato | Berørte |
| | Omnummerering | 01.01.2020 | | Tinglyst | 119/149 |
| | Omnummerering | 01.01.2020 | | 01.01.2020 | |
| | Fradeling av grunneiendom | 05.07.2012 | 2012/1951 | Tinglyst | 119/2 (-1015,4), 119/149 (1015,4) |
| | Oppmålingsf. | 17.08.2012 | | 28.08.2012 | |

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|--------------|------------|-----------|---|--------|------------|--------------|
| Eiendomsteig | 6606241.48 | 457676.57 | | Ja | 1015.4 | |

Tinglyste eierforhold

| Navn | Rolle | Adresse | Status |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|------------|
| ID | Andel | Poststed | Kategori |
| ASKEVOLD LENE F021276***** | Hjemmelshaver (H) 1/2 | GRÅKLEIVÅSEN 17 3961 STATHELLE | Bosatt (B) |
| ASKEVOLD TOM F131169***** | Hjemmelshaver (H) 1/2 | GRÅKLEIVÅSEN 17 3961 STATHELLE | Bosatt (B) |

Adresse

Vegadresse: Hyttedalsvegen 243

Adressetilleggsnavn:

| | | | |
|------------|------------|-----------|-------------------|
| Poststed | 3890 VINJE | Kirkesogn | 05141402 Øy fjell |
| Grunnkrets | 202 Rorge | Tettsted | |
| Valgkrets | 4 ØYFJELL | | |

Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|----|------------|-----|-------------------------------------|-------------------|------------|
| 1 | 300945326 | | Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161) | Ferdigattest (FA) | 19.08.2022 |

1: Bygning 300945326: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 19.08.2022

Bygningsdata

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|

| | | | |
|------------------|------------------------------|--------------------|------|
| Næringsgruppe | Annet som ikke er næring (Y) | BRA Bolig | |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | 79,6 |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 79,6 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | 87,1 |
| Vannforsyning | Tilkn. privat vannverk | BTA Totalt | 87,1 |
| Avløp | Privat kloakk | Bebygd areal | 95,2 |
| Energikilder | Biobrensel, Elektrisitet | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | Elektrisk | Antall boenheter | |

Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|-------------------------|------------|------------|
| Igangsettingstillatelse | 11.10.2021 | 11.10.2021 |
| Ferdigattest | 19.08.2022 | 19.08.2022 |

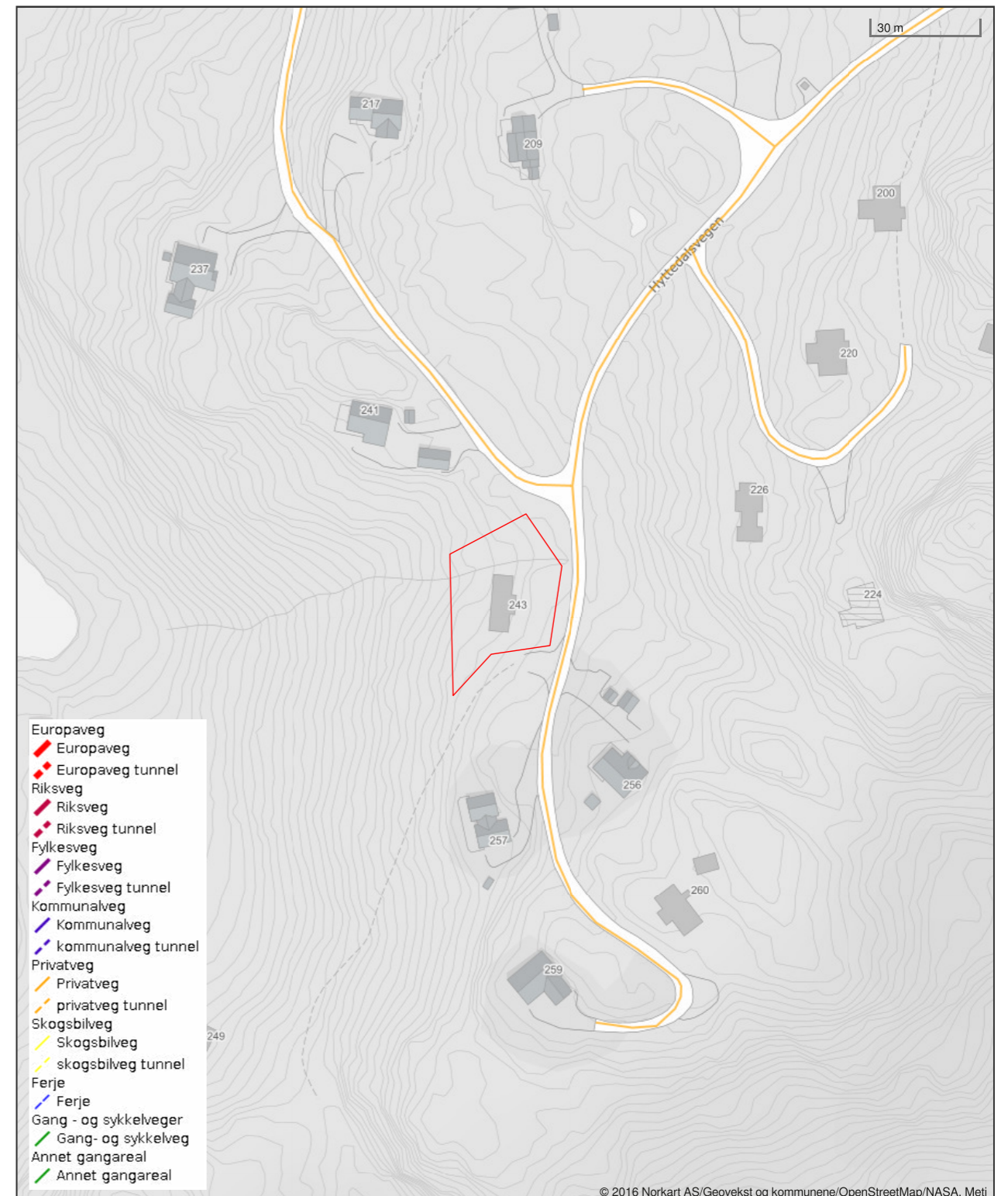
Brukenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|--------------|--------------------|----------|---------|------|-----|-----|----|----------------|
| Fritidsbolig | Hyttedalsvegen 243 | H0101 | 119/149 | 79,6 | 3 | 1 | 1 | Kjøkken |

Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H01 | 0 | 0 | 79,6 | 79,6 | 0 | 87,1 | 87,1 |

Vegstatuskart for eiendom 3825 - 119/149//





Vinje kommune

Adresse: Vinjevegen 192, 3890 Vinje

Telefon: 35 06 23 00

Utskriftsdato: 16.08.2023

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

| | | | | | | | | | |
|------------|--------------------------------|----------|-----|----------|-----|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 3825 | Gårdsnr. | 119 | Bruksnr. | 149 | Festenr. | | Seksjonsnr. | |
| Adresse | Hyttedalsvegen 243, 3890 VINJE | | | | | | | | |

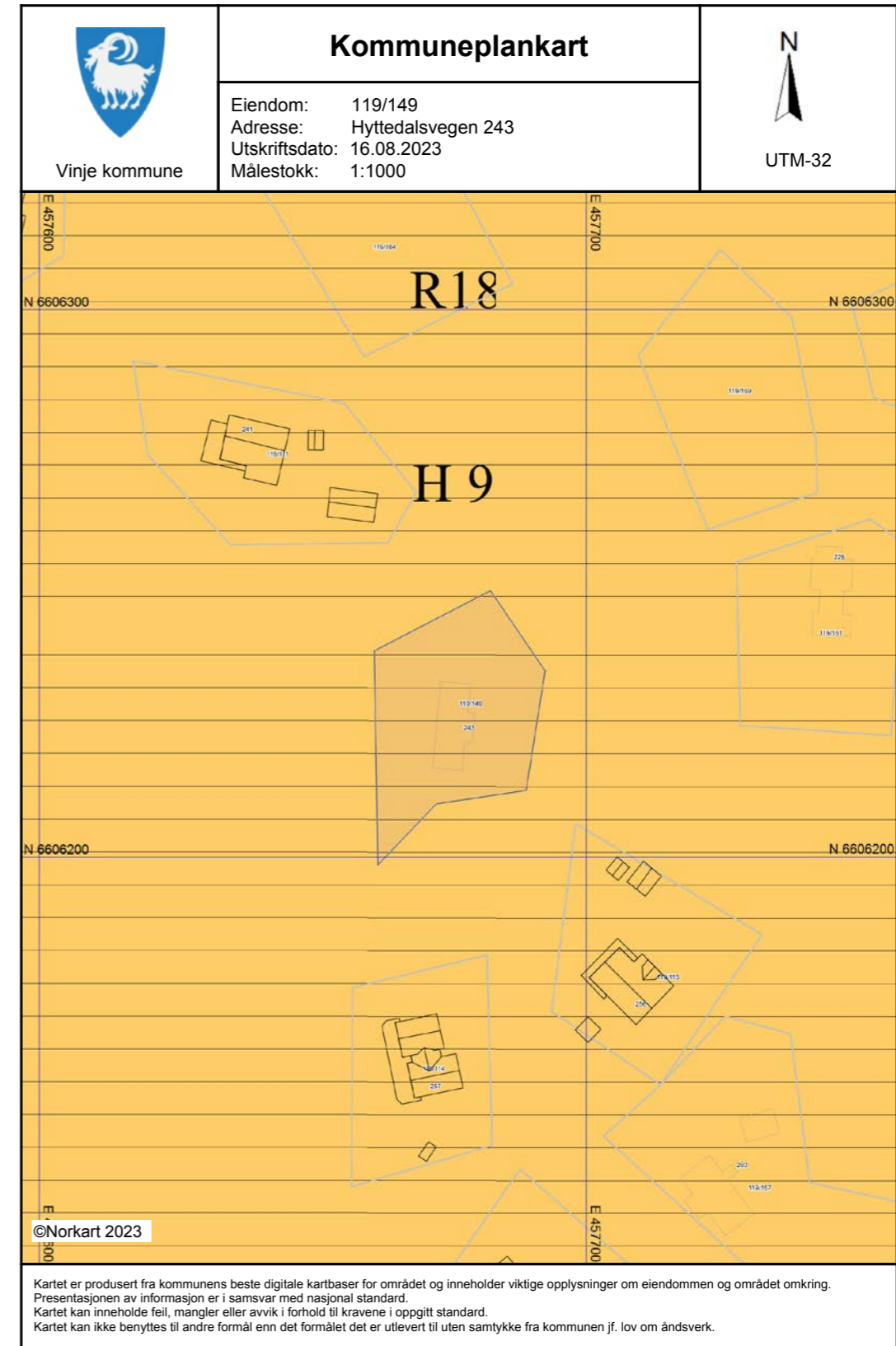
Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målnummer | Stand | Dato | Avlesningstype |
|----------------------------|-------|------|----------------|
| Ingen treff på vannmålere. | | | |

| | |
|---------------------|-----|
| Offentlig vann | Nei |
| Offentlig avløp | Nei |
| Privat septikanlegg | Ja |

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Tegnforklaring

- Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL201)**
- Fritidsbustnad - noverande
 - Fritidsbustnad - framtidig
- Kommuneplan-Landbruks-,natur- og friluftsliv**
- Landbruks-,natur- og friluftslivsmål samt reir
- Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass**
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrar
- Kommuneplan - Omsynsone (PBL2008 §11)**
- Faresone - Ras- og skredfare
- Kommuneplan - Detaljeringsone - Reguleringsplan skal framlei**
- Faresonegrense
 - Detaljeringsgrense
- Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2)**
- Planområde
 - Planen si avgrensing
 - Grense for arealformål
 - Samleveg - noverande
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008**
- Abc Kommune(del)plan - påskrift



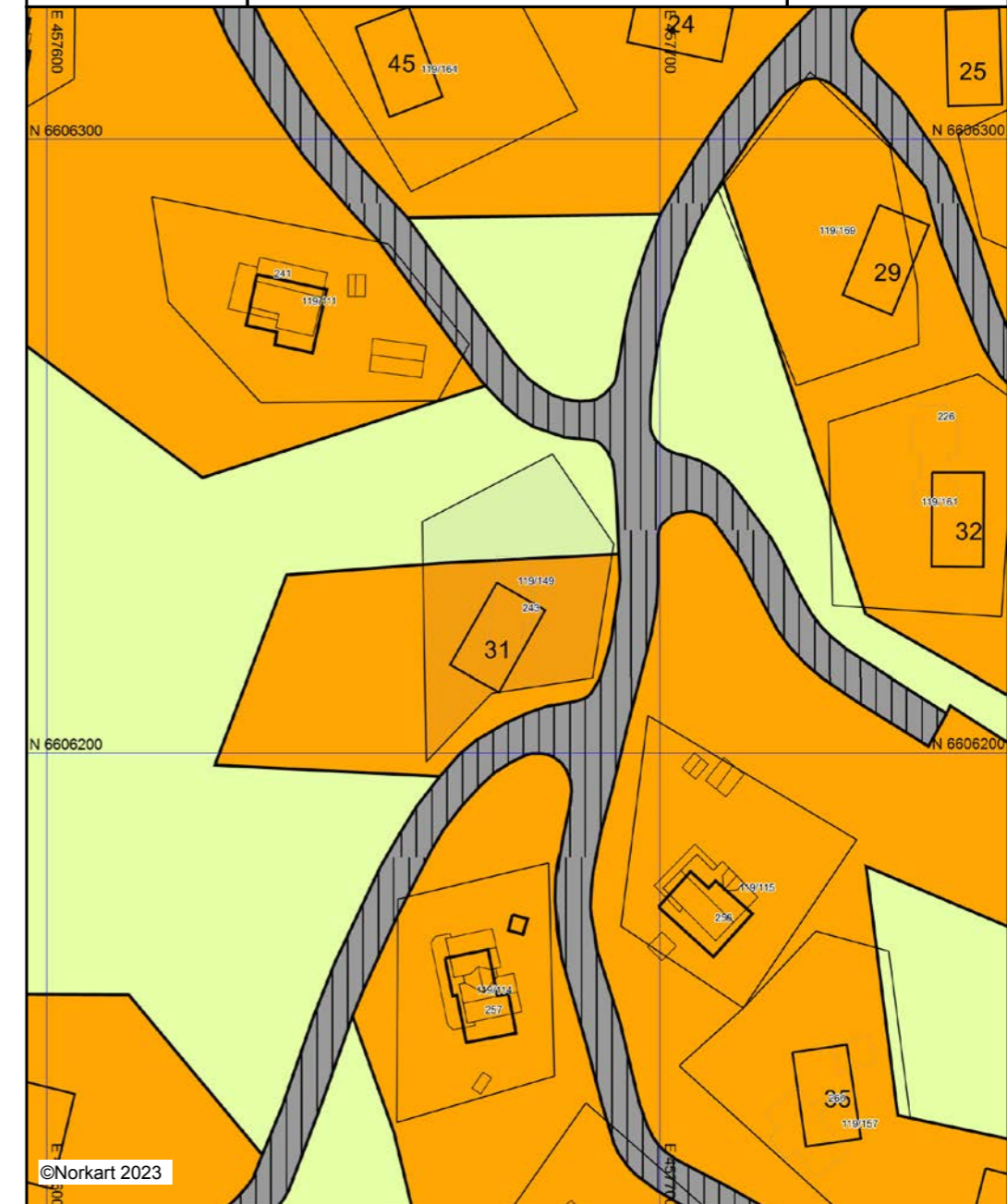
Vinje kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 119/149
Adresse: Hyttedalsvegen 243
Utskriftsdato: 16.08.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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



Vinje kommune

Adresse: Vinjevegen 192, 3890 Vinje

Telefon: 35 06 23 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vinje kommune

| | | | | | | | | | |
|------------|--------------------------------|----------|-----|----------|-----|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 3825 | Gårdsnr. | 119 | Bruksnr. | 149 | Festenr. | | Seksjonsnr. | |
| Adresse | Hyttedalsvegen 243, 3890 VINJE | | | | | | | | |

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | | | |
|-----------------------|---|--------------------------------------|--|
| Id | 20030003 | | |
| Navn | Kommuneplanens arealdel | | |
| Plantype | Kommuneplanens arealdel | | |
| Status | Endelig vedtatt arealplan | | |
| Ikrafttredelse | 01.09.2011 | | |
| Bestemmelser | - https://www.arealplaner.no/3825/dokumenter/950/20030003%20%20KPA%20F%20c3%b8resegner.pdf | | |
| Delarealer | Delareal | 1 015 m ² | |
| | KPHensynsonenavn | H 910 | |
| | KPDetaljering | Reguleringsplan skal fortsatt gjelde | |
| | Delareal | 1 015 m ² | |
| | Arealbruk | Fritidsbebyggelse,Nåværende | |

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|-------------|------------------|
| Id | 20070013 |
| Navn | 119/2 Hyttedalen |

Tegnforklaring

| | |
|--|---|
| | Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 1) |
| | Område for fritidsbuseiendomme |
| | Reguleringsplan-Landbruksområde (PBL1985 § 2) |
| | Område for jord- og skogbruk |
| | Reguleringsplan-Fareområde (PBL1985 § 25) |
| | Høgspenningsanlegg (høgspennelinje, transformator) |
| | Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 26) |
| | Privat veg |
| | Friluftsområde i sjø og vassdrag |
| | Område for anlegg og drift av kommunalteknikk |
| | Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2007 § 1) |
| | Steinbrot og masseuttak |
| | Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk utrustning |
| | Køyreveg |
| | Vass- og avløpsnett |
| | Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2007 |
| | Regulerings- og utbyggingsplanområde |
| | Planens si avgrensning |
| | Faresonegrense |
| | Formålsgrense |
| | Planlagt buseiendomme |
| | Bygninger som inngår i planen |
| | Målelinje/ avstandslinje |
| | Abc Påskrift feltnavn |
| | Abc Påskrift bredde |
| | Abc Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift |

| | | |
|-----------------------|---|--------------------|
| Plantype | Bebyggelsesplan ihht kommunepl. arealdel | |
| Status | Endelig vedtatt arealplan | |
| Ikrafttredelse | 20.09.2007 | |
| Bestemmelser | - https://www.areasplaner.no/3825/dokumenter/1706/119-2%20Hyttedalen%20f%20c3%b9segner.docx | |
| Delarealer | Delareal | 672 m ² |
| | Formål | Fritidsbebyggelse |
| | Delareal | 343 m ² |
| | Formål | Jord- og skogbruk |



Vinje kommune
Plan, økonomi og bærekraft

Ferdigattest
Etter plan- og bygningsloven § 21-10

Tiltakshavar :
Tom Askevold
Gråkleivåsen 17
3961 Stathelle

Tiltaksart og -adresse:
Nye bygg og anlegg - fritidsbustad
Hyttedalsvegen 243
3890 Vinje

| | | | | |
|------------|-----------|------------|---------|------------|
| Sakshands. | Saksnr. | Løpenr. | Arkiv | Dato |
| ERLANT1212 | 2022/1472 | 15200/2022 | 119/149 | 18.08.2022 |

| Spesifikasjon | | | |
|--|---|---|---|
| Gnr: | Bnr: | Festenr: | Seksjonsnr: |
| 119 | 149 | | |
| BYA 95,2 m ² | BRA _(hovuddel) 79,6 m ² | BTA 87,1 m ² | Byggnr: 300 945 326 |
| Utval saksnr: 21/345 | Vedtaks dato: 11.10.2021 | Vedtaks: Delegert sak Vedtaks fatta av: Erland Tveiti | |
| Sluttkontroll / dato: 17.08.2022 I tråd med oppdatert gjennomføringsplan datert 17.08.2022 | | | Sluttkontroll ansvarleg: Tom Askevold |

Merknader

- Ferdigattest vert gjeve på grunnlag av oppdatert gjennomføringsplan og ut i frå oppfordring frå **Tom Askevold**, datert **17.08.2022**.
- Handsamingsgebyr reknast etter regulativ:
Ferdigattest: kr. **2.520,-**
Jf. gebyrregulativ 01.07.2010 (sist oppdatert 01.01.2022) for byggesakshandsaming i kommunen.
Faktura vert ettersendt.

Med helsing

Erland Tveiti
rådgjevar byggesak

Brevet er sendt elektronisk og har difor ingen signatur.



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.

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUS fornyes årlig - om du ønsker det.

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Borettslag/aksjeleilighet: | Kr 5 900 |
| Selveierleilighet/rekkehus: | Kr 8 900 |
| Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: | Kr 12 900 |

Rettsområder du får hjelp med

| |
|---|
| 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 |

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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

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



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

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 eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
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 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.
6. 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.
7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Hyttedalsvegen 243
3890 VINJEMeglerforetak: Aktiv Midt-Telemark
Saksbehandler: Vilde Juvet Steinmoen

Oppdragsnummer: 1308230060

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli 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 salgsoppgave datert: 03.10.2023

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon