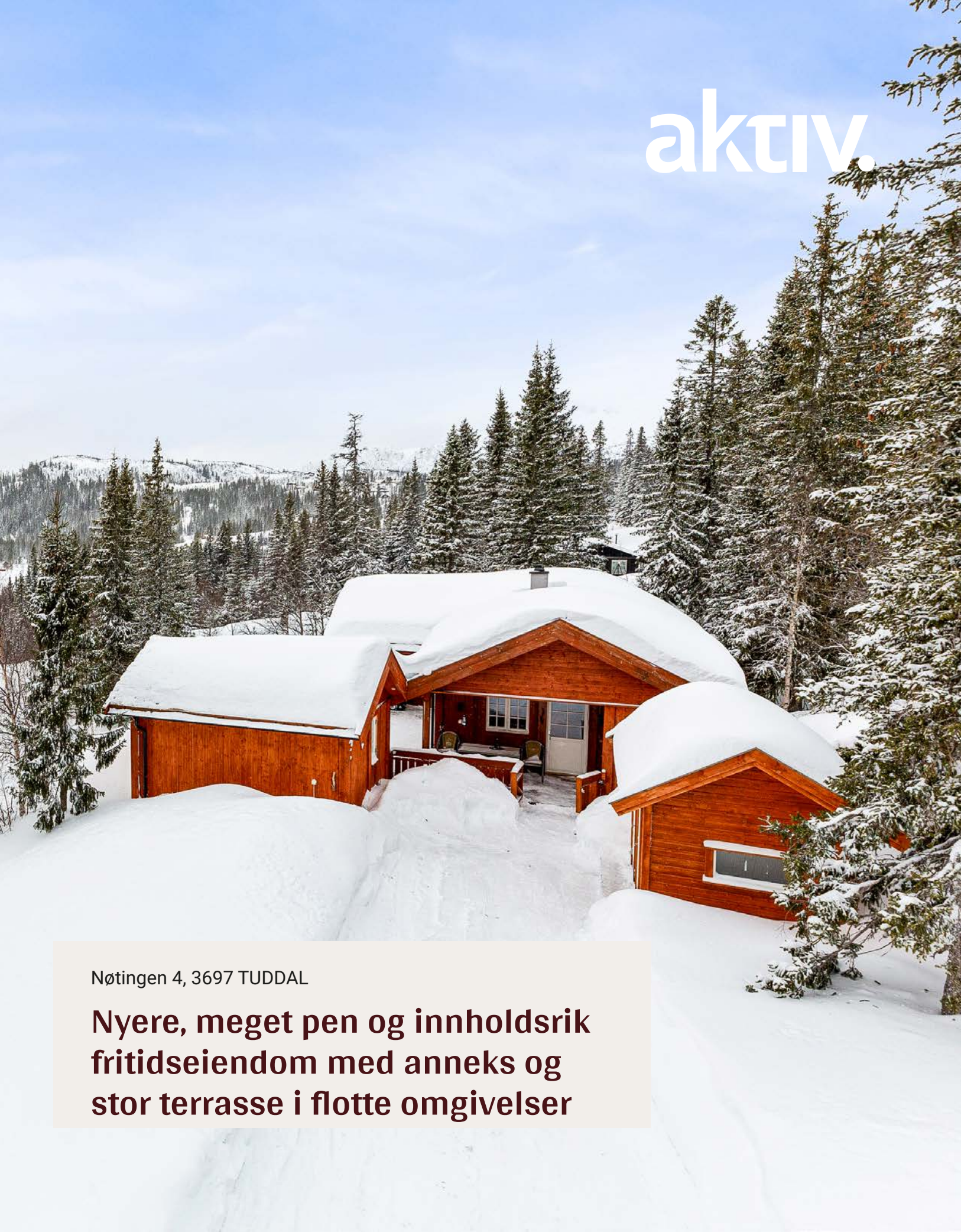




aktiv.

Nøtingen 4, 3697 TUDDAL

**Nyere, meget pen og innholdsrik
fritidseiendom med anneks og
stor terrasse i flotte omgivelser**



Eiendomsmegler

Bjørn Runar Bjørnfeld

Mobil 418 59 788

E-post bjorn.bjornfeld@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Notodden

Storgata 22, 3674 Notodden. TLF. 480 84 600

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 250 000,-
Omkostn.: Kr 125 390,-
Total ink omk.: Kr 4 375 390,-
Årlig festeavgift: Kr 5 294,-
Selger: Robert Andersen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet hytte med festet tomt
Byggeår: 2016
BRA-i/BRA Total: 86/89 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 100, bnr. 26

Oppdragsnr.: 1306240011

Velkommen!

Hytta er oppført i 2016 og fremstår som innbydende, pen og velholdt. Hytta har veldig fin planløsning hvor stua med åpen kjøkkenløsning har god takhøyde for enda bedre romfølelse. Ellers har hytta fire soverom, samt at det er et stort bad og eget vaskerom. Annekset har et innredet rom, samt bad med badstue. Stor terrasse på ca. 63m² med nedfelt boblebad. Frittstående bod er også oppført.

Fritidseiendommen ligger meget pent til i Tuddal med nærhet til Toskjervatnet og Kovstulvatnet. Det er gangavstand til Tuddal Høyfjellshotell med restaurant og servering. Kort vei til flotte og barnevennlige turområder både sommer og vinter, samt at ikoniske Gaustatoppen heller ikke er langt unna. Hyttas beliggenhet er rett og slett et veldig godt utgangspunkt for mange fine opplevelser.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Bilder	4
Om eiendommen	6
Bilder	16
Tilstandsrapport	31
Egenerklæring	58
Nabolagsprofil	63
Andre vedlegg	65
Budskjema	113





Om eiendommen

Om hytta

Areal

BRA - i: 86 m²

BRA - e: 3 m²

BRA totalt: 89 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 86 m²

BRA-e: 3 m²

Tomtetype

Festet

Tomtebeskrivelse

Punktfestet tomt med meget pen beliggenhet og enkel adkomst. Tomten er opparbeidet med gruset adkomst og gårdsplass. I forbindelse med hytta er det en stor terrasse på ca. 68m² som binder inngangsparti, verandautgang og anneks sammen.

Tomten forøvrig er naturtomt. Tomten ligger sydvestvendt og her meget gode solforhold og pen utsikt i retning Toskjervatnet, Nøtingen og Kovstulvatnet.

Årlig festeavgift

Kr 5 294

Festetid

Det er etablert festekontrakt for 80 år, gjeldende fra og med 01.06.1984.

Fstekontrakt datert

07.05.1984.

Beliggenhet

Fritidseiendommen ligger meget pent til i Tuddal med nærhet til Toskjervatnet og Kovstulvatnet. Det er gangavstand til Tuddal Høyfjellshotell med restaurant og servering. Kort vei til flotte og barnevennlige turområder både sommer og vinter. Det er milevis med skiløyper i område som strekker seg fra nærområde til hytta og opp på Gaustaråen. Det også flotte toppturmuligheter i nærheten med ikoniske Gaustatoppen som den meste kjente. I tillegg finnes det andre flotte topper i nærheten, som f.eks. Toreskyrkja. Ønsker man en roligere tur i nærheten så ble det nylig åpnet en fin turvei rundt Kovstulvatnet som heter Kjerringsteinsløypa. Hyttas beliggenhet er rett og slett et veldig godt utgangspunkt for mange fine opplevelser.

Adkomst

Det er enkel adkomst til hytta. Avhengig av hvilken retning man kommer fra, så tar man av fra E-134 i Sauland sentrum og følger skilting til Tuddal. Når man kommer til Tuddal sentrum så tar man til høyre og følger Gaustavegen. Etter avkjørsel til Tuddal Høyfjellshotell på venstre side kommer det avkjørsel til Nøtingen på høyre side. Ta av opp Nøtingen og fritidseiendommen ligger som nummer to på venstre side etter bommen. Eiendommen vil bli merket med "Til Salgs"-plakat.

Bebyggelsen

Etablert fritidsområde med flere hyttefelt i nærområde.

Bygningssakkyndig

Øyvind Reinertsen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Det er støpt plate på mark. Bygningen er oppført i bindingsverk som er utvendig kledd med trekledning. Yttertak med torv.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 23.01.2024 for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Verditakst

Kr 4 250 000

Innhold

Fritidseiendom med alt på et plan og god planløsning.

Hytta inneholder entre, kjøkken og stue i åpen løsning, 4 soverom, bad, gang og vaskerom.

Stor terrasse på ca. 63m² hvor det er overbygget areal både ved inngangsdøren og ved verandadøren.

Det er nedfelt et boblebad i terrassen som følger eiendommen.

Sportsbod i tilknytning til hyttas inngangsparti.

Annekset inneholder et innredet rom, samt bad med badstue.

Det er også oppført en frittstående bod med to rom.

Standard

Hytta er oppført i 2016 og fremstår som innbydende, pen og velholdt. Hytta har veldig fin planløsning hvor stua med åpen kjøkkenløsning har god takhøyde for enda bedre romfølelse. Ellers har hytta fire soverom, samt at det er et stort bad og eget vaskerom. Innvendig har hytta gulv med parkett og flis. Veggene består i hovedsak av malte MDF-plater og panel. Himlinger med panel og spotbelysning på utvalgte steder. Pipen er forblendet med dekorative skiferpaneler. Dører og listverk med profilering.

Stilig, sort kjøkkeninnredning med slette fronter på skuffer og skap. Innredning i u-form for god utnyttelse av arealet. Heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum og platetopp. Det er integrerte hvitevarer som platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryseboks. Ventilator er også montert.

Badet har god størrelse og har flislagt gulv med gulvvarme. Veggene har flismønstrede baderomsplater, samt kontrastvegg. Plassbygd baderomsinnredning med dekorativ servant. Stort speil med belysning. Dusj montert på vegg med svingbare glassdører. Badet har også vegghengt toalett. Mekanisk avtrekk på yttervegg og spotbelysning i himling.

Vaskerom med flislagt gulv og MDF-plater på veggene. Det er montert skyllekum, samt at det er opplegg for vaskemaskin. Panelovn som oppvarming.

Annekset inneholder et innredet rom samt et bad. Dette badet har flislagt gulv med gulvvarme og vegger med panel. Det er baderomsplater i dusjsonen. Badet har pen baderomsinnredning med heldekkende servant med underliggende skuffer. Over servant er det montert speil og hyller. Badet har dusj montert på vegg, samt dusjvegger. Det er også et vegghengt toalett. I badet står det en prefabrikkert badstue som også følger eiendommen.

Stor terrasse på ca. 63m² som knytter inngangsparti, verandautgang og anneks sammen. På terrassen er det nedfelt et boblebad som følger eiendommen. Overbygg over boblebad er ikke godkjent.

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:

Utvendig > Nedløp og beslag

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innvendig > Radon

Våtrom > Etasjeplan > Bad > Sanitærutstyr og innredning

Våtrom > Etasjeplan > Vaskerom > Overflater Gulv

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Utvendig > Dører

Innvendig > Pipe og ildsted

Innvendig > Innvendige dører

Våtrom > Etasjeplan > Bad > Overflater Gulv

Våtrom > Etasjeplan > Vaskerom > Overflater vegger og himling

Forhold som har fått TG3:

Våtrom > Etasjeplan > Vaskerom > Ventilasjon

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 ved hytta

Diverse

Det er montert parabolantenne som kan følge.

Telenor trådløst har vært brukt som internett-løsning.

Energi

Oppvarming

Hovedoppvarming fra peisovn i stue.

Gulvvarme i entre og på bad, samt på bad i anneks.

Oppvarming ellers er basert på elektrisitet.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 250 000

Kommunale avgifter

Kr 21 766

Kommunale avgifter år

2024

Info formuesverdi

Ifølge opplysninger fra Skatteetaten er formuesverdi for inntektsåret 2022: kr 29 931

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 26, festenummer 37 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:

4024/100/26/37:

24.07.1986 - Dokumentnr: 3517 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 80 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 2,000

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

LEIEN KAN REGULERES

BEST. OM FORKJØPSRETT

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 1488475 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0827 Gnr:100 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.2022 - Dokumentnr: 295590 - Omnummerering

16/03-2022 tidligere: Knr:3819 Gnr:100 Bnr:3 Fnr:15

01.01.2024 - Dokumentnr: 606397 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3819 Gnr:100 Bnr:26

Gjelder denne registerenheten med flere

30.05.2005 - Dokumentnr: 1854 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4024 Gnr:100 Bnr:3

Rettighet hefter i: Knr:4024 Gnr:100 Bnr:24

Rettighet hefter i: Knr:4024 Gnr:100 Bnr:27

Bestemmelse om vannrett

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 01.03.2016.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

01.03.2016.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp.

Avløp går via tidligere septiktank.

Privat vei.

Regulerings og arealplaner

Reguleringsplan for Tuddal Fjellgrend er vedlagt salgsoppgaven.

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 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.

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

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

4 250 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

106 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 250 000,00))

125 390,- (Omkostninger totalt)

4 375 390,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 125 390

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 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, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. 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 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Oppdragsansvarlig

Bjørn Runar Bjørnfeld
Eiendomsmegler
bjorn.bjornfeld@aktiv.no
Tlf: 418 59 788

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Notodden, Storgata 22
3674 Notodden
Tlf: 480 84 600

Salgsoppgavedato

23.02.2024





















Nøtingen 4



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.

Nøtingen 4



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.





Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Nøtingen 4, 3697 TUDDAL

📖 HJARTDAL kommune

gnr. 100, bnr. 26, fnr. 37

Markedsverdi

4 250 000

Areal (BRA): Fritidsbolig 89 m², Anneks 16 m², Bod 8 m²



Befaringsdato: 23.01.2024

Rapportdato: 12.02.2024

Oppdragsnr.: 19974-1395

Referansenummer: SZ2988

Autorisert foretak: Din Taksering AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Rapportansvarlig



Øyvind Reinertsen

reinertsen@dintaksering.no

979 64 266



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytte med alt på ett plan med 4 soverom.
Hytta er lite brukt og det er liten slitasje på innvendige overflater.

Fritidsbolig - Byggeår: 2016

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av torv. Det er membran på undertak.
Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Takrenner og nedløpsrør er i overflatebehandlet metall.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har bordkledning.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt ytterdør i hyttestandard.

Bygningen har malt balkongdør i tre med 2-lags glass.
Det er ca 68m² terrasser.
Det er plassert ett boblebad på deler av terrassen.
Deler av boblebad er ekstra isolert.
Det er bygget tak over.
Ifølge eier fungerer boblebadet som tiltenkt.
Tak er ikke byggemeldt.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv: Det er fliser i vindfang, vaskerom, bad og bod.
Vegg: Panel i vindfang, gang, stue og kjøkken, MDF-plater i vaskerom, 4 soverom og bod.
Tak: Panel.

Det er støpt plate på mark.
Avvik er målt med laser på 5 tilfeldige punkt.
Avvik i stue: 8mm og i kjøkken: 3mm.
Dette er normalt.
Bygget er opplyst utført med radonsperre men ingen dokumentasjon foreligger.
Dokumentasjon skal foreligge og være innsendt til kommunen for å få ferdigattest.
Boligen har elementpipe, peisvedovn og sotluke/feieluke i stuen.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25 lokalt fall i dusjsonen.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med toppmontert servant, veggmontert toalett og dusj på vegg med dusjvegger.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom mot dusjsone. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten avvik.

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.
Veggene har malte plater - MDF-plater. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til 18.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har opplegg for vaskemaskin og skyllekum.
Det er ingen ventilering.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom mot vaskemaskin og vask.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Benkeplaten er av heltre. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca 200 liter.
Det er sikringsskap med 50 A overbelastningsvern og automatsikringer med jordfeilbryter

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Beskrivelse av eiendommen

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.
Det er ikke drenering. Hele hytta ligger over terreng.
Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.
Ringmur er kun sjekket hvor det ikke var snø - kun ett lite stykke.
Det er fallende terreng mot hytta fra øst.
Utvendige avløpsrør er av plast Det er septiktank med overløp til offentlig avløpsnett.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL). og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Septiktanken er av glassfiber.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	113 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	89 m ²
Totalpris	4 400 000

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA m²)

Fritidsbolig

	Internt bruksareal	Eksternt bruksareal	Innglasset balkong	
ETASJE	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM
Etasjeplan	86	3	0	89
Sum	86	3	0	
Sum BRA	89			

Anneks

	Internt bruksareal	Eksternt bruksareal	Innglasset balkong	
ETASJE	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM
Etasjeplan	0	16	0	16
Sum	0	16	0	
Sum BRA	16			

Bod

	Internt bruksareal	Eksternt bruksareal	Innglasset balkong	
ETASJE	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM
Etasje	0	8	0	8
Sum	0	8	0	
Sum BRA	8			

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 600 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Godkjente tegninger er ikke fremvist. De innhentes av megler dersom de foreligger.

Anneks

- Det foreligger ikke tegninger

Godkjente tegninger er ikke fremvist. De innhentes av megler dersom de foreligger.

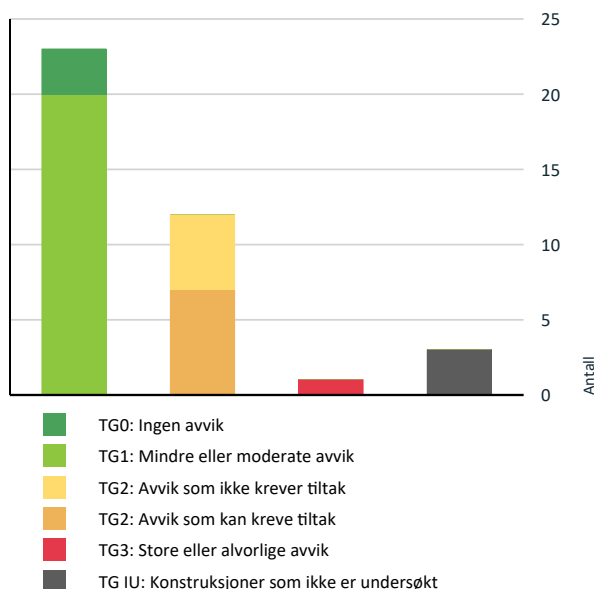
Bod

- Det foreligger ikke tegninger

Godkjente tegninger er ikke fremvist. De innhentes av megler dersom de foreligger.

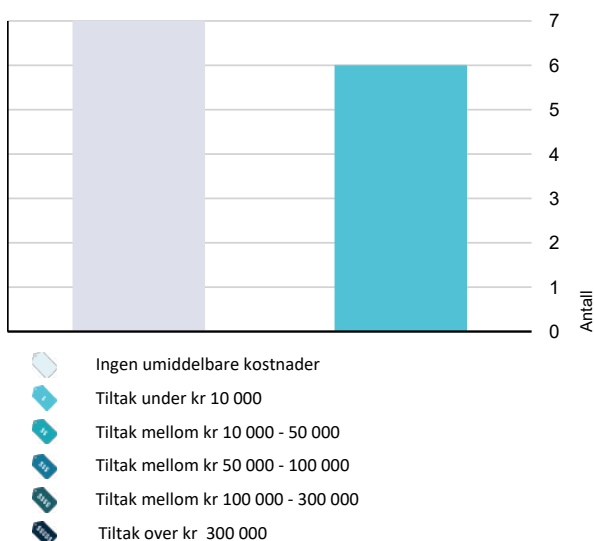
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > Etasjeplan > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasjeplan > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasjeplan > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasjeplan > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasjeplan > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2016

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Taktekkingen er av torv. Det er membran på undertak. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Det ble ikke funnet tegn på lekkasje fra taket på innvendig tak på befaringstidspunkt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør er i overflatebehandlet metall.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det er avvik:
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det er frostsprengning på enkelte nedløpsrør.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Tiltak:

Nedløpsrør med frostsprengning må skiftes.

Dette for å unngå at de blir råde i kledning i forbindelse med nedløpsrør.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør lages luke i gavlpissen slik at det blir mulig å sjekke innvendig tak for eventuelle lekkasjer.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2015

Kilde: Produksjonsår på produkt

Dører

Bygningen har malt ytterdør i hyttestandard.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Det kan eventuelt monteres ekstra tettelst.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Balkongdør

Bygningen har malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Årstall: 2015

Kilde: Produksjonsår på produkt

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er ca 68m² terrasser.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Dersom det er mer enn 50cm til underliggende terreng, er det krav til rekkverkshøyde på 1m.

Høyde til underliggende terreng var ikke mulig å sjekke på befaringstidspunkt på grunn av store snømengder.

TG 1 Andre utvendige forhold

Det er plassert ett boblebad på deler av terrassen.

Deler av boblebad er ekstra isolert.

Det er bygget tak over.

Ifølge eier fungerer boblebadet som tiltenkt.

Tak er ikke byggemeldt.



Boblebad med tak.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Det er fliser i vindfang, vaskerom, bad og bod.

Vegg: Panel i vindfang, gang, stue og kjøkken, MDF-plater i vaskerom, 4 soverom og bod.

Tak: Panel.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er støpt plate på mark.

Avvik er målt med laser på 5 tilfeldige punkt.

Avvik i stue: 8mm og i kjøkken: 3mm.

Dette er normalt.

TG 2 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre men ingen dokumentasjon foreligger.

Dokumentasjon skal foreligge og være innsendt til kommunen for å få ferdigattest.

Vurdering av avvik:

- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad
- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat er kun for Radonmåling. Dersom tiltak må iverksettes vil det påløpe ekstra kostnader.

Dersom det er høyere verdier enn hva som er anbefalt, vil det påløpe ekstra kostnader.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, peisvedovn og sotluke/feieluke i stuen.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Sotluke i stuen.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

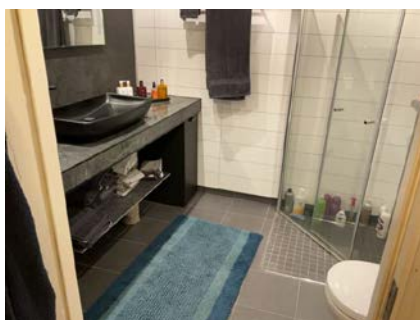
VÅTROM

ETASJEPLAN > BAD

Tilstandsrapport

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.



Bad.

ETASJEPLAN > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

ETASJEPLAN > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25 lokalt fall i dusjsonen.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er noe lokalt mot fall mot dør. Det er cirka 3 mm.
Det er ikke vanntett oppkant på dørterskel.

Konsekvens/tiltak

- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Det bør fuges rundt listverk og dørterskel slik at vann ikke renner til tilstøtende rom ved en eventuell lekkasje.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJEPLAN > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Sluk i dusjsonen.

ETASJEPLAN > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med toppmontert servant, veggmontert toalett og dusj på vegg med dusjvegger.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Det bør monteres en vannstopper som stenger vannet ved en eventuell lekkasje eller lage spalte under toalett slik at eventuell lekkasje synliggjøres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

ETASJEPLAN > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

ETASJEPLAN > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom mot dusjsone. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt uten avvik.

Tilstandsrapport



Fuktmåling i vegg.

ETASJEPLAN > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.



Vaskerom.

ETASJEPLAN > VASKEROM

TO 2 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater - MDF-plater. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Rørgjennomføring i vegg er ikke tettet. Dersom det blir lekkasje, kan vann renne inn i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør fuges rundt rørgjennomføring i vegg under vasken.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Det mangler tetting rundt vanninntak mot soverom.

ETASJEPLAN > VASKEROM

TO 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til 18.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er avvik:

Det er noe sprang på flis i forbindelse med sluk siden det er brukt 30x30 flis.

Det er ikke vanntett oppkant på vegg/på dørterskel.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

ETASJEPLAN > VASKEROM

TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Sluk i gulv.

ETASJEPLAN > VASKEROM

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin og skyllekum.

Tilstandsrapport

ETASJEPLAN > VASKEROM

! TG 3 Ventilasjon

Det er ingen ventilering.

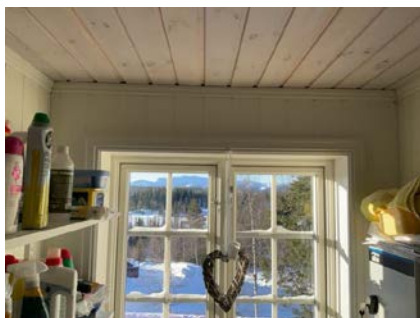
Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Rommet har ingen ventilasjon

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Manglende lufting av vaskerom.

ETASJEPLAN > VASKEROM

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom mot vaskemaskin og vask.



Fuktmåling i vegg uten avvik.

KJØKKEN

ETASJEPLAN > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.



Kjøkkeninnredning.

ETASJEPLAN > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikttet i rørskap.

! TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

! TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 1 Varmtvannstank

Tilstandsrapport

Varmtvannstanken er på ca 200 liter.

TO 1 Elektrisk anlegg

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

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

Det er sikringsskap med 50 A overbelastningsvern og automatsikringer med jordfeilbryter

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

Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall) **2020 Anneks.**
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
- Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei Det er en jordfeilbryter som henger.
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

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

TO 0 Branntekniske forhold

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

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

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TO 1 Drenering

Det er ikke drenering. Hele hytta ligger over terreng.

Tilstandsrapport

! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.
Ringmur er kun sjekket hvor det ikke var snø - kun ett lite stykke.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert fritt eksponert isopor e.l.

Konsekvens/tiltak

- Synlig isolasjon må tildekkes på forsvarlig måte.

Det bør foretas terreng-justering med pukk

Kostnadsestimat: Under 10 000



Synlig isolasjon.

! TG IU Terrengforhold

Det er fallende terreng mot hytta fra øst.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

! TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast Det er septiktank med overløp til offentlig avløpsnett.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL). og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

! TG 1 Septiktank

Septiktanken er av glassfiber.



Septiktank med tilgang i gjennom luke i anneks.

Bygninger på eiendommen

Anneks



Anvendelse

Byggeår

2019

Kommentar

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Det er bygget ett Anneks med oppholdsrom og bad med prefabrikkert badstue.

Det er etasjeskille i tre, yttervegger i bindingsverk med utvendig kledning og saltak tekket med torv.

Under gulv i oppholdsrom er det tilgang til septiktank.

Ifølge eier er bygget byggemeldt og godkjent.

Overflater:

Det er parkett i oppholdsrom og fliser med varmekabler på bad.

Vegg: MEF-plater i oppholdsrom og våtromsplater/panel på bad.

Innvendig tak er kledd med panel.

På bad er det baderomsinnredning med formstøpt vask, dusj på vegg med dusjvegger og toalett. Det er sluk i gulv i dusjsonen.

Ifølge eier er det våtromsmembran på gulv.

Bod



Anvendelse

Byggeår
2022

Kommentar

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Det er bygget en utvendig bod med 2 rom - vedbod og redskapsbod.

Det er etasjeskille i tre med terrassegolv - spaltegulv, uisolerte yttervegger kledd med kledning og tak tekket med shingel. Det er ikke montert forkantbord og takrenner.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

89 m²/86 m²

Fritidsbolig: Vindfang, Vaskerom, Gang, Stue/kjøkken,
4 Soverom, Bad, Bod

Andre bygg: Anneks, Bod
Bruksareal andre bygg: 24 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 4 250 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi Kr 4 600 000 Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler. <i>Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.</i>	Markedsverdi uten fradrag 4 400 000 Fradrag for festet tomt - 140 000 Konklusjon markedsverdi 4 250 000
---	--

Fradrag for festetomt

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

Årlig festeavgift	Sist justert	Oppjustert festeavgift	Kapitalisert verdi (avrundet)
Kr. 5 294	01.01.2020	Kr. 5 656	Kr. 140 000

Markedsvurdering

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

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Gvålsheivegen 12 ,3697 TUDDAL 80 m² 1958 3 sov		4 100 000	0	0	0	51 250
2 Måsåfjellvegen 43 ,3697 TUDDAL 120 m² 2017 4 sov	09-11-2023	5 950 000	5 600 000	0	5 600 000	46 667
3 Fikstjønnvegen 16 ,3697 TUDDAL 75 m² 2021 3 sov	25-06-2023	3 300 000	3 300 000	0	3 300 000	44 000
4 Russmarken 323 ,3697 TUDDAL 73 m² 2003 3 sov		3 200 000	0	0	0	43 836
5 Åråhovde 180 ,3697 TUDDAL 127 m² 2022 3 sov	30-11-2023	5 800 000	5 550 000	0	5 550 000	43 701

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Festeavgift	Kr.	5 294
Vannavgift	Kr.	6 274
Avløp	Kr.	4 955
Renovasjon	Kr.	2 012
Feiing	Kr.	522
Kostnader vei - variabel kostnad	Kr.	5 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	24 000

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 10 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	3 790 000

Anneks

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	350 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 20 000
Sum teknisk verdi - Anneks	Kr.	330 000

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	30 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 10 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.	20 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 4 140 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	450 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	450 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 600 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adgang til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og bodsrom som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV)$

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



Hva er måleverdig areal?

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)			
Etasjeplan	86	3		89	68	
SUM	86	3			68	
SUM BRA	89					

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasjeplan	Vindfang , Vaskerom , Gang , Stue/kjøkken , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Bad	Bod	

Kommentar

Terrasse er beregnet som åpent areal.
Område hvor boblebad er plassert er ikke medregnet i arealberegningen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Godkjente tegninger er ikke fremvist. De innhentes av megler dersom de foreligger.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Anneks

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)			
Etasjeplan		16		16		
SUM		16				
SUM BRA	16					

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasjeplan		Stue , Bad	

Kommentar

Badstue er ikke definert som eget rom siden det en prefabrikkert badstue som kan fjernes.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Godkjente tegninger er ikke fremvist. De innhentes av megler dersom de foreligger.

Kommentar:

Bod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)			
Etasje		8		8		
SUM		8				
SUM BRA	8					

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod , Bod 2	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Godkjente tegninger er ikke fremvist. De innhentes av megler dersom de foreligger.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	86	3
Anneks	16	0
Bod	0	8

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.1.2024	Øyvind Reinertsen	Takstingeniør
	Robert Andersen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4024 HJARTDAL	100	26	37	0	0 m²	MÅLEBREV (Ambita)	Festet
Adresse	Festekontrakt				Neste justering		Utløpsdato
Nøtingen 4	01.01.2000				01.01.2030		01.01.2080
Hjemmelshaver							
Andersen Robert							
Kommentar							
Festekontrakt er ikke fremvist. Tall blir justert når den foreligger.							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Tuddal, ca 41km nord-vest for Notodden sentrum.
Området er bebygd med fritidsbebyggelse og er godt etablert.

Adkomstvei

Adkomstvei er privat gruset vei.
Det er bom inn i området. Denne åpnes med telefon begge veier.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Planidentifikasjon: 13_1
Vertikalnivå: På grunnen/vannoverflate
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan
Plannavn: Tuddal Fjellgrend
Planbestemmelse: Med bestemmelser som egen tekst
Ikrafttredelsesdato: 26.11.1987
Lovreferanse: PBL 1985 eller før
Formål: Fritidsbebyggelse.

Om tomten

Tomten er festetomt - punktbeste. Normalt disponeres ca 1000m² på ett punktbeste. Areal er ikke definert.
Tomten er skrånende mot sør-vest og det er god utsikt og gode solforhold.
Det er gruset adkomst og parkeringsområde.
Området er planert rundt hytta.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke opplyst om tinglyste forhold.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 550 000	2016

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Storebrand		Fullverdi		
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/SZ2988>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Viken	
Oppdragsnr.	
1306240011	

Selger 1 navn
Robert Andersen

Gateadresse	
Nøtingen 4	

Poststed	Postnr
TUDDAL	3697

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1306240011

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 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 skjevgkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 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, 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
Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1306240011

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tak over boblekar er ikke omsøkt

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: 1306240011

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1306240011

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Robert Andersen	db4e2c02a189bd1b6f1eae70 2c96ad25a549ec0c	13.02.2024 16:11:02 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

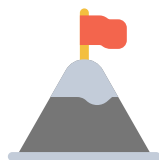
Document reference: 1306240011

- 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>

Nøtingen 4

Høyde over havet

821 m



Avstand til byer

Notodden	50 min 🚗
Kongsberg	1 t 22 min 🚗
Skien	1 t 51 min 🚗
Drammen	1 t 54 min 🚗
Porsgrunn	2 t 2 min 🚗
Oslo	2 t 26 min 🚗

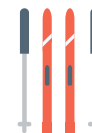
Ladepunkt for el-bil

🚗 Tuddal Høyfjellshotel	19 min 🚶
🚗 Skagerak Energi Tuddal	8 min 🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 120 m



Alpin

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

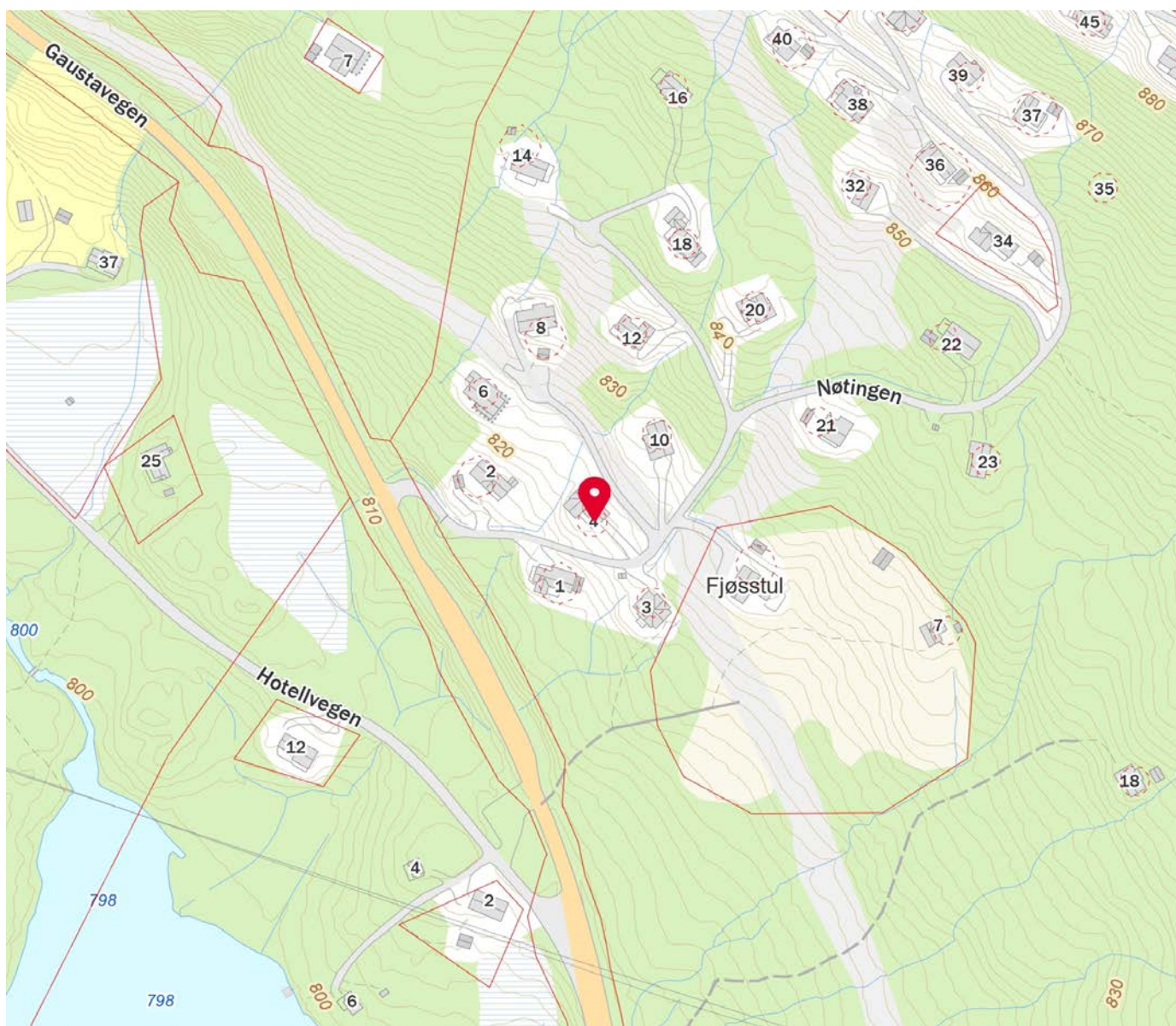
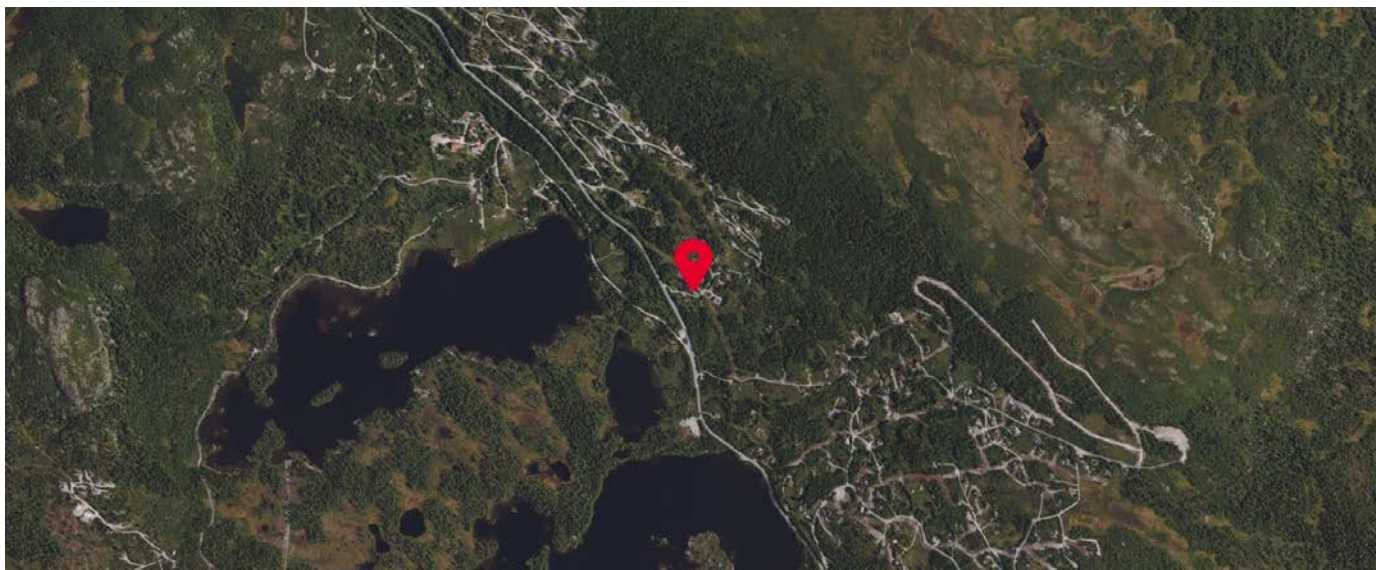


Sport

⚽ Tuddal idrettsanlegg	8 min 🚗
Aktivitetshall, ballspill, fotball	5.3 km

Dagligvare

Joker Tuddal	8 min 🚗
Søndagsåpent	6 km



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Notodden kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Festekontrakt for tomt
til bolig, fritidshus,
forretning og industri.

100/3-15
DAGBOKFØRT

24 JUL 96 03517

SØRENKRIVAREN I
FINN OG HEDDAL

FESTEKONTRAKT

§ 1

BORTFESTER: Olav J. Bliem Fødselsnr. 1 130319

Adresse 3697 Tussal.

fester herved bort til

FESTER: Øystein Hørtene Fødselsnr. 1 080628

Adresse Lienv. 12, 3670 Nævdalen.

en tomt av sin eiendom

G.nr. 100 b.nr. 3 og 4 i H jartaal kommune

Tomtens betegnelse: Punktfeste. Tomt nr. 1. i utleieplan. m²

2) iflg. skylddelingsforretning/målebrev datert

2) Tomten som ikke er særlig skyldsatt har følgende grenser:

Tomten skal benyttes til Hytte - Fritidshus.

2) og overtas av festeren uten/med opparbeidet adkomstvei.

~~Det er opparbeidet bilveg til hyttefeltet. Opparbeidelse~~

2) med rett til å opparbeide følgende adkomstvei:

~~Det er opparbeidet bilveg til hyttefeltet.~~
~~Parkeringsplass må opparbeides på leiera.~~

§ 2

FESTEAVGIFT

I festeavgift betaler festeren kr. 2000,- pr. år, forskuddsvis, hel/halvårlig, første gang den 1/6-1984.

beregnet etter % p.a. av tomteverdien kr.

Dersom dette bortfeste er underlagt prisforskrifter skal festeavgiften eventuelt reguleres til det som er lovlig.

Hver av partene kan kreve regulering etter 10 år, og senere ikke oftere enn hvert 10. år, i samsvar med lov om tomtefeste og eventuelle prisforskrifter.

1) Fødselsnummer står bl.a. i skattekortet.

2) Stryk det som ikke passer.

Nr. 43 a Enerett Sem & Stenersen a.s. Oslo 12-75



§ 3

FESTETIDEN

80 år

1/6 - 1984.

Festetiden er år regnet fra

- 1) Festeren har rett til å innløse tomten etter år, eller ved utløpet av festetiden, efter tomtens verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig efter bestemmelser i lov om tomtfeste.

I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne efter bestemmelser i lov om tomtfeste.

Eventuell forlengelse av festet skjer efter avtale mellom partene.

§ 4

PANTERETT FOR FESTEAVGIFTEN

- 1) Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil ett/tre ars forfalt festeavgift foruten retten til fremtidig avgift.

- 1) Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet efter

Bortfesteren har rett til uten søksmål å inndrive forfalt festeavgift ved tvangsauksjon, men bortfesteren skal i tilfelle varsle panthaverne efter grunnboken.

§ 5

OVERDRAGELSE OG PANTSETTELSE

Festeren har rett til ~~overdrage~~ og pantsette festeretten sammen med bygningene.

De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsefterfølgere.

§ 6

RETTIGHETER OG VILKÅR

Til festekontrakten knyttes følgende rettigheter og vilkår:

(f.eks. bebyggelse, parkering, adgang til å trekke ledninger over tomten, gjerde, trær, virksomhet med støy, larm, lukt, omkostninger til opparbeidelse og vedlikehold av vei, vann- og kloakk, etc.)

**Ved salg av hytta har bortfestern forkjøpsrett.
Forkjøpsretten gjeld ikke ved overdragelse til
sønn eller datter.**

1) Stryk det som ikke passer.

§ 7

VILKÅR TIL FORDEL FOR PANTHAVERE

Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal:

- a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt,
- b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort,
- c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran pantaverne.

§ 8

OMKOSTNINGER

Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av Leiera.

- 1) (herunder gebyr for skylddeling/oppmåling, pristakst, stempel- og tinglysningsgebyr og eventuell tariffmessig
- 3) meglerprovisjon).

§ 9

TVISTER etc.

Eventuelle tvister som måtte utsprenge av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting.

Det er en forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.

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

Som bortfester

T. udsal den 7/5 1984.
Olav J. Olsen

Som fester:

T. udsal den 7/5 1984.
Ernstine L. Antonsen

Jeg/vi¹ bekrefter² at utstederen og ektefellen er over 20 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vart¹ nærvær. Jeg/vi¹ er myndig(e) og bosatt i Norge.

.....
Vitneunderskrift

.....
Vitneunderskrift

.....
Gjentas med blokkbokstaver

.....
Gjentas med blokkbokstaver

1) Stryk det som ikke passer.

2) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokat fullmektig og autorisert eiendomsmegler.

Utstederen, erververen og erververens ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

3) Festekontrakten må stemples (forsynes med stempelmerker) innen 30 dager etter opprettelsen.

Returneres til:

TINGI Skjøte¹⁾

30

 TINN OG HF
 DAGBOKNR. 1854

Opplysningene i feltene 1–6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel	
Kommunenr./Kommunenavn Hyetdal Kommune		100	3	15			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Nei ☒ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☒ Ja					
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☒ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☒ Ja					
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel					
Beskaffenhets		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd ☐ Nei ☐ Ja					
1. Bebygd ☒ 2. Ubebygd ☐		 Doknr: 1854 Tinglyst 30.06.2005 Emb. 033 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM					
Bruk av grunn							
☐ Bolig- B eiendom ☒ Fritids- F eiendom ☐ Forretning/ V kontor ☐ Industri							
Type bolig							
☐ Frittligg. FB enebolig ☐ Tomanns- TB bolig ☐ Rekkehus/ RK kjede ☐ Blokk- BL leilighet							
2. Kjøpesum							
Kr 102300,-						Utbytt til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei	
Omsetningstype							
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte oppgjør ☐ 8 Annet							
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.							
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾							
Kr							
4. Overdras fra							
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾		Navn				Ideell andel	
18.06.28		Oystein Hortemo					
5. Til							
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾		Navn				Fast bosatt i Norge	Ideell andel
19.05.60		Anild Aas Fane				☒ Ja ☐ Nei	
						☐ Ja ☐ Nei	
						☐ Ja ☐ Nei	
						☐ Ja ☐ Nei	
						☐ Ja ☐ Nei	
6. Særskilte avtaler							
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses							
Med tomte følge varrett og rett til vannpost							



Andre avtaier (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Notodden 20/5 - 05

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Ande Fean

ARILD AAS JENSEN

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Notodden 20/5 - 05

Utstедers underskrift ⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Øystein Hørtemo

ØYSTEIN HØRTEMO

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

20/5-05 Lilly Hørtemo

LILLY HØRTEMO

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Olga Navelsaker

OLGA NAVELSAKER

Adresse

H. Trækberget, 4 3681 Notodden

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Nils-Erik Navelsaker NILS-ERIK NAVELSAKER

Adresse

H. Trækberget, 4 3681 Notodden

Bortfesteres underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Anne Bøen

ANNE BØEN

Asbjørg Johnsbøen
Finnlandsveien 109
9311 Brøstadbotn

Vår referanse:
1306240011

Vår saksbehandler:
Bjørn Runar Bjørnfeld

Telefon:
418 59 788

Vår dato:
14.02.2024

**Salg av Nøtingen 4, 3697 Tuddal,
gnr. 100, bnr. 26, fnr. 37 (Ideell andel 1/1) i Hjartdal kommune
Eier: Robert Andersen**

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

Avtalt festeavgift for inneværende år: 5294,- kroner Forfallsdato: 1/5-24

Neste avtalte regulering: 1/5-29

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

Når ble festeavgiften sist regulert, år? 2019

Avtalt utløp av festekontrakten: 80 år

Er fester ajour med betaling av festeavgift? ☒ Ja ☐ Nei

Hvis Nei: utestående beløp _____ kroner

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester? ☒ Ja ☐ Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet? ☐ Ja ☒ Nei

Vil det bli anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt? ☒ Ja ☐ Nei

Er det avtalt en særskilt innløsningssum? Hvis Ja, størrelsen på denne se pkt 1 kroner

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? se pkt 2 siste side

Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester? ☐ Ja ☒ Nei

Er det avtalt overdragelsesgebyr? ☐ Ja ☒ Nei _____ kroner

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt: ☐ Ja ☐ Nei

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: Nytt krav for 2024 pr 01.05.24
er kr. 5294,-

!Faktura sendes fra Hjartdal 5

Bortfesterers underskrift

Asbjørn Johnsen

Telefonnummer

48180935

E-post

asbjorn.johnsen@gmail.com

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

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

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen

for Aktiv Eiendomsmegling Notodden

Bjørn Runar Bjørnfeld

Eiendomsmegler

bjorn.bjornfeld@aktiv.no

pkt 1: I henhold til festekontrakten datert 07.05.1984 har fester rett til å innløse tomten etter tomtens verdi på innløsningstiden.

Fester kan leje tomten nå eller avtalt Sum i samsvar med råtomtepris i området.

I henhold til Lørem tomtefeste ~~er~~ har fester krav om innløsning etter 30 år av festetiden. I henhold til kontrakten blei avtale omfestet inngått fra 01.06.1984.



TEGNFORKLARING

BL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

	BOLIGER
	BOLIGER
	HYTTER A,B,C,D
	APARTMENTSANL., SKITREKK, G
	INDUSTRI
	OFFENTLIGE BYGNINGER
	FJELLKYRKJE, L

2. LANDBRUKSOMRÅDER

	JORDBRUK/SKOGBRUK 0
--	---------------------

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

	KJØREVEG
	GANG- OG SYKKELVEG/FORTAU
	PARKERINGSPLASS

4. FRIOMRÅDER

	PARK, TURVEG, LEKEPLASS
	IDRETT

5. FAREOMRÅDER

	RAS/FLOM
--	----------

6. SPESIALOMRÅDER

	REINSEANLEGG, R
	FRILUFTSOMRÅDE, M
	AKTIVITETSOMRÅDE, N

BL. § 26. ANDRE BESTEMMELSER

	FELLES AVKJØRSEL
	FELLES PARKERINGSPLASS
	FELLES FRIOMRÅDE
	PRIVAT VEG

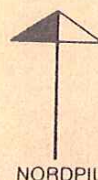
STREKSYMBOLER M.V.

	PLANENS BEGRENSNING
	GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
	SKITREKK
	EKS. HYTTE
	TIDLEGARE GODKJ. HYTTETOMT
	PLANLAGT HYTTE
	OMRÅDE MED DETALJPLAN (M1:1000)
	VANN

daa = dekar (1000 m²)

Ekvidistanse: 5 m

MÅLESTOKK: 1:5.000



HJARTDAL KOMMUNE

REGULERINGSFØRESEGNEN TIL REGULERINGSPLAN FOR

TUDDAL FJELLGREND

Dato for siste revisjon av planen: 11.06.2009

Dato for kommunestyrets vedtak: 26.11.1987

Desse reguleringsføresegnene gjeld for området innafor plangrensene som er synt på plankarta, hovudkartet i målestokk 1:5.000 og detaljkart langs fylkesvegen i målestokk 1:1.000.

Området er regulert til følgjande føremål:

- Byggeområde
 - Hytter
 - Apartmentsanlegg, skitrekk
 - Fjellkyrkje
- Landbruksområde
- Trafikkområde (offentlege)
- Spesialområde
 - Reinseanlegg
 - Friluftsområde
 - Aktivitetsområde
- Fellesareal

Føresegner knytta til § 25 i plan- og bygningslova, reguleringsføresmål:

1. BYGGEOMRÅDE

1.1 Hytter

I områda A, B, C og D skal det byggjast hytter.

1.2 Apartmentsanlegg, skitrekk.

I område J skal det byggjast anlegg for overnatting og kafeteria. Hytte til Notodden Røde Kors Hjelpekorps inngår i området.

I område G skal det byggjast skitrekk.

1.3 Fjellkyrkje

I område L skal det byggjast fjellkyrkje.

2. LANDBRUKSOMRÅDE

Område O skal nyttast til tradisjonell landbruksdrift. Bygg som er knytta til denne kan oppførast. Ei hytte inngår i området.

3. TRAFIKKOMRÅDE (OFFENTLEGE)

I trafikkområdet er fylkesvegen avmerka som kjøreveg og parkeringsplassar langs denne.

4. SPESIALOMRÅDE

4.1 Reinseanlegg

I område R skal det byggjast kloakkreinseanlegg.

4.2 Friluftsområde

Område M skal nyttast til friluftsområde. Det kan opparbeidast alpinløyper i området. Barneskitrekk og mindre kiosk tilknytta dette kan oppførast. To hytter inngår i området.

4.3 Aktivitetsområde.

I område N kan det oppførast anlegg for leik og sport. To hytter inngår i området.

side 2 av 2

6.3 Gangbrua frå område J til aktivitetsområdet skal vera ferdig når område N vert tatt i bruk.

7. Felles for byggeområda.

Bygningsrådet skal under behandlinga av byggesakene sjå til at bygga får ei god form og materialbruk med harmonisk utforming. Utvendige fargar (også tak) skal godkjennast av bygningsrådet.

8. Fellesareal

8.1 Privat veg/felles avkjørsel

Reguleringsbreidda er 8 m og byggegrensa er 10 m på begge sider av vegens senterline.

8.2 Felles friområde

Desse områda skal nyttast til gangveggar og skiløyper. Mindre anlegg for leik kan opparbeidast.

FELLESFØRESEGNER

9. Når særlege grunnar ligg føre, kan bygningsrådet gje løyve til mindre vesentlege unntak frå desse føresegnene. Unntaka skal liggja innafor ramma av plan- og bygningslova og vedtektene til lova i Hjartdal kommune.

10. Etter at denne planen og føresegnen er stadfesta, kan ein ikkje inngå private avtalar som er i strid med planen og føresegnene.

Notodden, 24.04.87
Hedling Plan
Knut Georg Nilsen, mnif

ambita

Kommune: 4024 Hjartdal

Eiendom: 4024/100/26/37/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uvis

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

— Fiktiv grenselinje

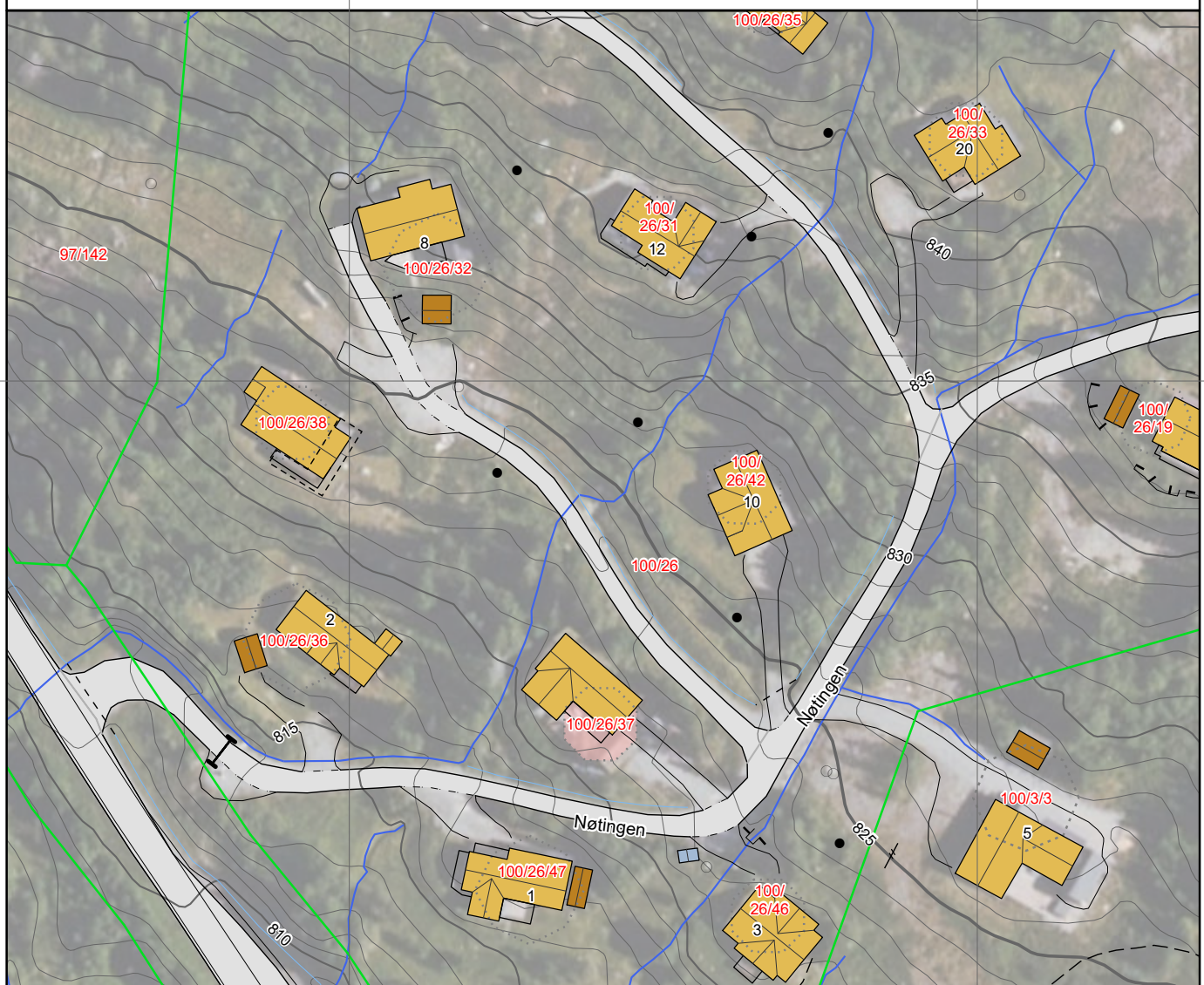
— Teigdelelinje

— Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 13.2.2024



ambita

Kommune: 4024 Hjørtedal

Eiendom: 4024/100/26/37/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uvis

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

— Fiktiv grenselinje

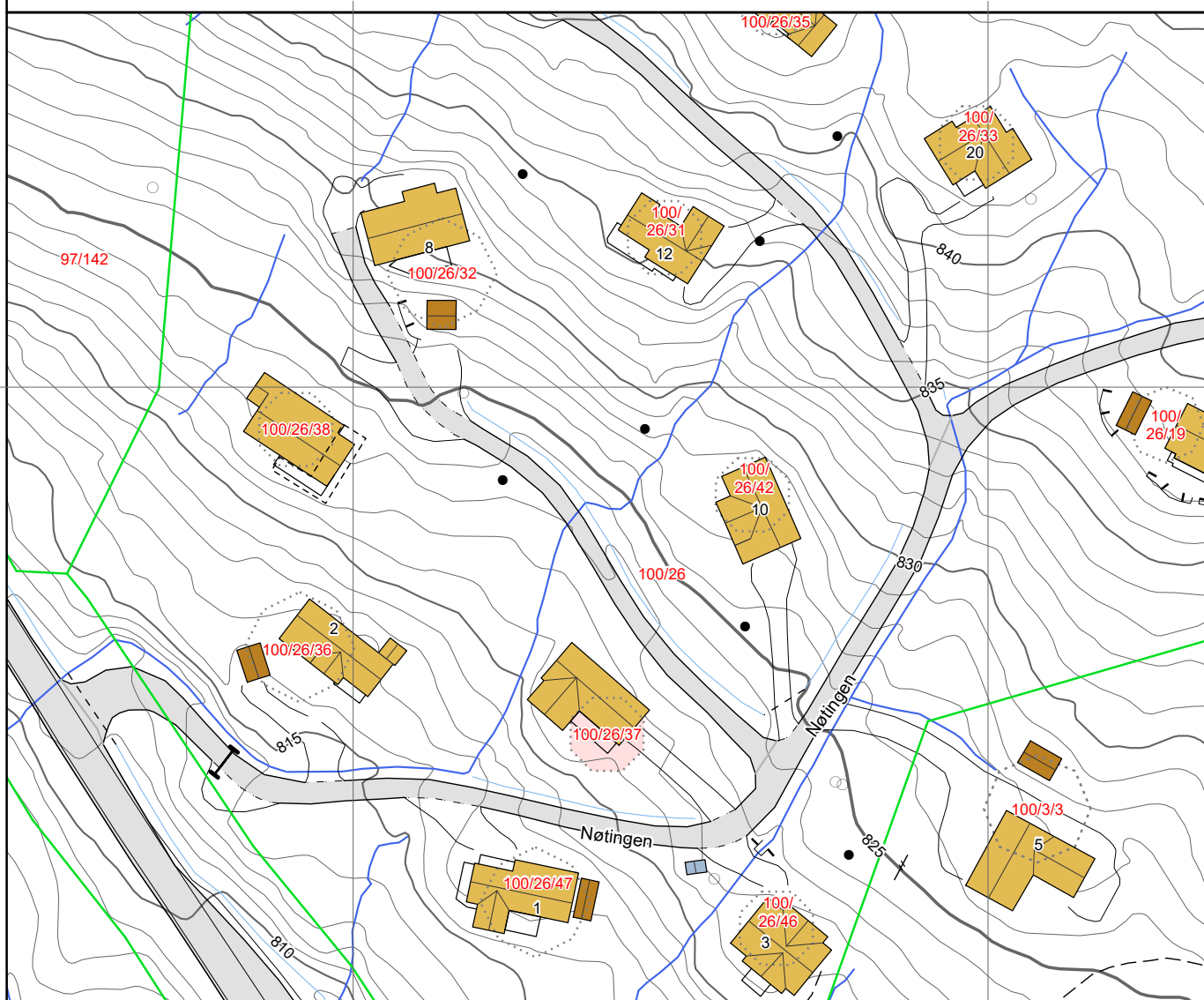
— Teigdelelinje

— Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 13.2.2024



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
	Trafikkø

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 100, Bruksnr 26, Festenr 37	Kommune:	4024 Hjartdal
Adresse:		Grunnkrets:	107 Tuddal-Bondal
Veiadresse:	Nøtingen 4, gatenr 1123 3697 Tuddal	Valgkrets:	3 Tuddal
Oppdatert:	01.01.2024	Kirkesogn:	5140504 Hjartdal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Bestående punktfeste	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Tomt Nr. 1	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	08.07.1986	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:		Skyld:			
Arealkilde:					
Arealmerknad:	Punktfeste				

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 verner / 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.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	4024/100/26	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	4024/100/26/1	0,0
			Mottaker	4024/100/26/2	0,0
			Mottaker	4024/100/26/3	0,0
			Mottaker	4024/100/26/4	0,0
			Mottaker	4024/100/26/5	0,0
			Mottaker	4024/100/26/6	0,0
			Mottaker	4024/100/26/7	0,0
			Mottaker	4024/100/26/8	0,0
			Mottaker	4024/100/26/9	0,0
			Mottaker	4024/100/26/10	0,0
			Mottaker	4024/100/26/11	0,0
			Mottaker	4024/100/26/12	0,0
			Mottaker	4024/100/26/13	0,0
			Mottaker	4024/100/26/14	0,0
			Mottaker	4024/100/26/15	0,0
			Mottaker	4024/100/26/16	0,0
			Mottaker	4024/100/26/17	0,0
			Mottaker	4024/100/26/18	0,0
			Mottaker	4024/100/26/19	0,0
			Mottaker	4024/100/26/20	0,0
			Mottaker	4024/100/26/21	0,0
			Mottaker	4024/100/26/22	0,0
			Mottaker	4024/100/26/23	0,0
			Mottaker	4024/100/26/24	0,0
			Mottaker	4024/100/26/25	0,0
			Mottaker	4024/100/26/26	0,0
			Mottaker	4024/100/26/27	0,0
			Mottaker	4024/100/26/28	0,0
			Mottaker	4024/100/26/29	0,0
			Mottaker	4024/100/26/30	0,0
			Mottaker	4024/100/26/31	0,0
			Mottaker	4024/100/26/32	0,0
			Mottaker	4024/100/26/33	0,0
			Mottaker	4024/100/26/34	0,0
			Mottaker	4024/100/26/35	0,0
			Mottaker	4024/100/26/36	0,0
			Mottaker	4024/100/26/37	0,0
			Mottaker	4024/100/26/38	0,0
			Mottaker	4024/100/26/39	0,0
			Mottaker	4024/100/26/40	0,0
			Mottaker	4024/100/26/41	0,0
			Mottaker	4024/100/26/42	0,0
			Mottaker	4024/100/26/43	0,0
			Mottaker	4024/100/26/44	0,0
			Mottaker	4024/100/26/45	0,0
			Mottaker	4024/100/26/46	0,0
			Mottaker	4024/100/26/47	0,0

Gårdsnummer 100, Bruksnummer 26, Festenummer 37 i 4024 HJARTDAL kommune

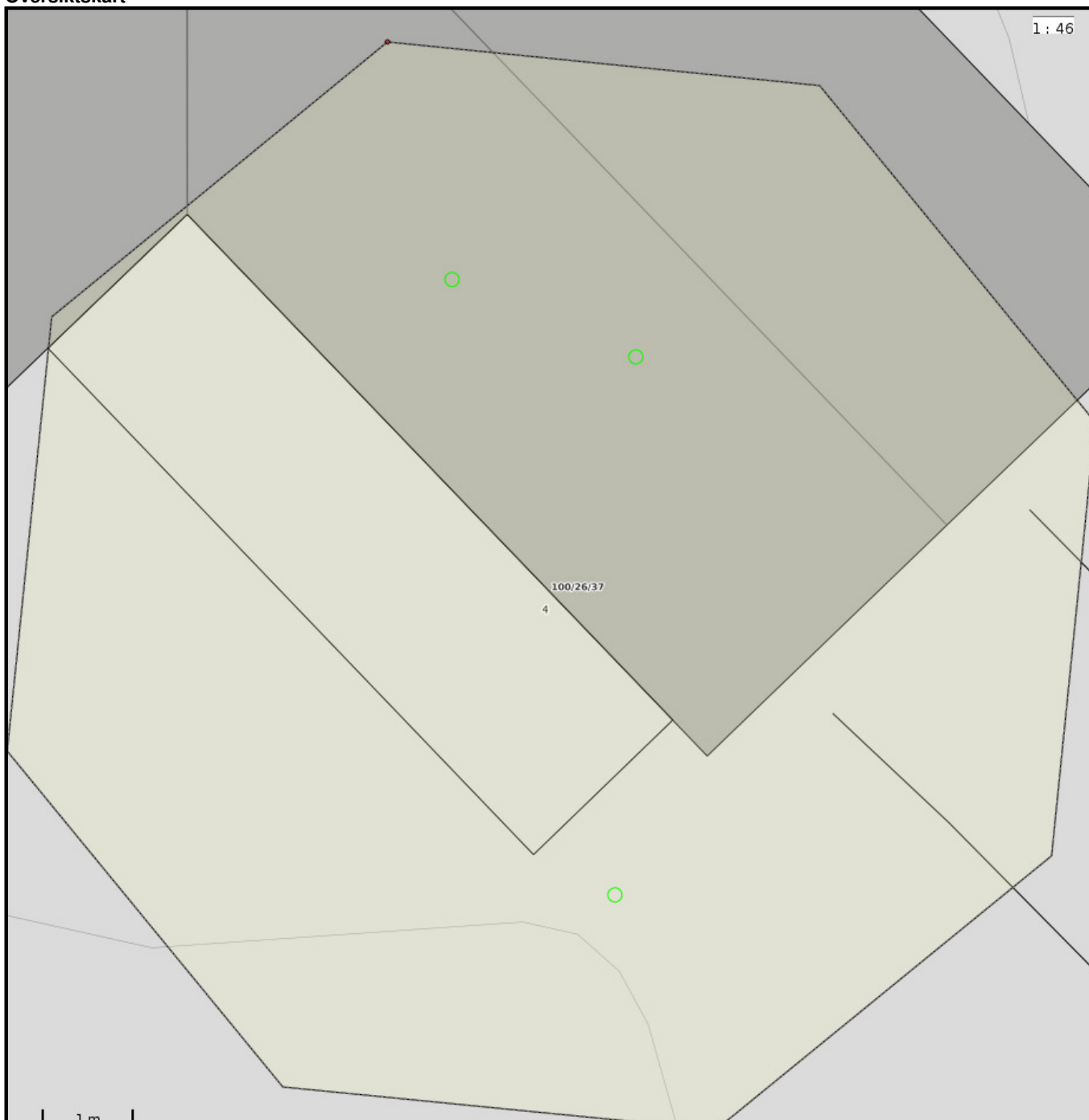
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3819/100/3/1	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4024/100/3	0,0
			Mottaker	4024/100/3/2	0,0
			Mottaker	4024/100/3/3	0,0
			Mottaker	4024/100/3/4	0,0
			Mottaker	4024/100/3/5	0,0
			Mottaker	4024/100/3/6	0,0
			Mottaker	4024/100/26/29	0,0
			Mottaker	4024/100/26/30	0,0
			Mottaker	4024/100/26/31	0,0
			Mottaker	4024/100/26/32	0,0
			Mottaker	4024/100/26/33	0,0
			Mottaker	4024/100/26/34	0,0
			Mottaker	4024/100/26/35	0,0
			Mottaker	4024/100/26/36	0,0
			Mottaker	4024/100/26/37	0,0
			Mottaker	4024/100/26/38	0,0
			Mottaker	4024/100/26/39	0,0
			Mottaker	4024/100/26/40	0,0
			Mottaker	4024/100/26/41	0,0
			Mottaker	4024/100/26/42	0,0
			Mottaker	4024/100/26/43	0,0
			Mottaker	4024/100/26/44	0,0
			Mottaker	4024/100/26/45	0,0
			Mottaker	4024/100/26/46	0,0
			Mottaker	4024/100/26/47	0,0
			Mottaker	4024/100/26/48	0,0
			Mottaker	4024/100/26/49	0,0
			Mottaker	4024/100/26/50	0,0
Etablering av feste	Forretning:	08.07.1986	Avgiver	4024/100/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4024/100/26/37	0,0

Gårdsnummer 100, Bruksnummer 26, Festenummer 37 i 4024 HJARTDAL kommune

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter									
Fritidsbygg(hyttersommerh. ol									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse		Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Nøtingen 4		Fritidsbolig	90,0	Kjøkken	8	1			
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	141,0	Rammetillatelse:	04.08.2015				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	04.08.2015				
Energikilde:		BRA annet:	90,0	Ferdigattest:	01.03.2016				
Oppvarming:		BRA totalt:	90,0	Midl. brukstil.:					
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:				1	
Bygningsnr:	300547188			Antall etasjer:				1	
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				90,0	90,0			99,0	99,0
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									

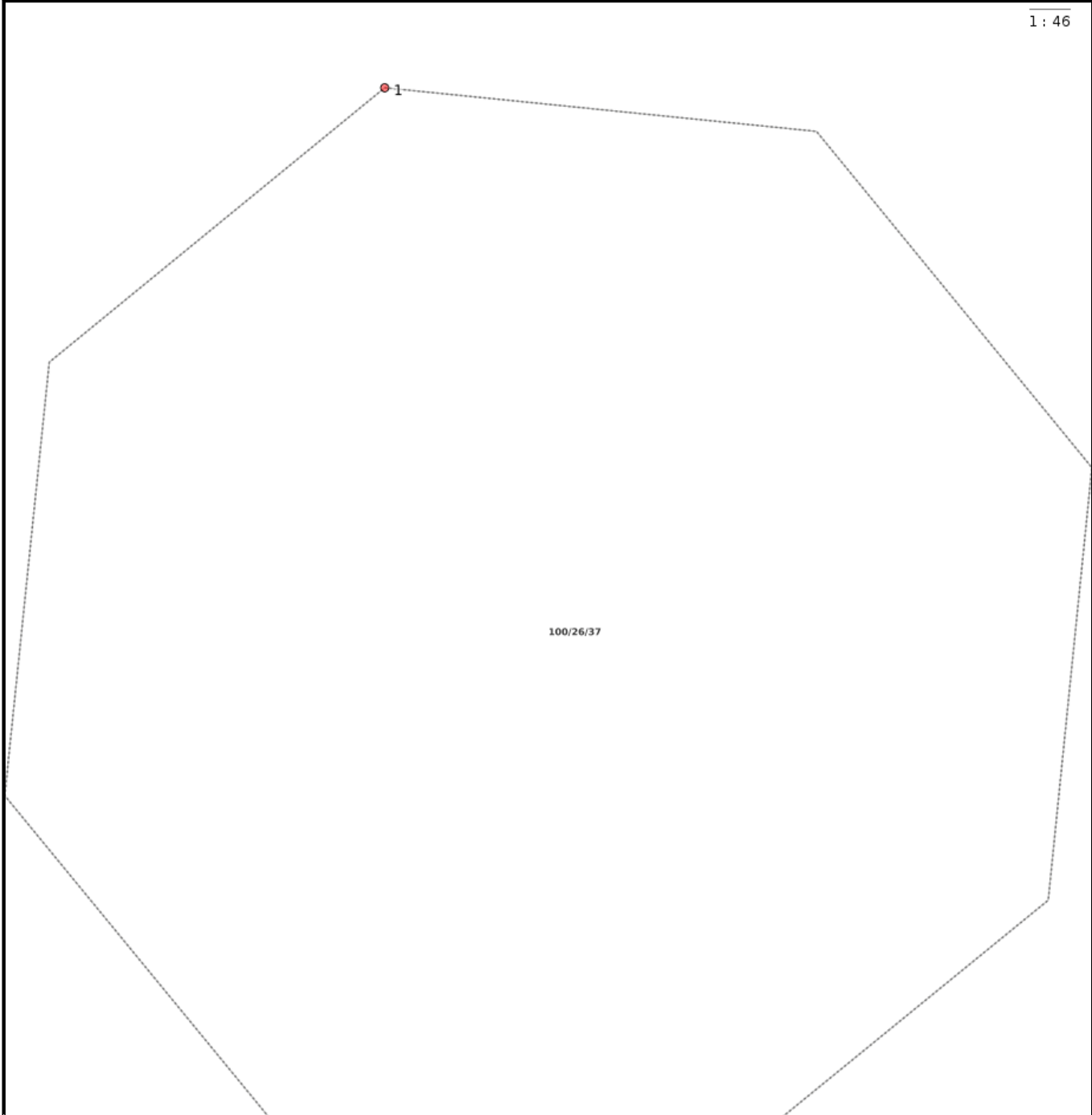
Gårdsnummer 100, Bruksnummer 26, Festenummer 37 i 4024 HJARTDAL kommune

Oversiktskart



Gårdsnummer 100, Bruksnummer 26, Festenummer 37 i 4024 HJARTDAL kommune

Teig 1 (Hovedteig)



Gårdsnummer 100, Bruksnummer 26, Festenummer 37 i 4024 HJARTDAL kommune

Areal og koordinater

Arealmerknad: Punktfeste

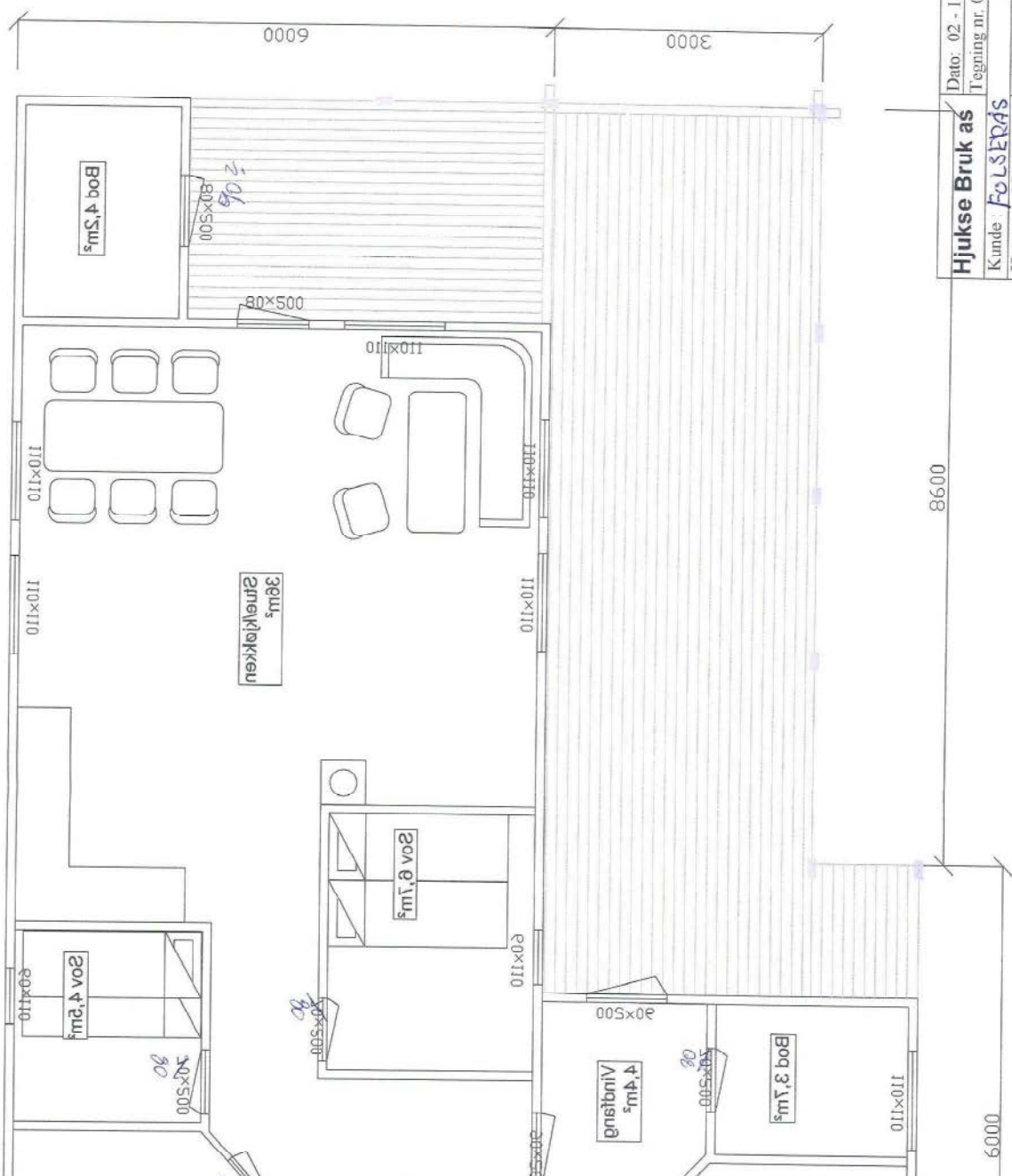
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 628 151,09	486 537,67	38,17m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt

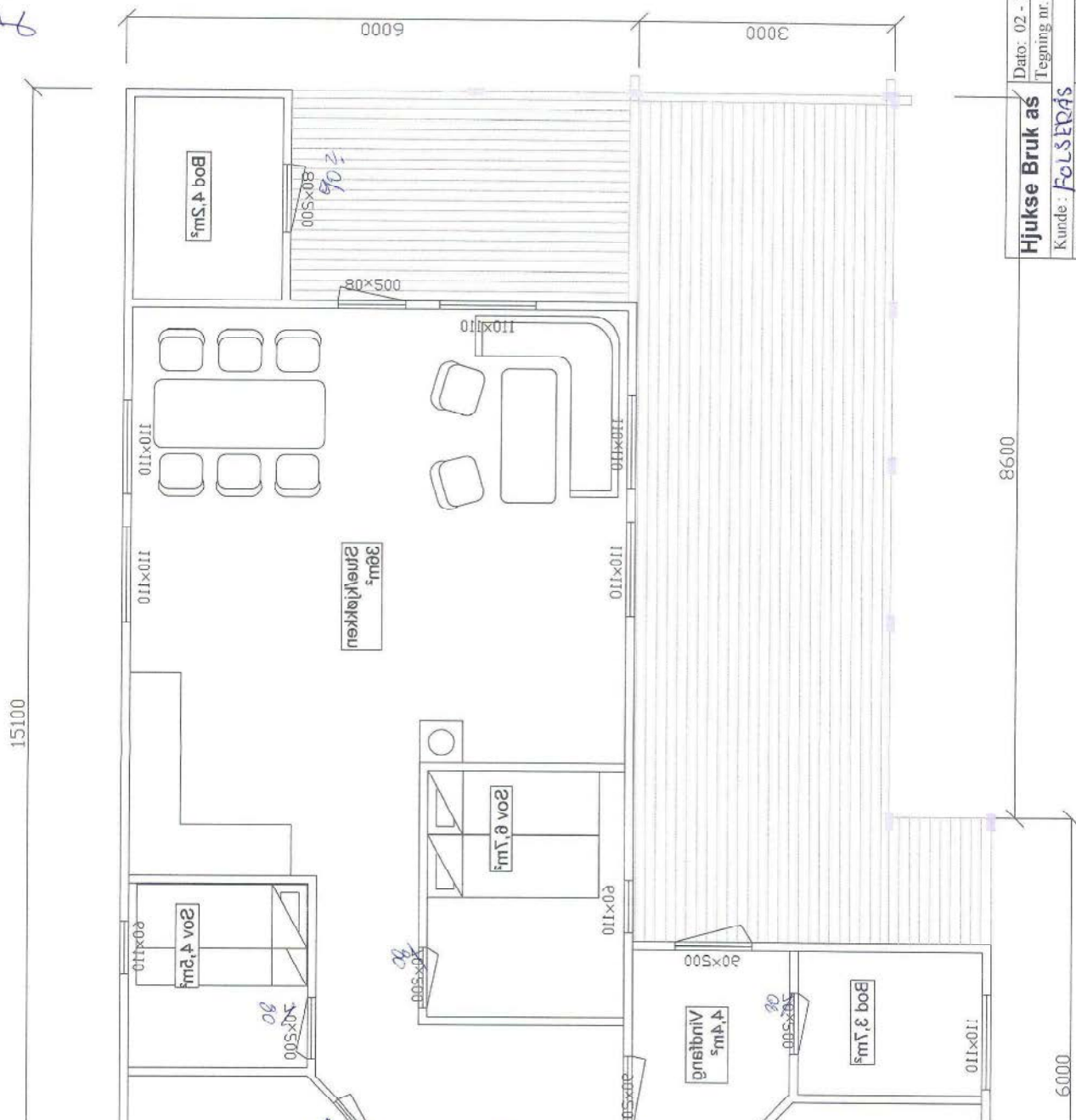
(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

15100



Hjukse Bruk as		Date: 02 - 12 - 2002	
		Tegning nr. 01	
Kunde: FOLSERAS	1:50		
Hyttype: Norrøstul			
Fasade	1. etg. 98,0 m ²		
Bod 7,2 m ²	Terrase 40,0 m ²		

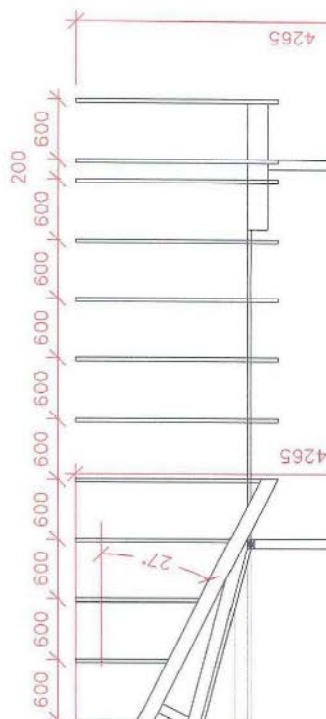
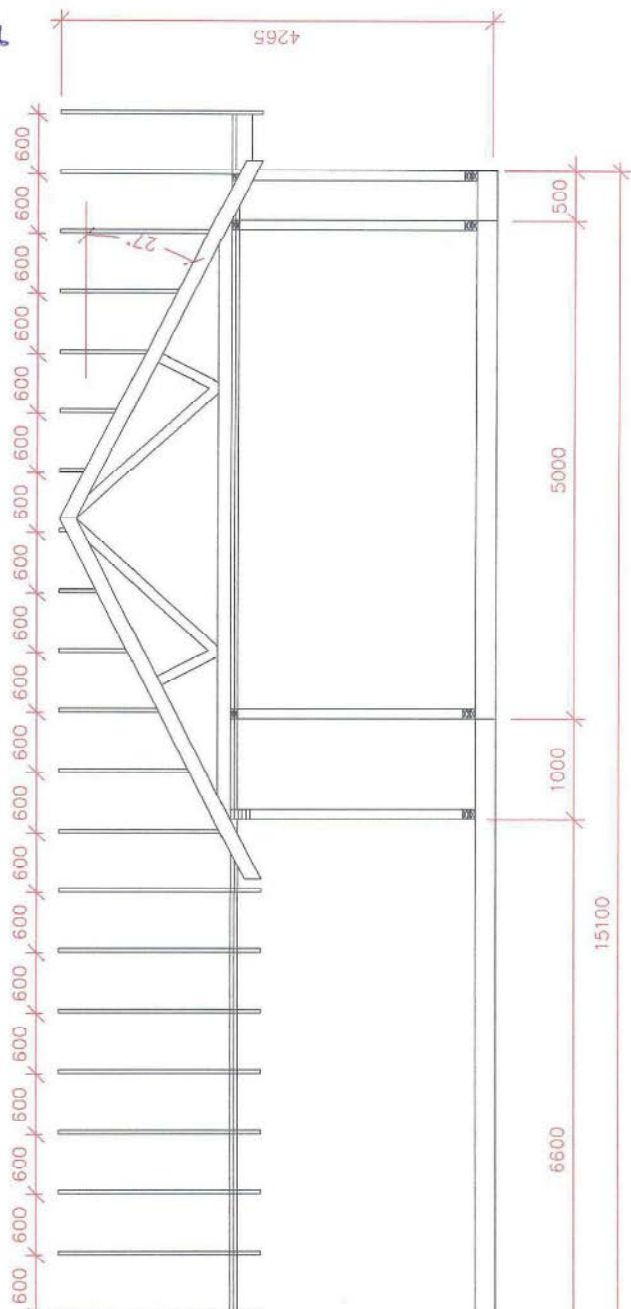
BRA-98m² BYA-138m²



Hjulse Bruk as	Kunde: FOLSERÅS	Date: 02-12-2002
	Hytetype: Nordstul	Tegning nr. 01
Fasade	Målestokk: 1:50 1:50	
Bod 7,2 m2	I. etg. 98,0 m2	
	Terasse 40,0 m2	

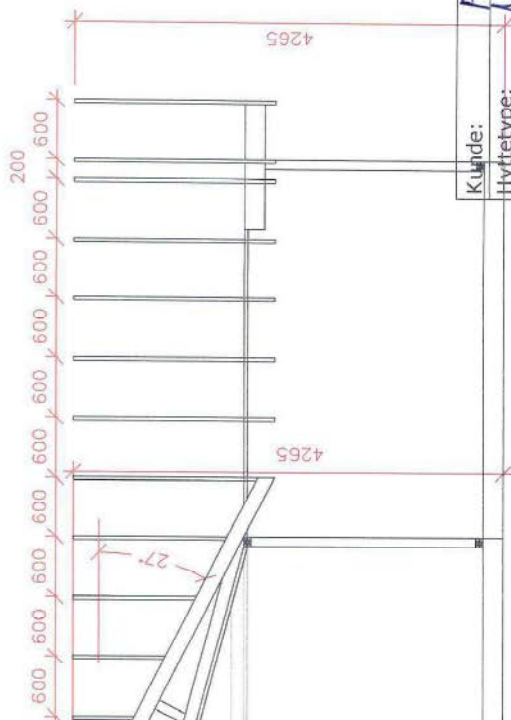
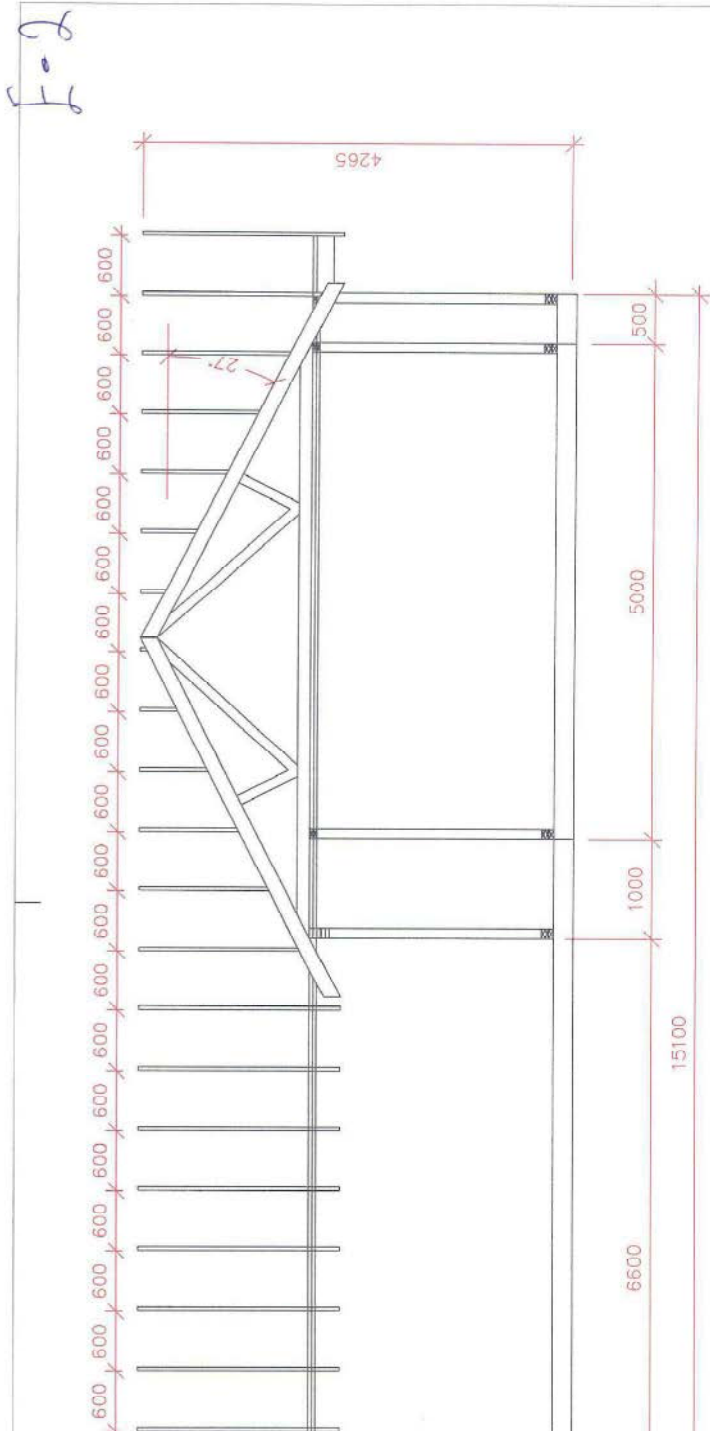
BRA-98m² B/A-138m²

F-2



SVITT

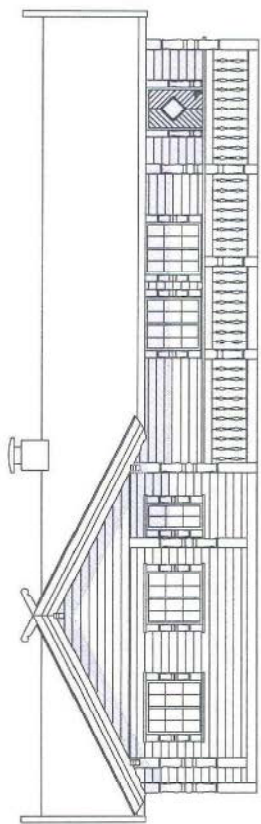
Kunde:	Følserås	Målestokk: 1:100	Dato:
Hytte type:	Dørstul	Tegnet av: H.K	Sign.
Gnr./Bnr./Adr.	TUNNAL FJELLGREN 100/3/15	 HJUKSE BRUK AS Hjuksebø, 3683 NOTODDEN Tlf: 35956680, Fax: 35956681 www.hjuksebruk.no	
BYA: 000 m²	BRA: 000 m²		
		Tegn. nr. 01-1	



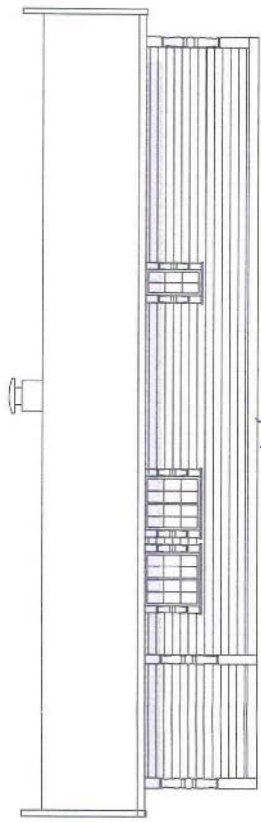
SNITT

Kunde:	Følserås	Målestokk: 1:100	Dato:
Hyttetype:	VORSTUL	Tegnet av: H.K	Sign.
Gnr./Bnr./Adr.	TUØDAL FJELLGREVN 100/3/15	 HJUKSE BRUK AS Hjuksebu, 3683 NOTODDEN Tlf: 35956680, Fax: 35956681 www.hjuksebruk.no	
BYA: 000 m²	BRA: 000 m²		
	Tegn. nr. 01-1		

E-3



S



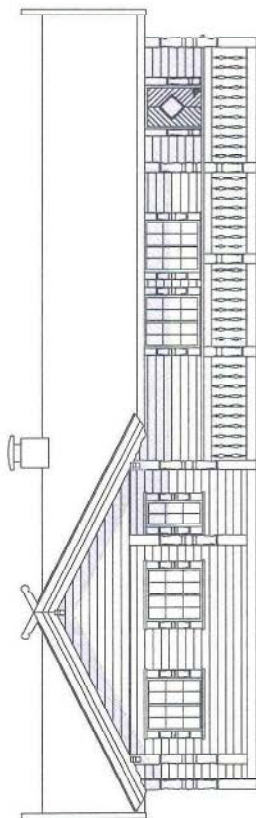
N

FASADE

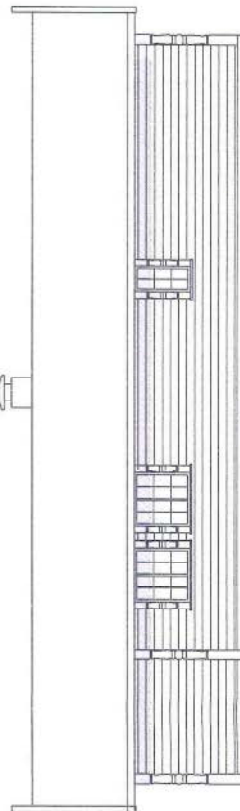
Kunde: Følserås	Målestokk: 1:100	Dato:
Hyttetype: VORSTUL	Tegnet av: H.K	Sign.
TUDDAL FJELLGREN	 HJUKSE BRUK AS Hjuksebø, 3683 NOTODDEN Tlf: 35956680, Fax: 35956681 www.hjuksebruk.no	
Gnr./Bnr./Adr. 100/3/15		
BYA: 800 m²	BRA: 800 m²	Tegn. nr. 01-1

138 98

F-3



S



N

FASADE

Kunde: Følserås	Målestokk: 1:100	Dato:
Hyttetype: NORSTUL	Tegnet av: H.K	Sign.
TUBDAL FJELGREN	 HJUKSE BRUK AS Hjuksebø, 3683 NOTODDEN Tlf: 35956680, Fax: 35956681 www.hjuksebruk.no	
Gnr./Bnr./Adr. 100/3/15		
BYA: 900 m²		
BRA: 900 m²	Tegn. nr. 01-1	
138	98	

Hjartdal kommune

Styre, råd, utval	Møtedato	Saknummer	Sakshandsamar
Fullmaktsvedtak plan og utvikling	28.07.2015	134/15	KS

Saksansvarleg: Kristin Sandven	Arkiv: GBNR- 100/3/15		Arkivnr.: 15/984
--------------------------------	-----------------------------	--	------------------

GODKJENT BYGGESØKNAD - HYTTE PÅ GNR. 100 BNR. 3 FNR. 15, TUDDAL FJELLGREND. TILTAKSHAVAR: ARILD FOLSERÅS

Dokument i saka:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	24.06.2015	Telemark Takrestaurering	BYGGESØKNAD PÅ HYTTE GNR 100 BNR 3 FESTE 15
3	I	28.06.2015	Finn Tore Gjestvang/Inger- .Anne Bakken	GJELD MERKNAD TIL NABOVARSEL TIL HYTTE - GNR 100 BNR 3 FESTE 15
4	I	29.06.2015	Beth og Knut-Martin Østbye	GJELD MERKNAD VEDK. NABOVARSEL TIL HYTTE GNR 100 BNR 3 FESTE 15
2	I	29.06.2015	Telemark Takrestaurering	VS: NABOVARSEL GNR 100, BNR 3, FESTENR 15, TUDDAL FJELLGREND, 3697 TUDDAL
5	I	30.06.2015	Telemark Takrestaurering	SV: SV: NABOVARSEL BYGGESAK 100/3/15
6	I	01.07.2015	Knut-Martin,	SV: SV: NABOVARSEL BYGGESAK 100/3/15
7	I	08.07.2015	Telemark Takrestaurering v/Arild Folserås	TILLATELSE TIL TILTAK - VEIRETT OG VANNRETT
9	U	28.07.2015	Telemark Takrestaurering	MANGLER I BYGGESAK PÅ GNR 100_ BNR 3_ FESTENR 15 TUDDAL FJELLGREND_ ARILD FOLSERÅS
10	I	29.07.2015	Telemark takrestaurering	TERRENGLINJER
11	I	29.07.2015	Telemark	KOMMENTAR TIL NABOMERKNAD FRÅ

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

Plan- og bygningslova (LOV-2008-06-27-71), reguleringsplan for Tuddal fjellgrend.

Bakgrunn for saka:

På gnr. 100 bnr. 3 fnr. 15 er det registrert inn søknad om tiltak den 25.06.2015 som gjeld ny hytte med oppgitt BYA (bebygd areal) på ca. 138 m² og BRA (bruksareal) på ca. 98 m².

Nabovarsel vart sendt ut 24.06.2015 med 14 dagars frist for attendemelding til ansvarleg søkar. Det er kome fleire nabomerknadar.

Nabomerknadar:

- Frå Inger-Anne Bakken og Finn Tore Gjestvang, festar på Gnr. 100 Bnr. 3 fnr. 14; *"Vår merknad gjelder trær og planter. Vi regner med at det blir tatt hensyn til naturen. Festetomter er tradisjonelt på 1 mål. Vår tomt er opparbeidet til over bekken. Vi vil være med å diskutere all hogst mot oss også på den andre siden av bekken. Vi regner med at hytten med innkjørselen blir slik som anmerket på kartet."*
- frå Beth og Knut-Martin Østbye, festar på Gnr. 100 Bnr. 3 fnr. 16; ønsker å ivareta vegetasjonen så mye som mulig. *"Ved felling av trær på andre siden av bekken (vest siden av hytta 100/3/15) ønsker vi å være tilstede slik at vi kan enes om hvilke og hvor mye som kan tas. Det er jo allerede fjernet en masse på selve tomten."*

Vurdering av nabomerknadar:

Det er kome kommentar på nabomerknadane frå ansvarleg søkar. Merknadane gjeld ikkje for bygget, men gjeld i forhold til vegetasjon. *"Vegetasjonen vil bli skånet og ivaretatt der det naturlig lar seg gjøre, og tiltakshaver skal ha befarings med grunneier på dette."*

Vurdering:

Hytta sitt bruksareal som registrerast i matrikkel er:

H1 med 90 m², bruttoareal med 99 m² og bebygd areal med 141 m².

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

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, jf. § 21-9, fyrste til tredje ledd.

kontakte kommunen, jfr. byggesaksforskriften § 8-1, siste ledd. Hjørtedal kommune aksepterer i denne saka eit avvik på plassering innafor 0,5 meter utan endringssøknad.

Ansvarsrett:

- Telemark Takrestaurering godkjennast som ansvarleg søker. Sentral godkjenning.
- Arild Folserås gis personlig ansvarsrett for prosjektering (PRO) og utføring (UTF) av utgraving av tomt, fundamentering – betong og trekonstruksjoner.
- Notodden Rørleggerforretning AS gis ansvarsrett for prosjektering (PRO) og utføring (UTF) av utvendig og innvendig sanitær, varme og slukkeinstallasjoner. Sentral godkjenning.
- Hagen & Sønn AS gis ansvarsrett for utføring av landskapsutforming med stikningsarbeider og utsetting av koordinater på bygning. Sentral godkjenning.

Byggeløyve er gjeve sjølv om ikkje infrastruktur er klargjort. Bygget må ikkje takast i bruk før adkomstveg med parkeringsplass er ferdig klargjort.

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 vedlagt oppdatert gjennomføringsplan (med dato på samsvarserklæring frå samtlege foretak med ansvarsrett i byggeprosessen) og for installasjon av eldstad. Plasseringskontrollen skal vere med utgangspunkt i koordinatane på alle takhjørner med dokumentasjon av måledata med nøyaktigheit på 0,2 meter. Måledata skal leverast på KOF eller SOSI.

Vedtaket kan påklagast. Ei eventuell klage stilast til Hjørtedal 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 ansvarleg søker eller ansvarsrettar eller 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 føresegnar eller anna regelverk (for eksempel jordlov, veglov, konsesjonslova etc.)

Reglane om minsteavstand til veg (sjå reguleringsplan el. veglov) og nabogrense (4,0 meter) må

Rett utskrift**Dato: 04.08.15****Kopi til:**

Anne H. Bøen c/o Anne Helga Johnsbøen	Fredrik Stangsgt. 10	3683	NOTODDE N
Arild Folserås	Kristoffer Uppdals gate 3	3679	NOTODDE N
Beth og Knut-Martin Østbye	Husvikveien 172	3124	TØNSBERG
Finn Tore Gjestvang	Lian Platå 16	4638	KRISTIANS AND S
Inger-Anne Bakken Telemark Takrestaurering	Husebybakken 17 v/Olav Øyen	0379 3692	OSLO SAULAND

.....
Kristin Sandven
byggesakshandsamar



Hjartdal kommune

Vår referanse: 2023/1522-6
Deres referanse:
Løpenummer: 8852/2023

ROBERT ANDERSEN
Jernverksgata 2
3674 NOTODDEN

05.01.2024

Delegert vedtak
Fullmaktsvedtak utval for plan og utvikling - nr. 217/2023

Gbnr. 100/26/37 - Dispensasjon fra bestemmelser i reguleringsplan - frittliggende bygg.

Tiltakshaver: Robert Andersen
Gjeldende plan: Reguleringsplan for Tuddal hyttegrend.

Søknad mottatt: 16.10.2023
Søknad komplett: 21.11.2023

Vedtak

Med delegert myndighet gitt i POU-sak 41/21 datert 22.06.2021 gir administrasjonen i medhold av Pbl. § 19-2 dispensasjon fra reguleringsbestemmelse pkt. 5.7 som angir størrelse på bod/anneks.

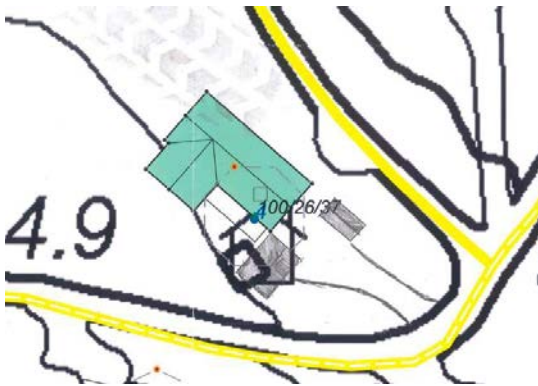
Vilkår for tillatelsen

- Totalt bebygd areal må ikke overskride reguleringsplanens maksgrense på 165 m² iberegnet alle tiltak (overbygde areal) på gbnr. 100/26/37.
 - Tak over jacuzzi/boblebad fjernes.
-

Bakgrunn for saken

Reguleringsplan for Tuddal fjellgrend har bestemmelser om utnyttelsesgrad av tomt gbnr. 100/26/37; 150 m² + 15 m² BYA. Tiltakene på gbnr. 100/26/37 overskrider tillatt BYA for anneks/bod. Hjartdal kommune mottok 01.11.2023 søknad om dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplanen som setter begrensning for tillatt bebygd areal (BYA) for bod/anneks.

Total BYA overskrides ikke, men badstue/bod overskrider de tillatte 15 m² (for bod/anneks) med 12,9 m². Reguleringsplanen sier ikke eksplisitt at det kun tillates 2 bygg pr. tomt, men i praksis, på bakgrunn av størrelsesbegrensningen på 15 m² for anneks/bod, er det naturlig at det bygges kun ett bygg i tillegg til fritidsbolig. Med bakgrunn i dette problematiseres ikke antall bygg videre i saken.



Kartskisse gbnr. 100/26/37. Bod skissert til høyre.



Foto viser badstue (t.v) og bod (t.h).

Planstatus

Området er regulert til fritidsbebyggelse i reguleringsplan for Tuddal hyttegrenn.

Tiltaket er ikke i samsvar med reguleringsplan og krever dispensasjon fra pkt. 5.7: «På hver tomt kan det bygges ei hytte på maksimalt 150 m² BYA. *I tillegg kan det bygges bod/uthus på inntil 15 m² BYA*».

Dispensasjon

For at kommunen skal kunne gi dispensasjon må to forhold være oppfylt:

1. Bakgrunnen for bestemmelsene må ikke tilsidesettes.
2. Fordelen med dispensasjon må være større enn ulempene.

Bakgrunnen for bestemmelsen er å styre bebyggelsens utstrekning på de enkelte eiendommer og i området, for å sikre et helhetlig uttrykk av bygningenes høyde og volum innenfor planområdet. Bestemmelsene skal ivareta omgivelsene og gjør seg like gjeldende i dag som på vedtakstidspunktet.

Kommunedirektøren ser at omsøkt tiltak gir et greit samspill med eksisterende bebyggelse og at det vil være en fordel å fjerne taket på boblebad.

En ulempe ved å gi dispensasjon kan være at flere hytteeiere i området vil kunne ønske seg liknende løsninger. Dette anses å være en relevant problemstilling, men denne saken har en rekke særtrekk som gjør den unik og som vil bidra til å ikke skape presedens.

*Etter en samlet vurdering anses fordelene å være større enn ulempene. **Dispensasjon gis.***

Bevaring/kulturminne

Det er ikke kjente kulturminner i området.

Visuelle kvaliteter

Kommunen vurderer tiltakets visuelle kvaliteter som tilfredsstillende, jf. pbl § 29-2.

Nabovarsling

Kommunen godkjenner omfanget av nabovarslingen.

Naboene som er varslet om tiltaket har ikke merknader til søknaden.

Ansvar

Tiltakshaver har alt ansvar for at arbeidene blir gjennomført etter alle regler samt bestemmelser i plan- og bygningslov og tilhørende forskrifter.

Videre oppfølging

Avfall

Avfall må behandles i henhold til gjeldende lover og regler. Bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak.

Gebyr

Alle gebyrer i forbindelse med behandling av byggesøknaden blir ettersendt tiltakshaver. Kommunale gebyr fastsettes i henhold til gjeldende kommunale satser.

Klagerett

Eventuell klage kan sendes skriftlig til kommunen innen 3 uker etter mottatt vedtak. Dette følger av forvaltningsloven §§ 28-34. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klage må begrunnes godt. I klagen må det oppgis:

- Hvilket vedtak det klages på
- Årsaken til klagen
- Den eller de endringer som det ønskes

Hjartdal kommune

Styre, råd, utval	Møtedato	Saknummer	Sakshandsamar
Fullmaktsvedtak plan og utvikling	01.03.2016	042/16	KS

Saksansvarleg: Kristin Sandven	Arkiv: GBNR- 100/3/15		Arkivnr.: 15/984
--------------------------------	-----------------------------	--	------------------

FERDIGATTEST - HYTTE PÅ GNR. 100 BNR 3 FNR. 15, TUDDAL FJELLGREND

Dokument i saka:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
16	U	04.08.2015	Telemark Takrestaurering	MELDING OM VEDTAK
18	I	23.02.2016	Telemark Takrestaurering	SØKNAD OM FERDIGATTEST GNR 100 BNR 3 FESTE 15_REF 15/ 984-16
19	I	24.02.2016	Øyvind Hagen	MÅLEDATA GBNR 100 /3, FESTE NR 15.

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:

Plan- og bygningslova (LOV-2008-06-27-71)

Bakgrunn for saka:

På gnr. 100 bnr. 3 fnr. 15 er det registrert inn søknad om ferdigattest datert 23.02.2016.

Løyve til tiltak vart gitt 04.08.15, fullmaktsvedtak sak 134/15

Hytta med BID 300547188 vert oppdatert i matrikkelen med;

- status = FA (=ferdigattest)

Kommunen si vurdering:

Motteke måledata syner eit avvik på ca. 4 meter i frå prosjektert plassering. Hytta er vridd og flytta mot nordvest. Dette er eit avvik utover gjeldande vedtak.



I og med at hytta no ligg meir parallelt med eksisterande terrenglinjer ser det ut som om tiltaket no er betre tilpassa eksisterande terreng. Det er heller ikkje nære naboar som blir rørt av endringa.

Det vert difor i denne saka ikkje satt krav til søknad om endring.

VEDTAK

I medhald av § 21-10 i plan- og bygningslova har Hjartdal kommune handsama søknad om ferdigattest.

Ferdigattest er gjeve for fritidsbustad på gnr. 100, bnr. 3 fnr. 15, Tuddal fjellgrend.

Ansvarleg søkjar: Telemark Takrestaurering, Sjøtmovegen 57, 3692 Sauland
Tiltakshavar: Arild Folserås, Kristoffer Uppdals gate 3, 3679 Notodden

Ferdigattesten er skrive ut på bakgrunn av oppdatert gjennomføringsplan med datoar for samsvarserklæringar som gjeld utføring:

- Arild Folserås datert 23.02.16
- Notodden Rørleggerforretning AS datert 23.02.16

Rett utskrift

Dato: 01.03.16

Kopi til:

Anne H. Bøen c/o
Anne Helga
Johnsbøen
Arild Folserås

Fredrik Stangsgt. 10

3683

NOTODDE
N

Kristoffer Uppdals gate 3
3

3679

NOTODDE
N

Telemark
Takrestaurering

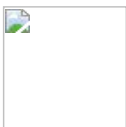
v/Olav Øyen

3692

SAULAND

.....
Anne E. Bamle
Leiar samfunnsutviklingsavdelinga

.....
Kristin Sandven
sakshandsamar



Hjartdal kommune

Adresse Sauland, 3692

Telefon

Utskriftsdato: 13.02.2024

Opplysningar til eigedomsmeklar

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

Kjelde: Hjartdal kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4024 Gardsnr.: 100 Bruksnr.: 26 Festenr.: 37

Adresse: Nøtingen 4, 3697 TUDDAL

Referanse: 1306240011

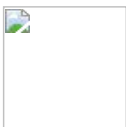
Vatn	Eigedomen er tilknytta offentleg nett. Eigedomen har ikkje vassmålar
Avløp	Eigedomen er tilknytta offentleg nett.
Veg	Eigedomen er tilknytta privat veg.

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 liner 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 eigedomsføresurnader.



Hjartdal kommune

Adresse Sauland, 3692

Telefon

Utskriftsdato: 13.02.2024

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Hjartdal kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4024 Gardsnr.: 100 Bruksnr.: 26 Festenr.: 37

Adresse: Nøtingen 4, 3697 TUDDAL

Referanse: 1306240011

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

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Vatn	Gebyr	8853,00
Avløp	Gebyr	7251,00
Renovasjon	Gebyr	2515,00
Brannsyn, feiing	Gebyr	653,00
Eigedomsskatt	Avgift	2494,00
Festeavgift, kommunal tomt		Ikkje aktuelt

Kommentar

Avgiftene er oppført med mva. Eigedomsskatten er ikkje mva belagt.

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 liner 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.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 **PLUSS**

- 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 15 100

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 kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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


Rett skal være rett. For alle.



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 eiendoms-megler. 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 risikoopplysninger 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 boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse 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.
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

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: Nøtingen 4
3697 TUDDAL**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjørn Runar Bjørnfeld**Oppdragsnummer:** 1306240011**Telefon:** 418 59 788
E-post: bjorn.bjornfeld@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 viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

23.02.2024

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre