

An aerial photograph showing a wooden dock extending into a lake. In the background, there is a house with a dark roof and white walls, surrounded by lush green trees and a grassy area. A red building is visible further back on the right.

aktiv.

An aerial photograph of a lake surrounded by dense green forests and rolling hills. A small island with a house is visible in the lake. A red location pin with the letter 'a' is placed on the right side of the image.

Løkkeveien 174, 3748 SILJAN

**FARRIS - Flott og innholdsrik
fritidseiendom med stor, usjenert
tomt. Egen brygge med båt plass.
Bilvei helt frem.**



Eiendomsmegler

Aleksander Berg

Mobil 975 92 250

E-post aleksander.berg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Larvik

Prinsegata 2C, 3251 Larvik. TLF. 33 13 85 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 800 000,-
Omkostn.: Kr 121 350,-
Total ink omk.: Kr 4 921 350,-
Selger: Daniel Christian Hans
Gustav Eugster

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1976
BRA-i/BRA Total 97/108 kvm
Tomtstr.: 2761.5 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 32, bnr. 55
Oppdragsnr.: 1303250108

FARRIS - Flott og innholdsrik fritidseiendom med stor, usjenert tomt. Bilvei helt frem.

Eiendommen ligger fint til på Kvisla i Farris. Stor, selveiet og usjenert tomt. Eiendommen pent opparbeidet og grenser ut i vannet ellers plener, beplating og gruset gårdsplass.

Inneholder: gang, to soverom, bad, kjøkken, stue. Balkong med overbygget del. I tillegg er det oppført et anneks som inneholder soverom, badstue og bad. 2 boder.

Egen brygge med båtplass.

Fremstår oppgradert og i god stand. Hytta har vann fra borrehull og avløp til mini rensenalegg.

Tar du båten ut på Farris kan du oppdage flere øyer og flotte badeplasser. Farris byr også på fine fiskeplasser. Flotte turmuligheter også på land.

Hytta ligger 40 minutter fra Larvik og 50 minutter fra Skien. Bilvei helt frem (kan være stengt med bom 200 meter før hytta).

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	33
Nabolagsprofil	83
Budskjema	91

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 97 m²

BRA - e: 11 m²

BRA totalt: 108 m²

TBA: 20 m²

Hovedhytte

BRA-i: 73 m² Gang, 2 soverom, stue, kjøkken og bad.

BRA-e: 11 m² 2 boder

TBA (terrasse/balkongareal

20 m²

Anneks

BRA-i: 24 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2761.5 m²

Tomtebeskrivelse

Stor og flott tomt med plen, blomster og trær som grenser til Farris med brygge.

Tomten går ut i Farris så tomtens størrelse vil naturlig variere som følge av vannstanden i Farris.

Beliggenhet

Usjenert beliggenhet i naturskjønne omgivelser. Tomten grenser mot Farris som strekker seg fra Kvisla til Farriseidet i Larvik. Tar du båten ut på Farris er det mangeperler å oppdage. Her kan du utforske noen av Farris' mange øyer. Farris byr også på fine badeplasser og ilere gode fiskeplasser.

Flotte turmuligheter i området med blant annet Nordkollen i nærheten.

Med bil ligger hytta ca. 40 minutter unna Larvik, ca. 50 minutter fra Skien.

Adkomst

Fra Larvik kjør Rv 40 nordover, etter Kvelde ta av til venstre skiltet Siljan og følg veien ca. 10 km. Når du får Lakssjø på høyre hånd skal du følge med for å ta til venstre inn Løkkeveien og følg denne til enden.

Fra Skien kjør Rv 32 mot Siljan, før du kommer ned til Siljan tar du til høyre og følger Austadveien når du har hatt Lakssjø på venstre hånd en stund og nærmer deg enden på vannet må du følge med for å ta til høyre inn Løkkeveien og følge denne til enden.

Veien kan være stengt med bom ca. 200 meter før hytta.

Bebyggelsen

Området består av spredt bebyggelse, gårder og fritidsboliger.

Bygningssakkyndig

Hvarnes Taksering Erland Svae

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fritidsbolig fra 1976, renover/ombygget i 2014 og 2020. Boligen står på lecablokker og støpte pilarer. Yttervegger består av maskinlaftet plank, kledd utvendig med dobbeltfalskledning, Vinduer og ytterdører med isolerglass. Taket er tekket med stålplater. Terrasse ut fra stue på 20 m².

Fritidsboligen fremstår som godt vedlikeholdt, men noe vedlikehold og oppgradering i forhold til dagens standard må påregnes, se rapportens spesifikke punkter for ytterligere informasjon. Fritidsboligen er bygget i.h.h.t. tidligere byggeforskrifter og boligens standard kan derfor avvike noe fra dagens krav til rom, innemiljø, energioptimalisering, etc.

Innhold

Hovedhytta inneholder: gang, 2 soverom, bad, kjøkken og stue med utgang til terrasse med overbygget del.

Utvendig bod/teknisk med opplegg for vaskemaskin.

Utvendig bod for gressklipper og hageredskap.

Krypkjeller med lav takhøyde.

Annekset inneholder: soverom, badstue og bad.

Standard

Hytta ble opprinnelig oppført i 1976, senere renover i 2014 samtidig ble det bygget anneks, deretter endret inngangsparti og snudd samt påbygget anneks i 2020.

Eiendommen fremstår i god stand, allikevel med enkelte avvik som gjennomgått under. Hytta har vann fra borrehull og avløp til mini rensenalegg. Det er bilvei helt frem.

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:

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking - trenger vask.

Utvendig > Nedløp og beslag - mangler snøfangere, dette var ikke krav om på byggemeldingstidspunktet.

Utvendig > Veggkonstruksjon - liten lufting bak kledning.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - høydeforskjell på mellom 10 og 20 mm over to meter i stue og soverom, registrert knirk.

Innvendig > Radon - bør gjennomføres radonmåling.

Innvendig > Pipe og ildsted - mer enn halvparten av forventet levetid er medgått, mangler ildfast plate ved feieluke.

Innvendig > Rom Under Terreng - indikasjon på noe fuktinntrengning gjennom grunnmur. Se drenering.

Innvendig > Kryp kjeller - ikke tilfredstillende ventiler, ikke fuktsperre på bakken.

Innvendig > Innvendige dører G - dører bør justeres.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon - bør være ventiler i stue og kjøkken.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering G - mangler kantlist på grunnmursplatt.

Våtrom - mindre enn 25 mm. høydeforskjell mellom sluk og dørterskel.

Forhold som har fått TG3:

Balkonger, terrasser og rom under balkonger - for lavt rekkverk iht. dagens krav, skjevhet i gulv.

Innbo og løsøre

Hytta overtas som den står, med møbler, innbo og løsøre. Inkl. båt med motor og henger.

Parkering

God plass til parkering på egen tomt.

Energi

Oppvarming

Oppvarming via elektrisitet og vedfyring.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Økonomi**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 4 800 000

Kommunale avgifter

Kr 3 445

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

4 terminer pr. år med forfall 15.mars, 15.juni, 15.september og 15.november

Eiendomsskatt

Kr 2 651

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi sekundær

Kr 332 500

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Årlig medlemskap i hytteforening utgjør ca. kr. 500,- Velforeningen i hyttefeltet har et fellesareal med brygge/badeplass. I tillegg kommer kostnader til vedlikehold av vei etter behov.

Kostnad til serviceavtale vedr. renseanlegg ca. kr. 4 200,- pr år denne skal gjennomføres 2 ganger pr. år og rapport sendes kommunen.

Må selv besørge/bekoste tømning minst hvert annet år - kvittering skal sendes kommunen.

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 32, bruksnummer 55 i Siljan kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

En naboeiendom (Løkkeveien 180) har rett til bruk av brygge og båtplass. Denne rettigheten vil bli tinglyst i forbindelse med dette salget.

En naboeiendom (Løkkeveien 176) har rett til vann fra felles borrehull. Denne rettigheten vil bli tinglyst i forbindelse med dette salget.

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

4010/32/55:

15.01.2015 - Dokumentnr: 38387 - Festenummer gitt bruksnummer

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4010 Gnr:32 Bnr:27

15.01.2015 - Dokumentnr: 38387 - Overføring fra tidligere festenummer

Utgått festenr:

Knr:0811 Gnr:32 Bnr:27 Fnr:4

01.01.2020 - Dokumentnr: 1876696 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0811 Gnr:32 Bnr:55

01.01.2024 - Dokumentnr: 486946 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3812 Gnr:32 Bnr:55

17.09.2015 - Dokumentnr: 853275 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4010 Gnr:32 Bnr:57

17.09.2015 - Dokumentnr: 853275 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighet hefter i: Knr:4010 Gnr:32 Bnr:57

Rett til strømledning

17.09.2015 - Dokumentnr: 853359 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4010 Gnr:32 Bnr:58

17.09.2015 - Dokumentnr: 853359 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighet hefter i: Knr:4010 Gnr:32 Bnr:58
Rett til strømledning

17.09.2015 - Dokumentnr: 853359 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighet hefter i: Knr:4010 Gnr:32 Bnr:58
Rett til elektrisk inntak med luftstrek og koplingboks

17.09.2015 - Dokumentnr: 853632 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4010 Gnr:32 Bnr:59

17.09.2015 - Dokumentnr: 853632 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighet hefter i: Knr:4010 Gnr:32 Bnr:59
Rett til nedgravd strømledning

17.09.2015 - Dokumentnr: 853682 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4010 Gnr:32 Bnr:60

17.09.2015 - Dokumentnr: 853682 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighet hefter i: Knr:4010 Gnr:32 Bnr:60
Rett til strømledning

17.09.2015 - Dokumentnr: 853682 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighet hefter i: Knr:4010 Gnr:32 Bnr:60

17.09.2015 - Dokumentnr: 853738 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4010 Gnr:32 Bnr:61

17.09.2015 - Dokumentnr: 853738 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighet hefter i: Knr:4010 Gnr:32 Bnr:61
Rett til strømledning

17.09.2015 - Dokumentnr: 853738 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighet hefter i: Knr:4010 Gnr:32 Bnr:61

Ferdigattest/brukstillatelse

Siljan kommune har ingen ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for bygningene i sine arkiver. Motatte tegninger fra siste byggesøknad hvor hovedhytta og annekset ble endret i 2020 stemmer godt med dagens bruk. Siljan kommune finner ingen dokumentasjon vedr. brygga, men tidligere eier opplyser at at byggesaksbehandler ved etablering av brygga bekreftet at så lenge det var snakk om en flytebrygge er det ok. Ny eier bør søke ferdigattest for endringene utført i 2020 for å oppfylle plan- og bygningslovens formelle forutsetning for bruk samt innhente skriftlig bekreftelse på at flytebrygga er akseptert. Ansvar, risiko og kostnader forbundet med å få ferdigattest og brygga godkjent/bekreftet ligger på kjøper.

Vei, vann og avløp

Adkomst: Privat veg

Vann: Privat vann

Avløp: Privat avløp/septik

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til

Adkomstvei - Nåværende Kommuneplanens arealdel 2024-2036 (4.2.2025)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende

Kommuneplanens arealdel 2024-2036 (4.2.2025) 503.11m²

Flomfare Kommuneplanens arealdel 2024-2036 (4.2.2025) 2647.66m²

Fritidsbebyggelse - Nåværende Kommuneplanens arealdel 2024-2036 (4.2.2025)
2258.35m²

Ras- og skredfare Kommuneplanens arealdel 2024-2036 (4.2.2025) 2090.24m²

GJELDENE REGULERING

Kvisla Hyttefelt (3.2.1972)

Det er ikke regulering under arbeid eller planforslag som berører eiendommen.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

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.

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.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 800 000 (Prisantydning)

Omkostninger

120 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

121 350 (Omkostninger totalt)

137 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

140 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 921 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 937 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 940 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen

selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 121 350

Betalingsbetingelser

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

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 75 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 4 900,- markedspakke kr 15 000,- søk eiendomsregister/elektronisk signering kr 350,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 24 477,-. Utleggene omfatter tinglysning av urådighet kr 545,- fotograf kr 14 000,- kommunale opplysninger kr 5 057,- oppgjørshonorar kr 4 875,- Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 1 875,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 10 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Aleksander Berg
Eiendomsmegler
aleksander.berg@aktiv.no
Tlf: 975 92 250

Ansvarlig megler bistås av

Aleksander Berg
Eiendomsmegler
aleksander.berg@aktiv.no
Tlf: 975 92 250

Oppdragstaker

Larvikmeglern AS, organisasjonsnummer 879155622
Prinsegata 2C, 3256 Larvik

Salgsoppgavedato

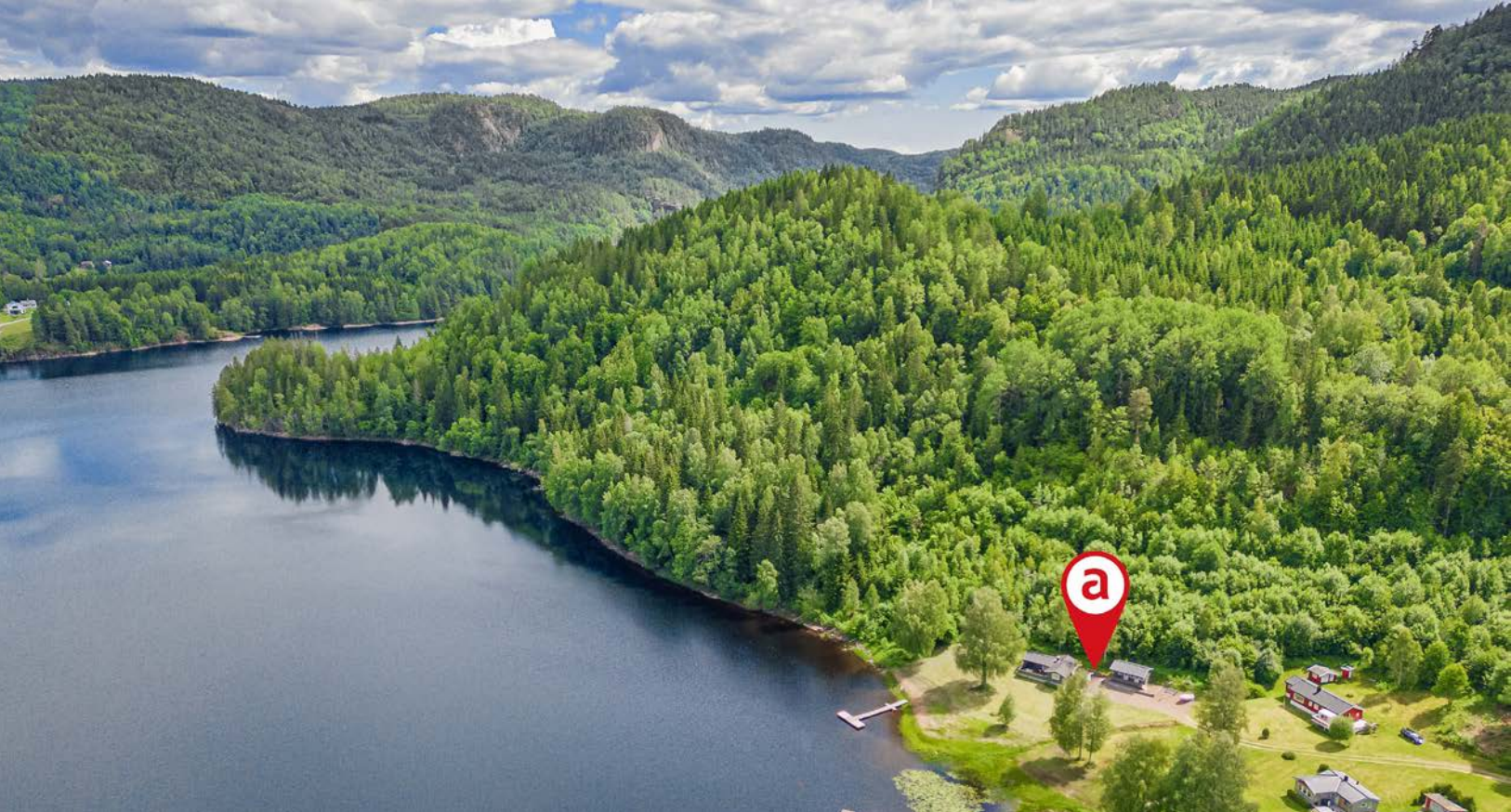
09.07.2025



Velkommen til Løkkeveien 174 - Flott og innholdsrik fritidseiendom med stor, selveiet, usjenert tomt. Bilvei helt frem.



Eiendommen ligger fint til ved Farris med flotte turområder både til vanns og på land



Flott usjenert tomt i enden av blindvei



Eiendommen er bebygd med hovedhytte som inneholder: gang, 2 soverom, bad, kjøkken og stue. Samt anneks som inneholder bad, badstue og soverom.



Eiendommen fremstår velholdt i god stand



God plass til både parkering og uteopphold.



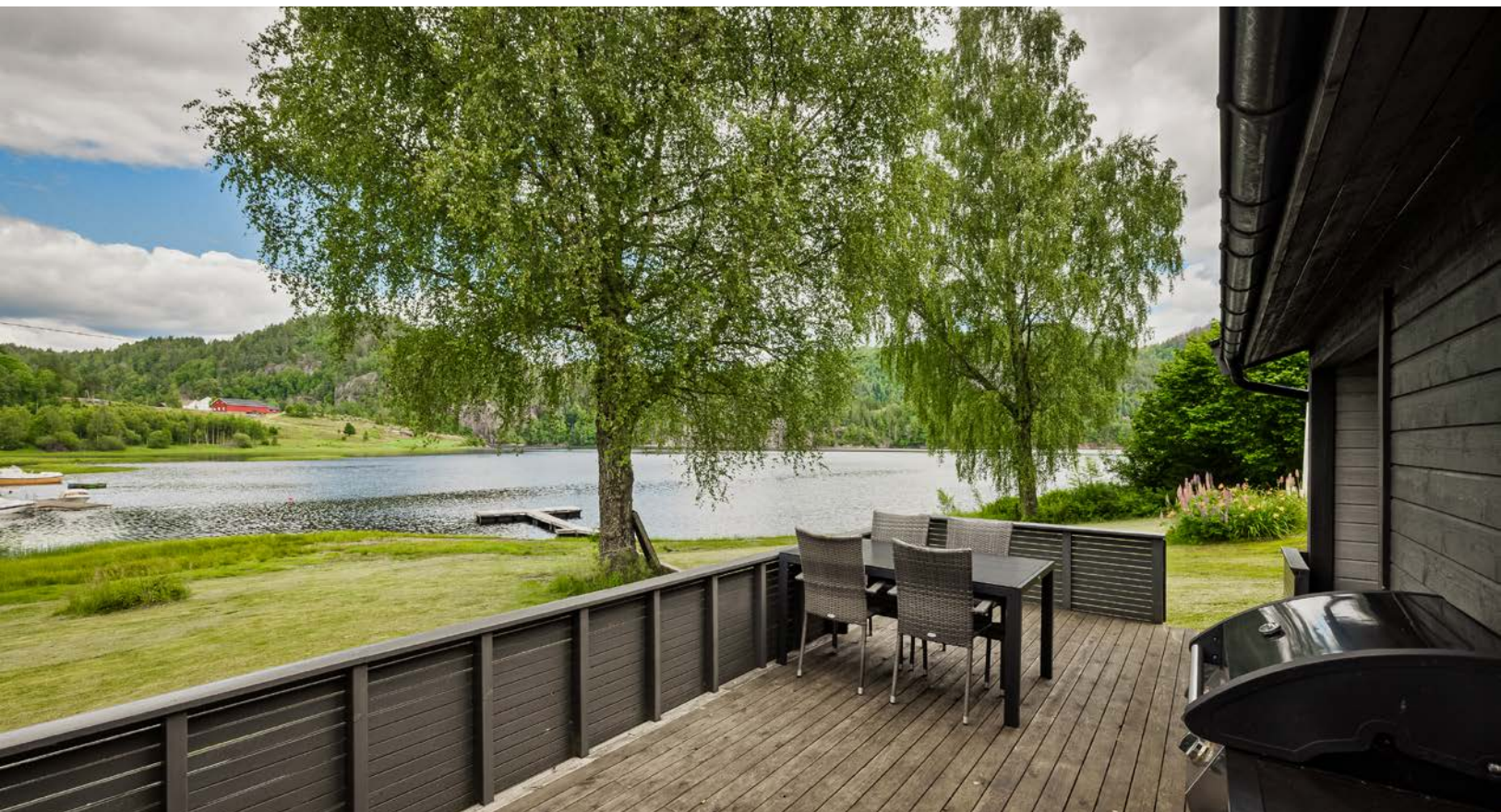
Standlinje



Flotte uteområder



Flotte uteområder



Balkong med nydelig utsikt



Balkong med nydelig utsikt



Balkongen har en overbygget del



Balkongen har en overbygget del



Utsikt til fellesareal i hyttefeltet med felles brygge/badeplass



Romslig stue





Hytta kan overleveres som den er med møbler, innbo og løsøre inkl. gressklipper, båt med motor og henger.





Romslig stue



Praktisk kjøkken med spiseplass og integrerte hvitevarer



Praktisk kjøkken med spiseplass og integrerte hvitevarer



Kjøkken / utgang til balkong



Badet i hovedhytta



Hovedsoverommet i hovedhytta



Hovedsoverommet i hovedhytta



Soverom 2 i hovedhytta



Gangen i hovedhytta



Gangen i annekset



Badet i annekset

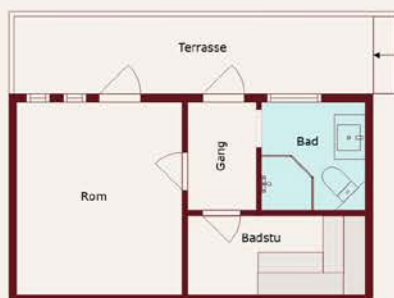


Badstue i annekset



Soverommet i annekset - dette rommet er tomt og her digitalt møblert





Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Løkkeveien 174, 3748 SILJAN

📖 SILJAN kommune

gnr. 32, bnr. 55

Sum areal alle bygg: BRA: 108 m² BRA-i: 73 m²



Befaringsdato: 27.06.2025

Rapportdato: 08.07.2025

Oppdragsnr.: 14369-1841

Referansenummer: FU1396

Autorisert foretak: Hvarnes Taksering Erland Svae



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

Norsk takst

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



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

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

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

Hvarnes Taksering Erland Svae

Rapportansvarlig

Erland Svae

estaksering@hotmail.com

920 38 308



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig fra 1976 renoveret i 2013. Boligen står på lecablokker og støpte pilarer. Yttervegger består av maskinlaftet plank, kledd utvendig med dobbeltfalskledning, Vinduer og ytterdører med isolerglass. Taket er tekket med stålplater. Terrasse ut fra stue på 20 m².

Fritidsboligen fremstår som godt vedlikeholdt, men noe vedlikehold og oppgradering i forhold til dagens standard må påregnes, se rapportens spesifikke punkter for ytterligere informasjon.

Fritidsboligen er bygget i.h.h.t. tidligere byggeforskrifter og boligens standard kan derfor avvike noe fra dagens krav til rom, innemiljø, energiøkonomisering, etc.

Fritidsboligen har følgende rominndeling:

- gang 8,9 m²
- soverom 7,7 m²
- soverom 6,5 m²
- bad 4,2 m²
- kjøkken 10,7 m²
- stue 20,6 m²
- utvendig bod 7,2 m²
- utvendig bod 6,2 m²

Fritidsbolig - Byggeår: 1976

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Takrenner, beslag og nedløp av lakkert stål.
Veggene har tømmerkonstruksjon kledd utvendig med dobbeltfalskledning.
Takkonstruksjon med taksperrer.
Det er ikke loft, mønetak med åser.
Fritidsboligen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.
Et vindu i stue med koblet glass med regnes med å byttes tg 2 grunnet alder.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Balkong ut fra kjøkken på 20,5 m². Det ble målt 30 mm skjevheter på gulv.
Rekkverkshøyde ble målt til 75 cm.
Balkong m/overbygg på 6,8 m².
Balkong på anneks 10 m².

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige gulvoverflater bestående av laminat og lakkerte tregulv.
Innvendige veggoverflater og himlinger bestående av malt panel.
Etasjeskille i tre. Det ble målt 20 mm skjevheter på gulv i stue og soverom.
Det ble registrert knirk igulver.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Fritidsboligen har elementpipe.
Betonggulv og murvegger i utvendig bod.

Fritidsboligen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbgulv.
Det ble oppservert musefeller i krypkjeller.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.
Dør til soverom må justeres.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad med belegg på gulv, palt panel på vegger og i himling. Ingen dokumentasjon.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det ble ikke observert tegn til fukt på bad på befaringdagen. Det ble benyttet fuktmåler på overflater.
Vegg mot bad er oppført i maskinlaftet plank.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet består ellers av kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger i kobberrør og rør i rør.
Det er avløpsrør av plast.
Fritidsboligen har naturlig ventilasjon.
Det mangler ventiler i stue og kjøkken.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Sikringsskap med automatsikringer plassert i soverom, totalt 16 kurser i henhold til kursfortegnelse, inkludert hovedsikring.
Fritidsboligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn av løsmasser.
For fuktsikring mot mur er det benyttet Platon grunnmursplast. Det antas at det er benyttet drenering i plast.
Grunnmur av lecablokker og søyler.
Fritidsboligen ligger på en lett skrående tomt.
Avløpsrør av plast og vannledning av plast. Mini renseanlegg, vann fra borehull.
Mini renseanlegg.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

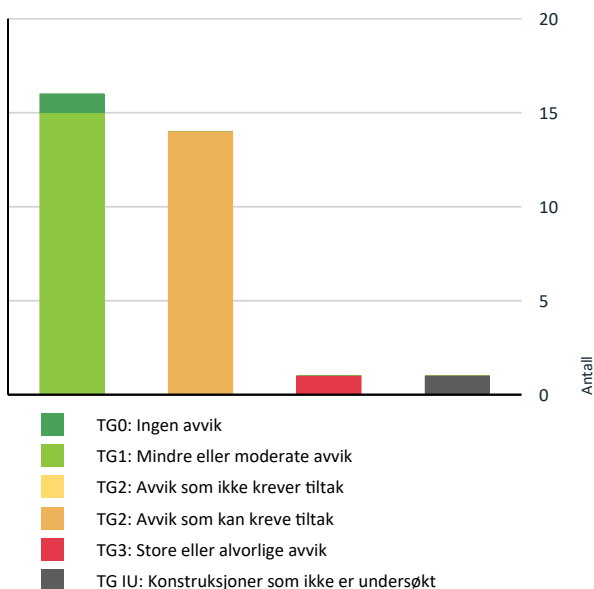
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Anneks

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

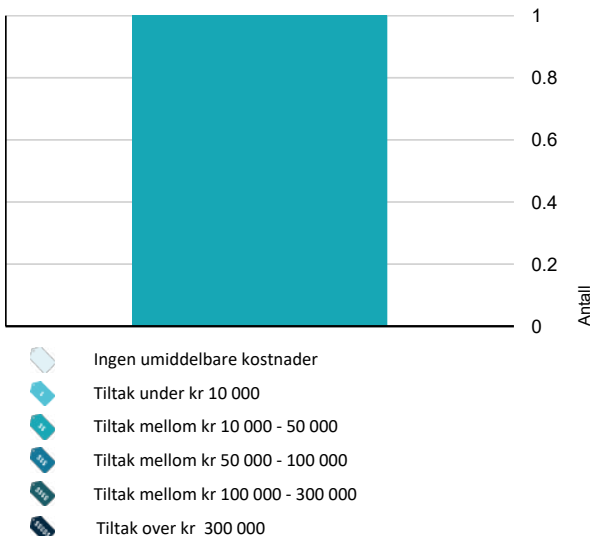
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eier må lese rapport, samt melde fra om feil eller ukorrekte opplysninger. Det kan også oppdages feil ved utflytting, som bør varsles og rettes i rapport til nye eiere. Det forutsettes at det fremlegges relevante opplysninger om boligen ved salg, som tidligere rapporter etc. Krav til tetthet, ventilasjon, isolering, etc. er forhold vi ikke kan, eller vanskelig kan oppdage etter de til en hver tids gjeldende byggeforskrifter og offentligrettslige krav.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

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

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

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

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

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

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand



Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Energiattest for salg.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

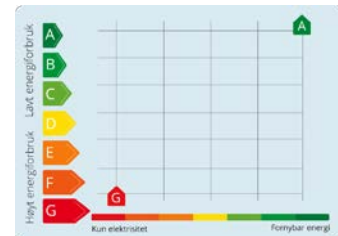
Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A og B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D, E, F og G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.



Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1976

Standard
Normal standard på bygget utifra alder og konstruksjon.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Taktekkingen har mose og grønske.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Taktekke trenger vask.



Nedløp og beslag

Takrenner, beslag og nedløp av lakkert stål.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.



Tilstandsrapport



TG 2 Veggkonstruksjon

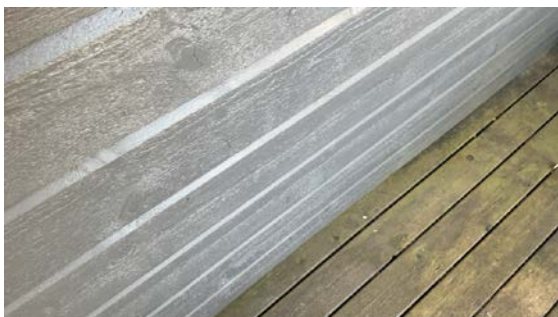
Veggene har tømmerkonstruksjon kledd utvendig med dobbeltfalskledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

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



TG 1U Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon med taksperrer.

Det er ikke loft, mønetak med åser.



TG 1 Vinduer

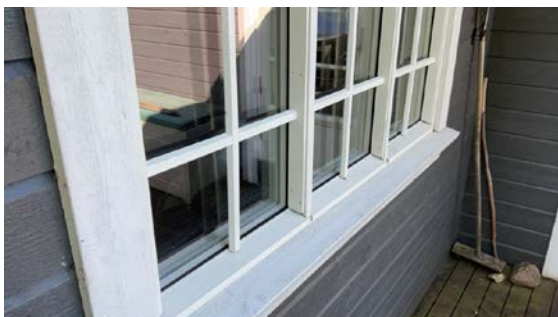
Fritidsboligen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.

Et vindu i stue med koblet glass med regnes med å byttes tg 2 grunnet alder.

Årstall: 2013

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Tilstandsrapport



! TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Årstall: 2013 Kilde: Tidligere salgsoppgaver



! TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong ut fra kjøkken på 20,5 m². Det ble målt 30 mm skjevheter på gulv.
Rekkverkshøyde ble målt til 75 cm.
Balkong m/overbygg på 6,8 m².
Balkong på anneks 10 m².

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Konstruksjonene har omfattende skjevheter.

Det ble målt 30 mm skjevheter på gulv.
Rekkverkshøyde ble målt til 75 cm.

Konsekvens/tiltak

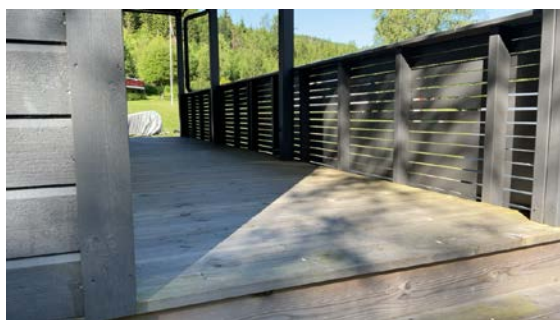
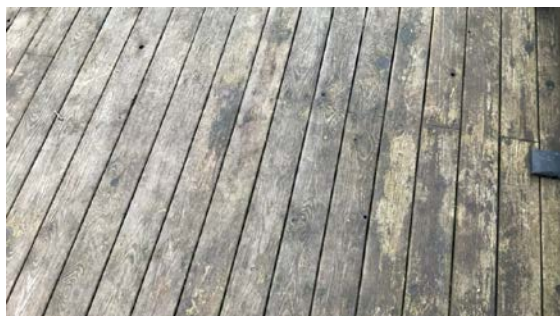
- Andre tiltak:
- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Oppretting av balkong må påregnes.
Dagens krav på rekkverkshøyde er 100 cm.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



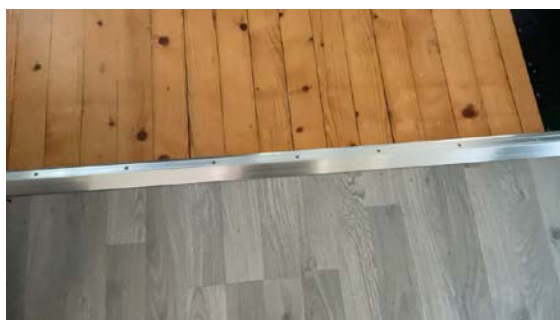
Tilstandsrapport



INNENDIG

! TG 1 Overflater

Innvendige gulvoverflater bestående av laminat og lakkerte tregulv. Innvendige veggoverflater og himlinger bestående av malt panel.



! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille i tre. Det ble målt 20 mm skjevheter på gulv i stue og soverom.
Det ble registrert knirk igulver.

Vurdering av avvik:

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

Det ble målt 20 mm skjevheter på gulv i stue og soverom.
Det ble registrert knirk.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må knirk i gulver fjernes. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

! TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

! TG 2 Pipe og ildsted

Fritidsboligen har elementpipe.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Tilstandsrapport



! TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Betonggulv og murvegger i utvendig bod.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.



! TG 2 Kryp Kjeller

Fritidsboligen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbgulv. Det ble oppservert musefeller i krypkjeller.

Vurdering av avvik:

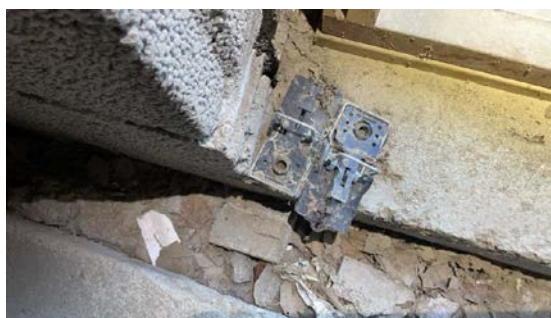
- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Fuktsperre på bakken bør etableres.



! TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Dør til soverom må justeres.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Dør til soverom må justeres.



VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Bad med belegg på gulv, palt panel på vegger og i himling. Ingen dokumentasjon.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Malt panel på vegger og i himling.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler dokumentasjon på tettesjikt/membranløsning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Innhent dokumentasjon, om mulig.



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Belegg på gulv. Rommet har panelovn som varmekilde.
Fall mot sluk er målt til 15 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Fall mot sluk er målt til 15 mm.

Konsekvens/tiltak

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

Det anbefales og montere lekkasjestopper, for å hindre at lekkasjevann renner ut i tilstøtende rom.



ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.



ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det ble ikke observert tegn til fukt på bad på befaringsdagen. Det ble benyttet fuktmåler på overflater. Vegg mot bad er oppført i maskinlaftet plank.

Årstall: 2025



KJØKKEN

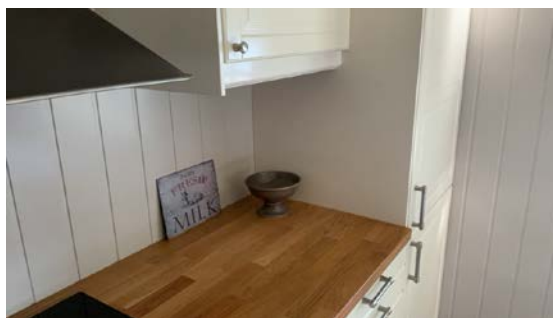
ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet består ellers av kjøl/frysenskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Årstall: 2013

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2013

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

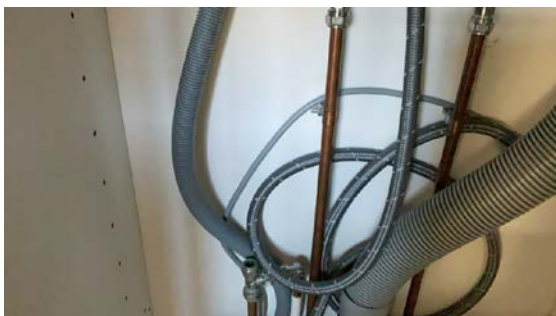


Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger i kobberrør og rør i rør.



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 2 Ventilasjon

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon.
Det mangler ventiler i stue og kjøkken.

Vurdering av avvik:

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

Det mangler ventiler i stue og kjøkken.

Konsekvens/tiltak

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



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.



TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Tilstandsrapport

Sikringsskap med automatsikringer plassert i soverom, totalt 16 kurser i henhold til kursfortegnelse, inkludert hovedsikring.

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

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
4. 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
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

9. 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
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
11. 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

Generell kommentar

Det mangler samsvarserklæring på arbeidene. Arbeid på det elektriske anlegget er utført av fagfolk, men jeg vil likevel anbefale en gjennomgang.



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 bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Fritidsboligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

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



Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av løsmasser.

TO 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

For fuktsikring mot mur er det benyttet Platon grunnmursplast. Det antas at det er benyttet drenering i plast.

Vurdering av avvik:

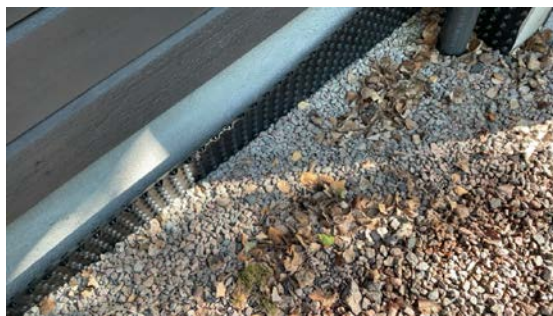
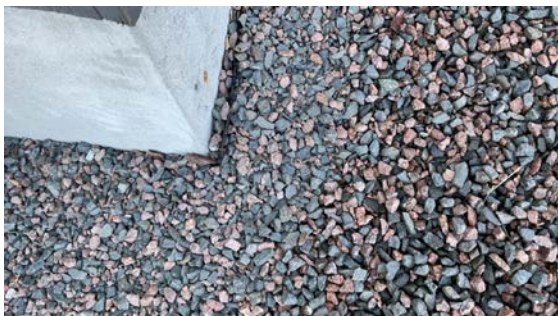
- Det er avvik:

Det mangler kantlist på grunnmursplast.

Konsekvens/tiltak

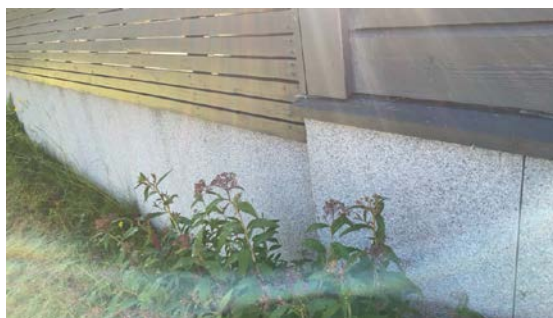
- Tiltak:

Kantlist må monteres.



TO 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av lecablokker og søyler.



Terrengforhold

Tilstandsrapport

Fritidsboligen ligger på en lett skrående tomt.



! TO 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Avløpsrør av plast og vannledning av plast. Mini renseanlegg, vann fra borehull.

! TO 1 Septiktank

Mini renseanlegg.



Bygninger på eiendommen

Anneks



Anvendelse

Byggeår

2014

Kommentar

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Anneks oppført i tradisjonelle trekonstruksjoner, kledd utvendig med dobbeltfalskledning. Anneks er innredet med soverom, gang, bad og badstue.

Anneks omfattes ikke av avhendingsloven på lik linje som boligen.

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



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

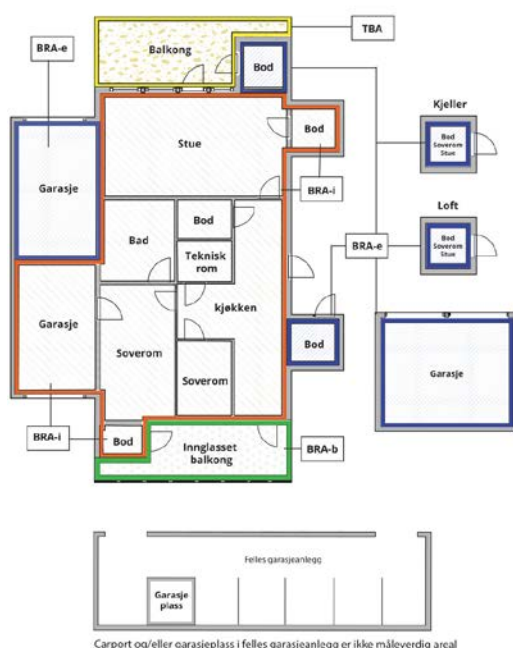
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	73	11		84	
SUM	73	11			
SUM BRA	84				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, Soverom, Soverom 2, Stue, Kjøkken, Bad	Bod, Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		24		24	
SUM		24			
SUM BRA	24				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

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	73	11
Anneks	24	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.6.2025	Erland Svae	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4010 SILJAN	32	55		0	2761.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Løkkeveien 174

Hjemmelshaver

Eugster Daniel Christian Hans Gustav

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidsbolig beliggende i Kvisla ved Farrisvannet med egen brygge og båtplass.

Adkomstvei

Adkomst direkte fra Løkkeveien 174.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn.
Sommervann.

Tilknytning avløp

Septiktank i glassfiber.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Pent opparbeidet tomt med gressplen, brygge og båtplass. Bilvei helt frem.

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.07.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/FU1396>

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

Stempel

SILJAN BYGNINGSRÅD**Siljan****BYGGETILLATELSE**

Arbeidssted <i>Kvisla</i>	Journalnr. <i>55/76</i>
Arbeidets art <i>Hytte Nybygg</i>	Byggemeld. innlevert dato <i>10/5-76</i>
Bygningens art <i>Hytte</i>	Tegning nr.
Byggherre <i>Helge Fagerholt</i>	
Byggemelder <i>" "</i>	
Ansvarshavende <i>" "</i>	

Det gis med dette tillatelse til å påbegynne ovennevnte byggearbeide. Oppmålingsvesenet må varsles for påvisning og kontroll av beliggenhet.

Ansvarshavende skal påse at alle approbasjonsbetingelser blir oppfylt, samt forvisse seg om at byggetekniske konstruksjonstegninger og andre spesialtegninger er stemplet av bygningskontrollen og er i samsvar med de godkjente tegninger. Ansvarshavende må videre påse at det ikke gjøres forandringer eller avvikelser fra de godkjente tegninger og beskrivelser uten at bygningsvesenets tillatelse er innhentet på forhånd.

Byggetillatelsen samt byggemelding med approberte tegninger skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år (bygningslovens § 96).

Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen:

- for godkjenning av sokkelhøyde etter at salinger er oppsatt
- for besiktigelse av grunn før støpning tar til
- for kontroll av fundamenter, grunnmur, isolasjon og drenering (før videre byggearbeid fortsettes)
- for kontroll av kult og flis over drenering og kult i kjeller
- for kontroll av etasjeskiller, tak- og veggkonstruksjoner
- for kontroll av isolasjon i gulv, vegger og tak
- for kontroll av gulv og vegger i bad, dusjrom og toalettrom
- for kontroll av dytt av dører og vinduer
- for kontroll av murte ildsteder med fundamenter og isolasjon
- for kontroll av puss- og innredningsarbeider (i mur- og betonghus må slike arbeider ikke påbegynnes før tillatelse er gitt)

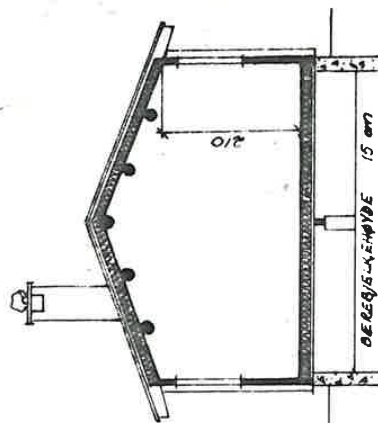
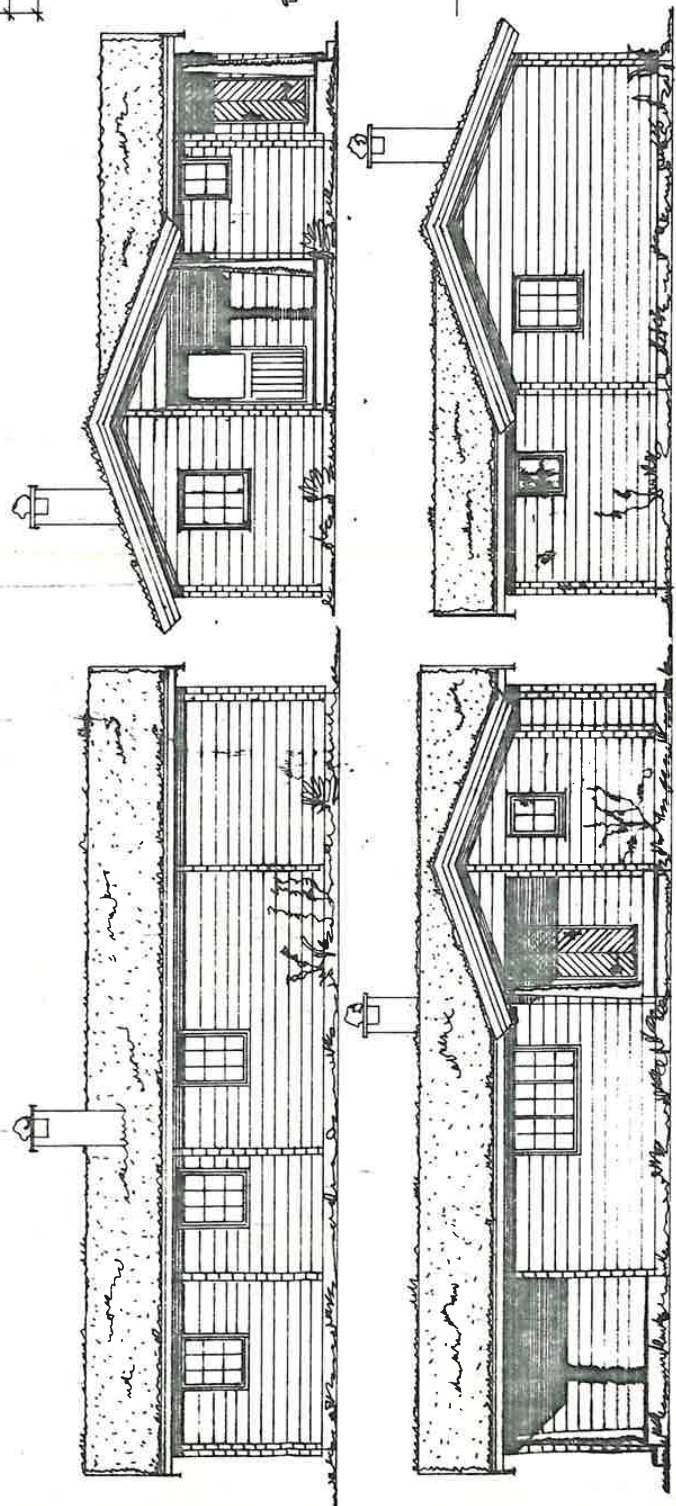
Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk før brukstillatelse er meddelt etter skriftlig søknad.

Anmodning om ferdigbesiktigelse rekvireres skriftlig. Når evt. påtalte mangler i forbindelse med ferdigbesiktigelse er blitt rettet, må det sendes skriftlig melding om dette.

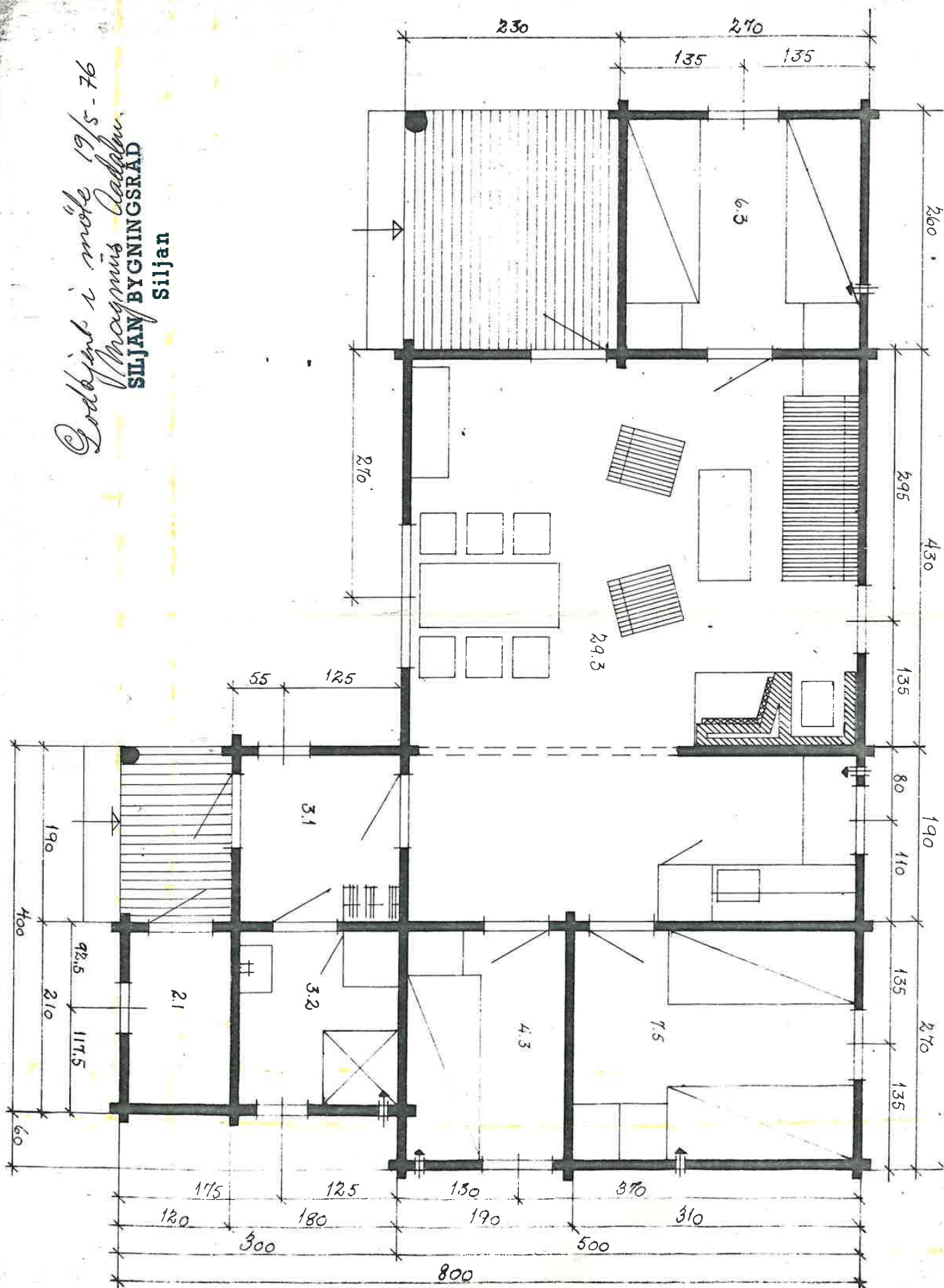
Siljan den *24/5-76*

Magnus Aadalen
SILJAN BYGNINGSRÅD
Siljan

SILJAN BYGNINGSRÅD
Siljan



SILJAN BYGNINGSRÅD





Ragnar Bøyum
Vindliveien 51
3260 LARVIK

Deres ref.

Vår ref.
14/00728-2

Dato
21.05.2014

Tillatelse til tiltak- Anneks og tilbygg Løkkeveien 174

Gjelder:	Oppføring av anneks og tilbygg til hytte
Gnr/bnr/fnr:	32/27/4
Adresse:	Løkkeveien 174
Tiltakshaver:	Ragnar Bøyum

Viser til din søknad datert 7.3.2014, hvor det søkes om oppføring av frittliggende anneks på eiendommen, samt tilbygg til eksisterende hytte.

Det er ikke mottatt innsigelser etter rekommandert utsending av nabovarsel.

I henhold til Plan- og bygningslovens § 20-1, jfr Byggesaksforskriften godkjennes tiltaket som omsøkt ihht mottatte søknad.

Ansvarsrett gis Ing. Dagfinn Nordstrøm for prosjektering og Erling Svae som utførende.

Følgende må etterkommes:

- Alt byggearbeid skal utføres ihht Plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.
- Byggegebyr må betales ihht Siljan kommunes betalingsregulativ.
- Tiltakshaver må varsle når arbeidene er ferdigstilt.

Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder om tiltaket innstilles for lengre tid enn 2 år, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-9.

Med hilsen
SILJAN KOMMUNE

Morten Thorvaldsen
bygge- og eiendomsleder
+47 35 94 25 82

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

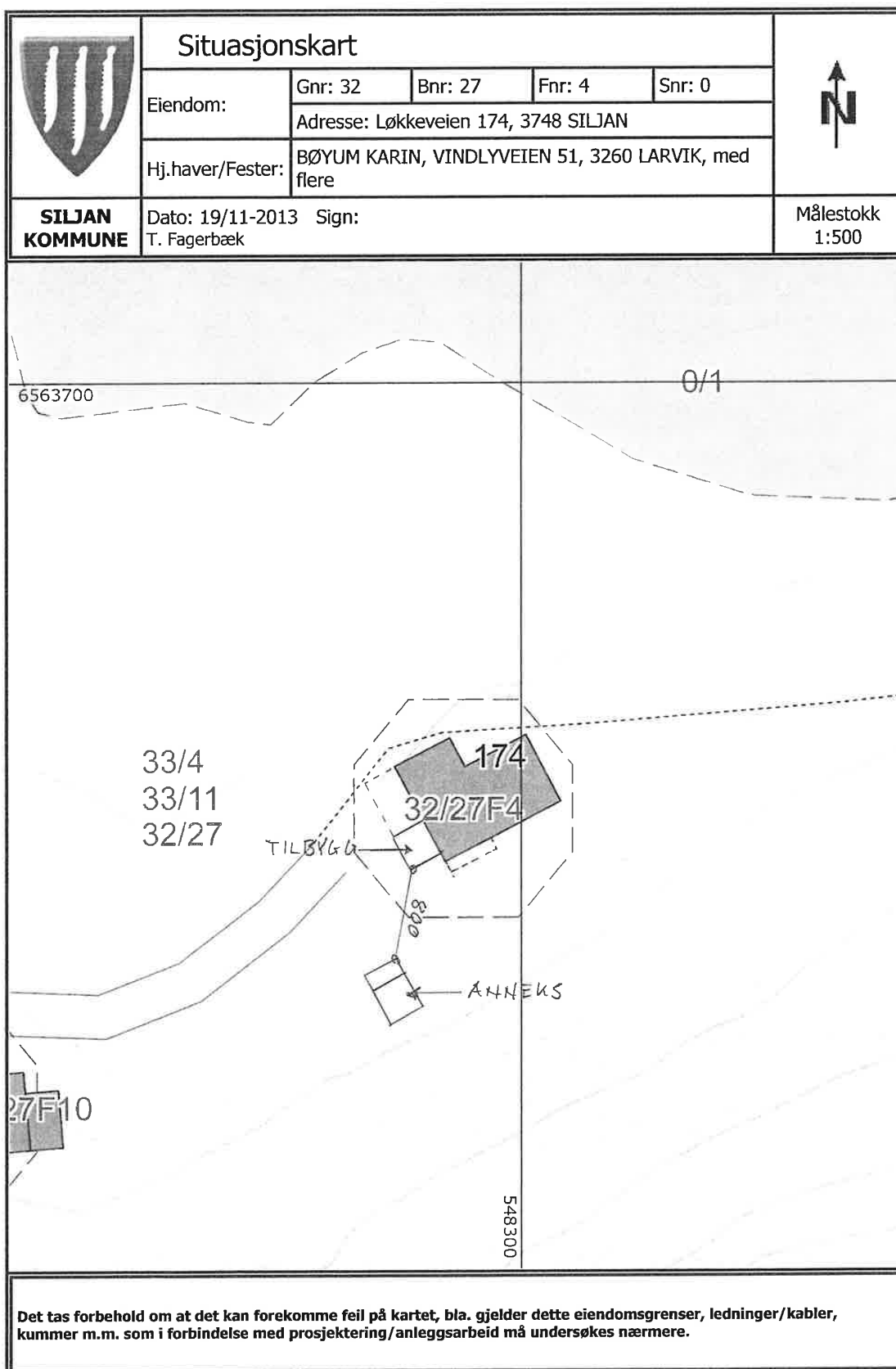
Postadresse:
Postboks 16
3749 SILJAN

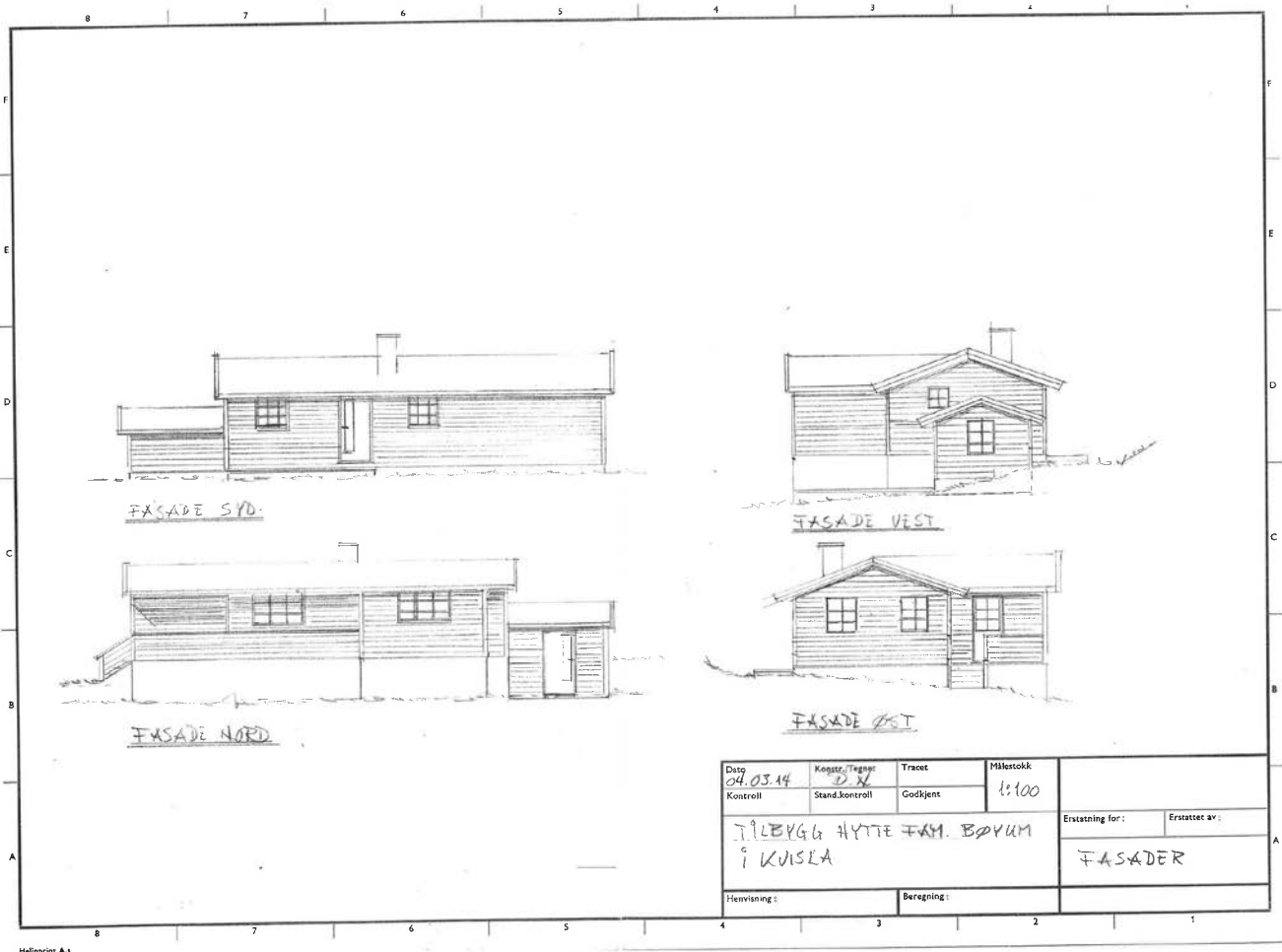
Besøksadresse:
Besøksadresse
3748 SILJAN

Telefon:
35 94 25 00
Telefaks:
35 94 25 02

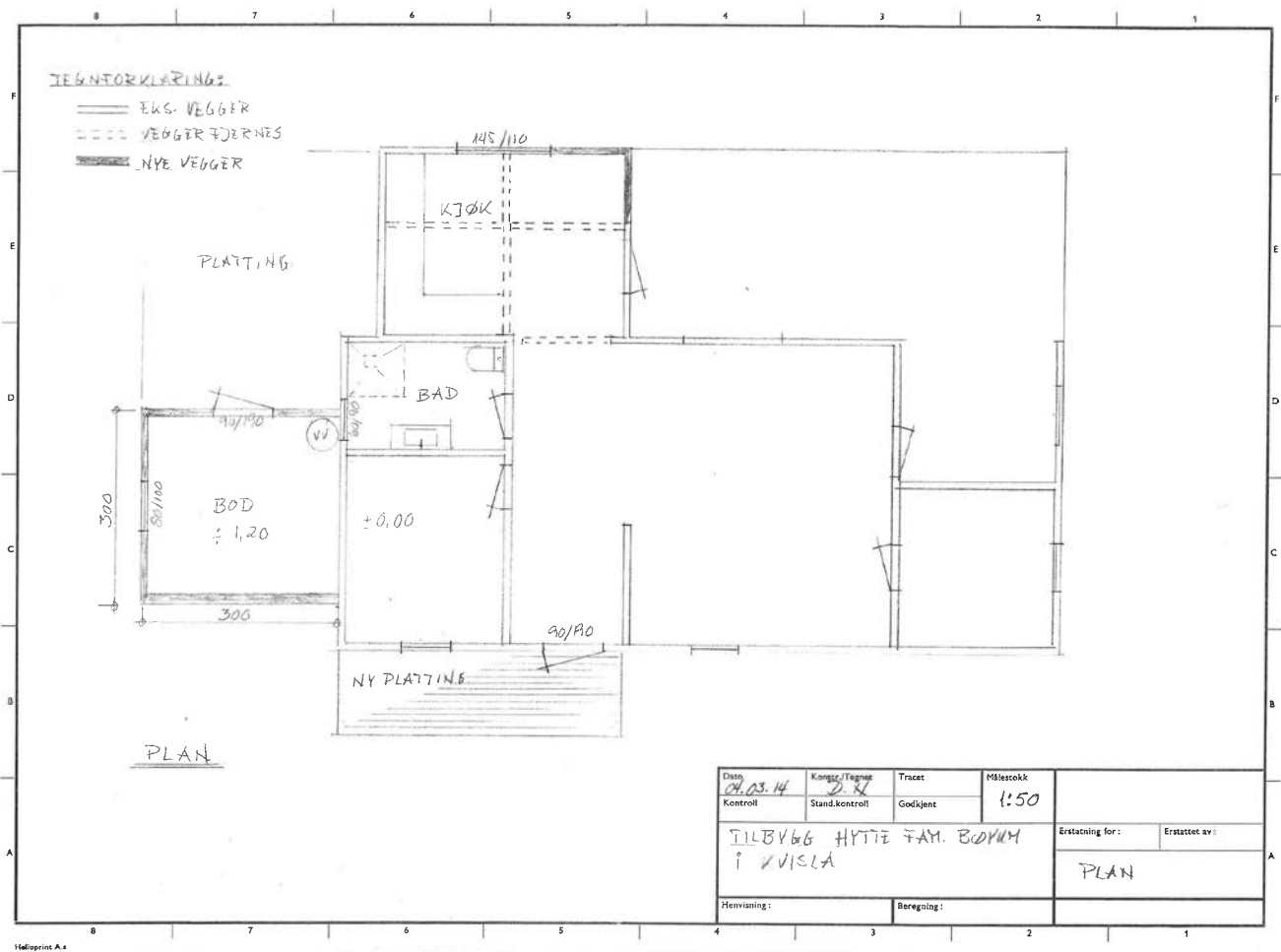
e-post:
post@siljan.kommune.no
Internett:
www.siljan.kommune.no

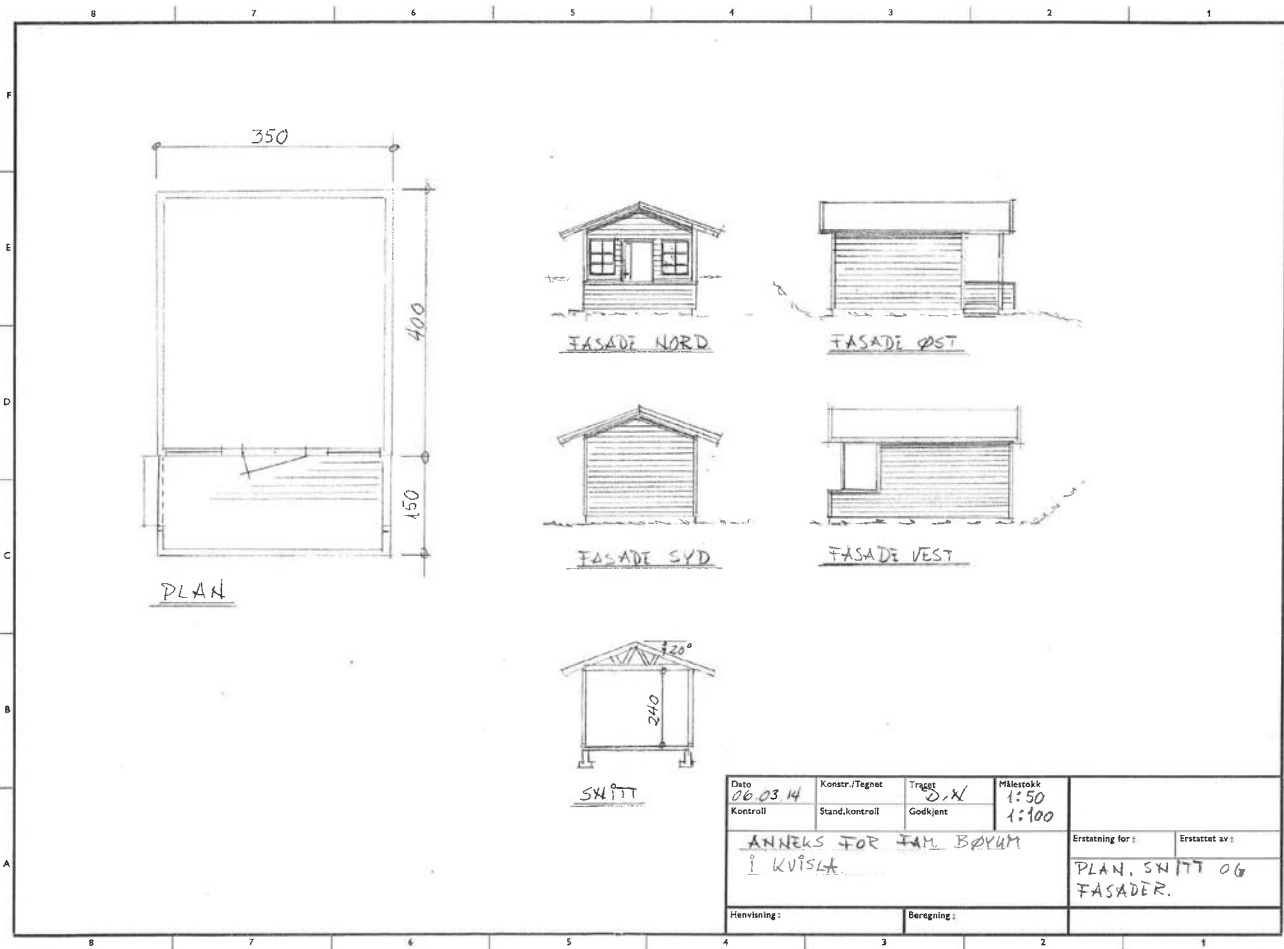
Bankgirokonto:
2610.07.01919
Org.nr.:
NO 864 953 042





Dato 04.03.14	Konstr./Tegner D. N.	Tracé Godkjent	Målestokk 1:100	Erstatning for:		Erstattet av:
JULEBYGG HYTTE FKM. BØVUM I KUISLA				FASADER		
Henvielse:		Beregning:				







Siljan kommune

Avdeling for Samfunn



Kommunale avgifter 2025

4 terminer pr.år med forfall 15.mars, 15.juni,
15.september og 15.november

Gårdsnr.	32	Bruksnr.	55	Festenr.		Seksj.nr.	
				Kr.	Mva	Totalt	
Fritidsrenovasjon				1 788,00	447,00	2 235,00	
Feiling og tilsyn fritidsbolig				312,50		312,50	
Egen avtale for tømning av renseanlegg							
Tilsyn avløpsanlegg				897,00		897,00	
Eiendomsskatt		Kr.662 900,- x 4,0 prom		2 651,60		2 651,60	
Totalt						6 096,10	

Restanser pr. 02.07.2025 Kr. 0,-

Ajour med kommunale avgifter pr.30.06.2025

Fra 01.01.2022 er det mulig å få månedlig faktura på kommunale avgifter.

For å motta månedlig faktura fra januar må det søkes innen 30. nov.

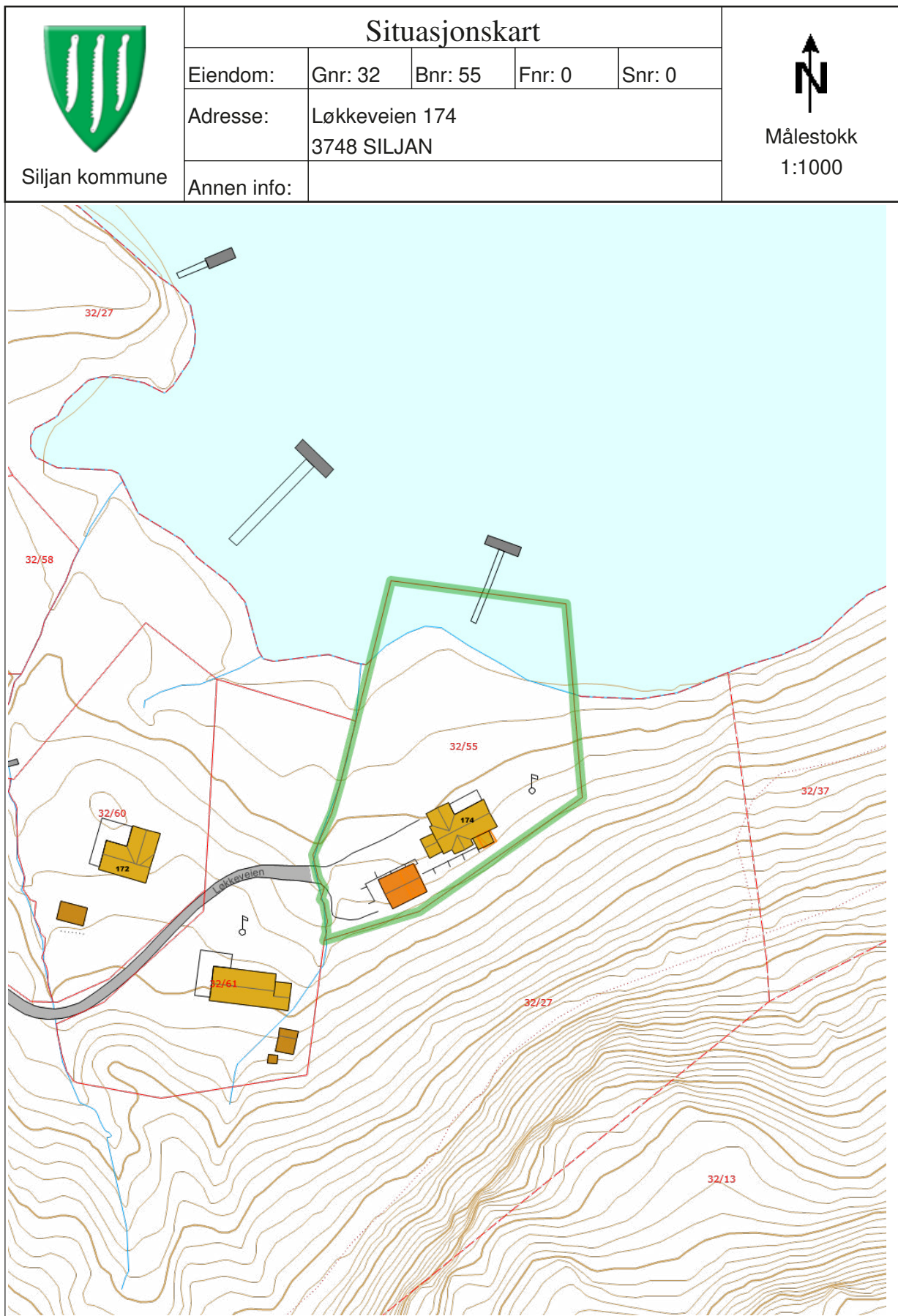
For å motta månedlig faktura fra juli må det søkes innen 31. mai.

Årlig beløp må være over kr.6 000,-

For mer informasjon og søknadsskjema:

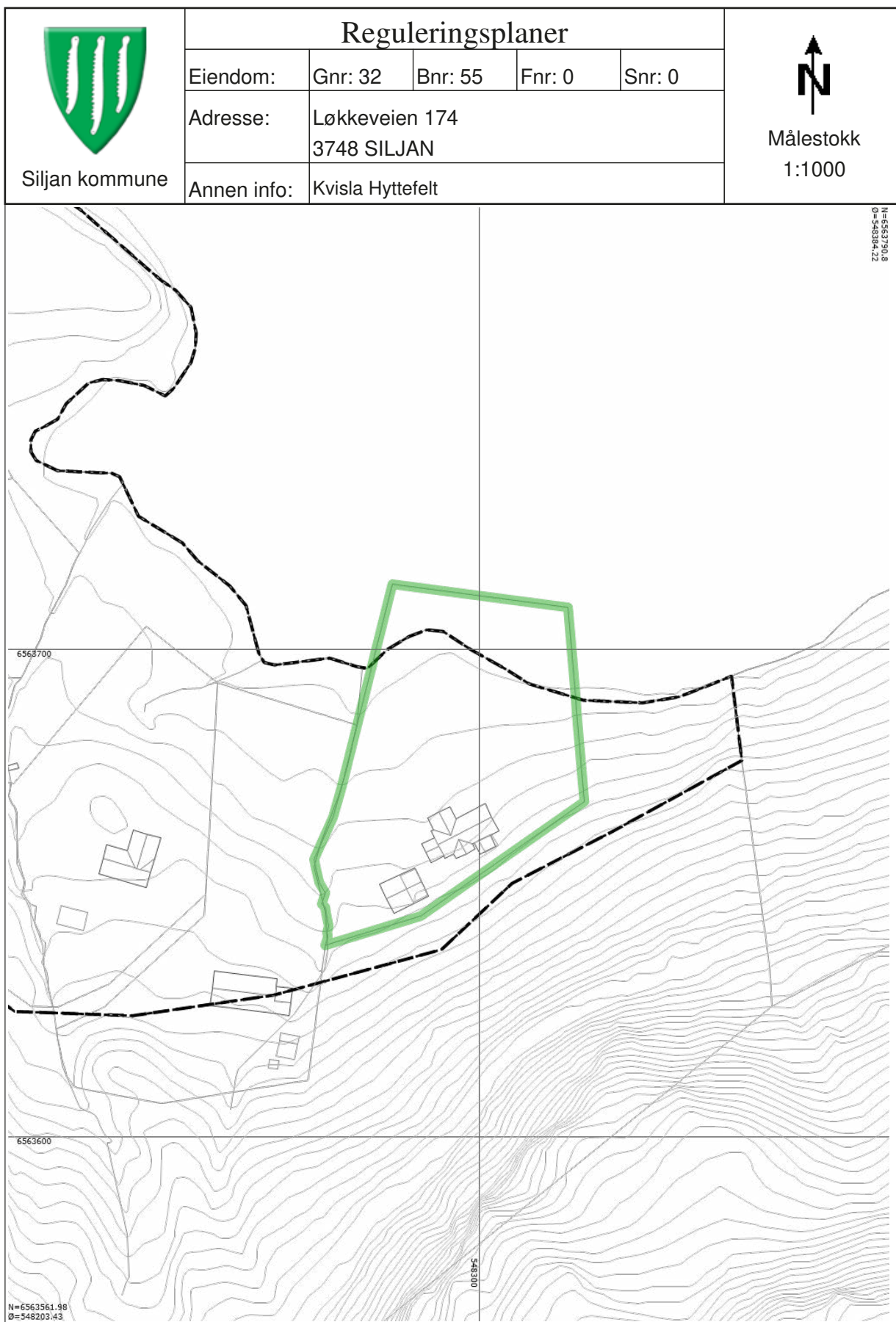
<https://www.siljan.kommune.no/aktuelt/manedlig-fakturering/>

**Vennligst ta kontakt med Siljan kommune, post@siljan.kommune.no
eller tlf.nr. 35 94 25 00 for nøyaktig/eventuell restanse ved endelig oppgjør**



Tegnforklaring

	Hekk		Teiggrense god nøyaktighet		Teiggrense dårlig nøyaktighet
	Teiggrense generert		Bygningslinje		Mønelinje
	Takkant		Taksprang		Veranda
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Sti
	Bygning tiltak - areal		Udefinerte bygg		Fritidsbolig
	Garasje og uthus		Flaggstang		Flytebrygge landgang
	Loddrett mur		Flytebrygge		Bru
	Veg		Elv og bekk		Kanal og grøft
	Innsjøkant		Høydekurve 5m		Høydekurve
	Innsjø		Eiendomsteig		Husnummer
	Matrikkelnummer		Skogsbilveg gatenavn.		



Tegnforklaring

 RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

 Mønelinje

 Udefinert bygning

 Kanal og grøft

 Høydekurve

 Eiendomsgrense

 Taksprang

 Bygning

 Bru

 RpGrense

 Bygningslinje

 BygningTiltakAreal

 Elv og bekk

 Innsjø

Eiendomsteig

08 NOV 2019

BIOVAC SERVICEAVTALE VED EIERSKIFTE

INFORMASJON OM NY ANLEGGSEIER		Kundenr. ny eier	50017
Navn ny eier	Daniel Eugster	Kundenr. tidl. eier	44119
Fakturaadresse	Vette Mules veg 8, c/o Tore Thorsteinsen	Dato overtagelse	11.10.2019
Postnummer/-sted	3944 PORSGRUNN		
Tlf. dagtid/mobil	41793841242	E-post	

INFORMASJON OM ANLEGG		Anleggsnummer	16033
Anleggstype	BIOVAC FD 5N GUP kl 1	Anleggskommune	SILJAN
Anleggsadresse	Løkkeveien 174	Gårdsnummer	32
Postnummer/-sted	3748 Siljan	Bruksnummer	55
Serviceavgift pr. år inkl. mva	3248,-	Kjemikalier pr. år inkl. mva	870,-
☒ Kryss av for om du ønsker Biovac Trygg (se www.biovac.no for mer informasjon)			

☒ Biovac skal gjennom sin representant foreta service på renseanlegget 2 ganger pr. år. FD5N-FD15N

☐ Biovac skal gjennom sin representant foreta service på renseanlegget 3 ganger pr. år. FD20N-FD50N og FD10pe-FD35pe

☐ Biovac skal gjennom sin representant foreta service på renseanlegget 2-3 ganger pr. år. 2 ganger dersom anlegget blir lavt belastet (eks. hytte ikke i bruk vintersesongen) FD5pe
 Biovac skal sende inn årsrapport til kommunen
 Biovac har plikt til å levere reservedeler.

Følgende utføres på ordinær service:

1. Kontrollere ventiler, pumper og gjennomføringer, og foreta nødvendig opprensning, herunder testkjøring av anleggets komponenter og funksjoner.
2. Kontrollere lufttilførselen til anlegget
3. Kontrollere anleggets tekniske funksjoner.
4. Dersom det er feil på anlegget som fører til at anlegget ikke klarer å tilfredsstille rensekraft iht. gjeldende regelverk, utbedres dette (for anleggseiers regning)
5. Kontrollere slamtørker (FD5pe og FD10pe), og klargjøre slamsekk(er) for levering på deponi. (Avtale om deponering inngås separat).
6. Kontrollere nivå i våtslamlager (FD15-35pe og nedgravd anlegg), og ved behov anmode anleggseier om å rekvirere tømning (for anleggseiers regning).
7. Visuell kontroll av kvalitet på utløpsvannet.
8. Kontrollere alarmer.
9. For anlegg med kjemisk felling kontrolleres doseringsutstyret og kjemikaliekanne byttes/etterfylles.
10. Dokumentere ovenfor kunde at service er tatt.

Ekstraordinær service

Ved varsel fra eier om driftsstans eller alvorlige driftsforstyrrelser, skal Biovac treffe feilrettende tiltak/ekstraordinær service i løpet av 24 timer.

Ekstraordinær service inngår ikke i serviceavgiften og anleggseier belastes for arbeidstid, deler, km og kjøretid fra serviceteknikers tilholdssted etter den til enhver tid gjeldende satser.

Overholde brukerinstruks

Eier av anlegget plikter å overholde brukerinstruksen for gjeldende anlegg.

Bestille slamtømming

På anmodning fra Biovac sin representant skal anleggseier bestille slamtømming

Ved driftsproblemer som følge av manglende tømning kan ekstrakostnader tilkomme.

Serviceavgiften dekker ikke slamtømminger eller eventuelle avgifter som kommunen måtte pålegge (f. eks. tømme- og deponeringsavgift for slam).

Adgang til anlegg

Anleggsrom skal som hovedregel ha direkte tilgang utenfra.

Anleggseier plikter å gi Biovac sin representant adgang til anlegget for utførelse av ordinær service innenfor vanlig arbeidstid (08.00 - 16.00)

Service må kunne gjennomføres av én person iht. krav i arbeidsmiljøloven.

Eier må opprettholde og rydde helårsvei for vare-/lastebil innenfor en avstand av maksimalt 30 meter fra anlegget.

Biovac forbeholder seg retten til å regulere serviceavgift eller tilleggsfakturere dersom veiforbindelse og adgang til anlegg ikke er iht. ovenstående krav.

Serviceavgift

Serviceavgiften faktureres etter utført service.

Det påløper administrasjonsgebyr på faktura sendt pr. post, eller som vedlegg i e-post. Gebyret bortfaller på e-faktura eller avtalegiro.

For anlegg med kjemisk felling, faktureres kjemikalier i tillegg til serviceavgiften. Kjemikalier faktureres etter den enhver tid gjeldende pris for kjemikalier.

Biovac har rett til å regulere serviceavgift iht. SSBs konsumprisindeks. Indeks oktober-oktober foregående år.

Biovac forbeholder seg retten til å regulere serviceavgiften ytterligere dersom det kommer endrede krav som påvirker innholdet i Biovac's tjenester, og/eller om det for Biovac oppstår andre kostnadsdrivende forhold.

NB!

Inn- og utløpsarrangement er anleggseiers ansvar, og forutsettes utført iht. gjeldende retningslinjer og forskrifter. Avløpsnett skal være luftet over tak iht. gjeldende sanitærforskrift.

Salg av eiendommen:

Dersom anleggseier selger eiendommen som anlegget betjener, plikter han å overføre ansvar og rettigheter som følger denne avtale til ny eier iht. forskrift om begrenning av forurensning § 12-13. Forurensningsloven §24

Gammel eier hefter for serviceavgiften fra salgstidspunktet og frem til påfølgende 1. januar eller 1. juli.

Varighet avtale:

Denne avtale løper så lenge forurensningsmyndighetene opprettholder sitt krav om serviceavtale iht. utslippstillatelse, og Biovac kan oppfylle kravet om deleleveranser. Biovac har rett til å si opp serviceavtalen om anleggseier ikke følger retningslinjene Biovac gir om drift og vedlikehold av anlegget, det foreligger uoppgjorte krav, eller mislighold av avtalen. Dette meldes til forurensningsmyndighet

Lokal servicetekniker: Telemark Avløpsrensing AS

Telefon: 913 77 055

Dato 18.10.2019
 Sign. Veronica Bilden
 For Biovac Environmental Technology AS

Dato 20.10.2019
 Sign. ny anleggseier [Signature]



Siljan kommune

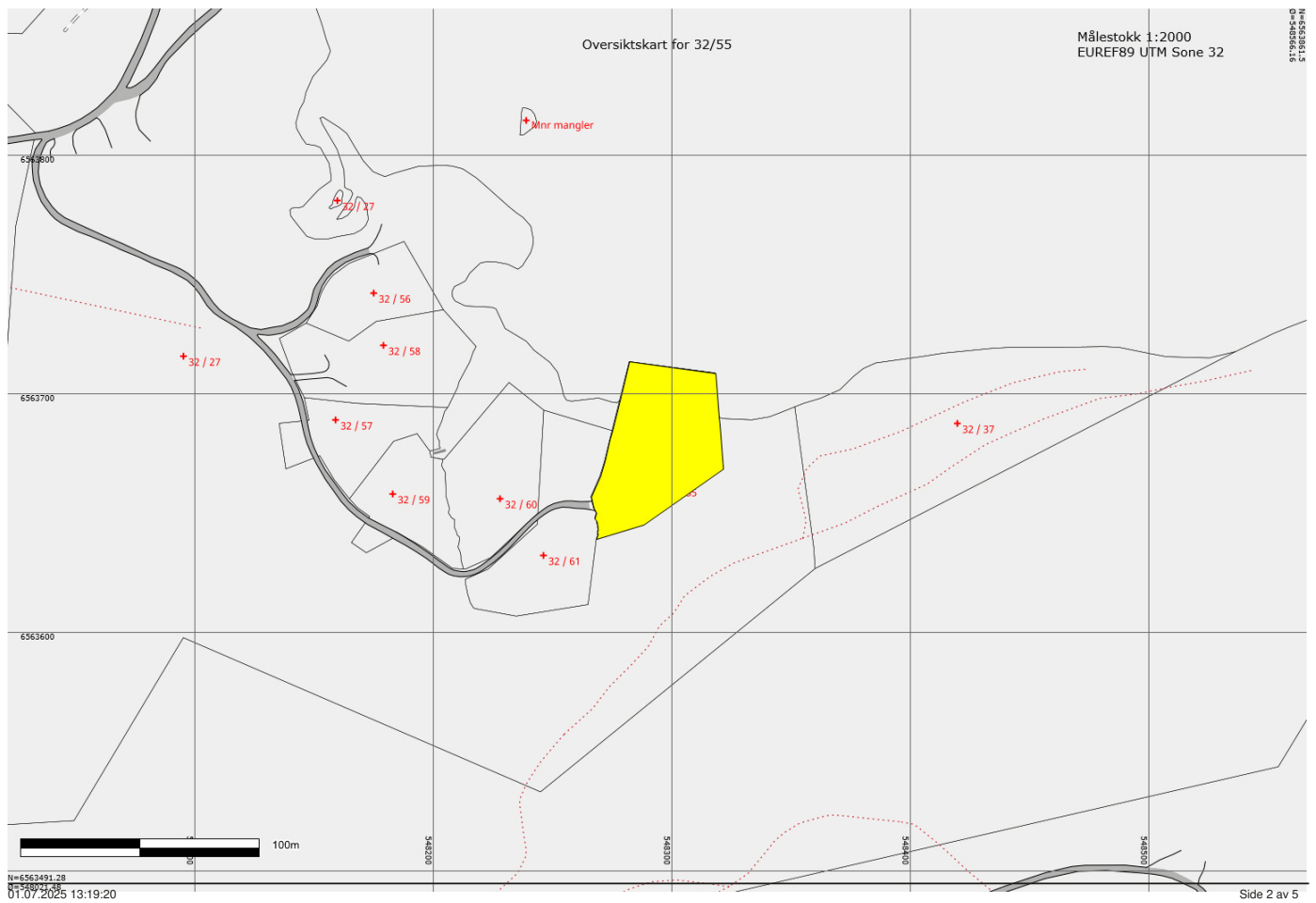
Matrikkelkart

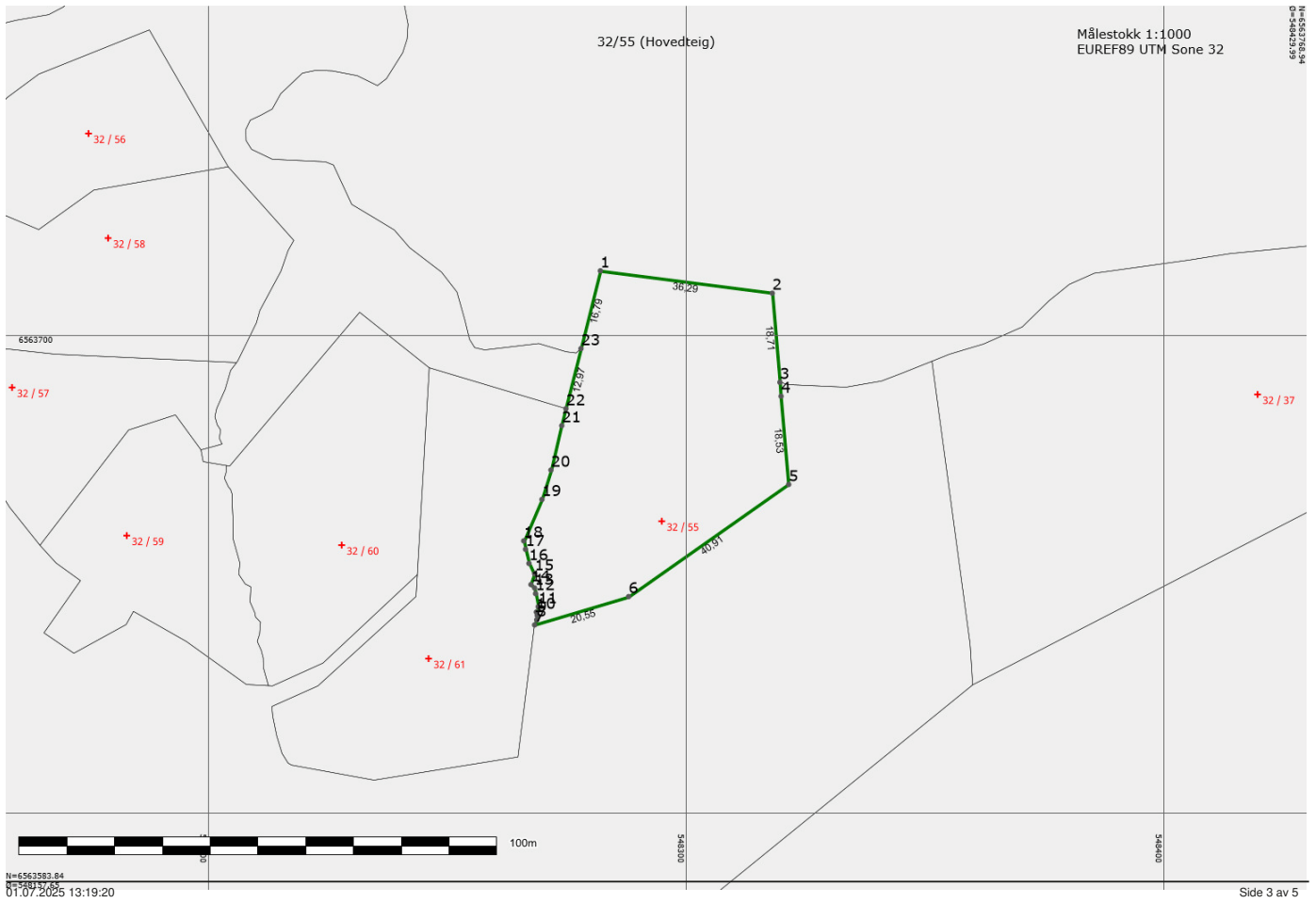
MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4010 - Siljan kommune	32	55	0	0

Orientering om matrikkelkart

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





Areal og koordinater

Areal: 2761,50

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6563661,00 Øst: 548295,00

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	6563713,46	548282,14	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			36,29	Ikke hjelpelinje		10	
2	6563708,77	548318,12	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			18,71	Ikke hjelpelinje		10	
3	6563690,12	548319,72	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			2,94	Ikke hjelpelinje		10	
4	6563687,19	548319,97	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			18,53	Ikke hjelpelinje		10	
5	6563668,72	548321,56	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			40,91	Ikke hjelpelinje		10	
6	6563645,25	548288,05	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			20,55	Ikke hjelpelinje		10	
7	6563639,32	548268,37	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,15	Ikke hjelpelinje		10	
8	6563640,38	548268,82	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,92	Ikke hjelpelinje		10	
9	6563641,30	548268,92	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,73	Ikke hjelpelinje		10	
10	6563642,01	548268,73	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,19	Ikke hjelpelinje		10	
11	6563643,14	548269,12	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,78	Ikke hjelpelinje		10	
12	6563645,87	548268,57	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,21	Ikke hjelpelinje		10	
13	6563647,06	548268,36	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,03	Ikke hjelpelinje		10	
14	6563647,76	548267,61	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

01.07.2025 13:19:20

Side 4 av 5

			2,40	Ikke hjelpelinje		10	
15	6563650,03	548268,38	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,47	Ikke hjelpelinje		10	
16	6563652,19	548267,19	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,05	Ikke hjelpelinje		10	
17	6563655,16	548266,46	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,80	Ikke hjelpelinje		10	
18	6563656,92	548266,09	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			9,48	Ikke hjelpelinje		10	
19	6563665,59	548269,91	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,44	Ikke hjelpelinje		10	
20	6563671,75	548271,80	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			9,56	Ikke hjelpelinje		10	
21	6563681,04	548274,05	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,65	Ikke hjelpelinje		10	
22	6563684,58	548274,93	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			12,97	Ikke hjelpelinje		10	
23	6563697,17	548278,07	Ikke spesifisert	Umerket	69 Beregnet	10	
			16,79	Ikke hjelpelinje		10	



Siljan kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
4010 - Siljan kommune	32	55	0	0	Grunneiendom		Ja	2761,5	0	0-Ikke oppgitt
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt	Nord: 6563661 Øst: 548295 System: EPSG:25832			
14.01.2015	Nei	Nei	Nei							

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			32/55	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			32/55	0
Oppmålingsforretning	04.06.2015	14.07.2015	15/00408		32/60	0
					32/27/10	0
				Avgiver	32/27	-2651.1
					32/55	0
				Mottaker	32/61	2651.1
Annen forretningstype	04.06.2015	14.07.2015	15/402,403 og 405 til 408		32/27/9	0
					32/27/5	0
					32/27	0
					32/27/7	0
					32/55	0
					32/27/10	0
					32/27/8	0
					32/27/6	0
Oppmålingsforretning	09.12.2014	14.01.2015			0/1	0
				Avgiver	32/27	-2761.5
				Mottaker	32/55	2761.5
					32/27/4	0

BYGNINGER						
Byggningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
165136748	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	80	80
165136748-1	Tilbygg	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	8	8
165136748-2	Tilbygg	Annet som ikke er næring	Igangsettingstillatelse	0	7	7
300438218	Garasjeuth.anneks til fritidb	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	12	12
300438218-1	Tilbygg	Annet som ikke er næring	Igangsettingstillatelse	0	12.6	12.6

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Løkkeveien	174			Nord: 6563664 Øst: 548298 System: EPSG:25832		Postnummerområde 3748-SILJAN Stemmekrets 1-Siljan Grunnkrets 109-Austad-Moholt SKOLEKRETS 1-SILJAN Kirkesokn 1-Siljan

KOMMUNAL TILLEGGSDEL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
-		

KULTURMINNER					
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER					
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter	
2761,5	Nord: 6563661,0001938 Øst: 548294,99999632 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei	

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal

kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

--



Veg – Vann – Avløp

Gårdsnr. **32** Bruksnr. **55** Festenr. Seksj.nr.

Adkomst; Privat veg

Vann; Privat vann

Avløp; Privat avløp/septik

Pålegg om tilknytning: NEI

Eventuelle kommentarer:

Siljan kommune fører tilsyn med spredt avløp for å kontrollere at anlegget er ihht. utslippskrav. Det blir også ført tilsyn med boliger og fritidsboliger som ikke har registrert anlegg.

Siljan kommune har gjennomført tilsyn på eiendommen 08.11.2024.
Vedlagt epost med informasjon fra tilsynet.

Pga. tilstand på bru over til hytteområdet velger Skien kommune, som tømmer for Siljan, å ikke kjøre over (har bare store tømmebiler)
Derfor må fritidsboliger i området med septik/minirensanlegg sørge for å avtale tømning med annet firma.
Vedlagt epost fra Siljan kommune til berørte parter.

Nabolagsprofil

Løkkeveien 174

Offentlig transport

✈ Oslo Gardermoen	130 km
✈ Sandefjord lufthavn Torp	23.4 km
🚆 Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55	13.2 km
🚆 Skien stasjon Linje RE11, RX11, R55	13.8 km
🚆 Rimstadmoen Linje 214	6.4 km

Avstand til byer

Porsgrunn	13.2 km
Skien	13.4 km
Sandefjord	23.4 km
Oslo	93.1 km
Stavanger	236.5 km
Bergen	285 km

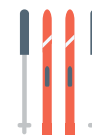
Ladepunkt for el-bil

🚗 Recharge Siljan	10.3 km
🚗 Kople YX Siljan	10.5 km

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 1.8 km
- 81 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Skien Fritidspark
- Avstand til nærmeste bakke: 14.6 km
- Skitrekk i anlegget: 1



Aktiviteter

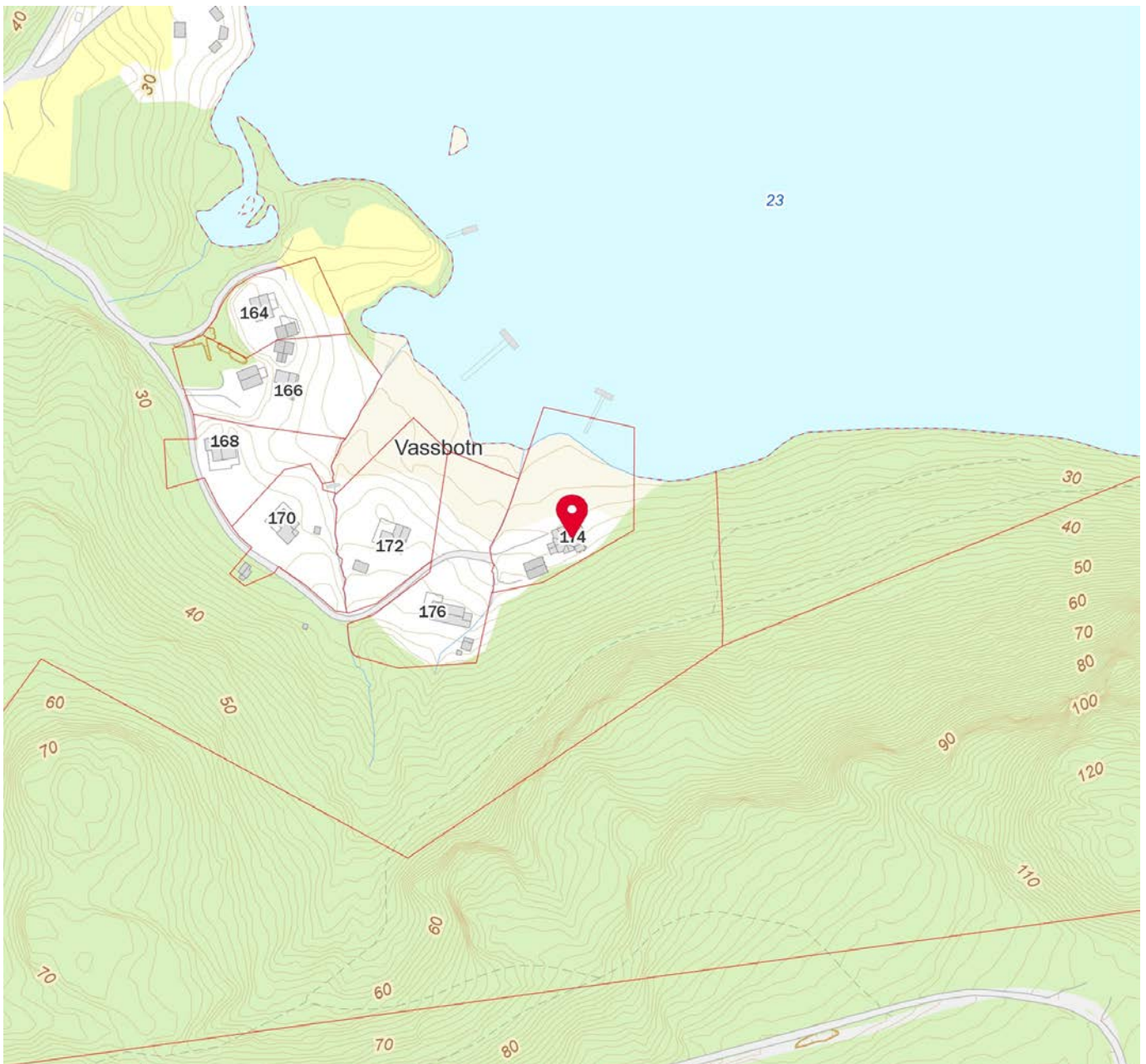
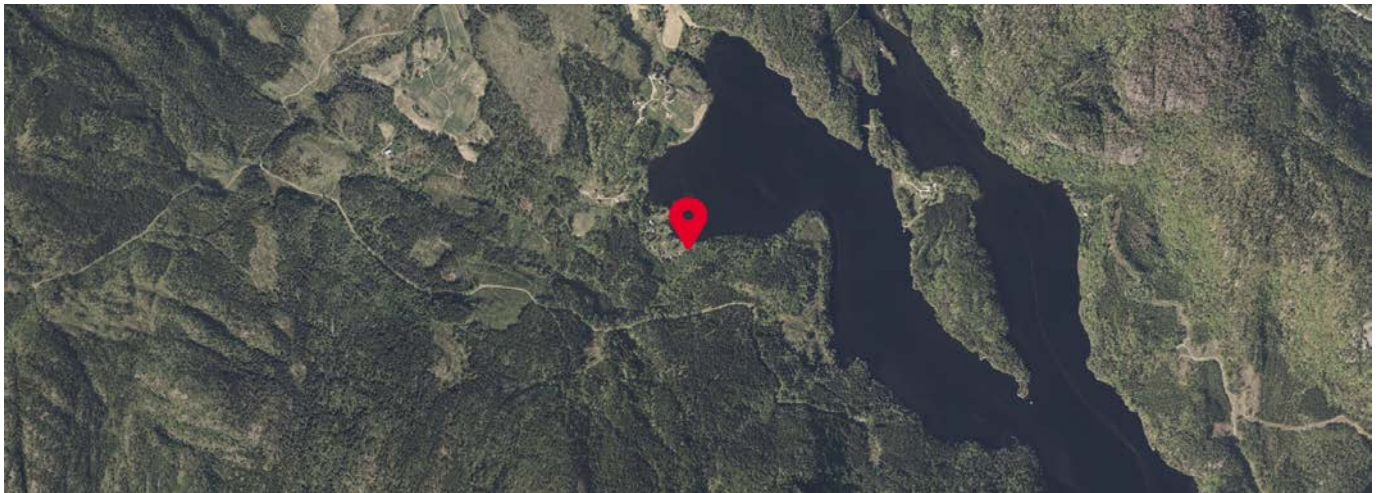
Auen Urtegård	2.1 km
Jarseng Sportsstue	8.1 km
Follaug Islandshestgård	11.8 km
Vestre Borge Gård	11.8 km

Sport

🏐 Oklungen bade plass Sandvolleyballba... Sandvolleyball	3.9 km
🏐 Oklungen skole Aktivitetshall, ballspill	4.3 km
🏊 SKY Fitness Porsgrunn	13.1 km
🏊 SATS Klosterøya	13.3 km

Dagligvare

Spar Kvelde Post i butikk, PostNord	7.1 km
Rema 1000 Siljan Post i butikk, PostNord	10.3 km





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Løkkeveien 174
3748 SILJAN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Aleksander Berg**Telefon:** 975 92 250
E-post: aleksander.berg@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre