



aktiv.



Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner

Martine Strand

Mobil 936 15 788

E-post martine.strand@aktiv.no

Aktiv Grimstad

Storgaten 4, 4876 GRIMSTAD. TLF. 400 00 668

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 490 000,-
Omkostn.: Kr 63 640,-
Total ink omk.: Kr 2 553 640,-
Årlig festeavgift: Kr 4 572,-
Selger: Karianne Bjørnstad

Halvorsen

Odd Inge Nærestad

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2002
BRA-i/BRA Total 64/92 kvm
Tomtstr.: 1000 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr.: Gnr. 16, bnr. 16
Fnr.: 51
Oppdragsnr.: 1415260014

Praktisk helårshytte i naturskjønne omgivelser på Vegårshei. Nydelig utsikt. To båt plasser.

Velkommen til Tavle fjella 2, en praktisk fritidsbolig beliggende i naturskjønne Vegårshei. Bilvei helt frem med parkering til flere biler. Eiendommen ligger på en solrik otomt med flott utsikt og kort avstand til aktiviteter som Vegårshei ski- og aktivitetssenter og Nes Verk Golfpark. Kun 2 minutters gange ned til flott badebasseng. TiDagligvarebutikker, offentlig transport er tilgjengelig innen rimelig avstand.

Hytta er oppført i 2002 og inneholder vindfang, stue/kjøkken, bad, toalett, tre soverom, vindfang og bod. Hemsene har et gulvareal på 23 m². Uteplassen består av en solrik veranda med fantastisk utsikt. Boligen har gjennomgått oppgraderinger som etablering av hyttetevann i 2021 og varmepumpe i 2023. Eiendommen inkluderer også en innredet bod og krypkjeller med gode oppbevaringsmuligheter.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	43
Egenerklæring	73
Energiattest	80
Nabolagsprofil	85
Andre vedlegg	87
Budskjema	115

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 64 kvm

BRA - e: 28 kvm

BRA totalt: 92 kvm

TBA: 40 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 28 kvm Krypkjeller

1. etasje

BRA-i: 64 kvm Stue/kjøkken, bad, toalett, 3 soverom, vindfang og bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

40 kvm Terrasse- og balkongareal

Ikke målbare arealer

Hemsen i fritidsboligen har et gulvareal på 23 m², arealet inngår ikke i målbart areal iht. NS 3940 grunnet liten innvendig takhøyde.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Utvendig bod: 1. etg: Innredet rom 12 m².

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger og selve hytta stemmer med dagens bruk.

Krypkjeller fremkommer ikke på søknadstegningene.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

1000 kvm

Tomtebeskrivelse

Fra tomten er det en fantastisk utsikt over Vegår. Gruset vei frem til hytta. Plenareal med hekk og steinbelagt plating med utepeis. Stor delvis overbygget veranda.

Et punktbeste innebærer at tomten har et leieforhold til en grunneiendom og er registrert i matrikkelen med et festenummer tilknyttet et gårdsnummer og bruksnummer. Eieren av punktfestet betaler festeavgift til grunneieren av det bruksnummeret som festet er registrert under. Et punktbeste har ikke eiendomsgrenser og er markert med et sentralpunkt, som skal ligge innenfor bebyggelsen på tomten. Eieren av punktfestet har normalt disposisjonsrett for et areal på ett dekar, medregnet der huset eller husene står og tilpasset etter forholdene på stedet, dersom annet ikke er avtalt.

Årlig festeavgift

Kr 4 572

Festetid

Det er etablert festekontrakt for 80 år, gjeldende fra og med 01.01.2002.

Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres hvert 10 år. Neste regulering av festeavgiften vil skje i 2032 og henhold til endringer i konsumprisindeksen.

Innløsningsvilkår festekontrakt

Det er ikke mulighet for innløsning av tomten.

Forkjøpsrett kan gjøres gjeldende etter tomtefestelovens bestemmelser, jfr. § 16 a.

Festekontrakt datert

07.12.2001.

Bortfesters transportgebyr

Kr 600

Beliggenhet

Velkommen til Tavlefjella 2 - koselig praktisk helårshytte med en naturskjønn beliggenhet med nydelig utsikt utover Vegårvann. Kun 50-60 m ned til flott badeplass som egner seg perfekt til bading, padling, vannsport, fiske etc. Området vil oppleves som et eldorado for deg som ønsker nærkontakt med flott natur både vår, sommer, høst og vinter. Hytta har en svært god beliggenhet med sol fra morgen til sene kvelden. Hyggelig å sitte å nyte den fantastiske utsikten fra verandaen.

Eiendommen ligger i Vegårshei kommune, med gode forbindelser til nærliggende byer som Tvedestrand (35 minutter) og Arendal (45 minutter).

Dagligvarehandelen kan gjøres på Kiwi Vegårshei, som ligger 12 minutter unna, eller på Snarkjøp Ubergsmoen, 17 minutter unna.

For fritidsaktiviteter er Vegårshei ski- og aktivitetssenter tilgjengelig for alpint, kun 10 minutters kjøring fra eiendommen. Nes Verk Golfpark ligger en kort kjøretur unna og det finnes også en gymsal og ballbinge ved Vegårtun leirsted. Her er det også

muligheter for kanoleie.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Området består stort sett av hytter.

Offentlig kommunikasjon

Offentlig transport er lett tilgjengelig, med Vegårshei stasjon på linje F5 kun 10 minutter unna, og bussholdeplasser ved Solheim og Færnesveien på linje 155 ca 15 min unna.

Bygningssakkyndig

Asle Risholt

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fritidsboligen er oppført i 2002. Hytten er fundamentert på betongsøyler på fjell. Veggkonstruksjonen består av isolert bindingsverk med liggende kledning. Vassheller er felt inn bak kledningen. Takkonstruksjonen er et plassbygget saltak. Takrenner og nedløp er utført i plastbelagt stål, og nedløpene leder vannet til terrenget. Vinduer og ytterdører er i tre fra byggeåret, med unntak av ett nyere vindu i stuen. Eiendommen har en terrasse med tredekke og rekkverk i tre. En frittstående bod, oppført i 2002.

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, TG 3 og TG IU.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Mur, terreng, stikkledninger og tanker - Terrengforhold

Avvik: Terrengforhold og vann ledes inn i krypkjeller.

- Grunnmur og fundamenter - Grunnmur

Avvik: Grunnmur er fuktige i bunnen av veggene som følge av ikke tilfredsstillende fuktsikring/drenering utvendig og terrengforhold.

- Drenering - Drenering og fuktsikring

Avvik: Det er synlig fuktighet på lecamurer i krypkjeller og det er målt forhøyede fuktverdier i bjelkelag under hytta. Forholdene viser at drenering ikke fungerer optimalt

og det er fuktige forhold i krypkjeller.

Årsak: Ikke tilstrekkelig fuktsikring utvendig i kombinasjon med terreng.

- Yttervegg - Kledning

Avvik: Det virker og være de ytterste sjiktet på overflatebehandlingen som flasser, ukjent årsak.

- Vinduer og ytterdører - Vinduer og ytterdører

Avvik: Beslag er ikke montert under dører.

Punktert glass skyldes brudd i isolerglassrutenes forsegling, noe som vanligvis oppstår på grunn av alder og materialtretthet.

- Yttertak - Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Avvik: Alder og mosevekst.

- Yttertak - Skorsteiner over tak

Avvik: Sprekkdannelsen vurderes å skyldes naturlig værslitasje.

- Krypkjeller - Innvendig inspeksjon er mulig

Avvik: Vanntilsig fra terreng via rørføring i grunnmuren og mangelfull fuktsikring av grunnmur/krypkjeller. Fukt i lecavegger og forhøyede måleverdier i treverk er typisk for situasjoner der vann trenger inn i konstruksjonen og ikke blir tilstrekkelig drenert bort.

- Bad - Overflater - Gulv

Avvik: Gulvet er ikke egnet i våtrom og sluk og fall på gulvet er ikke etablert.

- Bad - Ventilasjon

Avvik: Nødvendig tilluft er ikke etablert, som for eksempel luftespalte under dør.

- Toalett (ikke våtrom) - Ventilasjon

Avvik: Nødvendig tilluft ikke er etablert, som foreksempel luftespalte under dør.

- Kjøkken - Innredning

Avvik: Slitasje og mekaniske påkjenning

- Etasjeskiller og gulv på grunn - Etasjeskiller

Avvik: Ved peis i stue er det registrert noe setninger i bjelkelaget, mens pipen fremstår som stabil. Ett gulvbord har fulgt med pipen i forbindelse med setninger i gulvet, noe som har ført til ujevnheter i gulvoverflaten ved pipe. Gulvbordet ved pipen har også fått en sprekk.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Bad - Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Avvik: Manglende sluk og fravær av tettesjikt skyldes at rommet ikke er oppført eller bygget om til et våtrom.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Mur, terreng, stikkledninger og tanker - Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

- Takkonstruksjon - Takkonstruksjon

- Loft (innredet og uinnredet) - Konstruksjonsoppbygging

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2021.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja

Firmanavn: Asbjørn Rugnes. Kenneth Vestli, 2021

Beskrivelse: Montering av dusjkabinett, monterte rør og laget inn vann. Belegg og sluk i bod.

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

Ja

Firmanavn: Arvid Rød, 2023

Beskrivelse: Bytting av vindu i stuen. Større vindu satt inn.

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

Ja

Beskrivelse: Kondens på vindu på 2 soverom.

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

Ja

Beskrivelse: Skjevhet i gulv stue. Vært likt siden vi kjøpte for 5 år siden.

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

Ja

Beskrivelse: Renner vann på fjellet under hytta. Er lagt ned rør og drenert av tidligere eiere.

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

Ja

Firmanavn: Pelias, 2025

Beskrivelse: Skogsmaur i tak på hemsén.

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

Ja

Firmanavn: Asbjørn Rugnes, 2021

Beskrivelse: Lagt inn hyttevann, montert varmtvannstank, vannpumpe, trykktank, og nye rør med varmekabel.

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

Ja

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært, 2025

Beskrivelse: Brennbart fornærme sotluke.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja

Beskrivelse: Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026).

Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden.

Innhold

Fritidsboligen inneholder vindfang, kjøkken/stue, bad, toalettrom, 3 soverom og en innvendig bod. Det er i tillegg en hems. I tillegg anneks.

Standard

Fritidsboligen har normal hyttestandard og fremstår som normalt godt vedlikeholdt.

Gang med garderobeskap.

Toalett med snurredass.

Bad med baderomsinnredning med speil, samt dusj.

3 soverom hvor ett har 1 1/2 køyeseng, ett rom med dobbeltseng, og det siste har køyeseng.

Stue med varmepumpe og peisovn.

Kjøkken med opplegg til oppvaskmaskin, kjøleskap/fryser, samt stekeovn. På hemsene er det plass til leker, madrasser for ekstra sengeplasser (ikke godkjent som soverom pga lav takhøyde).

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Hvitevarer på kjøkken medfølger.

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2023:

- Varmepumpe

2022:

- Innredet innvendig

2021:

- Etablert hyttevann
- Ettermontert dusjkabinett
- VVS bereder à 2021 modell, 120 liter, montert i bod

TV/Internett/Bredbånd

Kr. 600,- pr. mnd for fiber og tv. Blir fakturert hvert kvartal fra regnskapsfører til hytteforeningen.

Parkering

Festeren har rett til å benytte vei over bortfesteres eiendom. Eventuell parkering utenfor festetomta foregår etter avtale med bortfester iht. festekontrakt.

Solforhold

Solrikt beliggende med sol fra formiddag til sene kvelden.

Diverse

2 båtplasser, kr. 500,- pr plass, se pkt. "Andre utgifter".

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i

forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Oppvarmet med varmepumpe, elektrisitet og vedfyring. Varmepumpen er montert i stuen.

Informasjon om strømforbruk

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

Energimerke

C

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 490 000

Omkostninger kjøper

2 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

62 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

63 640 (Omkostninger totalt)
80 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
83 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 553 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 570 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 573 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 4 964 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Renovasjon fritid: kr 2136,-

Eiendomsskatt: kr. 2 828,-

Totalt: kr 4 964,-.

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 2 828,-, og er inkludert i kommunale avgifter. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 457 560 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.
For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Killand II båtforening Sandbukta: kontigent kr. 500,- pr. bryggeplass. Denne hytta har to båtplasser. Det blir satt opp ekstradugnad for å flytte på moringer til bryggene. Det blir arrangert grillsamling i juli.

Årlig velforeningsavgift

Kr 3 133

Velforening

Killand II Hytteforening. Fiber fra Telenor faktureres via hytteforeningen. Det arrangeres 1 dugnad pr. år.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med Agder Sparebank 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 16, bruksnummer 16, festenummer 51 i Vegårshei kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4212/16/16/51:

07.12.2001 - Dokumentnr: 4151 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 80 år

Årlig festeavgift: NOK 3 000

Pant for forfalt festeavgift

Bestemmelse om veg

Kan ikke framleies uten samtykke av hjemmelshaver/utleier

Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier

Forkjøpsrett
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

05.11.2001 - Dokumentnr: 3641 - Registrering av festenr.
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4212 Gnr:16 Bnr:16

01.01.2020 - Dokumentnr: 1414179 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0912 Gnr:16 Bnr:16
Gjelder denne registerenheten med flere

07.12.2001 - Dokumentnr: 4151 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:16
Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:88
Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:89
Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:90
Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:92
Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:93
Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:95
Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:96
Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:97
Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:98
Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:99
Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:100
Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:101
Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:102
Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:103
Rettighet hefter i: Knr:4212 Gnr:16 Bnr:104
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om garasje/parkering
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for "ny fritidsbolig" på eiendommen gnr. 16, bnr. 16, fnr. 51, datert 08.12.2006.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen på fritidsboligen, datert 23.05.2001.
Disse avviker fra dagens faktiske forhold på følgende punkter: Kryp kjeller fremkommer ikke på tegningene.

Megler har derfor ikke kunnet vurdere lovligheten av bruken. Konsekvensene kan være

at kommunen gir pålegg om tilbakeføring/rivning eller krever retting. Kommunen kan også ilegge tvangsmulkt frem til forholdene er brakt i orden. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det foreligger ikke tegninger for den frittstående utvendige boden på ca. 12 kvm. Bodan anses ikke søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. Arealet er ikke måleverdig som BRA for bolig og inngår ikke i oppgitt bruksareal.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

08.12.2006.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei:

Privat vei inn til eiendommen. For å komme seg til sin hytte, gis festeren rett til å benytte eksisterende veier som bortfester eier eller har bruksrett til.

Festetomt gis rett til adkomst fra fylkesveien (off.veg) via privat vei som vist i godkjent reguleringsplan, tilgang til parkeringsplass som vist i godkjent reg.plan samt rett til gangadkomst fra privat veg/parkeringsplass og frem til festetomta.

Eventuelle utgifter snøbrøyting må påregnes. Avgiften er gjenstand for regulering hvert år., ligger pr. nå på ca. kr. 2000-3000,-. Festeren må også være med og dekke vedlikeholdskostnader for vei som han bruker.

Tilknytning vann:

Borrevann. Innvendig hyttevann ble etablert i 2021. Vannpumpe, trykktank, vanntank, varmtvannsbereder og utstyr er plassert i innvendig isolert bod. Vanntanken fylles manuelt via utvendig vanntilførsel fra privat brønn, som deles av flere hytter. Isolerte rør i hytta, med varmekabel settes på ved lave temperaturer. Kostnader til strøm og vedlikehold må påregnes, pr. nå betales Ca. kr. 200,- pr. år til strøm.

Tilknytning avløp:

Avløpet ledes til terreng uten dokumentert rensing eller andre tiltak.

Dersom det kommer offentlig pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon o.a. forplikter fester seg til å dekke sin del av disse kostnadene, ref. festekontrakt.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Fritidsbebyggelse

Følger reguleringsplan KILLAND II (plan-ID 2016013R), som er en eldre reguleringsplan. Et delareal på 97 kvm er i planen avsatt til Fritidsbebyggelse. Ikrafttredelsesdato 06.09.2016.

Følger Kommuneplanens arealdel 2019-2031, ikrafttredelse 05.11.2019. 97 kvm er i kommuneplanen avsatt til Fritidsbebyggelse, Nåværende med områdenavn BFR.

Det er ingen arealplaner under arbeid i nærheten.
Området nord for eiendommen ligger i en hensynsone, flomfare.

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.

Boplikt

Det er ikke boplikt på eiendommen.

Driveplikt

Det er ikke driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og

skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,85% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 900 Kommunale opplysninger
19 900 Markedspakke
8 900 Oppgjørsvederlag
-6 450 Rabatt til selger, med trekk i meglere vederlag
2 900 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
12 900 Tilretteleggingsgebyr
0 Visninger per stk. 2 800,- (3 visninger inkludert)
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 89 115

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr Mangler data for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Martine Strand
Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner
martine.strand@aktiv.no
Tlf: 936 15 788

Oppdragstaker

Aktiv Grimstad, organisasjonsnummer 935666716
Storgaten 4, 4876 GRIMSTAD

Salgsoppgavedato

17.04.2026









Eiendommen har terrasse og plenarealer med utsikt over omgivelsene.

To båtplasser i felles bryggeanlegg. I tillegg badeplass med strand, flytebrygge, benker m.m. like nedenfor hytta.







Plantegning



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



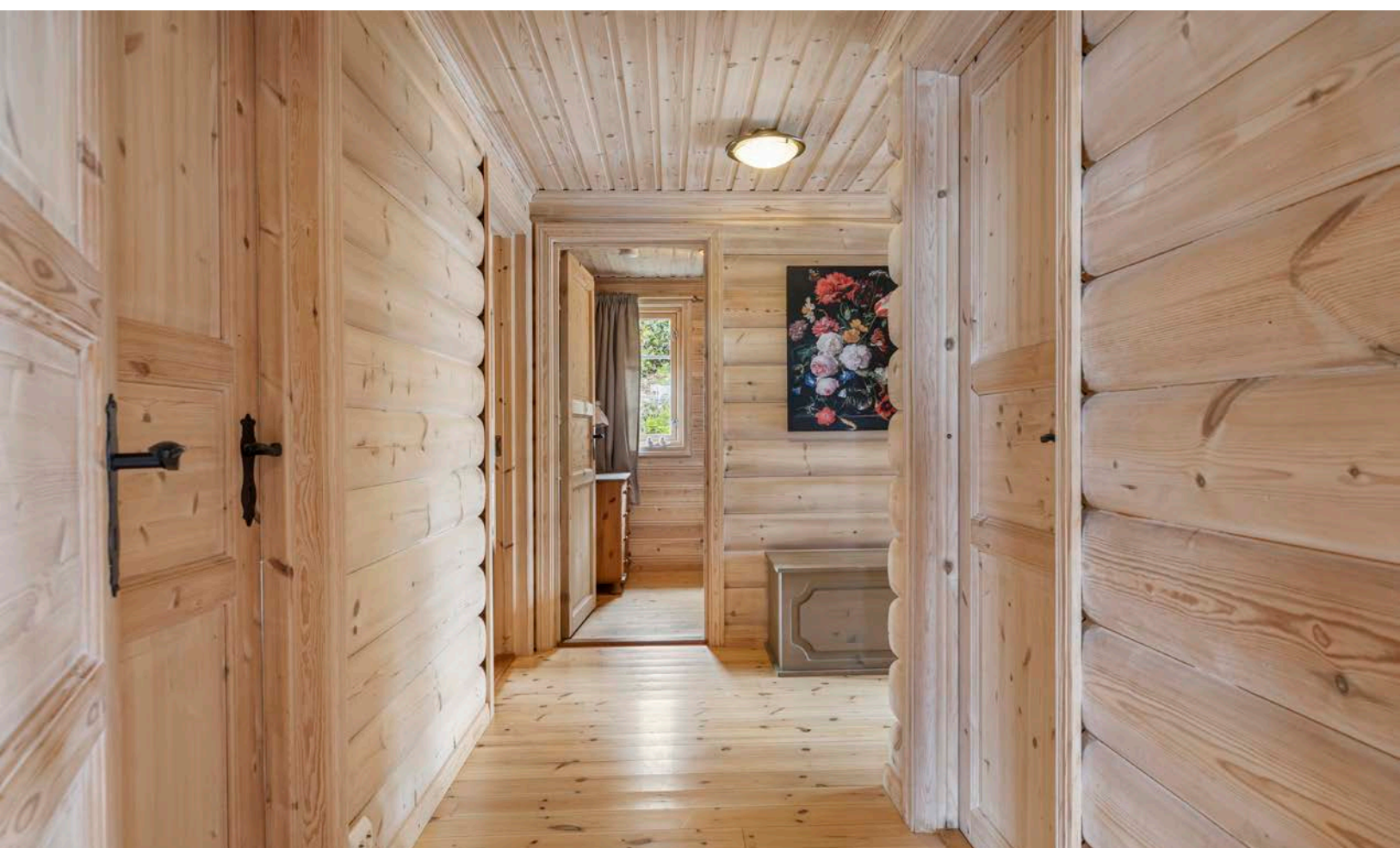




**Kjøkkenen i heltre utførelse med profilerte fronter.
Komfyr og kjøl/fryseskap medfølger.
God plass til spisebord.**









Badet er innredet med romslig baderomsinnredning med speil med lys. I tillegg dusjkabinett.

Toalettrom med snurredass, samt vask.











Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3600:2018

Tavlefjella 2

4985 Vegårshei

Gnr: 16 Bnr: 16 Fnr: 51



Bygningssakkyndig
Asle Risholt

Rapport kode: 986080

Opprettet: 30.03.2026

Utskrift: 07.04.2026



Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996
Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene
E-post: post@aslerisholt.no
Telefon: 99153710





Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

- § 2-1. Hvordan undersøkelsene skal skje
- § 2-2. Våtrom
- § 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
- § 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør
- § 2-5. Varmtvannsbereder
- § 2-6. Vannbåren varme
- § 2-7. Varmesentraler
- § 2-8. Ventilasjon
- § 2-9. Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
- § 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
- § 2-11. Yttervegger
- § 2-12. Vinduer og ytterdører
- § 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
- § 2-14. Krypekjeller
- § 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
- § 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
- § 2-17. Terrengforhold
- § 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
- § 2-19. Dokumentasjon på håndverkertjenester
- § 2-20. Oppmåling av areal
- § 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
- § 2-22. Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader
- § 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

Egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygningssakkyndige ved befaringen. Eventuelt avvik skal kommenteres.

Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg.
Fratrekk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m.
Fratrekk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

Hulltakning

Hulltakning gjelder kun for våtrom og rom under terreng, bør også utføres på badstue og kjølerom.

Rapporten

Rapporten er basert på forskrift til avhendingsloven, NS 3600:2018 og retningslinjer gitt av DIBK. Rapporten har en gyldighet på ett år. Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes

Undersøkelsesnivå

NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå 1. Nivå 2 for våtrom og for rom under terreng

Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.
Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.
Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Tilleggsundersøkelse

Tilstandsanalysen kan utvides ut over krav i forskrift. Dette gjelder også for fellesarealer i borettslag / sameiet.

Krav til utarbeidelse av rapport

For utarbeidelse av tilstandsrapport gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Referansenivå

Generelt er referansenivået byggeforskrifter på byggetidspunktet, mens det for noen områder er referert til egne krav.

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler".
Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m.
Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekvens ved brudd.
Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Avvik

Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.

Kostnadsestimat for TG3

Det gjøres oppmerksom på at kostnadsestimat er et anslag ut fra faglig skjønn



Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

Bygget eller bygningsdelen er ny (ikke eldre enn 5 år). Det er ingen skader/avvik.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år. I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2

Vesentlige avvik

I forhold til referansenivået er bygget eller bygningsdelen sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon.

- sterk slitasje og behov for lokale tiltak
- mangelen vesentlig dokumentasjon
- kort gjenstående brukstid
- mangelfull eller feil utførelse
- mangelfull eller feil vedlikehold

TG 3

Store eller alvorlige avvik

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser. Det er behov for strakstiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU

Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales. TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

- manglende dokumentasjon på korrekt utførelse
- manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet krypkjeller, loft osv.
- bygningsdeler tildekket med snø
- særlig fuktutsatte konstruksjoner skal beskrives / kommenteres

Tavlefjella 2

4985 Vegårshei

Gnr.: 16 Bnr.: 16 Fnr.: 51

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 30.03.2026

Utskrift: 07.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



Bygningssakkyndig - Asle Risholt

Bygningssakkyndig

Takstfirma Erik Sørensen AS, etablert i 1997, innehar autorisasjon for verditakst av bolig/næring, skade, skjønn, tilstandsrapport bolig/næring.



Bygningssakkyndig Asle Risholt har følgende utdanning og kvalifikasjoner:

Fagbrev, Mesterbrev, Teknisk fagskole

Godkjenningsmerker / logoer





Premisser og forutsetninger

Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.
Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.
Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra PropCloud.
Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.
Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.
Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse. Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid.
Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes.
Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.
Rapporten er iht. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) FOR-2021-06-08-1850.
Vegger er inspisert i fra bakkenivå.
Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse.
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.
Spor etter skadedyr er ikke kartlagt.
Må eventuelt sjekkes nærmere av sanerings firma pga. dette er et eget fagområde.
Vann var avstengt ved befarings.
Kostnadssum på TG3 er kun et estimat.
Eiendommen disponerer to bryggeplasser på felles brygge.
Brygge er ikke inspisert.
Veggen der hovedytterdør i 1 etasje er montert, er definert som vestvendt.

Faktafeil som rekvirent/eier kan se ved å lese dokumentet må varsles innen 7 dager for retting.

Forutsetninger

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.
Takstmannen har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgivers virksomhet.



Oppsummering av bygningens tilstand

Fritidsbolig

TG 0
3 stk

Bad

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

TG 1
26 stk

Grunnmur og fundamenter

Fundamenter

Yttervegg

Konstruksjon

Terrasser og plattinger på terreng

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Yttertak

Utstyr på tak

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Beslag

Bad

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Toalett (ikke våtrom)

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Sanitærutstyr og innredning

Innvendige overflater

Kjøkken

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innvendige trapper

Innvendige trapper

Tavlefjella 2

4985 Vegårshei

Gnr.: 16 Bnr.: 16 Fnr.: 51

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 30.03.2026

Utskrift: 07.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



Tekniske anlegg, VVS-anlegg

- Vannrør (stoppekran)
- Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
- Varmtvannsbereder
- Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
- Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

TG 2
13 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

- Terrengforhold
- Grunnmur og fundamenter**
 - Grunnmur
- Drenering**
 - Drenering og fuktsikring
- Yttervegg**
 - Kledning
- Vinduer og ytterdører**
 - Vinduer og ytterdører
- Yttertak**
 - Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
 - Skorsteiner over tak
- Krypkjeller**
 - Innvendig inspeksjon er mulig
- Bad**
 - Overflater - Gulv
 - Ventilasjon
- Toalett (ikke våtrom)**
 - Ventilasjon
- Kjøkken**
 - Innredning
- Etasjeskiller og gulv på grunn**
 - Etasjeskiller

TG 3
1 stk

Bad

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger) **70 000,-**

Estimerte kostnader på TG3 70 000,-

Tavlefjella 2

4985 Vegårshei

Gnr.: 16 Bnr.: 16 Fnr.: 51

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 30.03.2026

Utskrift: 07.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



TG IU
3 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Fritidsbolig beliggende på en solrik utsiktstomt.

Det er gjennomført enkelte oppgraderinger, blant annet etablering av hyttevann i 2021 og installasjon av varmepumpe i 2023.

Det er registrert enkelte bygningsmessige avvik og mangler, blant annet fuktforhold i krypkjeller, utvendig kledning og bad.

Det vises for øvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Odd Inge Nærestad
Karianne Bjørnstad Halvorsen

Rekvirent dato:

Besiktigelse

Til stede: Odd Inge Nærestad

Besiktigelsesdato: 22.03.2026

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Tavlefjella 2, 4985 Vegårshei

Kommunnr: 4212

Kommune: Vegårshei

Gnr	Bnr	Fnr
16	16	51

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Karianne Bjørnstad Halvorsen
Odd Inge Nærestad

Tavlefjella 2

4985 Vegårshei

Gnr.: 16 Bnr.: 16 Fnr.: 51

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 30.03.2026

Utskrift: 07.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



Dokumentkontroll

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygnings sakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.	18.03.2026	
Søknadstegninger.	18.03.2026	

Kommentar til dokumentkontroll

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger og selve hytta stemmer med dagens bruk.

Krypkjeller fremkommer ikke på søknadstegningene.

Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
2002	2021	Etablert hyttevann
	2023	Varmepumpe

Bod

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
2002	2022	Innredet innvendig



Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Fritidsbolig

Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e	TBA
Krypkjeller		28	
1 etasje	64		40
Sum:	64	28	40
Sum BRA:	92		

Romfordeling

Etasje	Romtype
Krypkjeller	BRA-e: Krypkjeller
1 etasje	BRA-i: Stue/kjøkken, Bad, Toalett, 3 soverom, Vindfang, Bod TBA: Terrasse

Bod

Arealskjema

Etasje	BRA-e
1 etasje	12
Sum BRA:	12

Romfordeling

Etasje	Romtype
1 etasje	BRA-e: Innredet rom

Kommentar til arealopplysninger

Hemsen i fritidsboligen har et gulvareal på 23 m², arealet inngår ikke i målbart areal iht. NS 3940 grunnet liten innvendig takhøyde.



Bygningsbeskrivelse

Fritidsbolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold

Terreng er relativt flatt rund boligen.
Tomten skråner mot nord, og vann ledes inn i krypkjeller via rør på sørsiden.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Terrengforhold og vann ledes inn i krypkjeller.

Konsekvens:

Økt fuktbelastning i krypkjeller.

TG IU

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Innvendig hyttevann ble etablert i 2021, vanntank og utstyr er plassert i innvendig bod.

Vanntanken fylles manuelt via utvendig vanntilførsel fra privat brønn, som deles av flere hytter.

Avløpet ledes til terreng uten dokumentert rensing eller andre tiltak.

Vann var avstengt ved befarings.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 1

Fundamenter

Hytte er fundamentert på betongsøyle på fjell.
Enkelte fundamenter har riss, virker stabile.

TG 2

Grunnmur

Grunnmur består av leca, er kun pusset utvendig på synlig overflate på østsiden.
Puss har noe riss utvendig.

Lecamurer er plassert på fjell/betongfundamenter.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Grunnmur er fuktige i bunnen av veggene som følge av ikke tilfredsstillende fuktsikring/drenering utvendig og terrengforhold.

Konsekvens:

Vedvarende fuktbelastning av grunnmurene kan over tid føre til redusert materialkvalitet i muren, med økt risiko for frostsprengning, nedbrytning av puss og saltutslag.



Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring

Ingen synlig utvendig drenering montert i mot grunnmur.

Det er etablert drenerør igjennom grunnmur mot sør.

Vanntilslig fra terrenget sør for boligen renner igjennom muren via rør og ut i grusen på gulvet i krypkjeller, det er etablert dreneringsrør i grusen som går til utvendig kum.

Årsak / Konsekvens:

Det er synlig fuktighet på lecamurer i krypkjeller og det er målt forhøyede fuktverdier i bjelkelag under hytta.

Forholdene viser at drenering ikke fungerer optimalt og det er fuktige forhold i krypkjeller.

Årsak:

Ikke tilstrekkelig fuktsikring utvendig i kombinasjon med terreng.

Konsekvens:

Mangelfull drenering og fuktsikring medfører økt fuktbelastning mot krypkjelleren.

Dette øker risikoen for vedvarende fuktoppbygging i bjelkelag og murvegger, med fare for utvikling av mugg, råteskader og redusert levetid.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

Konstruksjonen består av isolert bindingsverk.

Vassheller er felt inn bak kledningen.

TG 2

Kledning

Kledningen er av typen liggende og fremstår med normal elde i forhold til kledningens alder.

Årlig vask og periodisk behandling med maling eller beis anbefales for å bevare kledningen.

Overflaten på kledning flasser på flere områder.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Det virker og være de ytterste sjiktet på overflatebehandlingen som flasser, ukjent årsak.

Konsekvens:

Estetisk og svekket overflatebehandling

Tavlefjella 2

4985 Vegårshei

Gnr.: 16 Bnr.: 16 Fnr.: 51

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 30.03.2026

Utskrift: 07.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



Bilder



Flassing



Flassing

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører i tre fra byggeår.
Et vindu i stue er av nyere dato.

På østveggen har to vinduer punktert glass.
Det er ikke montert beslag under utvendige dører.

Det er to vinduer i krypkjeller montert på nordveggen, disse er kun inspisert fra innsiden grunnet manglende tilgang utvendig, er under terrassen.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Beslag er ikke montert under dører.
Punktert glass skyldes brudd i isolerglassrutenes forsegling, noe som vanligvis oppstår på grunn av alder og materialtretthet.

Konsekvens:

Punkterte glass gir redusert isolasjonsevne, dugg og nedsatt sikt, og det er risiko for ytterligere forringelse over tid.
Manglende beslag under dører kan føre til økt fuktbelastning på terskler og tilhørende trekonstruksjoner, med risiko for materialskader.



Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG 1

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Terrasse med tredekke og rekke i tre.

Har normal slitasje og elde iht. alder.

Underliggende bjelkelag og fundamenter er ikke inspisert grunnen manglende tilgang.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG IU

Takkonstruksjon

Saltak med plassbygget konstruksjon

Konstruksjonen er kledd inne og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Tekking er med shingel, undertak er bord.

Tekking har vanlig elde mht. alder.

Over halvparten av brukstiden på tekkingen er nå passert.

Det er en del mose på nordsiden.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder og mosevekst.

Konsekvens:

Mose kan holde på fuktighet, noe som øker risikoen for frost- og fuktskader i tekkingen over tid.

Redusert levetid og slitasje på tekking føre til økt risiko for lekkasjer og behov for utskifting på sikt.

TG 1

Utstyr på tak

Det er ikke installert snøfangere eller stigetrinn.

Dette anses som ikke påkrevd, da taktekkingen er utført med shingel og taket har relativt liten takvinkel, adkomsten til pipa er vurdert som sikker.



TG 2

Skorsteiner over tak

Pipen er halvbeslått over tak og er inspisert fra tak.
Pipen er en elementpipe med teglsteinsmønster utvendig og innerrør.

Øverst på pipe er det observert enkelte sprekker og riss.

Årsak / Konsekvens:

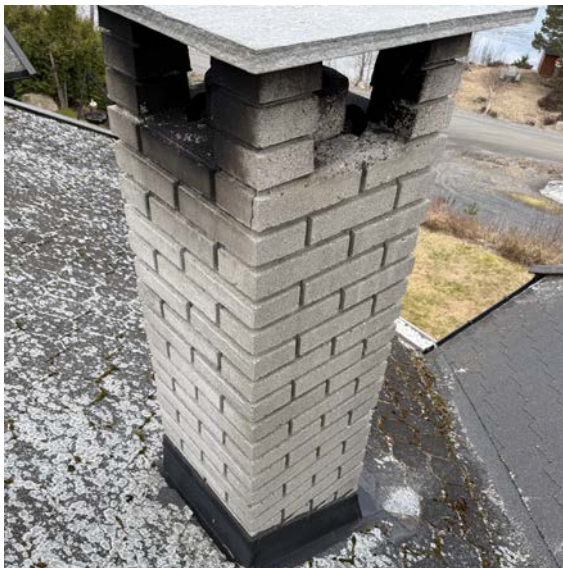
Årsak:

Sprekkdannelsen vurderes å skyldes naturlig værslitasje.

Konsekvens:

Skadene kan medføre redusert bestandighet i overflatematerialet, med risiko for videre oppsprekking, frostsprengning og økt vanninntrenging. Dette kan på sikt påvirke pipens funksjon dersom forholdet ikke følges opp.

Bilder



Pipe over tak



Sprekk i det øverste skiftet.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp

Renner og nedløp er i plastbelagt stål, har vanlig elde mht. alder.
Nedløp blir ledet til terreng. Fallforhold er ikke kontrollert.

TG 1

Beslag

Beslag over tak virker ok på utforming.



Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendig inspeksjon er mulig

Krypkjeller er etablert under boligen.

Deler av kjellerarealet har en innvendig takhøyde på om lag 195 cm.

I dette området består gulvet av grus, mens øvrige deler har synlig fjell med varierende innvendig høyde.

Fuktmåling i treverk over vindu på nordvegg viser forhøyede fuktverdier.

Krypkjelleren vurderes som fuktig.

Det er observert spor etter mus i krypkjelleren.

Spor etter skadedyr er ikke kartlagt.

Må eventuelt sjekkes nærmere av sanerings firma pga. dette er et eget fagområde.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Vanntilsig fra terreng via rørføring i grunnmuren og mangelfull fuktsikring av grunnmur/krypkjeller.

Fukt i lecavegger og forhøyede måleverdier i treverk er typisk for situasjoner der vann trenger inn i konstruksjonen og ikke blir tilstrekkelig drenert bort.

Konsekvens:

Langvarig fuktbelastning kan føre til råteutvikling og økt biologisk aktivitet.

Over tid kan dette svekke bygningsdeler i krypkjelleren, herunder lecamurer og treverk.

Tavlefjella 2

4985 Vegårshei

Gnr.: 16 Bnr.: 16 Fnr.: 51

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 30.03.2026

Utskrift: 07.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



Bilder



Fuktige murer og synlig fjell.



Fuktige murer og synlig drenerør i gulv og rør igjennom mur i sørvest.

Bad

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad i fra byggeår.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Gulv er med tregulv av furu.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Gulvet er ikke egnet i våtrom og sluk og fall på gulvet er ikke etablert.

Konsekvens:

Økt risiko for skader på gulvet og underliggende konstruksjoner.

TG 1

Overflater - Vegger

Vegger er med panel.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med panel.



TG 3

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Rommet har ikke sluk og ikke tettesjikt i våtsoner.

Rommet er opprinnelig oppført som et rom med kun håndvask, det ble i 2021 ettermontert dusjkabinett uten at rommet er utført som et våtrom.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Manglende sluk og fravær av tettesjikt skyldes at rommet ikke er oppført eller bygget om til et våtrom.

Konsekvens:

Fravær av både sluk og vanntett sjikt innebærer en betydelig risiko for vann- og fuktinntrengning og skader i underliggende og tilstøtende konstruksjoner ved bruk eller lekkasjer.

Anbefalt tiltak:

Sluk, fall på gulv og tettesjikt på gulv og i våtsoner på vegg må utføres i henhold til gjeldende krav for å sikre at konstruksjonen er tilstrekkelig beskyttet mot fukt og tåler normal belastning og bruk i våtrom.

Estimert kostnad:

70 000,-

Kommentar til estimert kostnad:

Estimatet omfatter montering av sluk, flytsparkling av gulv for å etablere korrekt fall og montering av belegg på gulv og våtsoner på vegg.

TG 1

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber.

TG 2

Ventilasjon

EL. vifte montert i yttervegg, ingen luftespalte i dør.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Nødvendig tilluft er ikke etablert, som for eksempel luftespalte under dør.

Konsekvens:

Fravær av tilluft gir redusert luftutskifting og undertrykk i rommet.

Dette kan medføre dårlig inneklime, oppfukning og økt risiko for kondens- og fuktskader over tid.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Innredning består av servant med underskap og dusjkabinett.

Dusjkabinett er i fra 2021 og ble monter i forbindelse med etablering av hytte vann.

Tavlefjella 2

4985 Vegårshei

Gnr.: 16 Bnr.: 16 Fnr.: 51

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 30.03.2026

Utskrift: 07.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Undersøkelsen er gjennomført uten hulltaking.

Ingen fuktighet målt ved overflate søk.

Badet har et ettermontert dusjkabinett fra 2021, og gulvet består av furugulv uten sluk.

Avløpet fra dusjkabinettet føres direkte gjennom gulvet, og veggene er utført med panel.

Hulltaking er ikke utført, fordi synlige overflater og konstruksjonsutførelsen gir tilstrekkelig vurderingsgrunnlag, og ytterligere inngrep forventes ikke å tilføre relevant informasjon.

Toalett (ikke våtrom)

NS 3600 - Pkt. 3

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulv er med tregulv.

TG 1

Overflater - Vegger

Vegger er med panel.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med panel.

TG 2

Ventilasjon

Ventilasjon er via komposttoalett, ingen luftespalte i dør.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Nødvendig tilluft ikke er etablert, som foreksempel luftespalte under dør.

Konsekvens:

Fravær av tilluft gir redusert luftutskifting og undertrykk i rommet.

Dette kan medføre dårlig inneklima, oppfukting og økt risiko for kondens- og fuktskader over tid.

TG 1

Sanitærutstyr og innredning

Rommet inneholder et komposttoalett.

Innvendige overflater

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige overflater har generelt normal slitasje iht. alder.

Innvendige dører er heltre fyllingsdører.



Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med tregulv.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med panel.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med panel.

TG 1

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber.

TG 1

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 2

Innredning

Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har generelt normal grad av bruksslitasje mht. alder.

Kjøkkeninnredning er med profilerte fronter og benkeplate i laminat.

Kantlist på benkeplate mot komfyren har delvis løsnet.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Slitasje og mekaniske påkjenning

Konsekvens:

Delvis løsnet kantlist medfører økt risiko for fuktinntrengning i benkeplatens kjerne.

Over tid kan dette føre til svelling, ytterligere materialnedbrytning og redusert funksjon og levetid for benkeplaten.

Tavlefjella 2

4985 Vegårshei

Gnr.: 16 Bnr.: 16 Fnr.: 51

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 30.03.2026

Utskrift: 07.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



Bilder



Kjøkken



Løs kantlist.

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Vurdering / Avvik

TG 2

Etasjeskiller

Etasjeskille består av trebjelkelag.

Det er kontrollert for skjevheter i to rom i 1 etasje ved hjelp av laser. Totalt avvik er målt med minst ett punkt ved hver vegg i rommet, samt ett punkt midt på gulvet. Lokalt avvik er målt innenfor 2 meter i hvert rom. Målingen er utført punktvis.

Rommene som er kontrollert er stue og gang. I stue er det målt totalt avvik på 22 mm og lokalt avvik på 18mm innenfor 2 meter. I gang er det målt totalt avvik på 3 mm og lokalt avvik på 3 mm innenfor 2 meter.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Ved peis i stue er det registrert noe setninger i bjelkelaget, mens pipen fremstår som stabil.

Ett gulvbord har fulgt med pipen i forbindelse med setninger i gulvet, noe som har ført til ujevnheter i gulvoverflaten ved pipe.

Gulvbordet ved pipen har også fått en sprekk.

Konsekvens:

Dette gir synlige ujevnheter i gulvet rundt pipen, og føre til redusert estetisk kvalitet og risiko for videre bevegelser over tid.

Tavlefjella 2

4985 Vegårshei

Gnr.: 16 Bnr.: 16 Fnr.: 51

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 30.03.2026

Utskrift: 07.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



Eier opplyser at det var en glippe mellom gulvlist og gulv ved pipe da hytta ble kjøpt.

Eier montert ny list på utsiden av eksisterende for å skjule glipen.

Det har ikke oppstått ny glippe i ettertid, noe som indikerer at setningene har stabilisert seg.

Bilder



Ujevnhet i gulvet ved pipe og sprekk i gulvbord.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige trapper

Innvendig trapp til hems i tre med enkel utførelse.

Tavlefjella 2

4985 Vegårshei

Gnr.: 16 Bnr.: 16 Fnr.: 51

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 30.03.2026

Utskrift: 07.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



Bilder



Trapp til hems

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG IU

Konstruksjonsoppbygging

Hems er innredet, og hele takkonstruksjonen er kledd inne.
Det er ikke tilgang til konstruksjonen.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Tavlefjella 2

4985 Vegårshei

Gnr.: 16 Bnr.: 16 Fnr.: 51

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 30.03.2026

Utskrift: 07.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

Radon

Det er ikke gjennomført radonmåling i boligen. Dette innebærer at radonnivået i inneluften er udokumentert, og det kan derfor ikke bekreftes at boligen tilfredsstillende gjeldende krav til radonsikring. Forhøyede radonnivåer kan utgjøre en helserisiko over tid, og fravær av måling reduserer sikkerheten for brukerne.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

Skredfare

Eiendommen ligger ikke i et rasfarlig/skredutsatt område i henhold til kommunedelplan.

TG 0

Flomfare

Eiendommen ligger ikke i et flomutsatt område i henhold til kommunedelplan.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i kobber. Hyttevannsystem er montert i bod. Ikke funksjonsprøvd, da systemet var uten vann ved befaring.

TG 1

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Avløpsrør er i plast.

TG 1

Varmtvannsbereder

VVS bereder å 2021 modell, 120 liter, montert i bod.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Boligen har naturlig ventilasjon via veggventiler i utvalgte rom.

TG 1

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

Varmepumpe montert i stue er 2023 modell.

Det anbefales jevnlig service for å sikre optimal funksjon og energieffektivitet i henhold til leverandørens anbefalinger.

Tavlefjella 2

4985 Vegårshei

Gnr.: 16 Bnr.: 16 Fnr.: 51

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 30.03.2026

Utskrift: 07.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

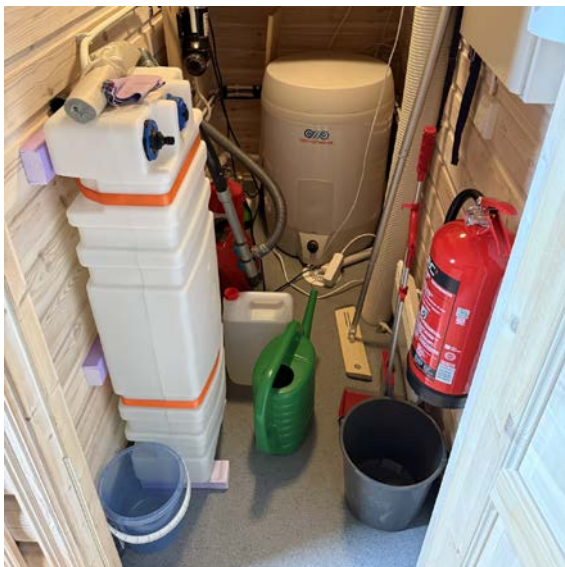
Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



Bilder



Hyttevannsystem er montert i bod.

Tavlefjella 2

4985 Vegårshei

Gnr.: 16 Bnr.: 16 Fnr.: 51

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 30.03.2026

Utskrift: 07.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



Frittstående byggverk Bod

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

Frittstående bod

Byggeår 2002, innredet i 2022.

Grunnmur:

Grunnmur i betong.

Gulvet er betongsåle på mark.

Drenering:

Fuktsikring utført utvendig på tilbakefylte sider av grunnmur.

Yttervegger:

Yttervegger er i tre med liggende kledning.

Takkonstruksjon:

Taket er av type saltak.

Ingen tilgang til konstruksjon, er kledd inne.

Taktekking:

Taket er tekket med shingel, undertak består av plater.

Overflater innevndig:

Gulvet er med belegg.

Vegger og himling er med panel.

Bygningen har vanlig elde og slitasje mht. alder.

Bygget er ikke tilstandsvurdert iht. Forskrift til avhendingslova og NS3600.

Dette er kun en enkel beskrivelse.

Tavlefjella 2

4985 Vegårshei

Gnr.: 16 Bnr.: 16 Fnr.: 51

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 30.03.2026

Utskrift: 07.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



Bilder



Innredet bod

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i bod.
Hovedsikring 25 ampere, 7 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	2002	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		Ukjent
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?	Ja	
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		Ikke dokumentert vedlikehold siden opprinnelig installasjon.

Tavlefjella 2

4985 Vegårshei

Gnr.: 16 Bnr.: 16 Fnr.: 51

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 30.03.2026

Utskrift: 07.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	VVS bereder er med stikkontakt.
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Ja	Anbefaler en kontroll av EL. anlegget hvert 5 år.

Tavlefjella 2

4985 Vegårshei

Gnr.: 16 Bnr.: 16 Fnr.: 51

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 30.03.2026

Utskrift: 07.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



Bilder



El-skap

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (brann-detektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	Ikke relevant	
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ikke relevant	

Tavlefjella 2

4985 Vegårshei

Gnr.: 16 Bnr.: 16 Fnr.: 51

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 30.03.2026

Utskrift: 07.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.	Ikke relevant	
Bolig med utgang fra og med 2. etasje			
NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (branddetektor) i rømningsvei?	Ikke relevant	
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindusrømning iht. forskrift.	Ikke relevant	
8	Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ?		Ikke fremvist.

Signatur

Signatur

Rykene - 07.04.2026

Sted - Dato

Asle Risholt

BYGNINGSSAKKYNDIG ASLE RISHOLT



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Odd Inge Nærestad

Karianne Bjørnstad Halvorsen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2021
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Tavlefjella 2

4985 Vegårshei

4212-16/16/51/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Asbjørn Rugnes. Kenneth Vestli

Beskrivelse av arbeidet: Montering av dusjkabinett, monterte rør og laget inn vann. Belegg og sluk i bod.

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

♦ **Ja**

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

Belegg og sluk.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Arvid Rød

Beskrivelse av arbeidet: Bytting av vindu i stuen. Større vindu satt inn.

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

♦ **Ja**

Kondens på vindu på 2 soverom.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ Ja

Skjevhet i gulv stue. Vært likt siden vi kjøpte for 5 år siden.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Renner vann på fjellet under hytta. Er lagt ned rør og drenert av tidligere eiere.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Skogsmaur i tak på hemsen.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Pelias

Beskrivelse av arbeidet: Sprøyting av tak.

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja



Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Asbjørn Rugnes

Beskrivelse av arbeidet: Lagt inn hyttevann, montert varmtvannstank, vannpumpe, trykktank, og nye rør med varmekabel.

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

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Brennbart fornærme sotluke.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Beskrivelse av arbeidet: Montert stein innenfor feieluke. Etter avtale med feier.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

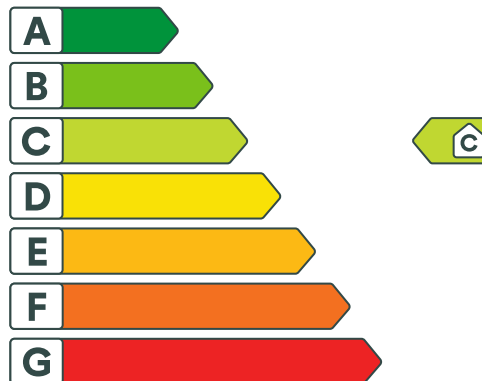
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

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

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



Adresse Tavle fjella 2, 4985 VEGÅRSHEI	
Dato for energimerking 13.03.2026	Merkenummer Energiattest-2026-270312
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 20988606
Gårdsnummer 16	Bruksnummer 16
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer H0101



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår 2002	Bygningstype Fritidsbolig
Bruksareal 65,0 m²	Oppvarmet bruksareal 65,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Varmepumpe, Ved	
Ventilasjon Mekanisk avtrekk	



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
159,67 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
168,05 kWh/m²

Totalt levert pr. år
11 612 kWh



Tavlefjella 2, 4985 VEGÅRSHEI



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Tavlefjella 2, 4985 VEGÅRSHEI



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 4: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 6: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 13: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 14: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbånd kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Tavlefjella 2

Offentlig transport

✈ Kristiansand Kjevik	1 t 24 min 🚗
🚆 Vegårshei stasjon Linje F5	10 min 🚗 11.8 km
🚗 Solheim Linje 155	16 min 🚶 1.5 km
🚗 Færnesveien Linje 155	17 min 🚶 1.6 km

Avstand til byer

Tvedestrand	35 min 🚗
Risør	40 min 🚗
Arendal	45 min 🚗
Kristiansand	1 t 24 min 🚗
Skien	1 t 27 min 🚗
Oslo	2 t 46 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Vegårdtun leirsted	18 min 🚶
🚗 Vegårshei kommune - Kommunehu...	12 min 🚗

Vintersport

Alpin

- Vegårshei ski og aktivitetssenter
- Kjøretid: 11 min
- Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

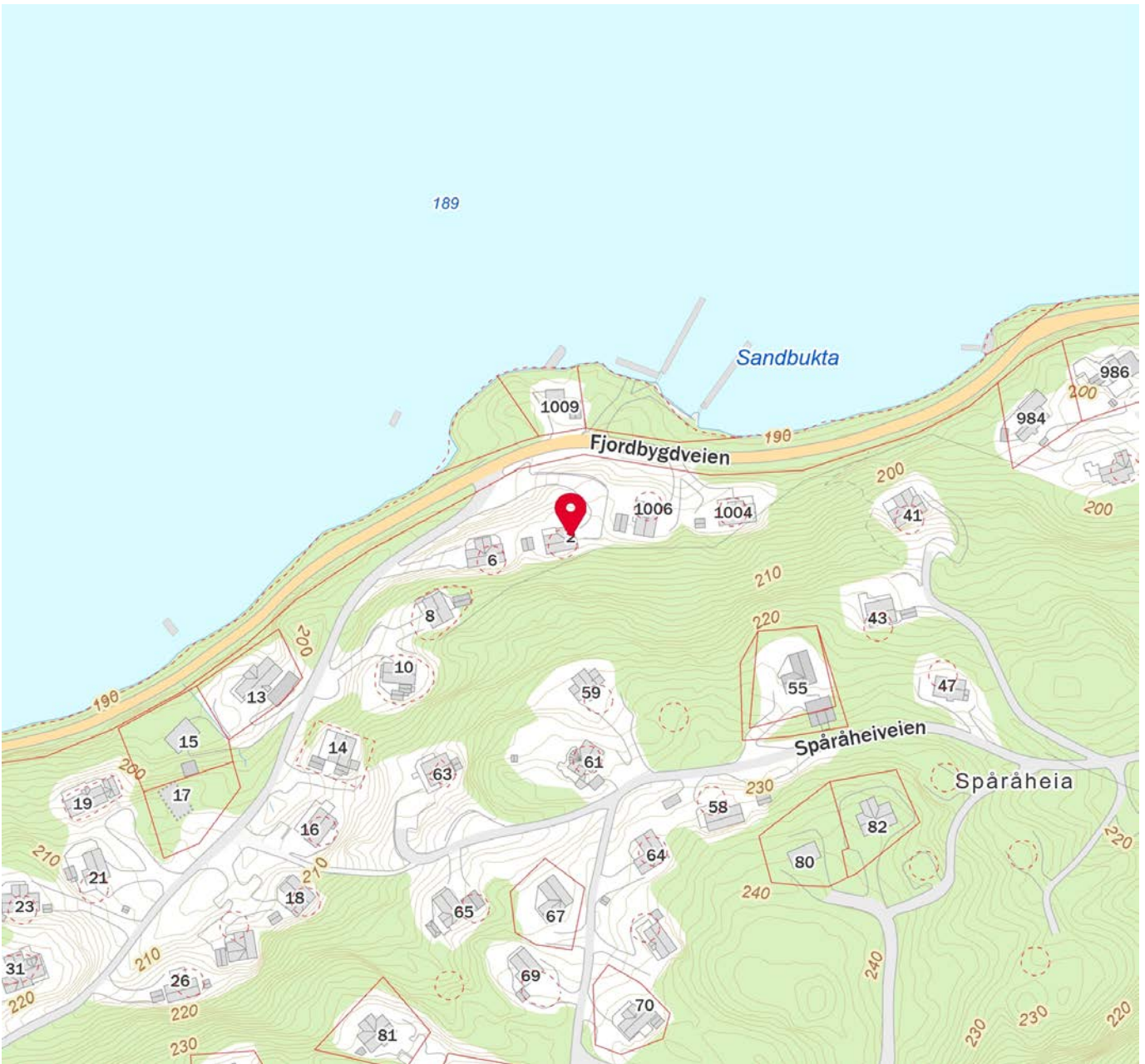
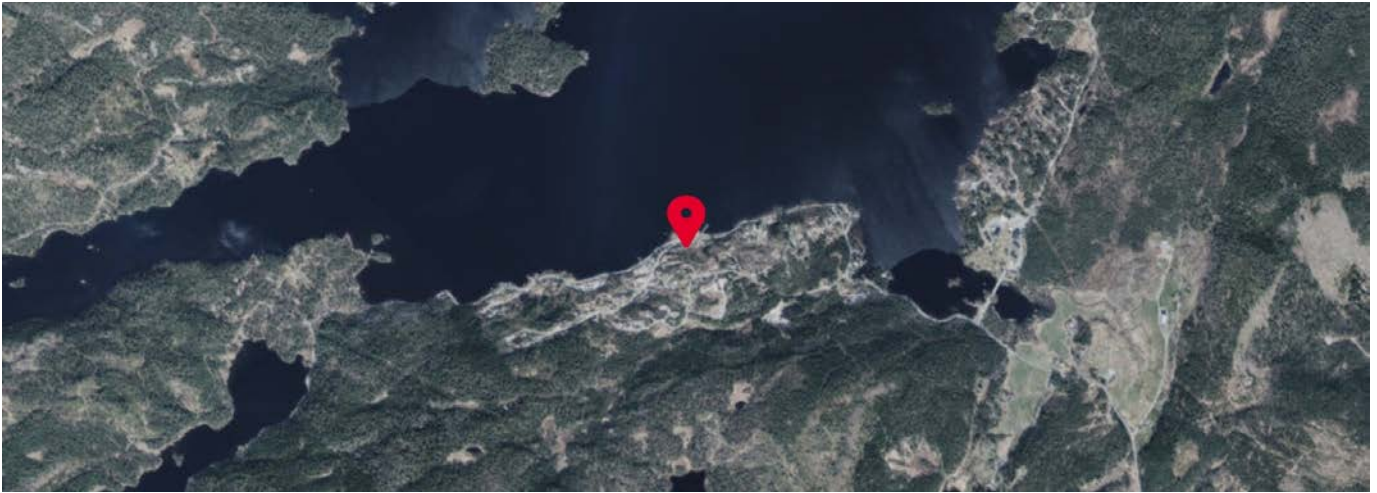
Nes Verk Golfpark 23 min 🚗

Sport

🏀 Vegårdtun leirsted, gymsal Aktivitetshall	18 min 🚶 1.6 km
🏀 Nes Ballbinge Ballspill	19 min 🚶 1.8 km
🏊 Atletix Vegårshei	14 min 🚗

Dagligvare

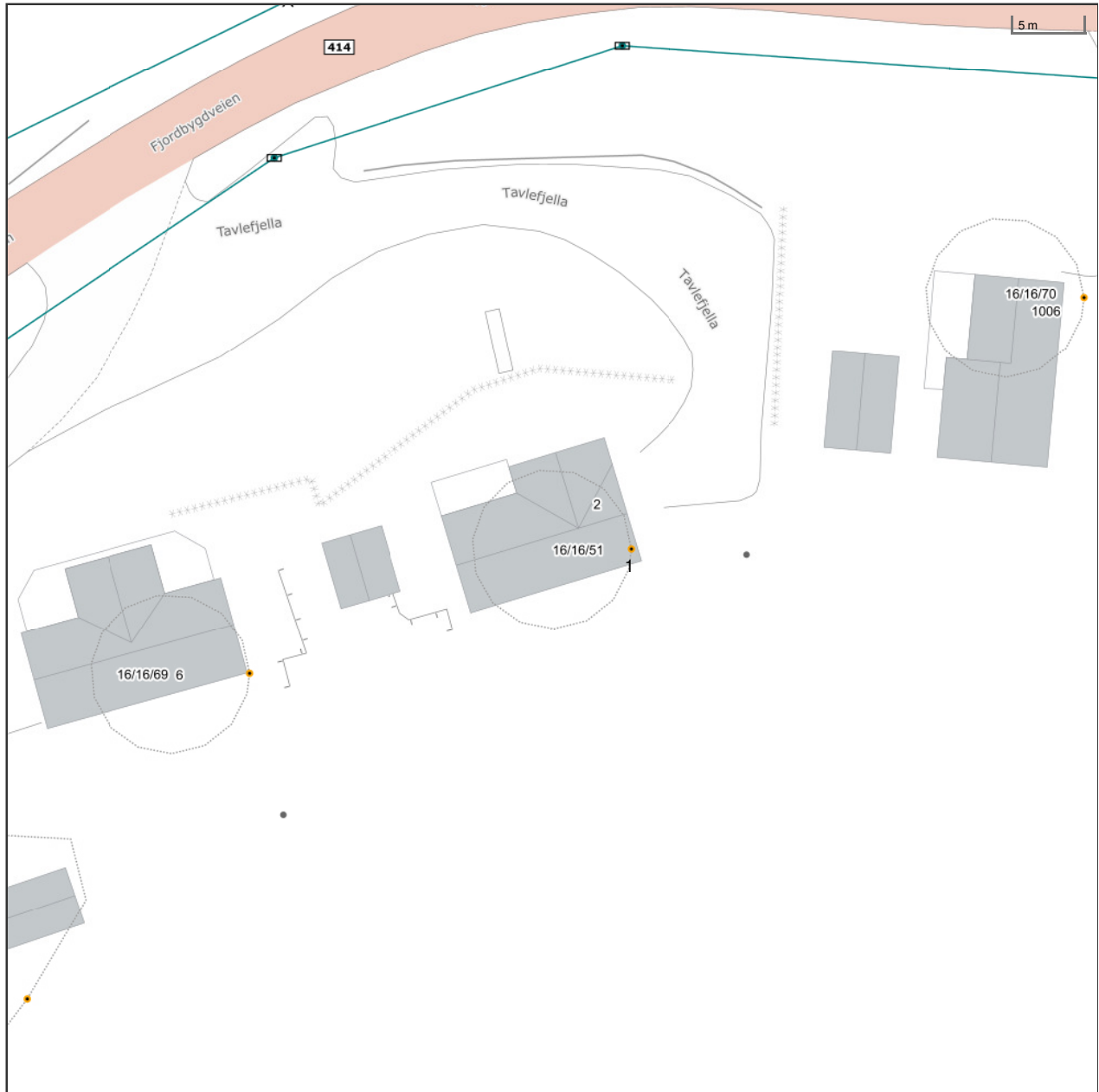
Kiwi Vegårshei PostNord	12 min 🚗 13.2 km
Snarkjøp Ubergsmoen	17 min 🚗



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



Eiendomskart for eiendom 4212 - 16/16/51/



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

----- Eiendomsgromtvistet	----- Eiendomsgromtvisning	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgromtvisning >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgromtvisning >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgromtvisning >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgromtvisning <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgromtvisning uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	0,00 m ²	Arealmerkna	Punktfeste			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6517338,83	Øst	487364,64

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6517338,83	487370,28	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	(Punkt)	

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

Eiendomsdata (Festegrund)

Bruksnavn	TOMT NR 36 V/KILLAND	Beregnet areal	0
Etablert dato	03.10.2001	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	16.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Punktfeste		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	16/16, 16/16/1, 16/16/2, 16/16/3, 16/16/4, 16/16/5, 16/16/6, 16/16/8, 16/16/9, 16/16/10, 16/16/11, 16/16/12, 16/16/13, 16/16/14, 16/16/15, 16/16/16, 16/16/19, 16/16/21, 16/16/23, 16/16/24, 16/16/25, 16/16/26, 16/16/27, 16/16/28, 16/16/29, 16/16/30, 16/16/31, 16/16/33, 16/16/34, 16/16/35, 16/16/36, 16/16/37, 16/16/38, 16/16/39, 16/16/40, 16/16/41, 16/16/42, 16/16/43, 16/16/44, 16/16/45, 16/16/46, 16/16/47, 16/16/48, 16/16/49, 16/16/50, 16/16/51, 16/16/52, 16/16/53, 16/16/54, 16/16/55, 16/16/56, 16/16/57, 16/16/58, 16/16/60, 16/16/61, 16/16/62, 16/16/63, 16/16/64, 16/16/66, 16/16/67, 16/16/68, 16/16/69, 16/16/70, 16/16/71, 16/16/72, 16/16/73, 16/16/74, 16/16/76, 16/16/77, 16/16/78, 16/16/79, 16/16/80, 16/16/81, 16/16/82, 16/16/83, 16/16/84, 16/16/85, 16/16/86, 16/16/87, 16/16/88, 16/16/89, 16/16/90, 16/16/91, 16/16/92, 16/16/93, 16/16/94, 16/16/95, 16/16/96, 16/16/97, 16/16/98, 16/16/99, 16/16/100, 16/16/101, 16/16/102, 16/16/103, 16/16/104, 16/16/105, 16/16/106, 16/16/107, 16/16/108, 16/16/109, 16/16/110, 16/16/111, 16/16/112, 16/16/113, 16/16/114
Etablering av feste	04.10.2001			16/16, 16/16/51
Etablering av feste				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6517338.83	487364.64	0	Ja	0	Punktfeste (PF)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HALVORSEN KARIANNE BJØRNSTAD F030181*****	Fester (F) 1/2	Slettaheia 3 4985 VEGÅRSHEI	Bosatt (B)
NÆRESTAD ODD INGE F280276*****	Fester (F) 1/2	NÆRESTADVEIEN 55 4985 VEGÅRSHEI	Bosatt (B)
LINDTVEIT DAGFINN F151174*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	KILLANDSVEIEN 50 4985 VEGÅRSHEI	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Tavlefjella 2

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4985 VEGÅRSHEI	Kirkesogn	05080302 Vegårshei
Grunnkrets	104 Vegår	Tettsted	
Valgkrets	1 Vegårshei		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	20988606		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161))	Tatt i bruk (TB)	08.12.2006

1: Bygning 20988606: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)), Tatt i bruk 08.12.2006

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	66
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	66
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	23.05.2001	07.06.2001	
Igangsettingstillatelse	01.07.2002	27.02.2003	
Tatt i bruk	08.12.2006	07.06.2001	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Tavlefjella 2	H0101	16/16/51	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	66	66	0	0	0



Vegårshei kommune

Postadresse: Molandsveien 11, 4985 Vegårshei

Telefon: 37 17 02 00

E-post: post@vegarshei.kommune.no

Dato: 06.03.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Vei, vann og avløp

Gnr:	16	Bnr:	16	Fnr:	51	Snr:	
Adresse:	Tavlefjella 2, 4985 VEGÅRSHEI						

Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
Merknad:		

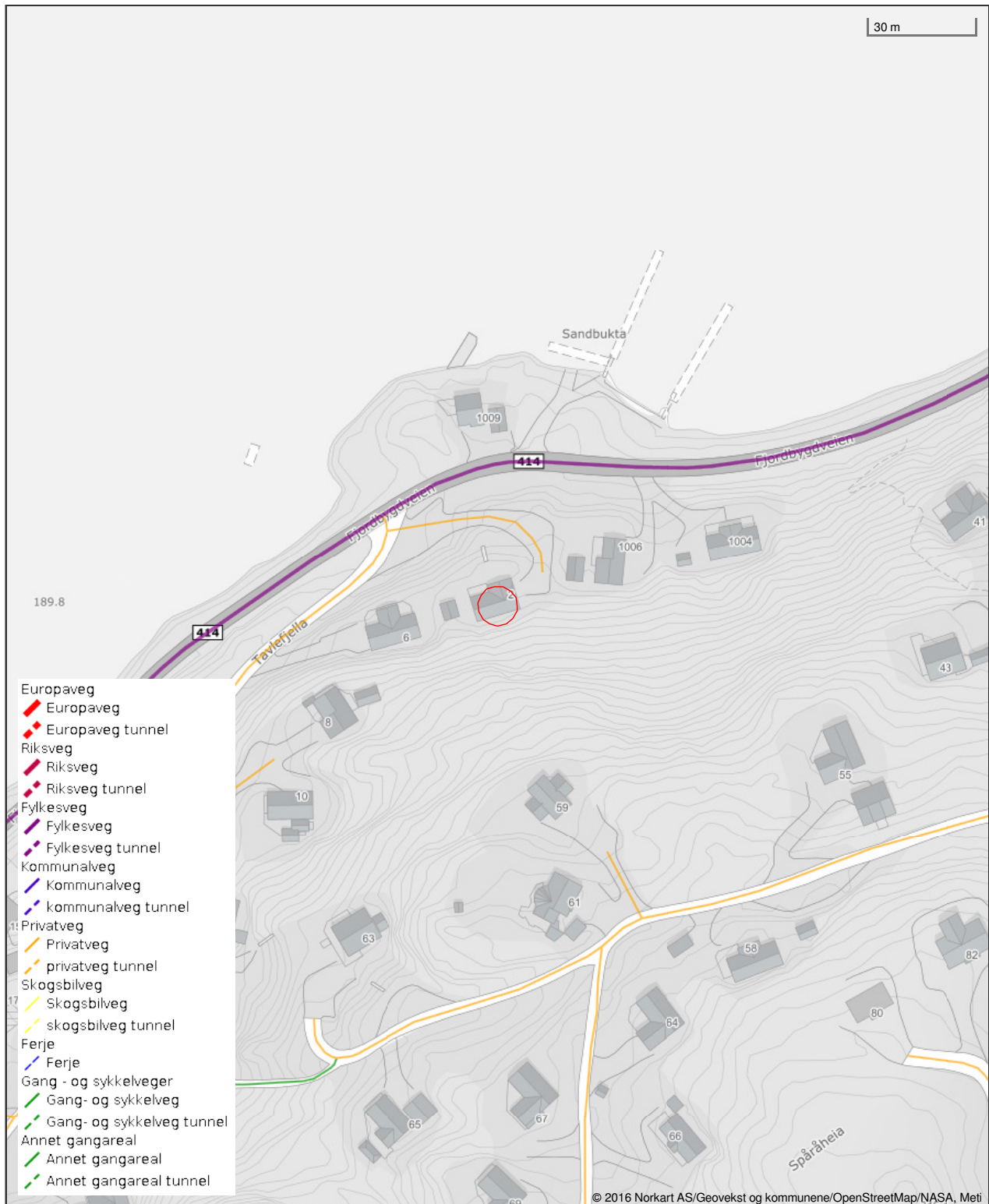
Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
Merknad:		

Vegadkomst

Ankomst fra	Offentlig veg <input type="checkbox"/>	Privat veg <input checked="" type="checkbox"/>	Ingen vegadkomst <input type="checkbox"/>
-------------	--	--	---



Vegstatuskart for eiendom 4212 - 16/16/51/



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



Vegårshei kommune

Utskriftsdato: 06.03.2026

Adresse: Molandsveien 11, 4985 Vegårshei

Telefon: 37 17 02 00

E-post: post@vegarshei.kommune.no

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vegårshei kommune

Kommunenr.	4212	Gårdsnr.	16	Bruksnr.	16	Festenr.	51	Seksjonsnr.	
Adresse:	Tavle fjella 2, 4985 VEGÅRSHEI								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp inkl. mva
Vann	
Avløp	
Eiendomsskatt	kr 2 828,-
Feiing	

For eierseksjoner:

Viser kun gebyrer som faktureres seksjonseier. Andre gebyrer kan bli sendt til sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Festekontrakt for hyttetomter

FOR TINGLYSING

TINGLYST

- 7 DES. 2001

 HOLT
 SORENSKRIVEREMBETE
 DAGBOKNR.: 4151

Returadresse:

**Dagfinn Lindtveit
Killand
4985 Vegårshei**

Opplysninger som skal tinglyses

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr.	Kommunenavn	G.nr.	B.nr.	Festenr.	Underfestenr.
0912	Vegårshei	16	16	51	
Beskaffenhets:		Anvendelse av grunn:			
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Ubebyggt <input type="checkbox"/> 2 Bebyggt		<input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> A Annet			

2. Bortfestes av		
Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer)	Navn	Ideell andel
1 5 1 1 7 6 [redacted]	Dagfinn Lindtveit	

3. Til		
Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer)	Navn	Ideell andel
2 5 0 5 6 6 [redacted]	Arnfinn Søndbo	

4. Festeavgift pr. år	
Kr 3 000,-	Doknr. 4151 Tinglyst: 07.12.2001 Emb. 035 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Festetid	
Antall år 80	Regnet fra (dato) 1. Januar 2002

6. Panterett for festeavgiften		
Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil	3	års forfalt festeavgift
Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter		
1. Prioritet		

7. Supplerende tekst
Kun opplysninger som skal tinglyses Festetomt gis rett til adkomst fra fylkesveien (off.veg) via privat vei som vist i godkjent reguleringsplan, tilgang til parkeringsplass som vist i godkjent reg plan og omtalt i reg.bestemmelsene samt rett til gangadkomst fra privat veg/parkeringsplass og frem til festetomta. Innenfor byggeområdet kan det også etter godkjenning fra kommunen bygges kjørevei frem til festetomta jfr. reg.bestemmelsene Pkt. E under generelt.

13. Grunnlagsinvesteringer og avgifter

Ved kontraktens underskrift betales andel av fellesinvesteringene:

Anlegg for vannforsyning	kr
Anlegg for avløp og renovasjon	kr
Anlegg av veg og parkering	kr
Plankostnader	kr
.....	kr
.....	kr
Andel grunnlagsinvesteringer	kr

Festeren forplikter seg til å betale avgift til eieren eller kommunen for utført renovasjon, vann og kloakktjenester.

I tillegg til dette kommer eventuelt utgifter til vedlikehold av veg og snøbrøyting. Avgiften er gjenstand for regulering hvert år.

Første år er ovennevnte avgifter:

Renovasjon	kr
Vann/kloakk	kr
Veg m/u snøbrøyting	kr
Sum	kr

Dersom det kommer offentlig pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon o.a. forplikter fester seg til å dekke sin del av disse kostnadene.

14. Veg, adkomst, parkering etc.

For å komme til sin hytte, gis festeren rett til å benytte eksisterende vegger på bortfesterens eiendom. Der det ikke er veg og adkomstveg blir anlagt, plikter festeren å være med og dekke opparbeidelseskostnadene. Festeren må også være med og dekke vedlikeholdskostnader for veg som han bruker.

Parkering foregår etter avtale med bortfester.

15. Hogst, terrengbehandling, jakt, fiske, beite m.v.

a) Punktfeste

Festeren har ikke rett til å hogge trær, opparbeide veg, anlegg, el. ledning eller telefonledning, foreta utgraving eller oppdemming i anledning vannforsyning uten tillatelse fra bortfester. Bortfester kan drive hogst i området, men plikter da å ta hensyn til hytter, bl.a. slik at området ikke blir snauhogd. Fester kan i rimelig grad kreve å få fjerne trær som hindrer utsikt.

b) Feste av et avgrenset areal

Festeren har råderett over tomten, dog slik at større inngrep på tomten ikke kan foretas uten samtykke fra bortfester. Trær på tomten kan bare fjernes med samtykke fra bortfester.

Festeretten gir ingen rett til jakt, fangst eller fiske på bortfesterens eiendom.

Festeren må finne seg i at det beites på området. Det er ikke tillatt å drive forretningsmessig virksomhet på tomten/hytten.

16. Framtidig utvikling

Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplan datert, er ikke tillatt med mindre reguleringsplanene blir endret. Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot framføring av kabler for elektrisitet eller fjernsyn, og festeren forplikter seg til fritt å la eventuelle luftkabler, ledninger eller jordkabler for slike anlegg passere over sin tomt, såfremt han ikke selv bekoster meromkostningene med å overføre luftkablene/luftledningene til jordkabler over sin tomt.

17. Byggeplikt

Kontrakten opphører hvis tomten ikke er bebygd innen år fra kontrakten er inngått.

18. Overføring av festerett

Overføring av festeretten kan bare skje sammen med bebyggelsen og med samtykke av bortfester.

Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Forkjøpsrett kan gjøres gjeldende etter tomtfestelovens bestemmelser, jfr. § 16 a.

19. Opphør

Dersom festetiden løper ut uten at ny avtale er inngått, kan bortfester kreve bebyggelsen fjernet på festerens bekostning, jfr. for øvrig tomtfestelovens §§ 19-21.

ÅRSGEBYR RENOVASJON OG SLAM

Kommunennummer	Kommunenavn	Gårdsnr	Bruksnr	Festenr	Seksj.nr
4212	Vegårshei	16	16	51	
Adresse til bygningen:		Eiers navn:			
Tavlefjella 2		Odd Inge Nærestad			
Bygningstype iflg matrikkel:					
Avtalenummer: 113585			Kundenummer: 101923		

Årsgebyr på eiendommen, betalt gjennom RTA AS

Renovasjon helårs:	Kr
Renovasjon fritid :	Kr 2 136,-
Privat slamanlegg:	Kr
Sum gebyrer pr år:	Kr 2 136,- inkl. mva

Kommentar:

Dato: 09.03.2026

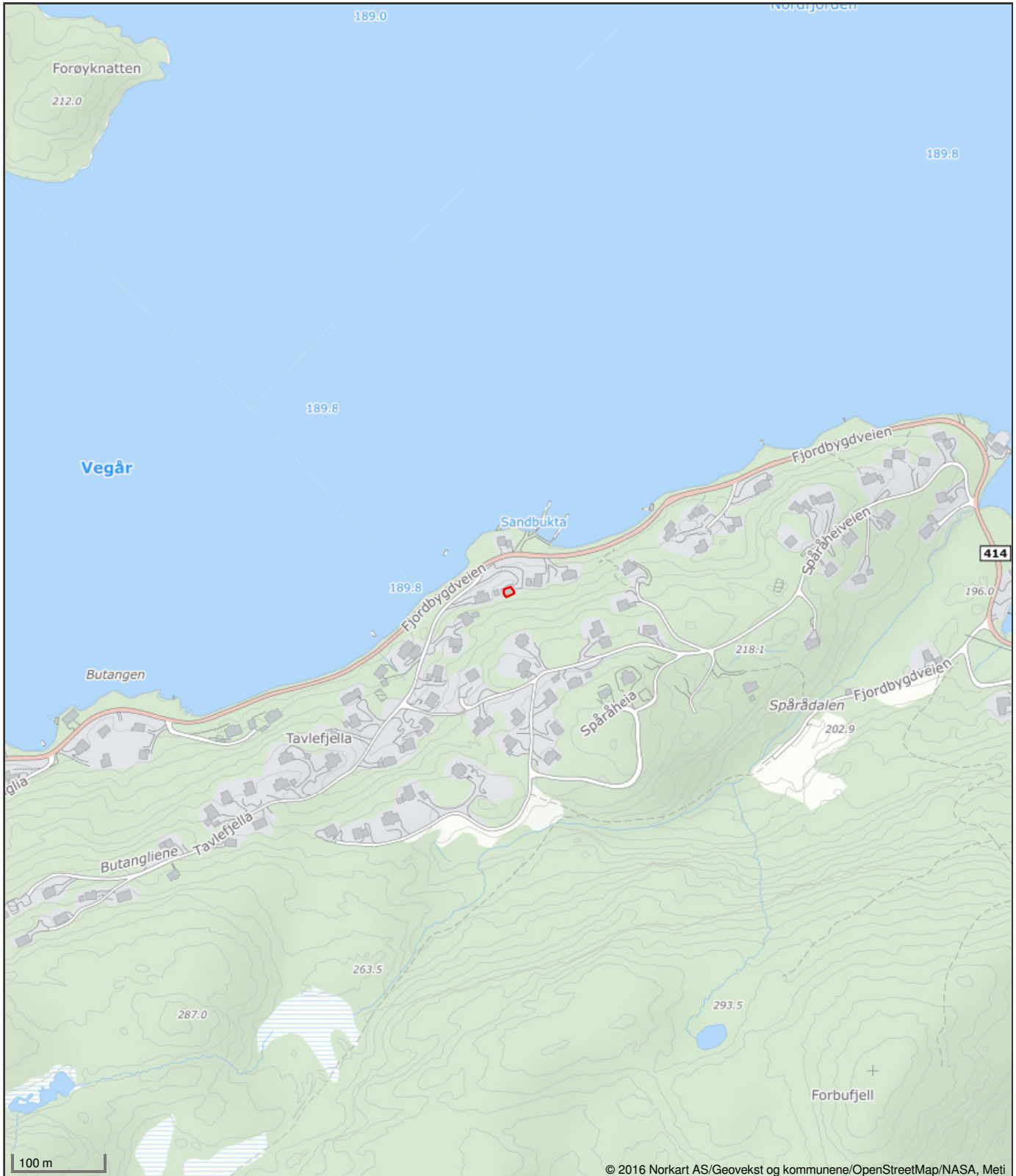
Med vennlig hilsen
Risør- og Tvedestrandregionens Avfallsselskap AS (RTA)

Åse Trydal

NB! Fritidsboliger:
Nøkkel til avfallsbu SKAL følge hytta!!



Oversiktskart for eiendom 4212 - 16/16/51/



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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



Vegårshei kommune

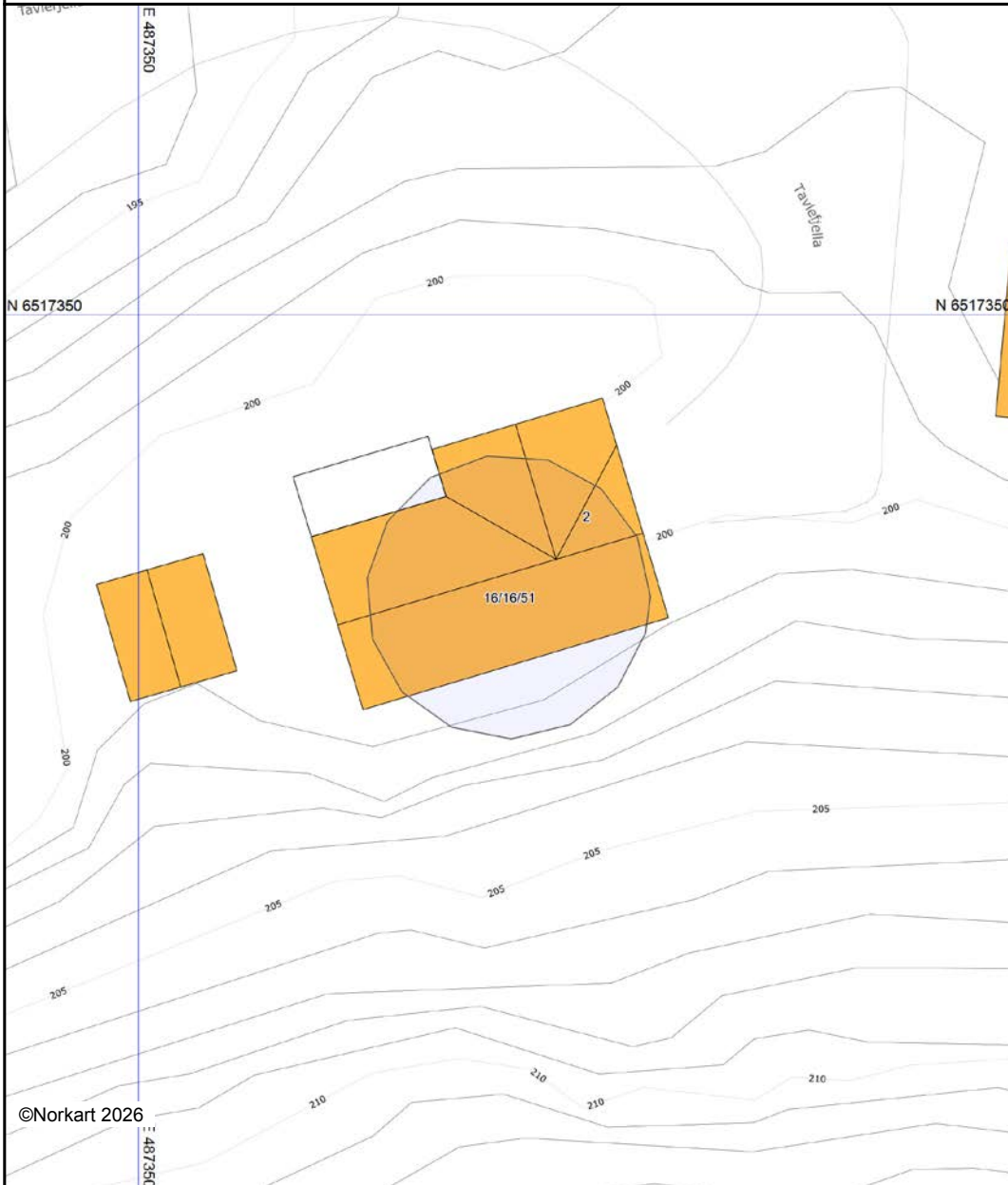
Grunnkart

Eiendom: 16/16/51
Adresse: Tavlefjella 2
Dato: 06.03.2026
Målestokk: 1:250



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uvisse nøyaktighet	Hjelpelinje punkt feste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

MÅLEBREV uten grensejustering
 med grensejustering

Kommune
Vegårshei

J.nr.	10/01
Målebrev nr.	482
Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.	

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	16	16	51
Bruksnavn/adresse	Tomt nr 36 v/Kilane		
Areal	Punktfeste (Areal ikke oppgitt)		

Dagbokstempel
MÅLEBREV FERDIG
Registrert i GÅS
Dato 4/10-01 Sign. AV

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	03.10.2001
Rekvirent	Dagfinn Lindtveit
Bestyrer	Agnar Tore Vaaje
Forretning	Kartforretning over festegrund, punktfeste under hovedbruket gnr. 16 bnr. 16 Tomta er nr. 36 i godkjent hytteplan for del av gnr. 16 bnr. 16. Hytta skal plasseres over punktet, som er oppgitt med X- og Y-koordinat.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Vegårshei	04.10.2001	Helge Nilsen Oppmålingssjef	Agnar Tore Vaaje Oppmålingsavdelingen

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglyingsstempel
	Tinglyst 5. nov 2001 Holt soren skrive embete Dagbokenr. 3641 T. Abrahamson Bem.

Påtegninger (rettelser o.l.)

--

Gnr	Bnr	Festnr
16	16	51
Representasjonspunkt		
X 88610	Y 22912	Z
Kartblad	X	Landnett
BR019-1-37		NGO Akse 2
Målestokk	Areal	
1:1000	Punktfeste (ikke areal) M ²	

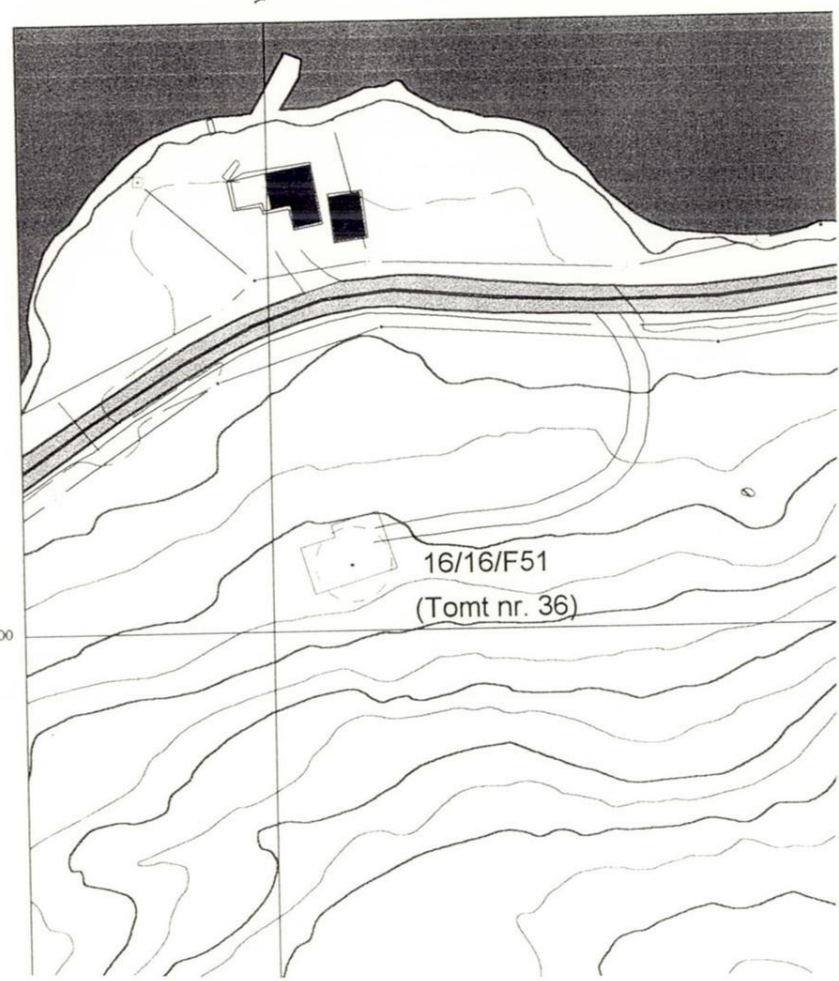
KARTUTSNITT

Jnr	10/01
Målebreve nr	482

N



Y 22900



X 88600

16/16/F51
(Tomt nr. 36)

Vegårshei kommune



Arnfinn Søndbø
Rindekleiva 8
3766 Sannidal

<u>Vår ref</u>	<u>Deres ref</u>	<u>Saksbehandler</u>	<u>Dato</u>
2006/1216-2/16/16/51	Arnfinn Søndbø	Tore Smeland / 37 17 02 23	08.12.2006

FERDIGATTEST

ARNFINN SØNDBØ, FRITIDSBOLIG PÅ TOMT 36 I HYTTEFELT KILLAND II,
GNR. 16, BNR. 16, FNR. 51

Tiltakshaver:

Arnfinn Søndbø

Ansvarlig søker:

Arnfinn Søndbø

Ferdigattest er gitt med hjemmel i plan- og bygningslovens § 99 nr. 1, og gjelder for ny fritidsbolig på eiendommen gnr. 16, bnr. 16, fnr, 51; Killand II hyttefelt, tomt 36, 4985 Vegårshei.

Tillatelse til tiltak ble gitt 23.05.01 av undertegnede.

Kontrollerklæring for kontroll av utførelse er datert 26.10.06.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen ved kontrollerklæring at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf plan- og bygningsloven § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf plan- og bygningsloven § 93).

Med hilsen

Tore Smeland
avd.ing.

Kopi: Kruse Smith AS, Kragerøveien 151, 3770 Kragerø (ansvarlig kontrollerende for utførelsen)

Årsmøteprotokoll i Killand II Hytteforening, 04.04.2026

Antall stemmeberettigede: 18

Sted: Vegårsheihallen

Tid: Kl. 14.00

Saksliste

1. Godkjenning av innkalling: Godkjent
2. Konstituering: Valg av møteleder: Herbjørn Boutenko
Valg av referent: Martin Carlsen
Valg av person til å underskrive protokollen: John Petter Valle
3. Årsmelding (se vedlegg til epost): Godkjent.
4. Regnskap og budsjett (se vedlegg til epost) med fastsettelse av kontingent for 2026:
Regnskap enstemmig godkjent.
Budsjett enstemmig godkjent.
Kontingent: Vedtatt etter forslaget i regnearket.

Fordeling pr hytteeier :	Sats 2026	Ny sats 2027
Rode A = 1 -200m	3439	3439
Rode B = 201-400m	3763	3763
Rode C = 401-600m	4105	4105
Rode D = 601-800m	4420	4420
Rode E = 801-1000m	4762	4762
Rode 0 = Bruker ikke felles vei	3133	3133

5. Valg (se vedlegg til epost): Herbjørn Boutenko og Martin Carlsen ble enstemmig valgt som henholdsvis leder og sekretær. Årsmøtet bestemte at det ikke er behov for valgkomité.
6. Utpeking av 4 personer til gressklipping av grøntanlegg (strand og båt plass): Ove Pedersen, Fred Abrahamsen, Inger Britt Ustad, Harald Bjørkmo
7. Sjøpøbbua: Det er behov for beising av sjøpøbbua. Herbjørn tar ansvar for at dette blir gjort.
8. Veivedlikehold og fartsbegrensning på veiene. Fartsbegrensningen på 25 km/t skal overholdes. Det vurderes utover sommeren om det blir behov for påfyll av opphugget asfalt. Det henstilles til å ikke alltid kjøre i hjulspora, for å bedre belastningen på veiene.

Andre saker

Fiber fra Telenor til hyttene – Orientering: Graving og innstallering må bekostes av hytteeier. Det er sannsynligvis mulig å komme inn på den kollektive avtalen (Eks: Vidar Hansen)

Det henstilles til at hytteeiere gir grasrotandelen til hytteforeninga. Styret sjekker opp i dette.

MVA-kompensasjon: Herbjørn hører med Sunde om dette.

Vegårshei, 04.04.26

Martin Carlsen

Martin Carlsen

Referent

John Petter Valle

John Petter Valle

Underskriver

Resultat 2025

KILLAND2 HYTTEFORENING

Steinar Sunde

07.02.2026 - 13:01

Årstall: 2025, Fra periode: 1, Til periode: 12, Avdeling: 2, Snu fortegn

Side 1 av 1

		Sum	Forrige år	Endring	%
SALGS- OG DRIFTSINNTEKT					
3250	Killand2 båtforening - kontingent	25 500,00		25 500,00	
3251	Leieinntekt båtplasser	1 600,00		1 600,00	
3252	Frikjøp dugnad	11 400,00		11 400,00	
Sum SALGS- OG DRIFTSINNTEKT		38 500,00		38 500,00	
Sum Bruttofortjeneste (100%)		38 500,00		38 500,00	
LØNSKOSTNAD					
5330	Godtgjørelse til styremedlemmer	-8 000,00		-8 000,00	
Sum LØNSKOSTNAD		-8 000,00		-8 000,00	
ANNEN DRIFTSKOSTNAD					
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	-8 113,81		-8 113,81	
6705	Regnskapshonorar	-8 737,00		-8 737,00	
6860	Møte, kurs, oppdatering o.l.	-652,90		-652,90	
7420	Gave, fradragsberettiget	-754,00		-754,00	
7500	Forsikringspremie	-7 836,75		-7 836,75	
Sum ANNEN DRIFTSKOSTNAD		-26 094,46		-26 094,46	
Sum Driftsresultat		4 405,54		4 405,54	
Sum Resultat før skatt		4 405,54		4 405,54	
Sum Årsresultat		4 405,54		4 405,54	
Overføringer og disponeringer					
8960	Overføringer annen egenkapital	-4 405,54		-4 405,54	
Sum Overføringer og disponeringer		-4 405,54		-4 405,54	
Sum Resultat 2025					

Resultat 2025

KILLAND2 HYTTFORENING

Steinar Sunde

07.02.2026 - 13:01

Årstall: 2025, Fra periode: 1, Til periode: 12, Avdeling: 1, Snu fortegn

Side 1 av 1

		Sum	Forrige år	Endring	%
SALGS- OG DRIFTSINTEKT					
3200	Fakturert Internett abonnement	388 801,00	370 200,00	18 601,00	5,02
3220	Kontingenter	281 800,00	304 547,00	-22 747,00	-7,47
Sum SALGS- OG DRIFTSINTEKT		670 601,00	674 747,00	-4 146,00	-0,61
VAREKOSTNAD					
4300	Innkjøp Internett fra Telenor	-357 318,45	-343 533,61	-13 784,84	4,01
Sum VAREKOSTNAD		-357 318,45	-343 533,61	-13 784,84	4,01
Sum Bruttofortjeneste (47%)		313 282,55	331 213,39	-17 930,84	-5,41
LØNSKOSTNAD					
5330	Godtgjørelse til styremedlemmer	-11 000,00	-11 000,00		
Sum LØNSKOSTNAD		-11 000,00	-11 000,00		
ANNEN DRIFTSKOSTNAD					
6320	Brøyting og streing - Vintervedlikehold	-193 563,00	-68 750,00	-124 813,00	181,55
6560	Rekvisita	-299,00		-299,00	
6690	Salting, grusing, kantslåt - Somervedlikehold	-32 825,00	-100 124,94	67 299,94	-67,22
6705	Regnskapshonorar	-15 321,00	-11 687,00	-3 634,00	31,09
6860	Møte, kurs, oppdatering o.l.	-1 113,50	-1 558,00	444,50	-28,53
7400	Kontingent, fradragsberettiget	-3 025,00	-3 025,00		
7500	Forsikringspremie	-3 453,00	-3 022,00	-431,00	14,26
7770	Bank- og kortgebyr	-3 099,50		-3 099,50	
Sum ANNEN DRIFTSKOSTNAD		-252 699,00	-188 166,94	-64 532,06	34,30
Sum Driftsresultat		49 583,55	132 046,45	-82 462,90	-62,45
Sum Resultat før skatt		49 583,55	132 046,45	-82 462,90	-62,45
Sum Årsresultat		49 583,55	132 046,45	-82 462,90	-62,45
Overføringer og disponeringer					
8960	Overføringer annen egenkapital	-49 583,55		-49 583,55	
Sum Overføringer og disponeringer		-49 583,55		-49 583,55	
Sum Resultat 2025			132 046,45	-132 046,45	



Årsmøteprotokoll for Killand2 båtforening Sandbukta – 04. april 2026

Møtested: Vegårsheihallen

Lørdag 04. april 2026. Møtet ble avholdt i etterkant av årsmøtet til hytteforeningen dvs. kl.14.40.

Innkallinga ble godkjent. 13 medlemmer til stede.

Dagsorden:

Konstituering: medlemmer frammøtt.

Valg av møteleder: Erling Myre

Valg av referent: Martin Carlsen

Valg av underskriver av protokoll: Kjell Asbjørn Straum

1. Orientering fra styret for perioden 2025
Erling orienterte om aktivitet i foreninga i året som er gått. Bølgebrytere ble lagt langs Brygge 1 i vinter. Det fungerte fint.

Årsberetninga ble orientert om, se vedlegg til epost i innkallinga. Enstemmig godkjent.

Moringer til bryggene må antakelig flyttes på, for å trekke dem lenger fra land. Moring til bølgebryter må også justeres. Det blir satt opp en ekstradugnad for folk i bygda mv. som kan bidra til dette.

2. Revidert regnskap for perioden 2025, se vedlegg til epost i innkallinga:
Regnskapet ble enstemmig godkjent.

3. Valg:
Leder er ikke på valg: Erling Myre
Ett styremedlem er ikke på valg: John Petter Valle
To styremedlemmer er på valg: Steinar Gløsmyr og Martin Carlsen

Forslag:

- Steinar Gløsmyr gjenvelges som styremedlem, 2 år: Enstemmig valgt
- Martin Carlsen gjenvelges som sekretær, 2 år: Enstemmig valgt.

Orientering: Valg av sekretær til styret medfører vedtektsendring i §7A, første ledd til: ...bestående av leder, sekretær og to styremedlemmer.

Dette tas inn i sakslista for årsmøtet 2027, jf. §11

For øvrig ser styret det mest hensiktsmessig å innstille kandidater til styret selv og dermed ikke ha noen valgkomité.

4. Styret foreslår at kontingenten for 2026 settes til kr. 500,- pr. bryggeplass (Kontingent 2025 var også kr. 500,- pr. bryggeplass)
5. Styret ønsker at foreningen arrangerer en grillsamling som i fjor. Styret tar ansvar for at grillkvelden blir arrangert, ultimo juli. Værforbehold. Det er mulig at dato endres. Invitasjon sendes ut.
6. Innkommet forslag fra Bjørn Erik Norman
Jeg ønsker at årsmøtet tar opp tematikken med vår- og høstdugnad. Det oppleves som at dette ikke fungerer særlig bra da det har vært betydelig mindre oppmøte på høsten og at det er stor forskjell i kapasiteten på de som møter opp til å bære tunge brygger.

Det ønskes at ny løsning vurderes der en melder seg opp på hva som passer for den enkelte bryggeeier.

Styret har vurdert dette, men ønsker å videreføre dagens ordning. De som ikke har helse til å bære tunge utliggere, kan bidra med raking og rydding av området, bidra med kaffe og kake, mv. Det finnes også andre oppgaver.

Andre ting:

Spørre Ole Bergan om å felle den store furua ved stranda. Medlemmer forespørres om å fjerne noen bjørker.

Det kjøpes inn våtromssilikon til tetting av flyteelementer.

Vegårshei, 04.04.26



Martin Carlsen

Referent



Kjell Asbjørn Straum

Underskriver

Årsmelding fra styret 2025/26

- Årsmøtet 2025 ble avholdt 19. april i Vegårsheihallen, med 11 medlemmer til stede.
- Det har ikke vært holdt faste styremøter, men en bryggeprat ved behov.
- Bryggekartet holdes jevnlig oppdatert og sendes ut etter revideringer.
- Utliggere ble tatt opp av Brygge 1 i slutten av september
- Bølgebrytere viser seg å fungere ganske bra og vi har fått dem godkjent av kommunen etter klage fra naboeiendom. De ble lagt inn til Brygge 1 da vi tok opp utliggerne i høst.
- Det er Brygge 2 som har dugnad på våren 26, lørdag 25. april kl. 10:00.
- Vi har pr d.d. 6 ledige små båtplasser (ingen store).
- Vi har en god kassabeholdning til å kunne dekke eventuelle uforutsette utgifter.
- Vi opplever at bryggeanlegget fungerer bra.
- Det oppfordres til at alle føler et ansvar for å tilse alle båtene når de er på bryggeanlegget og melder fra til båteteiere det måtte gjelde om de ser noe unormalt.
- I vinter var det en lang periode med nordøstlig vindretning som førte til at det bygde seg is innpå enden av bryggene. Vi måtte hogge is for å avlaste, men det ser ut som de har klart seg bra. Badebryggen ble utsatt for det samme, så den må vi vurdere om trenger reparasjon når vi har vårdugnad.
- Vi legger opp til dugnad lørdag 25. april kl. 10:00, der Brygge 2 er ansvarlig

Mvh Styret

Erling Myre, leder

Steinar Gløsmyr, styremedlem

John Petter Valle, styremedlem

Martin Carlsen, sekretær



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkninger
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Tavle fjella 2
4985 VEGÅRSHEI

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Martine Strand

Telefon: 936 15 788
E-post: martine.strand@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 viderefordlet 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