

aktiv.





Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Linn Hamre

Mobil 997 34 264

E-post linn.hamre@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes. TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 550 000,-
Omkostn.: Kr 15 100,-
Total ink omk.: Kr 565 100,-
Årlig festeavgift: Kr 4 161,-
Selger: Ola Hanslien
Elin Solem

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1976
BRA-i/BRA Total 82/95 kvm
Tomtstr.: 2700 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 126, bnr. 132
Oppdragsnr.: 1201240054

Innholdsrik hytte med fredelig og usjenert beliggenhet. Store terrasser med fin utsikt.

Bamserudfeltet ligger sør i Etnedal kommune, ca. 13 km fra Bruflat, og er et hyggelig hyttefelt med god plass mellom hyttene. Her er det gode solforhold og fra hytta er det vid utsikt til bla. Flaggfjell og Tonsåsen.

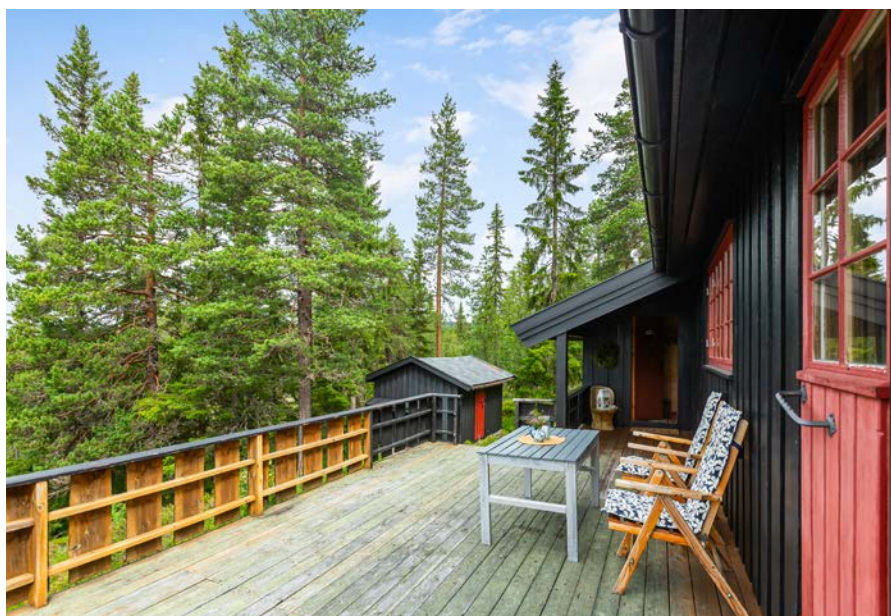
Hytta ligger på en stor naturtomt og har to store terrasser hvor en kan nyte dagene i stille og fredelige omgivelser. Inne i hytta er det god plass til både store og små. Den har hele fire soverom, samt et enkelt hyttebad og toalettrom. Her har du også helårsvei og solcelleanlegg. Det er ikke strøm i området.

Uthus med lagringsplass og utedo.

Hytta har behov for noe oppgraderinger, men har et stort potensial.

Turterrenget i Lundebygda er fint og variert, og øverst i Bamserudfeltet er det en felles, hyggelig badeplass.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	43
Egenerklæring	67
Nabolagsprofil	72
Andre vedlegg	74
Budskjema	124

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 82 m²

BRA - e: 13 m²

BRA totalt: 95 m²

TBA: 45 m²

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 82 m² Vindfang, gang, kjøkken, stue, gang, fire soverom, hyttebad og toalettrom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

45 m² Åpen terrasse og overbygd inngangsparti.

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 13 m² Bod og utedo.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Ny arealstandard:

- Terrasse/Veranda er definert som åpent areal.
- Utvendig bod er definert som eksternt bruksareal.
- Hems i stue er ikke målbar.

Innvendig takhøyde avviker mot dagens minimumskrav av Tek 17 på 2,40 meter, men hvor takhøyde på 2,20 meter i deler av bygg er tillatt. Takhøyde målt til 2,13 m. i deler av hytta.

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.

Rombenevnelse og type areal er satt slik rommene var i bruk på befaringstidspunktet.

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.

- Eksternt bruksareal BRA-e:

Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adkomst til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong

- Terrasse- og balkongareal TBA:

Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

2700 m²

Tomtebeskrivelse

Festetomt beliggende i hellende terreng. Trivelig naturtomt med mulighet for flere fine uteplasser.

Oppgitt areal er hentet fra Skylddelingsforretning, dagbok nr. 1281, tinglyst 17.03.1976.

Det gjøres oppmerksom på at slike type arealangivelser (med eventuelle tilhørende kart) kan være upresise og at man dermed vil få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Iflg. festekontrakt er festeren berettiget til å oppføre en hytte med tilhørende uthus etter godkjente tegninger. Bebyggelsen skal være i en etasje.

Festeren er ikke berettiget til å hugge trær på det festede areal, men kan kreve at

bortfesteren i rimelig grad tar bort trær som hindrer utsikt eller på annen måte er til ulempe.

Årlig festeavgift

Kr 4 161

Festetid

Det er etablert festekontrakt for 80 år, gjeldende fra og med 26.12.1972.

Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres hvert 10 år.

Neste regulering av festeavgiften vil skje i 2034 i henhold til endringer i konsumprisindeksen.

Innløsningsvilkår festekontrakt

Det vil ikke være anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt.

Fstekontrakt datert

07.12.1977.

Beliggenhet

I Lundebygda, sør i Etnedal kommune, ligger Bamserudfeltet med mange hytter idyllisk spredt rundt i lunt skogsterreng. Her er det godt med sol og vid utsikt utover dalføre, til Flaggfjell og Tonsåsen. Øverst i feltet er det et lite tjern med felles badeplass, et koselig sted å samles på fine sommerdager! På turer i området kan en gjerne finne både blåbær og tyttebær. Det er også muligheter for fiske.

I dette trivelige feltet, ca. 690 moh, ligger denne koselige hytta. Den ligger på en romslig naturtomt med gress, lyng og trær. Her er det usjenert og rolig, og det er kort vei til fint og variert turterreng. Om vinteren finner man en kortere skiløyper om lag 500 m fra hytta. Et større løypenett finner man bl.a. på Gamlestølen hvor det også er slalombakke, servering og et rikt aktivitetstilbud året rundt. Gamlestølen ligger ca. 35 km fra eiendommen, det samme gjør Valdres Alpinsenter, som et av Valdres største alpinsentre.

Til kommunesenteret Bruflat med butikker, lege, bank m.m. er det ca. 13 km. Til Fagernes er det ca. 45 km, mens det til Dokka er ca. 25 km.

Adkomst

Klikk deg inn i kartet i Finn-annonsen via mobiltelefonen, og veibeskrivelse vil komme opp automatisk.

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

God tur!

Bebyggelsen

Hytte og uthus.

Bygningssakkyndig

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/ Tor-Audun Eriksen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Eiendommen ligger på Bruflat i Etnedal kommune. Eiendommen har gode solforhold og vid utsikt.

Fritidseiendommens bebyggelse består av hytte og uthus.

Fritidsboligen er oppført med alt på en flate og med bærekonstruksjoner fra byggeår. Det er foretatt påkostninger/oppgradering med bl.a. tilbygg med modernisering av enkelte rom innvendig i 2004.

Det er oppdaget flere avvik og forhold. Se rapport jmf. konstruksjoner for de forskjellige bygningsdelene.

Ellers er påviste avvik som følge av elde, utidsmessigheter og bruksslitasje. I rapporten er det anbefalinger der det bør/må påregnes påkostninger med utbedring av bygningsdeler/konstruksjoner.

NB: Ved kontroll av hytta i 2024, ble det registrert stokkmaur innvendig og utvendig på terrasse. Maur i hytta var døde grunnet gift. Utvendig i/rundt veranda ble det registrert levende stokkmaur, men bolet ble ikke funnet av meg. Ved ny kontroll i 2025, ble det ikke funnet stokkmaur av meg, men det anbefales nærmere undersøkelser.

Det opplyses videre om at dagens krav til bygninger har endret seg siden denne bygningen ble bygget, bla. med hensyn til konstruksjon og isolasjonstykkelse på vegger og tak, samt fuktsikring og krav til konstruksjonssikkerhet mtp vind og snølast.

Fritidsbolig

Byggeår: 1976 Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Tilbygg: 2004 Tiltak med tilbygg (opplysning i tidligere salgsoppgave.

Standard: Bygningen har en enkel standard sett i forhold til byggeåret.

Vedlikehold: Bygget er vedlikeholdt, men det er bemerket avvik som er kommentert i rapporten.

UTVENDIG

Saltak med sperrekonstruksjon av tre.

Taktekkingen er av pappshingel og med takrenner/nedløp av plastbelagt stål.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår/år for tilbygg.

Fasade/kledning har stående behandlet bordkledning.

Bygningen har trevinduer med koblet glass i ramme 1+1.

Bygningen har hovedytterdør i tre og terrassedør i tre med glassfelt ut fra stue.

Veranda oppført med søylefundamenter av tre og rundstokker ned på terreng/murblokker. Veranda er oppbygd med bjelkelag og terrassebord, samt rekkverk i trekonstruksjon med stående spiler.

INNVENDIG

Innvendig er det gulv av heltre furubord. Vegger og himling er kledd med trepanel og det er røsta himling i stue med innredet sove hems/alkove. Bygget har gulv over grunn av trebjelkela med stubbeloft.

Bygget har elementpipe av lettklinkerblokker og tilkoblet vedovn og sotluke under benk. Gjennomgående åpent/ventilert kryperom med trebjelkelag og stubbegulv av trebord og trefiberplater.

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Uthus

Byggeår: 1976 Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard: Normal standard på bygget ut ifra type/konstruksjon og alder.

Vedlikehold: Bygget er vedlikeholdt, men det er registrert utvendig vedlikeholdsetterslep.

Uthus oppbygd på fundament i lettklinkerblokker. Yttervegger av bindingsverkskonstruksjon med stående ytterkledning. Saltak i sperrekonstruksjon og tak tekket med pappshingel. Takrenne av tre.

Innvendig heltre bordgulv og ellers synlig bindingsverk. Delevegg med trekledning til utedo.

Bygningen har noe vedlikeholdsetterslep utvendig og noe skeivheter på mur/fundament. Bygget er ikke vurdert av meg utover dette.

Verditakst

Kr 700 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt. 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? - Ja. Terrasse har skjevheter og råte som bør utbedres.

Pkt. 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende? - Ja. Utett dør på ovn, manglende tetting mot pipe.

Pkt. 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? - Ja. Hytta er fundamentert oppe på bakken, så det vil finnes skjevheter.

Pkt. 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? - Ja. Maurbol i tak.

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon

Innhold

Hytte:

Vindfang, gang, kjøkken, stue, gang, fire soverom, hyttebad og toalettrom.

Åpen terrasse og overbygd inngangsparti.

Uthus:

Bod og utedo.

Standard

Usjenert og fredelig med gode solforhold og fin utsikt er denne innholdsrike hytta i Bamserudfeltet hyggelig sted å komme opp til. Hytta ligger på en stor naturtomt i lunt skogsterreng, og har to fine terrasser hvor en virkelig kan nyte solen og utsikten. I tilknytning til terrassene er det overbygd inngangsparti inn til vindfang og gang med garderobeplass.

Inne i hytta er det lyst og trivelig med delvis åpen løsning mellom kjøkken og stue. På kjøkkenet er det plassbygd innredning med fronter og benkeplater av trebord/limte trelameller, samt frittstående skuffeseksjoner. Det er montert utslagsvask av rustfritt stål med avløp for gråvann til terreng. Frittstående gasskomfyr og gasskjøleskap.

Inne i stua, hvor det er mønet himling med tømmeråser og det er utgang til terrasse, er det god plass til både sofa- og spisegruppe. En eldre Jøtul peisovn har gitt god varme til hytta, men bør nå skiftes ut ifølge selger, døren er defekt. Fra stua er det stige opp til en liten hems med lav takhøyde.

I hytta er det hele fire soverom, så her er det god plass til både store og små. På tre av soverommene er det dobbeltsenger, men det på det fjerde soverommet er malt familiekøye med oppbevaringsskuffer i sokkel.

Hytta har et enkelt hyttebad og toalettrom. Rommene har gulv av heltre furu, vegger og himlinger er kledd med trepanel. Badet har baderomsinnredning i heltre og frittstående dusjkabinett. I toalettrom er det montert bido med kammer.

Hytta har også bod med god lagringsplass.

På tunet er det uthus med god plass til ved og utstyr, samt utedo. Uthuset har noe vedlikeholdsetterslep utvendig.

Hytta har belysning fra solcelleanlegg. Etna Nett opplyser at det ikke er påkoblings muligheter for strøm i området. Det er lagt opp to stikkontakter med 220 volt strøm som drives fra bensin aggregat i uthuset. Aggregatet kan medfølge etter nærmere avtale, dette bør da inntas i et eventuelt bud.

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

Fritidsbolig

Utvendig

Taktekking,TG3

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Taktekking fremstår skiftet på hele hytta i forbindelse med tilbygg.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Det er påvist andre avvik:
- Værslitte vindskier, forkantbord og israft-bord. Det er påbegynnende fukt/råteskader i endaved på vindskier og synlige skader på vindskier på gavl mot sør.

Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Andre tiltak:
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Kostnadsestimat satt for utskiftning av vindskier mot sør. Det bør gjøres lokalt vedlikehold.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Nedløp og beslag,TG2

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er registrert frostsprengte nedløp. Noe motfall på takrenne på østside.

Tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Andre tiltak:
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Frostsprengte nedløp må holdes under oppsikt og tiltak må vurderes om tilstanden forverres.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Veggkonstruksjon, TG2

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

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Enkelte løse kledningsbord.

Tiltak

- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Takkonstruksjon/Loft, TG2

Saltak med sperrekonstruksjon av tre.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
- Noe synlige fuktmerker i treverk rundt pipe og på et soverom. Området var tørt ved måling med fuktmåler på synlig treverk.

Tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Andre tiltak:
- Det bør etableres luke for nærmere inspeksjon av kaldtloft. Områdene med fuktmerker bør holdes under oppsikt.

Vinduer, TG2

Bygningen har trevinduer med koblet glass i ramme 1+1.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Dører,TG2

Bygningen har hovedytterdør i tre og terrassedør i tre med glassfelt ut fra stue.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Dører må justeres.
- Det må påregnes noe vedlikehold

Balkonger, terrasser og rom under balkonger,TG3

Veranda oppført med søylefundamenter av tre og rundstokker ned på terreng/ murblokker. Veranda er oppbygd med bjelkelag og terrassebord, samt rekkverk i trekonstruksjon med stående spiler. Høyden på rekkverk avviker mot krav ved byggeår og dagens krav av 100 cm - jmf. Tek 17.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Konstruksjonene har skjevheter.
- Skeivheter må sees i sammenheng med stedvis mangelfulle fundament og ufaglig skjøting av bjelker uten fundament.

Tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendig

Overflater,TG2

Innvendig er det gulv av heltre furubord. Vegger og himling er kledd med trepanel og det er røsta himling i stue med innredet sove hems/alkove.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Stedvis bruksmerker og slitasje i overflater. Det er registrert skadedyr i form av ekskrementer fra mus i kjøkkenskap. Det er registrert stokkmaur i samtlige rom innvendig, samt sagspon (oppspist trevirke) Stokkmaur var døde grunnet nylig bruk av gift jmf. opplysninger fra eier.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Nærmere undersøkelser og tiltak. Det kan ikke utelukkes skjulte skader i konstruksjoner som vil kreve ytterligere tiltak.

Etasjeskille/gulv mot grunn,TG2

Bygget har gulv over grunn av trebjelkela med stubbeloft. Gulvet er overflatemålt med bruk av krysslaser (målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Det er målt 10 mm høydeforskjell på gulv i stue over en lengde på 2 m. Det er målt 11 mm som høyeste avvik gjennom hele rommet. I tidligere salgsopplysninger er det opplyst om skeivheter. Se kontrollpunkt grunnmur/fundamenter.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Radon,TG2

Bygget har åpent ventilert/gjennomlufting kryperom og det vil normalt ikke være behov for tiltak. Radonforekomst i bygget er ikke kontrollert, men område er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med "moderat til lave" forekomster.

Vurdering av avvik:

- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted,TG3

Bygget har elementpipe av lettklinkerblokker og tilkoblet vedovn og sotluke under benk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Krypkjeller,TG2

Gjennomgående åpent/ventilert kryperom med trebjelkelag og stubbegulv av trebord og trefiberplater.

Vurdering av avvik:

- Det er for dårlig terrengfall vekk fra konstruksjonen.

- Det er påvist noe provisoriske understøttelser av etasjeskiller.

Tiltak

- Understøttelse av bjelkelag bør utbedres.
- Terrengfall i tilknytning til konstruksjonen må utbedres.

Innvendige dører,TG2

Innvendig har bygget furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Kjøkken

Etasje > Kjøkken

Overflater og innredning,TG2

Kjøkkenet har benkeskap og overskap. Innredning er plassbygget med fronter og benkeplater av trebord/limte trelameller. Det er montert utslags av rustfritt stål med avløp for gråvann til terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Kjøkkeninnredningen har stedvis bruksmerker/slitasje.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Det er påregnelig med lokal utbedring/vedlikehold.

Etasje > Kjøkken

Avtrekk,TG2

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken via åpning av vindu/ventil i vegg.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.
- Avtrekksvifte for svakstrøm-anlegg bør monteres.

Tekniske installasjoner

Branntekniske forhold,TG3

Røykvarslere og brannslukningsapparat i bygget.

18.Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år? Ja

Kommentar: Brannslukningsapparat over 10 år gammelt.

20.Er det skader på røykvarslere? Nei

17.Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985? Nei

19.Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet,

men minst Byggeforskrift 1985? Nei
Kostnadsestimat : Under 10 000

Tomteforhold

Grunnmur og fundamenter, TG2

Punktfundament rett på terreng (vanlig på oppføringstidspunkt). Dette er en risikokonstruksjon med henhold til fuktpåkjenninger og bevegelser fra tele/setninger i grunn/under fundamenter. Det ble ikke registrert store skeivheter i hytta av meg, men det er opplyst om skeivheter i tidligere salgsopplysninger. Forhold må sees i sammenheng med at det oppstår bevegelser/setninger i bygget mellom årstider (sommer og vinter).

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det er opplyst om skeivheter i tidligere salgsopplysninger. Forhold må sees i sammenheng med at det oppstår bevegelser/setninger i bygget mellom årstider grunnet valg av fundament løsning.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Forholdene bør holdes under oppsikt og utbedringer må vurderes om forholdene skulle endre seg.

Terrengforhold, TG3

Eiendommen er en kupert og skrånende naturtomt. Eiendommen er kontrollert i kart fra NVE Faresoner, og det er ikke registrert faresoner i område mtp. ras- og skredfare.

Vurdering av avvik:

- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Innbo og løsøre

Hytta selges delvis møblert. Senger, skap, spisestue, sofa og hvitevarer medfølger. Gammel seng i stue medfølger ikke. Det gjør heller ikke øvrig 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.

Brunevarer (tv, musikkanlegg, tv-antenn, parabolantenn, tuner, dekode osv,) følger

kun med i handelen dersom dette er angitt spesielt i salgsoppgaven.

Hvitevarer

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

Parkering

Langs veien, ca. 50 m fra hytta.

Diverse

Eiendommen er ikke tilkoblet Etna Nett. Det er ikke strøm i dette hyttefeltet.

Eiendommen vil ikke rundvaskes ytterligere enn slik den fremstår på visning. Det vil kun foretas en god helgevask.

Etnedal kommune har ingen opplysninger om branntilsyn på denne eiendommen.

Det som finnes på eiendommen av røykvarslere, brannslukningsapparat og evt. annet brannslukningsutstyr overtas i den stand det er i. Det anbefales på generelt grunnlag å jevnlig kontrollere brannslukningsutstyr ihht. Forskrift om brannforebygging.

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Eiendommen befinner seg i et aktsomhetsområdet med Radon målt moderat til lav
- Verneplan for vassdrag

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

Eiendommen ligger i et flott turområde hvor det kan være fristende å ta seg en skitur. Vi anbefaler alle å gå inn på www.skisporet.no for å finne oppdatert informasjon om løypenettet og kjøring av dette.

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

Energi

Oppvarming

Vedfyring. Selger opplyser at vedovnen bør skiftes.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 550 000

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2024:

Renovasjon pr. år: kr. 2 157,50,-

Brannsyn, feiing: kr. 438,50,-

Eiendomsskatt pr. år: kr. 1 604,-

Info formuesverdi

Kr. 179.628,- pr. 2022.

Andre utgifter

Festeavgift: 4.161,- pr. 2024.

Velavgift: kr. 400,- pr. år. (Bamserud og Skarvass vel)

Veiavgiften for 2024 er kr. 835,-.

Vinterbrøyting ca. kr. 5.000,-.

Informasjon fra bortfester:

- Vi ser at veiavgiften er for lav for et forsvarlig vedlikehold av vegen. Det jobbes derfor med å få til en økning.

- Vintervedlikehold kommer på egen faktura varierer etter medgåtte kostnader. I år lå den på mellom 4.500,- og 5.000,- opplyser bortfester.

Utover det som er nevnt, påløper kostnader til for eksempel fyring/brensel, forsikring og innvendig/utvendig vedlikehold

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling

av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 126, bruksnummer 132 i Etnedal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3450/126/132:

13.12.1977 - Dokumentnr: 5911 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 80 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 500

LEIEN KAN REGULERES

13.12.1977 - Dokumentnr: 5911 - Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om adkomstrett

Med flere bestemmelser

13.12.1977 - Dokumentnr: 5911 - Festekontrakt - vilkår

Festetid: 80 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 500

LEIEN KAN REGULERES

07.04.2014 - Dokumentnr: 283438 - Kjøpekontrakt

Rettighetshaver: Lunde Anne Mette Haugestad

Rettighetshaver: Lunde Bergljot Hedda

Rettighetshaver: Lunde Ola

Gjelder denne registerenheten med flere

07.04.2014 - Dokumentnr: 283438 - Forkjøpsrett på vilkår

Rettighetshaver: Lunde Gudrun Helene Haugestad

Rettighetshaver: Lunde Ole Kaare

Gjelder denne registerenheten med flere

17.03.1976 - Dokumentnr: 1281 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3450 Gnr:126 Bnr:103

01.01.2020 - Dokumentnr: 1363857 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0541 Gnr:126 Bnr:132

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Jf. plan og bygningsloven § 21 10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1 98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Lovlighet:

Fritidsbolig:

Det foreligger ikke tegninger.

Kommentar:

Tiltak med tilbygg var søknads pliktig ved byggeår og det foreligger ikke opplysninger på at tilbygg er byggesøkt. 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.

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? Nei

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

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

Kommentar:

Innvendig takhøyde avviker mot dagens minimumskrav av Tek 17 på 2. 40 meter, men hvor takhøyde på 2,20 meter i deler av bygg er tillatt. Takhøyde målt til 2,13 m. i deler av hytta.

Uthus:

Det foreligger ikke byggetegninger.

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? Nei

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

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

Vei, vann og avløp

Adkomst via privat gruset veg og med parkering langs veg. Ca. 50 meter å gå til hytta.

Vann medbringes.

Gråvannsavløp til terreng.

Biodo i hytta. Utedo i uthus.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innunder:

Kommuneplan:

Id: 20170130

Navn: Kommuneplanens arealdel 2019-2029

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse: 21.11.2019

Bestemmelser: [https://www.arealplaner.no/3450/dokumenter/199/Planbestemmelser vedtatt 21.11.19.pdf](https://www.arealplaner.no/3450/dokumenter/199/Planbestemmelser%20vedtatt%2021.11.19.pdf)

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Adgang til utleie

Hytta har ikke egen utleiedel.

Kommentar konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odal på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne

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

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

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

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

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger. Normalt 3-4 uker etter budaksept.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

550 000 (Prisantydning)

Omkostninger

13 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

15 100 (Omkostninger totalt)

31 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

33 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

565 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

581 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

583 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 15 100

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er

innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglernes vederlag

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.838,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 500,- markedspakke kr. 20.900,-, visning per stk. kr. 2.990,-, samt provisjon 3,50 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Ansvarlig megler

Linn Hamre
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
linn.hamre@aktiv.no
Tlf: 997 34 264

Ansvarlig megler bistås av

Linn Hamre

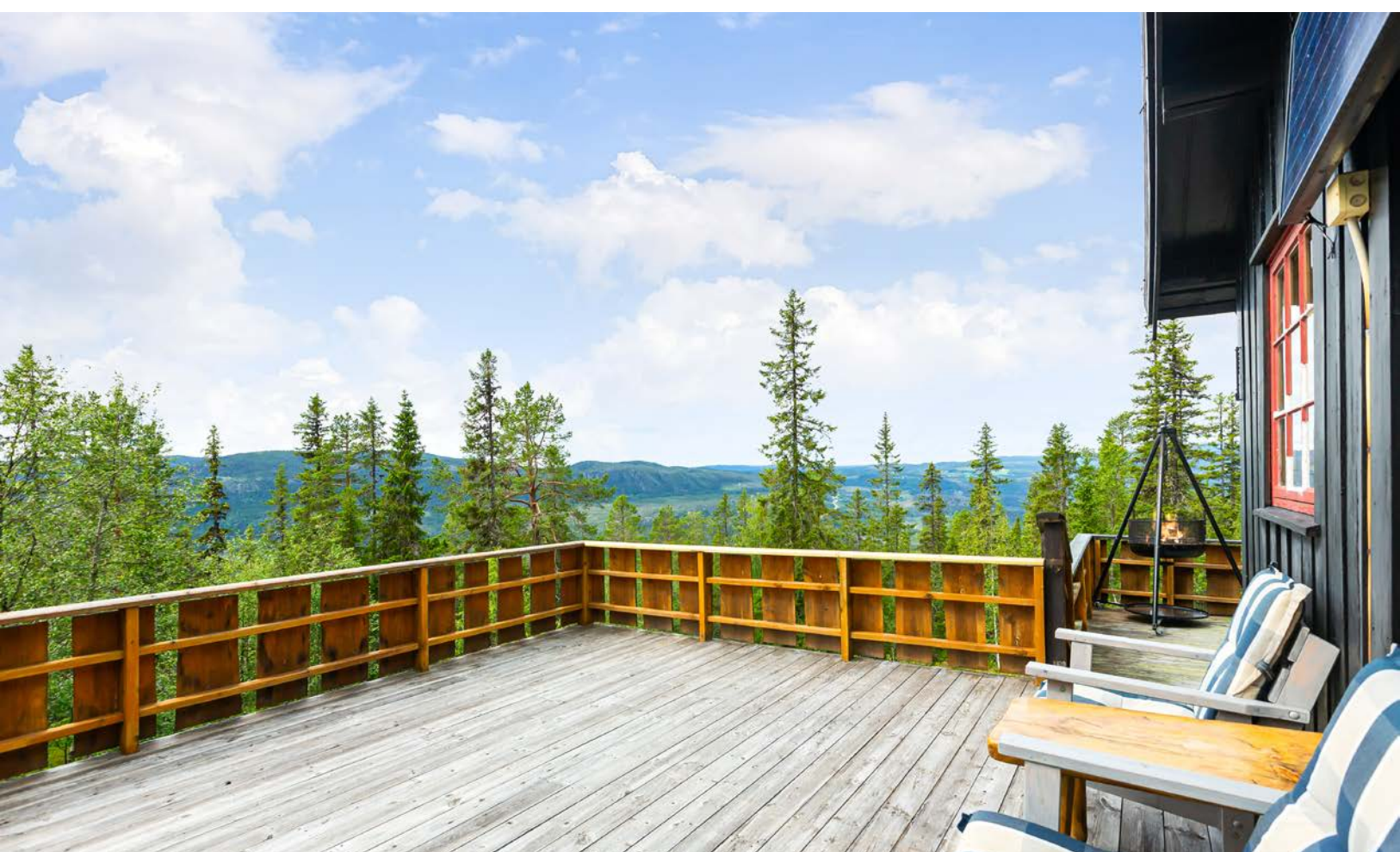
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
linn.hamre@aktiv.no
Tlf: 997 34 264

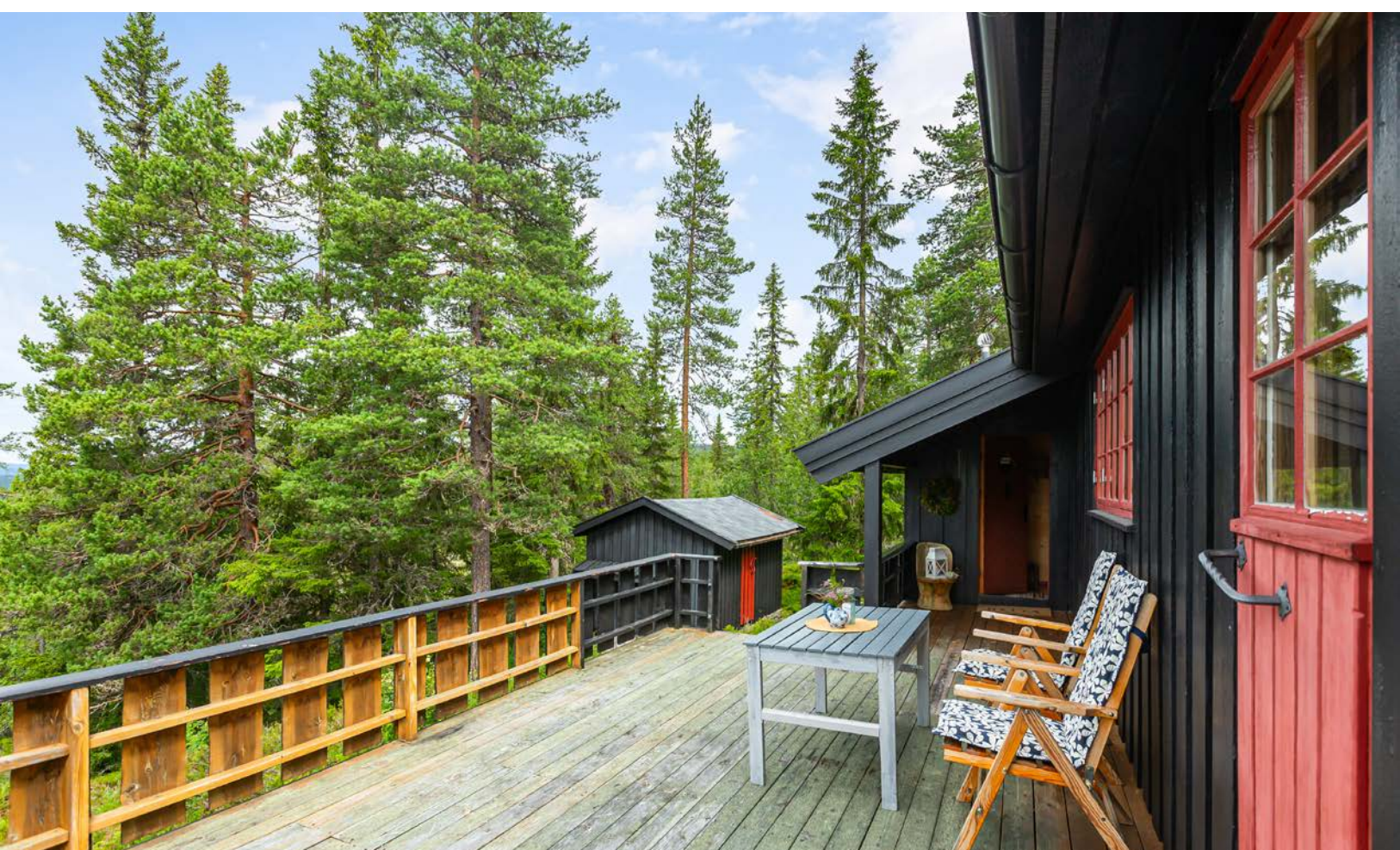
Oppdragstaker

Valdres Eiendomskontor AS, organisasjonsnummer 979 870 167
Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes

Salgsoppgavedato

02.10.2025















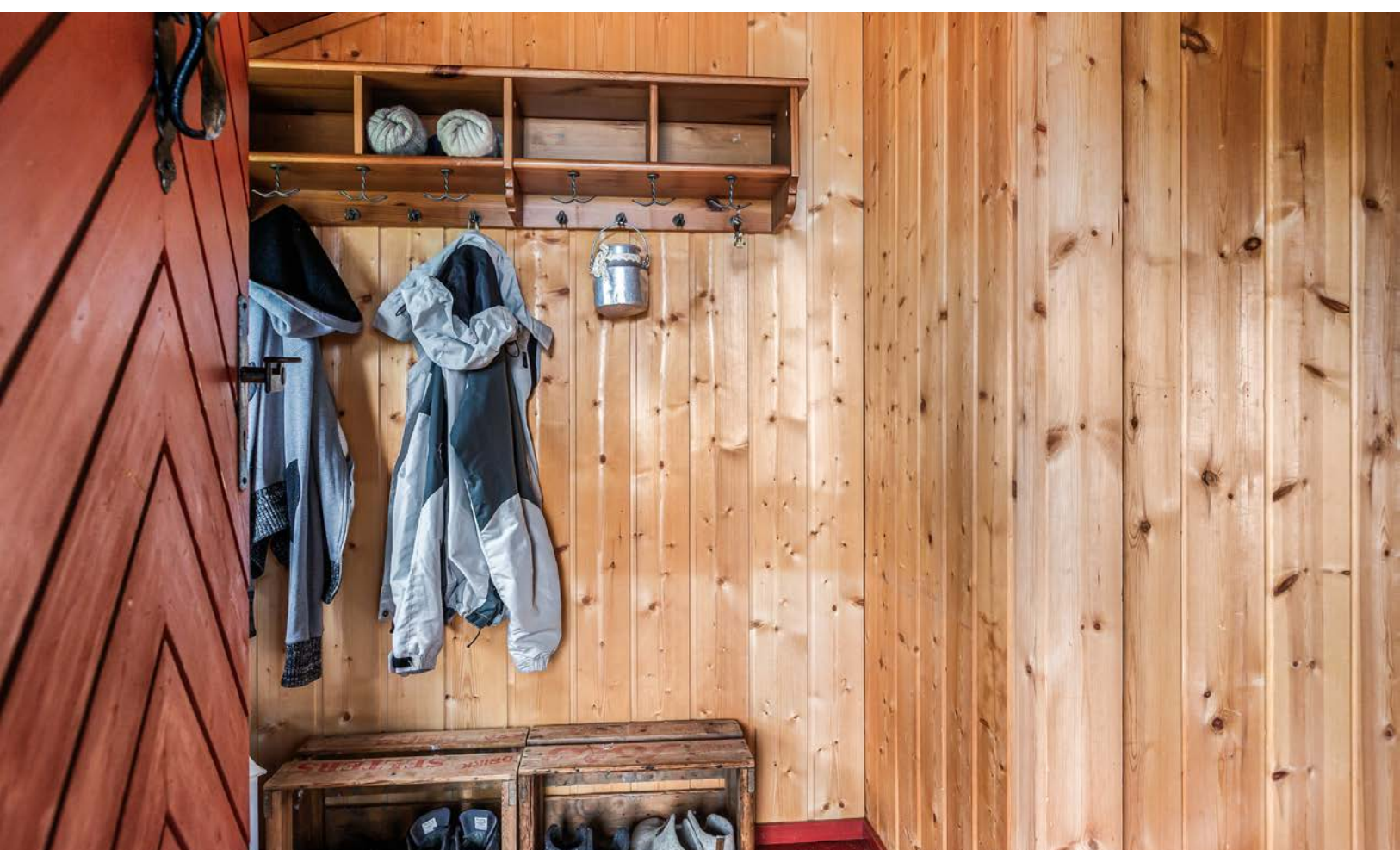




















aktiv.

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Lundebakka 487, 2890 ETNEDAL
 ETNEDAL kommune
 gnr. 126, bnr. 132

Markedsverdi

700 000

Sum areal alle bygg: BRA: 95 m² BRA-i: 82 m²



Befaringsdato: 16.09.2025

Rapportdato: 16.09.2025

Oppdragsnr.: 21462-1212

Referansenummer: J19391

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Audun Eriksen

Vår ref: 2024185



 Hallingdal og Valdres
Eiendomstaksering as

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

Norsk takst

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



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

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

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

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS ble etablert i 1999 og har kontorer på Gol og Fagernes.

Vi er fire ansatte med bakgrunn fra byggebransjen, bl.a. to tømrermestere og en murermester. Denne erfaringen kombinerer vi med kunnskap til gjeldende regelverk og standarder innenfor bygg som vi bruker ved utarbeidelse av våre rapporter. Geografisk utføres de fleste oppdrag i Hallingdal og Valdres, men vi har også oppdrag i nærliggende områder.

Vår største oppdragsmengde omfatter tilstandsrapport og verditakst på bolig/fritidsboliger, samt taksering av landbrukseiendommer. Ved oppføring av bygninger kan vi foreta byggelånsoppfølging, og videre bidra når bygning skal overleveres fra entreprenør til kunde/byggherre, hvor bygning kontrolleres mot kontrakt, forskrifter og standarder.

Rapportansvarlig

Tor Audun Eriksen

Uavhengig Takstingeniør

tor.audun@takstmann.com

404 00 247



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

OPPSUMERING TILSTAND:

Eiendommen ligger på Bruflat i Etne kommune. Eiendommen har gode solforhold og vid utsikt. Fritidseiendommens bebyggelse består av hytte og uthus. Byggeår hytte: 1976.

Fritidsboligen er oppført med alt på en flate og med bærekonstruksjoner fra byggeår. Det er foretatt påkostninger/oppgradering med bl.a. tilbygg med modernisering av enkelte rom innvendig i 2004.

Det er oppdaget flere avvik og forhold. Se rapport jmf. konstruksjoner for de forskjellige bygningsdelene. Ellers er påviste avvik som følge av elde, utidsmessigheter og bruksslitasje. I rapporten er det anbefalinger der det bør/må påregnes påkostninger med utbedring av bygningsdeler/konstruksjoner.

NB: Ved kontroll av hytta i 2024, ble det registrert stokkmaur innvendig og utvendig på terrasse. Maur i hytta var døde grunnet gift. Utvendig i/rundt veranda ble det registrert levende stokkmaur, men bolet ble ikke funnet av meg. Ved ny kontroll i 2025, ble det ikke funnet stokkmaur av meg, men det anbefales nærmere undersøkelser.

Det opplyses videre om at dagens krav til bygninger har endret seg siden denne bygningen ble bygget, bl.a. med hensyn til konstruksjon og isolasjonstykkelse på vegger og tak, samt fuktsikring og krav til konstruksjonssikkerhet mtp vind og snølaster.

Fritidsbolig - Byggeår: 1976

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Saltak med sperrekonstruksjon av tre. Taktekingen er av pappshingel og med takrenner/nedløp av plastbelagt stål. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår/år for tilbygg. Fasade/kledning har stående behandlet bordkledning.

Bygningen har trevinduer med koblet glass i ramme 1+1. Bygningen har hovedytterdør i tre og terrassedør i tre med glassfelt ut fra stue.

Veranda oppført med søylefundamenter av tre og rundstokker ned på terreng/murblokker. Veranda er oppbygd med bjelkelag og terrassebord, samt rekkverk i trekonstruksjon med stående spiler.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av heltre furubord. Vegger og himling er kledd med trepanel og det er røsta himling i stue med innredet sove hems/alkove. Bygget har gulv over grunn av trebjelkela med stubbeloft.

Bygget har elementpipe av lettklinkerblokker og tilkoblet vedovn og sotluke under benk. Gjennomgående åpent/ventilert kryperom med trebjelkelag og stubbegulv av trebord og trefiberplater. Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har benkeskap og overskap. Innredning er plassbygget med fronter og benkeplater av trebord/limte trelameller. Det er montert utslags av rustfritt stål med avløp for gråvann til terreng. Det er naturlig avtrekk fra kjøkken via åpning av vindu/ventil i vegg.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom og dusjrom/hyttebad. Gulver belagt med heltre furubord. Vegger og himling kledd med trepanel. Det er montert dusjkabinett og baderomsinnredning i heltre. I toalettrom er det montert bido med kammer. (utedo i uthus)

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Bygget har naturlig ventilasjon. Røykvarslere og brannslukningsapparat i bygget.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn er ukjent og ikke kontrollert. Overvann fra tak ledes i stikkør tilkoblet nedløpsør. Punktfundament av lettklinkerblokker rett på terreng. Eiendommen er en kupert og skrånende naturtomt.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	95 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	82 m ²
Totalpris	800 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 400 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

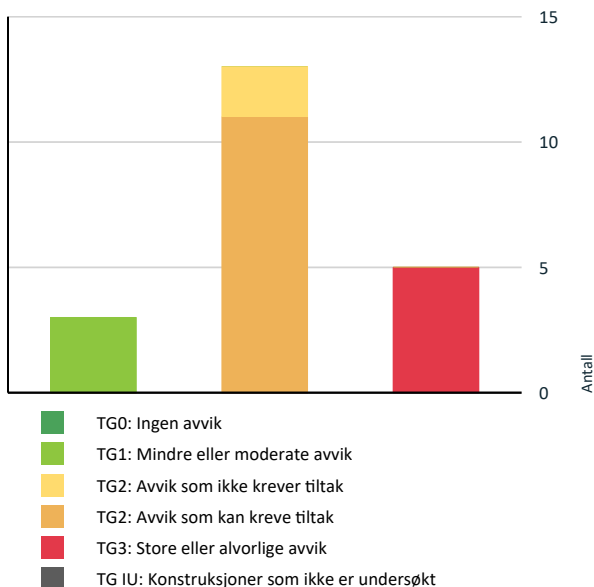
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger
- Tiltak med tilbygg var søknadspliktig ved byggeår og det foreligger ikke opplysninger på at tilbygg er byggemeldt.
- Uthus**
- Det foreligger ikke tegninger

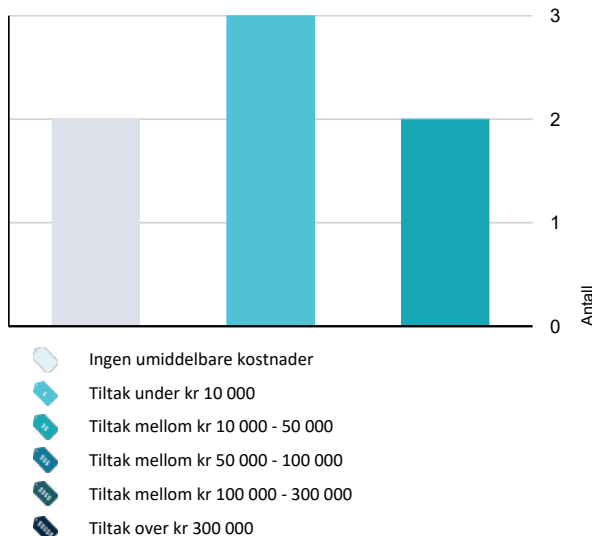
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Mandat:

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å vurdere tilstand av bolig på eiendommen 126/132 i Etnedal kommune.

Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmålinger på stedet, samtale med rekurrent/eier og gjennomgang av dokumentasjon. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert/i bruk.

Det gjøres oppmerksom på at det ved tilstandsgrad 2 eller høyere kan være behov for nærmere undersøkelser av bygningsdelen. Dette som en følge av at omfang av svikt ikke alltid kan avdekkes på dette undersøkelsesnivået (visuelt). Bygningen kan derfor ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring.

Referansenivå for bygningen er lover/byggeforskrifter som var gjeldende på søknads-/igangsettingstidspunkt.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Brann tekniske forhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

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

! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

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

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1976

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

Bygningen har en enkel standard sett i forhold til byggeåret.

Vedlikehold

Bygget er vedlikeholdt, men det er bemerket avvik som er kommentert i rapporten.

Tilbygg / modernisering

2004	Tilbygg	Tiltak med tilbygg (opplysning i tidligere salgsoppgave)
------	---------	--

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Taktekking fremstår skiftet på hele hytta i forbindelse med tilbygg.

Årstall: 2004 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Det er påvist andre avvik:

Værslitte vindskier, forkantbord og israft-bord. Det er påbegynnende fukt/råteskader i endeved på vindskier og synlige skader på vindskier på gavl mot sør.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Andre tiltak:
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

Kostnadsestimat satt for utskiftning av vindskier mot sør. Det bør gjøres lokalt vedlikehold.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Synlige skader på vindskier.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert frostsprengte nedløp. Noe motfall på takrenne på østside.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Andre tiltak:
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Frostsprengte nedløp må holdes under oppsikt og tiltak må vurderes om tilstanden forverres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Stikkør har falt av nedløpsør.

TG 2 Veggkonstruksjon

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

Vurdering av avvik:

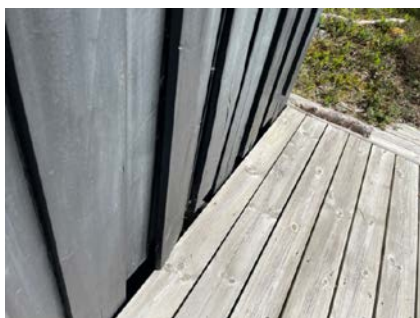
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepener.

Enkelte løse kledningsbord.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Lokal utbedring/utskifting bør utføres.



Stedvis noe løse kledningsbord.



Manglende lufting



Kledning går stedvis helt ned til terreng.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak med sperrekonstruksjon av tre.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.

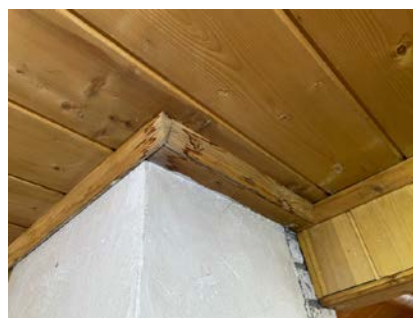
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Noe synlige fuktmerker i treverk rundt pipe og på et soverom. Området var tørt ved måling med fuktmåler på synlig treverk.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Andre tiltak:

Det bør etableres luke for nærmere inspeksjon av kaldtloft. Områdene med fuktmerker bør holdes under oppsikt.



Fuktmerker rundt pipe.



Fuktmerker ved soverom.

TG 2 Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass i ramme 1+1.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Tilstandsrapport



Eksempel på værslitt trevirke/oppsprukket kitt utvendig.

TO 2 Dører

Bygningen har hovedytterdør i tre og terrassedør i tre med glassfelt ut fra stue.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Dører må justeres.

Det må påregnes noe vedlikehold



Værslitte flater og karmen på hovedytterdør



Værslitte flater og karmen på terrassedør

TO 3

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda oppført med søylefundamenter av tre og rundstokker ned på terreng/murblokker. Veranda er oppbygd med bjelkelag og terrassebord, samt rekkverk i trekonstruksjon med stående spiler.

Høyden på rekkverk avviker mot krav ved byggeår og dagens krav av 100 cm - jmf. Tek 17.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Skeivheter må sees i sammenheng med stedvis mangelfulle fundament og ufaglig skjøting av bjelker uten fundament.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Det er registrert stedvis skader i bjelker/svikt i gulv



Ufaglig løsning på fundament

Tilstandsrapport



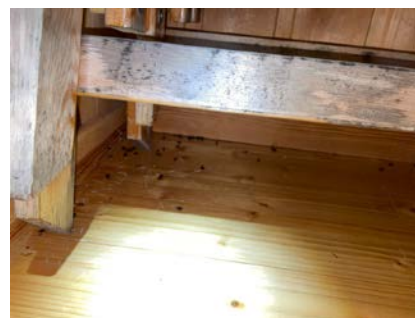
Ufaglig skjøting av bærende konstruksjoner.



Ekskrementer fra mus i skap på kjøkken



Ufaglig løsning på søylepunkt



Stokkmaur innvendig.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av heltre furubord. Vegger og himling er kledd med trepanel og det er røsta himling i stue med innredet sove hems/alkove.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Stedvis bruksmerker og slitasje i overflater.

Det er registrert skadedyr i form av ekskrementer fra mus i kjøkkenskap.

Det er registrert stokkmaur i samtlige rom innvendig, samt sagspon (oppspist trevirke)

Stokkmaur var døde grunnet nylig bruk av gift jmf. opplysninger fra eier.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Nærmere undersøkelser og tiltak. Det kan ikke utelukkes skjulte skader i konstruksjoner som vil kreve ytterligere tiltak.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Bygget har gulv over grunn av trebjelkela med stubbeloft. Gulvet er overflatemålt med bruk av krysslaser (målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Det er målt 10 mm høydeforskjell på gulv i stue over en lengde på 2 m. Det er målt 11 mm som høyeste avvik gjennom hele rommet.

I tidligere salgsopplysninger er det opplyst om skeivheter. Se kontrollpunkt grunnmur/fundamenter.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Radon

Bygget har åpent ventilert/gjennomlufting kryperom og det vil normalt ikke være behov for tiltak.

Radonforekomst i bygget er ikke kontrollert, men område er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med "moderat til lave" forekomster.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

! TG 3 Pipe og ildsted

Bygget har elementpipe av lettklinkerblokker og tilkoblet vedovn og sotluke under benk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



! TG 2 Kryp kjeller

Gjennomgående åpent/ventilert kryperom med trebjelkelag og stubbegulv av trebord og trefiberplater.

Vurdering av avvik:

- Det er for dårlig terrengfall vekk fra konstruksjonen.
- Det er påvist noe provisoriske understøttelser av etasjeskiller.

Konsekvens/tiltak

- Understøttelse av bjelkelag bør utbedres.
- Terrengfall i tilknytning til konstruksjonen må utbedres.



Skade i stubbegulv



Noe provisorisk understøttelse.



Dårlig terrengfall vekk fra konstruksjoner

! TG 2 Innvendige dører

Innvendig har bygget furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har benkeskap og overskap. Innredning er plassbygget med fronter og benkeplater av trebord/limte trelameller. Det er montert utslags av rustfritt stål med avløp for gråvann til terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
Kjøkkeninnredningen har stedvis bruksmerker/slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er påregnelig med lokal utbedring/vedlikehold.

ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Avtrekk

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken via åpning av vindu/ventil i vegg.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Avtrekksvifte for svakstrøm-anlegg bør monteres.

SPELALROM

ETASJE > TOALETTROM

! TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom og rom for personlig hygiene.

Gulver belagt med heltre furubord. Vegger og himling kledd med trepanel. Det er montert dusjkabinett og baderomsinnredning i heltre. I toalettrom er det montert bido med kammer. (utedo i uthus)

Rom for personlig hygiene.

Rommet er ikke bygget som et fullverdig våtrom mht. byggeforskrifter fra byggeår. Rommet er bygget uten tettesjikt i våtsoner og uten gulvsluk.

Bygget har ikke innlagt vann/avløp og rommet er vurdert til å fungere forutsatt at bruken av rom og utstyr gjøres med forsiktighet og at bruken av rommet ikke endres.

Årstill: 2004

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



Hyttebad/dusjrom



Toalettrom

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Ventilasjon

Bygget har naturlig ventilasjon via ventiler i vegg.

! TG 3 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarslere og brannslukningsapparat i bygget.

1. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Ja Brannslukningsapparat over 10 år gammelt.

2. Er det skader på røykvarslere?
Nei

3. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

4. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000



Eldre enn 10 år

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent og ikke kontrollert.

! TG 1 Drenering

Tilstandsrapport

Overvann fra tak ledes i stikkrør tilkoblet nedløpsrør. Bygget har ellers pilarer i stedlige masser og vann dreneres via terreng.

! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Punktfundament rett på terreng (vanlig på oppføringstidspunkt). Dette er en risikokonstruksjon med henhold til fuktpåkjenninger og bevegelser fra tele/setninger i grunn/under fundamenter. Det ble ikke registrert store skeivheter i hytta av meg, men det er opplyst om skeivheter i tidligere salgsopplysninger. Forhold må sees i sammenheng med at det oppstår bevegelser/setninger i bygget mellom årstider (sommer og vinter).

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er opplyst om skeivheter i tidligere salgsopplysninger. Forhold må sees i sammenheng med at det oppstår bevegelser/setninger i bygget mellom årstider grunnet valg av fundament løsning.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Forholdene bør holdes under oppsikt og utbedringer må vurderes om forholdene skulle endre seg.

! TG 3 Terrengforhold

Eiendommen er en kupert og skrånende naturtomt. Eiendommen er kontrollert i kart fra NVE Faresoner, og det er ikke registrert faresoner i område mtp. ras- og skredfare.

Vurdering av avvik:

- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Terreng faller mot vegg/hytte på østside

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse

Byggeår

1976

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra type/konstruksjon og alder.

Vedlikehold

Beskrivelse

Uthus oppbygd på fundament i lettklinkerblokker. Yttervegger av bindingsverkskonstruksjon med stående ytterkledning. Saltak i sperrekonstruksjon og tak tekket med pappshingel. Takrenne av tre. Innvendig heltre bordgulv og ellers synlig bindingsverk. Delevegg med trekledning til utedo.

Bygningen har noe vedlikeholdsetterslep utvendig og noe skeivheter på mur/fundament. Bygget er ikke vurdert av meg utover dette.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

$$82 \text{ m}^2 / 82 \text{ m}^2$$

Fritidsbolig: Vindfang, 2 Gang, Kjøkken, Stue, 5 Soverom, Toalettrom, Hyttebad

Andre bygg: Uthus

Bruksareal andre bygg: 13 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 700 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 1 400 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

800 000

Fradrag for festet tomt

100 000

Konklusjon markedsverdi

700 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med relativt liten omsetning av fritidseiendommer. Det er sammenlignet omsetninger for andre solgte boligeiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger noe tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Kølplassbakkin 22 ,2890 ETNEDAL 51 m² 1978	3 sov		01-08-2024	950 000	925 000		925 000	18 137
2	Lundebakka 759 ,2890 ETNEDAL 45 m² 1973	2 sov		01-08-2021	790 000	650 000		650 000	14 444
3	Kølplassbakkin 34 ,2890 ETNEDAL 47 m² 1975	0 sov		31-10-2021	490 000	460 000		460 000	9 787
4	Lundebakka 726 ,2890 ETNEDAL 70 m² 1975	3 sov		06-09-2020	650 000	485 000		485 000	6 929
5	Lundebakka 431 ,2890 ETNEDAL 87 m² 1974	5 sov		31-10-2024	690 000	600 000		600 000	6 897

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter (stipulert)	Kr.	4 500
Forsikring og gjennomsnittlig årlig vedlikehold (stipulert)	Kr.	12 500
Veiavgift, (ytteforening og evt. løypelag kommer i tillegg og er ikke medtatt/stipulert).	Kr.	835
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	18 000

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 000 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 950 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	1 050 000

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	130 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 100 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.	30 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 080 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	300 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	300 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	1 400 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

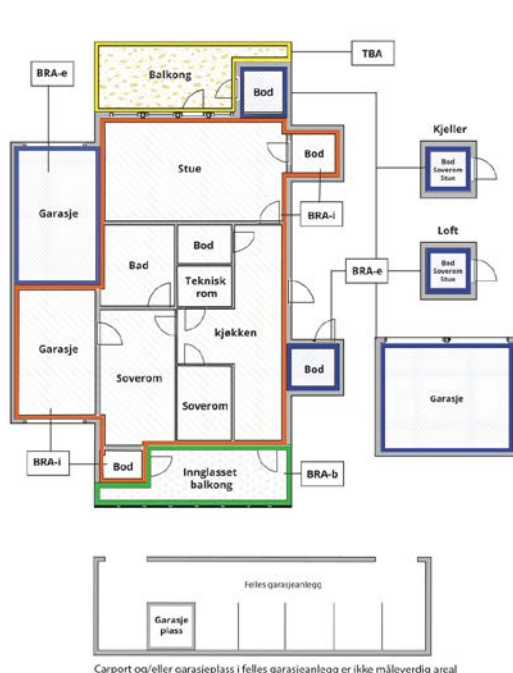
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje	82			82	45
SUM	82				45
SUM BRA	82				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang, gang, kjøkken, stue, soverom, gang 2, soverom 2, soverom 3, soverom 4, soverom 5, hyttebad, toalettrom		

Kommentar

Ny arealstandard:

- Terrasse/Veranda er definert som åpent areal.
- Utvendig bod er definert som eksternt bruksareal.
- Hems i stue er ikke målbar og ikke oppmålt av meg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tiltak med tilbygg var søknadspliktig ved byggeår og det foreligger ikke opplysninger på at tilbygg er byggemeldt.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Innvendig takhøyde avviker mot dagens minimumskrav av Tek 17 på 2,40 meter, men hvor takhøyde på 2,20 meter i deler av bygg er tillatt. Takhøyde målt til 2,13 m. i deler av hytta.

Uthus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje		13		13	
SUM		13			
SUM BRA	13				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, utedo	

Kommentar

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.

Rombenevnelse og type areal er satt slik rommene var i bruk på befaringstidspunktet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	82	0
Uthus	0	13

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.9.2025	Tor Audun Eriksen	Takstingeniør
23.5.2024	Tor Audun Eriksen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3450 ETNEDAL	126	132		0	2700 m ²	ANNEN AREALKILDE (Ambita)	Festet

Adresse

Lundebakka 487

Hjemmelshaver

Lunde Bergljot Hedda - 1/1 Hjemmelshaver
Solem Elin - 1/2 Gjelder feste
Hanslien Ola - 1/2 Gjelder feste

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i Lundebakka, sør for Bruflat, i Etnedal kommune. Avstand til Bruflat med bl.a. kommunesenter og nærbutikk er ca. 15 km. Eiendommen har gode solforhold og vid utsikt ut dalføret. Fine turmuligheter i umiddelbar nærhet sommer som vinter. Det er oppkjørte skiløyper i område vinterstid.

Adkomstvei

Adkomst via privat gruset veg og med parkering langs vegen. Ca. 50 meter å gå til hytta.

Tilknytning vann

Bygningen har ikke innlagt vann.

Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til fritidsbolig i kommuneplanen.

Om tomten

Tomten er en festetomt som ligger i skrånede terreng. Tomten er en naturtomt.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke kjent/opplyst om andre forhold enn det som er det som er opplyst av eier og som er beskrevet i rapporten. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er innhentet grunnboksutskrift for eiendommen og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Hjemmelshaver opplyser at det vil bli en betydelig økning på veiavgift fremover.

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring via megler	20.05.2024		Gjennomgått	5	Nei
Tidligere boligsalgsrapport	20.03.2013	Fremvist	Ikke gjennomgått	44	Nei
Offentlige planer	21.11.2019	Kommuneplanens arealdel for Etnedal kommune Planbestemmelser 2019 - 2029	Ikke gjennomgått	27	Nei
Infoland.no/ambita	02.10.2025	Matrikelopplysninger	Gjennomgått	3	Nei
Infoark fra Aktiv/grunneier.	16.05.2024		Gjennomgått	2	Nei
Megler.	31.05.2024	Kommunale opplysninger fra megler. 21 Vedlegg fremvist.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.06.2024	
2	03.06.2024	
3	03.06.2024	
4	02.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/JI9391>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
1201240054	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Elin Solem	Ola Hanslien
Gateadresse	
Lundebakka 487	
Poststed	Postnr
ETNEDAL	2890
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2013
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	11
Antall måneder	8
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	jbf
Polise/avtalnr.	60863

Document reference: 1201240054

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1201240054

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elin Solem	052abe594ac33976894723 33239a64aa2f666fcb	19.11.2024 19:04:16 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ola Hanslien	63ae9760c5d1358d160d0d c6c7efbd2979e3ad60	12.11.2024 11:13:23 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1201240054

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

Nabolagsprofil

Lundebakka 487

Høyde over havet

690 m



Offentlig transport

✈ Oslo Gardermoen	2 t 10 min 🚗
🚊 Lundby Linje 309, 329	11 min 🚗 4.9 km
🚊 Ruse Linje 309, 329	12 min 🚗 5.7 km

Avstand til byer

Gjøvik	1 t 4 min 🚗
Hamar	1 t 42 min 🚗
Oslo	2 t 41 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Joker Etnedal	23 min 🚗
🚗 Rema 1000 Dokka	29 min 🚗

Vintersport

- Alpin
- Valdres Alpinsenter
 - Kjøretid: 38 min
 - Skitrek i anlegget: 5



Sport

⚽ Mosletta Ballspill, fotball	17 min 🚗 7.7 km
⚽ Bruflat sandvolleyballbane Sandvolleyball	18 min 🚗 12.5 km
🏊 Fitnesspoint Dokka	29 min 🚗
🏊 Trim & Sol	30 min 🚗

Dagligvare

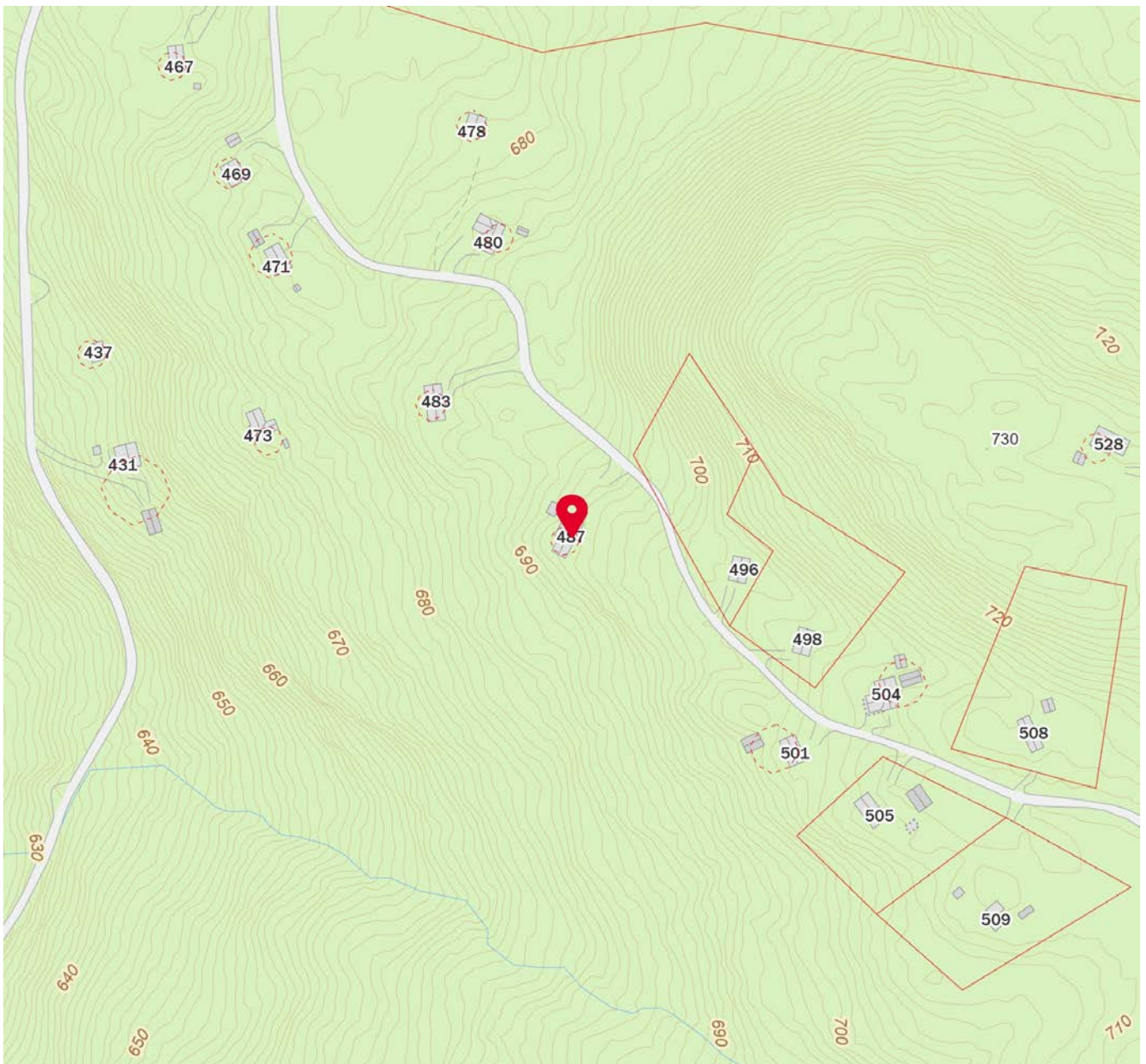
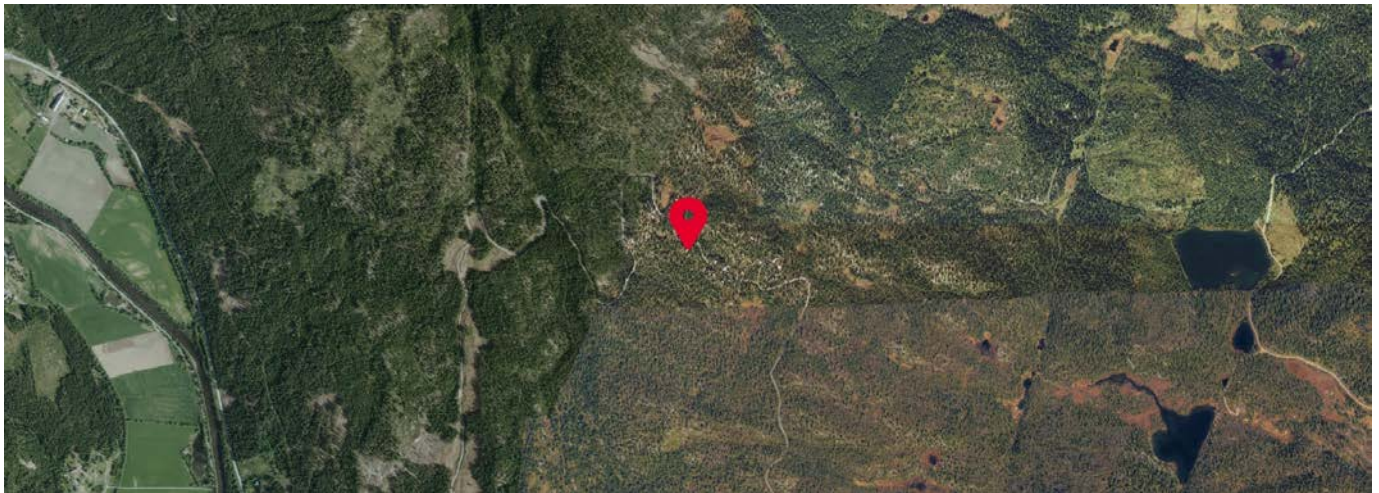
Matkroken Etnedal Post i butikk, PostNord	18 min 🚗 12.6 km
Joker Etnedal	23 min 🚗

Varer/Tjenester

📦 Bondlidtorget	29 min 🚗
📦 Sentrum Dokka	31 min 🚗
🏪 Apotek 1 Saga	30 min 🚗
🏪 Apotek 1 Dokka	31 min 🚗
🍷 Dokka Vinmonopol	31 min 🚗
🍷 Bagn Vinmonopol	34 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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024





DRØMMER DU OM HUS ELLER HYTTE?

Vår dyktige rådgiver Lage Kamben hjelper deg med finansieringen.



61 12 15 08



lage@etnedalsparebank.no

www.etnedalsparebank.no

En lokalbank i **eika.**

Tove K. Berg / Aktiv

Fra: Ingrid Skrindsrud / Aktiv
Sendt: tirsdag 21. mai 2024 09:19
Til: Tove K. Berg / Aktiv
Emne: VS: Rekvisisjon info e-verk - Lundebakka 487

Fra: Olav Slåttsveen <olav.slaatsveen@etna.no>
Sendt: tirsdag 21. mai 2024 07:56
Til: Ingrid Skrindsrud / Aktiv <ingrid.skrindsrud@aktiv.no>
Emne: SV: Rekvisisjon info e-verk - Lundebakka 487

Hei!
Eiendommen er ikke tilkoblet Etna Nett. Det er ikke strøm i dette hyttefeltet.

Vennlig hilsen
Etna Nett AS
Olav Slåttsveen
Faglig ansvarlig/Tilsynsingeniør
Det Lokale Eltilsyn
Mobil: 90 15 06 55
olav.slaatsveen@etna.no



Fra: Ingrid Skrindsrud / Aktiv <ingrid.skrindsrud@aktiv.no>
Sendt: torsdag 16. mai 2024 13:42
Til: Olav Slåttsveen <olav.slaatsveen@etna.no>
Emne: Rekvisisjon info e-verk - Lundebakka 487

Hei.

Vedlagt ligger forespørsel om el-anlegg på overevnte eiendom.

På forhånd tusen takk, og ha en fin dag videre!

Vennlig hilsen

Ingrid Skrindsrud

Bæmserud.
Fømt nr. 9.

Dagbok nr. 28/1926 1/3 Godkjent til medføring i grøntluka.
Nakkes skattekontrollatør

Arkivnr.

46

Skylddelingsforretning

OPPLAND LANDSPRESTESKAP

7. FEB. 1925

Onsdag, den 7-2

19. 74

Solde undertegnede av

188

188

menn skylddelingsforretning over gården Bæmserud.

6-nr. 126 br.-nr. 103 av skyld mark 40 i Hinesdal.

kommune. Forretningen er forlangt av Ole O. Lunde, 2890 Hinesdal.

som har grunnbokshejmuel til den eiendom som er forlangt delt.)

Minutoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønns-
menn Alle.

Ved forsamlingen møtte:

Av parter³⁾ Kjøper og selger.

Av sakker⁴⁾ Unøddig og værelse.

Hverne valte til formann Sig. Bakken-Fyk.

Om den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrtet jord 0 dekar, naturlig eng og kulturbeite 0 dekar, pro-
duktskog 0 dekar, annet areal 28,7 dekar. I alt 28,7 dekar.

2. Grunnbokshejmuel⁵⁾

Grensen for den fraskilte del tar sin begynnelse ved

testens nord-østlige hjørne ved + i jordsk. stein 2 m. fra vei.

Herfra mot syd 30 m. til + i fjell.

Så mot vest, til nord-vest, 75 m. til + i jordsk. stein.

¹⁾ Hvis skatteannen ikke har grunnbokshejmuel, blir forretningen ikke i sams til tinglysning med mindre skat-
teannen ved den er kjent eiendomsrettet til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skyld-
delingsloven § 1).

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 7. 1917 § 20, skal vedk. for forret-
ningen holdes, underkastes følgende erklæring som blir i munde som til skatteannen sammen med skyld-
delingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skatteannen ansees for-
fals og etter beste overbevisning.»
den N. N.

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller sakker ikke møter, må det i forretningen opplyses
om det er godkjent at værelse er gitt den eller for sakens vidkomende om det er funnet nødvendig i
være den (skylddelingsloven § 2 og 3).

⁴⁾ I skylddelingslovens §§ 3 og 4. Grunneier mot utboieskatten blir ikke i beskreivelsen av den eller ikke
er, så skal de utboieskatten i beskreivelsen. Skal utboieskatten parter eller sakker, der nødvendige berem-

Videre mot nord-øst 49 m. til . i stor jerdæst stein

2 m. 12 velen .

Føretter, og langsmed velen mot sydøst 58 m. til utgangs-
punktet.

(Gælder delingen mellem som er trykt eller kan trykkes til julebrød eller slagbrød.)

2. Führt Abkühlungsprozesse der Produkte in den Bereich von festflüssigen Substanzen, so können diese als Feststoff aus der Schmelze abgetrennt werden, z. B. bei der Herstellung von Kunststoffen, Glas, etc.

Ingår.

Page 10 of 10

a) At ved delingen også fullekomne ikke er stiftet. Eng har vi nemlig i et av samfundet.

batıya doğru 6 kilometre uzakta

idq. ei hoc famet videregionis diling utpote.*)

b) At hvert brug har fået en klar inddeling og betegnelse af betædningsform som forholdt tillader.

Golden for 48	Franklin del	Wm. Lawrence of	C. 61.
---------------	--------------	-----------------	--------

Hamulobates glaucus (Karl) 0.20.

Hershey's good and sweet: Dicks just 0 dekar, anet mat 55.

第 55 页

18. Franklin del. on our Benjamin? Tent nr. 9.

Ökonomiegenuss und 2. halbe im niedrigen Konsumniveau, das besser als 1. Spalte.

Første led gælder kendet ved at forrettningen kan planlægges til eftermiddag, når der gælder driftstidstabelen og den deling som er foretaget i marken, og at krav om dem vil være foretaget til weekenden inden 5 måneder fra forrettningens begyndelse.

Vi erklære hermed at vi har udført beregningen efter den afkom og overbetoning i forhold til givt besikning.

V) har kommet at sig. Jansen-Tyk
skal bringe forretningen i overens (med) til tilsyn.

[Faint handwritten notes at the bottom of the page]

2000

Dr. S. H. (Judith). Dieser Instrumente gab es als Geschenk an die Universität von Michigan und die

Gjæll

Jordstyrets attester:

det nr 27/94

Jordstyret tiller skattekort

Afskrift af i samling
med matriklen

Torsten og Kristian

Skattebet. den 2/1. 19. 95

Summa

Skattebet. den 2/1. 19. 95

Gjæll

Opbehold

landbrugsloven

Fylkeslandbrugsstyrets attester:

den 19

Summa

Fylkeslandbrugsstyret

De fraktille del har fått gæst 26 den 132

F E S T E K O N T R A K T

Dokumentavgift kr. 100.

Bortfester: Ole O. Lunde, f. 28/1 1906 - personnr.
postadresse: 2890 Etnedal.

Fester: Arne Afoss, født 25.02.39 -
- personnr.: -
postadresse: Kirkebyskogen 3, 2800 Gjøvik.

Formål: Bortfeste av hyttetomt.

- - - - -

Mellom ovennevnte bortfester og fester er det inngått følgende kontrakt:

1. Tomt og festetid.

Ole O. Lunde bortfester til ovennevnte fester tomt nr. 9
gnr. 126 bnr. 132 i Etnedal for et tidsrom av 80 -åtti-
år regnet fra 26/12.72. .

Ved festetidens utløp kan hver av partene kreve for-
handlinger om forlengelse av festet, jfr. lov om tomte-
feste av 30/5 1974, § 9.

2. Festeavgift.

Festeavgiften er kr. 500- -kronerfemhundre- pr. år.
Avgiften betales forskuddsvis og ukrevet direkte til
bortfesteren den 1/1 hvert år.

Festeavgiften er gjenstand for indeksregulering hvert
10. år i samsvar med den prosentvise endring i konsumpris-
indeksen i den forløpne periode. Regulering skjer første
gang pr. 1/1 1983. Januarindeksen for 1973 danner basis
for reguleringen.

3. Bebyggelse.

Festeren er berettiget til å oppføre en hytte med til-



hørende uthus etter godkjente tegninger. Bebyggelsen skal være i en etasje og av god bygningsmessig standard. Farger m.v. skal være i samsvar med de bestemmelser som til enhver tid gjelder for kommunen.

4. Renovasjon, vannforsyning m.v.

Med hensyn til renovasjon, vannforsyning, kloakkanlegg, strøm-forsyning o.l., plikter festeren å rette seg etter de fastsatte regler for hyttefeste, - herunder pålegg som er eller måtte bli gitt av bygningsmyndighetene.

5. Adkomst.

Festeren har rett til å bruke eksisterende adkomstveg fra fylkesvegen og frem til opparbeidet parkeringsplass, samt rett til å parkere på denne. Bortfesteren vedlikeholder bilvegen slik at den holder skogsbilveg standard mot at festeren betaler en årlig veg- og parkeringsavgift på kr. 100- som er gjenstand for indeksregulering på samme måte som angitt for festeavgiften, jfr. pkt. 2.

Bortfesteren er som eier av adkomstvegen berettiget til enhver bruk av denne for sin egen eiendom med adgang til å gi andre eiendommer og utskilte tomter tilsvarende bruksrett.

Festeren betaler til bortfesteren en årlig brøyteavgift som fastsettes for hvert år på grunnlag av brøyteomkostningene for vedkommende brøytesesong. Avgiften betales etter brøytesesongens slutt og innen 14 dager etter at tomteeieren har mottatt krav.

Under vanskelige værforhold må festeren påregne at vegen til sine tider kan være ufremkommelig eller vansekkelig fremkommelig.

6. Festerens rådighet.

Festeren er uberettiget til å drive noen form for forretningsvirksomhet på tomten.

Festeren er ikke berettiget til å hugge trær på det festede areal, men kan kreve at bortfesteren i rimelig grad tar bort trær som hindrer utsikt eller på annen måte er til ulempe.



og sette seg imot hugst av trær som bør bli stående p.g.a. trivsel og/eller nytte. I tilfelle hugst på eiendommen plikter bortfesteren under enhver omstendighet å varsle festeren i rimelig tid forut for hugsten.

Vannkilder skal behyttes hensynsfullt og til beste for hytteeierne i området. Vannledning kan ikke legges uten bortfesterens skriftlige samtykke.

Festet gir ingen jaktrett, fiskerett eller rett til å ta ved på det festede areal. Festet endrer ikke beiterettigheter i området og bortfesteren er ikke ansvarlig for skade som blir voldt av dyr på beite.

Uten bortfesterens skriftlige samtykke er festeren uberettiget til å gjerde inn det festede areal eller deler av dette.

7. Bebyggelse m.v. i nabolaget.

Festeren kan ikke gjøre innsigelse mot nye fellesanlegg i området, slik som veier, parkeringsplasser, kraftledninger, tømmeplasser for avfall m.v. med mindre anleggene legges på en utilberlig og sjenerende måte

8. Mislighold.

Hvis festeren vesentlig misligholder sine forpliktelser etter nærværende avtale, kan bortfesteren heve avtalen og kreve at festeren må fravike eiendommen mot innløsning av bebyggelse etter takst. Taksten avholdes som rettslig skjønn.

For skyldig festeavgift med renter og omkostninger har bortfesteren første prioritets panterett i festeretten og bebyggelsen.

9. Omkostninger.

Alle omkostninger i forbindelse med opprettelsen av nærværende kontrakt, tinglysningsgebyrer, dokumentavgift samt



- 4 -

konsesjonsgebyr betales av festeren.

p.t. Fagernes, den 7/12.1977.

Ole O. Lunde

Ole O. Lunde
bortfester

Jeg bekrefter at Ole O. Lunde har underskrevet denne
festekontrakt i mitt nærvær og at han er over 20 år.

Arne Juel Fosse

Arne Juel Fosse,
advokat

Gjøvik, den 28. juni 1977.

Arne Aafoss

som fester

Vi bekrefter at Arne Aafoss har under-
skrevet denne festekontrakt i vårt nærvær og at han/hun
er over 20 år.

Kåre Raabye

navn
alder: 51 år
adresse: 2850 Lena

Arne Wold

navn
alder: 35 år
adresse: Kroken 2 A,
2800 Gjøvik.





Skatteetaten

Dato
21.05.2024

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3450 ETNEDAL

Gnr 126 Bnr 132 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Lundebakka 487, 2890 ETNEDAL

Formuesverdi for inntektsåret 2022: kr 179 628

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



Rett kopi bekreftes

KJØPEKONTRAKT

Mellom Ola Lunde, f.nr.210452 og ektefelle Anne Mette Lunde f.nr.110646- som selger,
og Bergljot Hedda Lunde, f.nr.280678- som kjøper, er denne kjøpekontrakt inngått:

1. Ola og Anne Mette Lunde selger herved vår faste eiendom Lunde, gnr.126 bnr.2, 8, 29, 103, 125, 126, 130, 131, 132, 137, 138, 140, 141 og 143 alle i Etnedal kommune, samt driftsløsøre, forskuddsleasing og aksjer i Land sag AS til Bergljot Hedda Lunde for en avtalt kjøpesum stor kr.7.400.000,-
kronersummillionerfirehundretusen 0/100,
herav for driftsløsøre kr.1.238.000,- og verdi av forskuddsleasing kr.112.000 og aksjer i Land Sag AS kr.50.000.
Det vises til verdioppgave, der det fremgår hva som er med i handelen.
Løsøre på stølen følger med i handelen.

2. Kjøpesummen avgjøres slik :

a. Kjøper overtar driftskredittkonto i Etnedal spb. .	236.205
b. Kjøper utsteder gjeldsbrev til selger	2.763.795
c. Åsetesavslag /gave	1.500.000
d. Kapitalisert verdi av kårytelser	632.000
e. Avregnes som gave	<u>2.268.000</u>
SUM :	<u>kr.7.400.000</u>

3. Kårytelser til selgerne inngår i kjøpesummen og omfatter følgende :

Enebruksrett i våningshuset på gnr.126 bnr.2 til og med 31.12.2014. Enebruksrett i kårboligen på gnr.126 bnr.2 fra og med 1.1.2015. Årlig verdi av boretten stipuleres til kr.48.000. Kårtakerne har selv ansvar for samtlige kostnader knyttet til våningshus og kårbolig i de perioder de disponerer disse bygningene. Rett til garasje plass for en bil på gnr.126 bnr.2. Ved brann eller annen stor skade på boligen/garasjen plikter kjøper å skaffe kårtaker husvære av tilsvarende standard inntil boligen er restaurert / satt i stand eller eventuelt nytt hus er bygd.

Rett til nødvendig tørr, opphoggen ved til eget forbruk levert lett tilgjengelig, årlig verdi stipulert til kr.4.000,-. Kjøpers søster Gudrun Helene Lunde skal ha rett til å hogge ved i eiendommens skog til nødvendig forbruk på hytta på Stuvéli. Denne retten skal utøves i samråd med eier. Vedretten er personlig og gjelder på rettighetshavernes levetid.

Kårtaker skal ha bruksrett til hytta på Stuvéli på gnr.126 bnr.2.

Kårytelene gjelder fullt ut til lengstlevendes død, men faller bort i kortere eller lengre perioder dersom kårtaker må gjøre seg nytte av institusjonsplass, herunder plass i omsorgsbolig. Ved fast og varig plass på institusjon eller omsorgsbolig vil enebruksretten til kårboligen falle bort.

4. Selger bestemmer at åsetesavslag/gave og gave i denne handel skal være kjøpers særreie.

5. Kjøpers søster Gudrun Helene Lunde f.nr.180979- skal ha rett til vederlagsfritt å ta ut inntil 50 m³ sagtømmer på gnr.126 bnr.2 mot selv å dekke alle kostnader med avvirkning, transport og skjæring. Retten er personlig og gjelder i inntil tre år fra skjøtets tinglysingsdato.

6. Etteroppgjør: Dersom det selges tomtearealer eller lignende fra gnr.126 bnr.2, 8, 29 og 103 før det har gått 10 år fra skjøtets tinglysingsdato skal følgende etteroppgjør foretas: Gevinst ved salget skal deles likt mellom kjøper og hennes søsken Gudrun Helene Lunde og Ole Kåre Lunde f.nr.240183-



Doknr: 283438 Tinglyst: 07.04.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

/deres livsarvinger. Gevinsten fremkommer ved å ta brutto salgssum og trekke fra alle kostnader til planlegging, offentlige gebyrer, infrastruktur o.l. samt verdi av eiers egeninnsats begrenset til 200 kr/time i dagens kroneverdi.

7. Dersom kjøper ønsker å overdra eiendommen til andre enn sine livsarvinger i rett nedstigende linje/ gjenlevende ektefelle, skal hennes søsken Gudrun Helene Lunde f.nr.180979 og Ole Kåre Lunde, f.nr.240183- ha forkjøpsrett. Forkjøpsretten gjelder ikke ved salg av tomter og andre mindre parseller som avhendes. Verdien som skal legges til grunn dersom forkjøpsretten benyttes beregnes på følgende måte :
 - Vederlag som i pkt.2a+2b ovenfor
 - + åsetesavslag i pkt.2 c ovenfor
 - + arv/gave som kjøper har mottatt/skal motta ved overtakelse av andel av gnr.20 bnr.115 i Tjøme, jfr. pkt.8 nedenfor
 - + investeringer og ekstraordinært vedlikehold som er utført av kjøper.Investeringer og ekstraordinære vedlikeholdskostnader skal bekreftes av to uildede autoriserte regnskapsførere. Verdiene skal omregnes til aktuell pengeverdi på forkjøpsrettsdagspunktet iht konsumprisindeksen. Forkjøpsretten gjelder kun ved første gangs omsetning av eiendommen.
8. Samtidig med denne handel overdrar selger hyttetomta gnr.126 bnr.222 vederlagsfritt til Gudrun Helene Lunde. Ole Kåre Lunde har tidligere mottatt kr.250.000 som gave fra foreldrene. Det er selgers intensjon at Anne Mette Lundes eiendom gnr.20 bnr.115 i Tjøme kommune i fremtiden skal overdras til Gudrun Helene Lunde og Ole Kåre Lunde med en ideell halvdel på hver. Kjøper fraskriver seg med dette sin arveandel i eiendommen gnr.20 bnr.115 i Tjøme kommune. Når dette er gjennomført skal søsknene stille likt på et fremtidig skifte etter foreldrene.
9. Selger holder tilbake ei hyttetomt på inntil 2.000 m² på høyden nord for Hovdeputten, forutsatt godkjenning fra offentlige myndigheter. Kjøper plikter å bidra med sin underskrift ved søknad om fradeling og andre nødvendige dokumenter.
10. Antikvariske gjenstander på vedlagt liste skal for all ettertid høre til på gården.
11. Med eiendommen følger alle herligheter og rettigheter, samt påhvilende forpliktelser.
12. Kjøper erklærer ved sin underskrift at ho har besiktiget eiendommen og at ho overtar denne med de i grunnboken nevnte pengeheftelser. Ho er kjent med reglene for bo-og driveplikt. Eiendommen står fra overtakelsesdato fullt ut for kjøpers regning og risiko.
13. Kjøper betaler alle omkostninger forbundet med overdragelsen.
14. Selger utsteder skjøte på eiendommen samtidig med, eller umiddelbart etter, underskrift av denne kontrakt.
15. Kjøper overtar eiendommen med virkning fra 31.desember 2013.
16. Punktene 3, 6 og 7 i denne kontrakt tinglyses som heftelse på gnr.126 bnr.2 og på gnr.126 bnr.8 i Etnedal kommune.

Bergljot Hedda Lunde
Etnedalsvegen 658
2890 Etnedal

Vår referanse:
1201240054

Vår saksbehandler:
Ingrid Skrindsrud

Telefon:
901 25 967

Vår dato:
16.05.2024

**Salg av Lundebakka 487, 2890 Etnedal,
gnr. 126, bnr. 132 (Ideell andel 1/1) i Etnedal kommune
Eier: Ola Hanslien og Elin Solem**

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

Avtalt festeavgift for inneværende år: 4161 kroner

Forfallsdato: 1.1.2024
(Hvert år forsurendesvis)

Neste avtalte regulering: 2034

Avtalte vilkår for regulering (KPI, markedsverdi ev. annen regulering): Indeksregulering
Når ble festeavgiften sist regulert, år? 2023 konsumprisindeks

Avtalt utløp av festekontrakten: _____

Er fester ajour med betaling av festeavgift? ☐ Ja ☐ Nei Ajour tom 2023, ikke fakturert for 2024.
Hvis Nei: utestående beløp 4161 kroner

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester?

☐ Ja ☐ Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet?

☐ Ja ☐ Nei

Vil det bli anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt?

☐ Ja ☒ Nei

Er det avtalt en særskilt innløsningssum? Hvis Ja, størrelsen på denne _____ kroner

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? _____

Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester?

☐ Ja ☒ Nei

Er det avtalt overdragelsesgebyr? ☐ Ja ☒ Nei

_____ kroner

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt:

☐ Ja ☐ Nei

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: Festeavgift 2024, kr 4161 til

kontonr.: 617905.47410

Veiavgift for 2024, kr 835,- til kontonr.: 2140.11.07913

NB: Det må påregnes en betydelig
økning i veiavgift fremover.

aktiv.

Bortfesteres underskrift

Begge Hella Lunde

Telefonnummer

990375

E-post

bhedda@hotmail.com

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

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

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen

for Aktiv Valdres Eiendomskontor

Ingrid Skrindsrud

Trainee

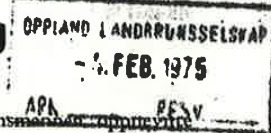
ingrid.skrindsrud@aktiv.no

Bamserud.
Tomt nr. 9.Dagbok nr. 128/1976. 173 Godkjent til innhefting i grunnboka.
Valdres sorenskriverembete

Avskrift.

k/f

Skylddelingsforretning



Ons dag, den 7-8 19 74 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte
menn skylddelingsforretning over gården Bamserud.
g.-nr. 126 br.-nr. 103 av skyld mark 40 i Etnedal.
kommune. Forretningen er forlangt av Ole O. Lunde, 2890 Etnedal.

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾
Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønns-
menn Alle.

Ved forretningen møtte:

Av partene:³⁾ Kjøper og selger.Av naboer:³⁾ Unøddig og varsle.

Mennene valte til formann Sig. Bakken-Fyk.

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrket jord 0 dekar, naturlig eng og kulturbeite 0 dekar, pro-
duktiv skog 0 dekar, annet areal 66.2,7 dekar. I alt 66.2,7 dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁴⁾

Grensen for den fraskilte del tar sin begynnelse ved
tomtens nord-østlige hjørne ved + i jordef.stein 2 m. fra vei.
Herfra mot syd 30 m. til + i fjell.
Så mot vest, til nord-vest, 78 m. til + i jordefast stein.

¹⁾ Hvis rekvierten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rek-
virenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skyld-
delingslovens § 1).

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/2 1917 § 20, skal vedk. før forret-
ningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skyld-
delingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighets-
fullt og etter beste overbevisning. den 19

N. N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses
om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å
varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboieiendommen blir ikke å beskrive dersom disses eiere ikke
er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken
i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tilhøre inneholde det nødvendige herom.
Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretning uten at heftelsen skriftlig
er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Videre mot nord-øst 49 m. til + 1 stor jordfast stein

2 m. fra veien .

Forsetter så langsmed veien mot sydøst 58 m. til utgangs-
punktet.

1. Gjelder delingen eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk?¹⁾

Ja.

2. Finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt nyttet til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon?²⁾ Hyttetomt.

3. Hvilke rettigheter eller herligheter som tilligger eiendommen omfattes av delingen?³⁾

Ingen.

Det bevitnes:

- a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap av

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.⁴⁾

- b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for døl fraskilte del ble bestemt til 0,01.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,20.

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord 0 dekar, annet areal 55.

dekar. I alt 55. dekar.

Døl fraskilte del er gitt bruksnavn⁵⁾ Tomt nr.9.

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: Kjøper.

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Sig. Bakken-Fyr
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Sig. Bakken-Fyr Kjeldre Fjellhaug Torbjørn Nysæter

¹⁾ Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova).

²⁾ Jfr. § 54 (jordlova).

³⁾ Jfr. § 55 (jordlova). Denne bestemmelse gjelder alt grunnareal og de rettigheter som tidligere jord- eller skogbrukeieendom.

⁴⁾ Det som ikke passer strykes over.

⁵⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte, jfr. skylddelingslovens § 24.



Går til jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

Sak nr 370/74.

Jordstyret tilrår delingen.

Avtrykket er i samsvar
med møteboka.

Torsta er bestfesta

Klausdal, den 31/1 1975

formann.

Zinedal Jordstyre
Pov H. Høygaard
sekretær.Går til Oppland landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

den 19.....

formann.

fylkeslandbrukssjef.

De fraskilte del har fått g.nr. 126 b.nr. 132

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 (Grunneiendom)

Bruksnavn	TOMT NR 9	Beregnet areal	89.8
Etablert dato	17.03.1976	Historisk oppgitt areal	2700
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Annen arealkilde (9)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Arealmerknader	Fiktive grenser		

☒ Tinglyst☐ Del i samla fast eiendom☐ Grunnforurensning☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående☐ Under sammenslåing☐ Kulturminne

☐ Seksjonert☐ 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	126/132
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Skylddeling	17.03.1976			126/103, 126/132
Skylddeling				
Endre egenskaper	07.08.1974			126/132
Annen forretningstype	03.06.2010	Skylddeling		

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6747741.11	541249.66	0	Ja	89.8	Fiktive grenser (FG)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HANSLIEN OLA F161177*****	Fester (F) 1/2	BRUMUNDVEGEN 337 2386 BRUMUNDDAL	Bosatt (B)
SOLEM ELIN F180274*****	Fester (F) 1/2	BRUMUNDVEGEN 337 2386 BRUMUNDDAL	Bosatt (B)
LUNDE BERGLJOT HEDDA F280678*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	ETNEDALSVEGEN 658 2890 ETNEDAL	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Lundebakka 487

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2890 ETNEDAL	Kirkesogn	03100301 Bruflat
Grunnkrets	101 Lundstein	Tettsted	
Valgkrets	1 Etnedal		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	157933973		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	

2	157933973	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	30.11.2004
---	-----------	---	---------	------------------	------------

1: Bygning 157933973: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	76
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	76
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		26.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Lundebakka 487	H0101	126/132	76	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	76	76	0	0	0

2: Bygningsending 157933973-1: Tilbygg, Tatt i bruk 30.11.2004

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	24
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	24
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	29.03.2004	30.11.2004
Igangsettingstillatelse	29.03.2004	30.11.2004
Tatt i bruk	30.11.2004	30.11.2004

Bruksenheter

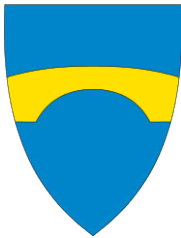
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
------	---------	----------	---------	-----	-----	-----	----	----------------

Unummerert	Lundebakka 487	-	126/132	-	-	-	-	-
------------	----------------	---	---------	---	---	---	---	---

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	24	24	0	0	0

 Etnedal kommune	Eiendomskart
	Eiendom: 126/132 Adresse: Lundebakka 487 Dato: 22.5.2024
Eiendommen er opprettet ved skylddelingsforretning i 1974. Grensene for eiendommen er ikke innmålt og vises derfor ikke riktig i eiendomskartet.	



Etnedal kommune

Kyrkjevegen 10
2890 Etnedal

Org.nr.: 933 038 173

Telefon: 61 12 13 00

E-post: postmottak@etnedal.kommune.no

Utskriftsdato:
16.05.2024

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

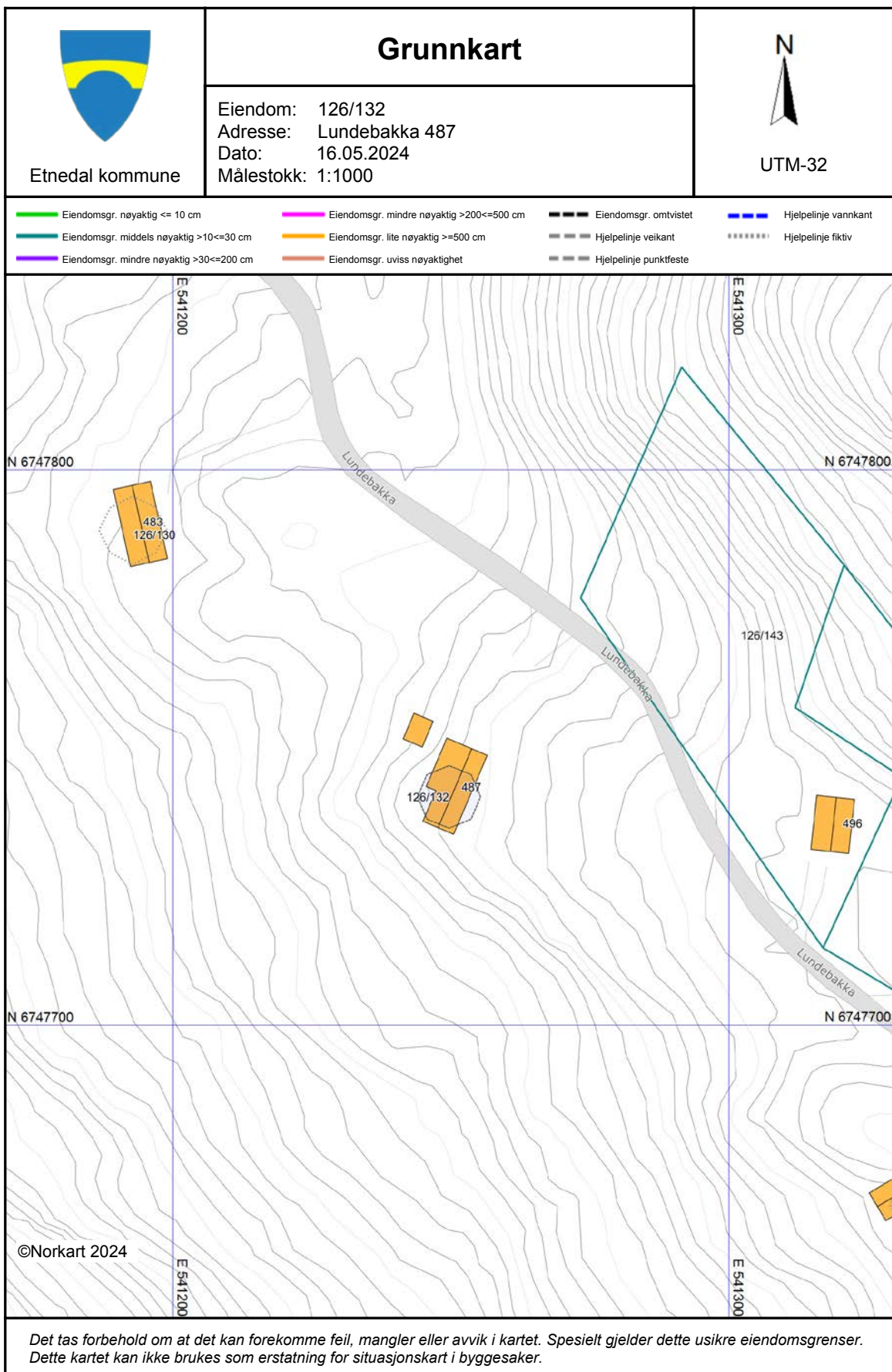
Kommunenr.	3450	Gårdsnr.	126	Bruksnr.	132	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Lundebakka 487, 2890 ETNEDAL								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Foreligger ferdigattest:	☐	☒
Foreligger midlertidig brukstillatelse:	☐	☒
Kommentarer:		

FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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





Etnedal kommune

Adresse: KYRKJEVEGEN 10, 2890 Etnedal

Telefon: 61 12 13 00

Utskriftsdato: 16.05.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Etnedal kommune

Kommunenr.	3450	Gårdsnr.	126	Bruksnr.	132	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Lundebakka 487, 2890 ETNEDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

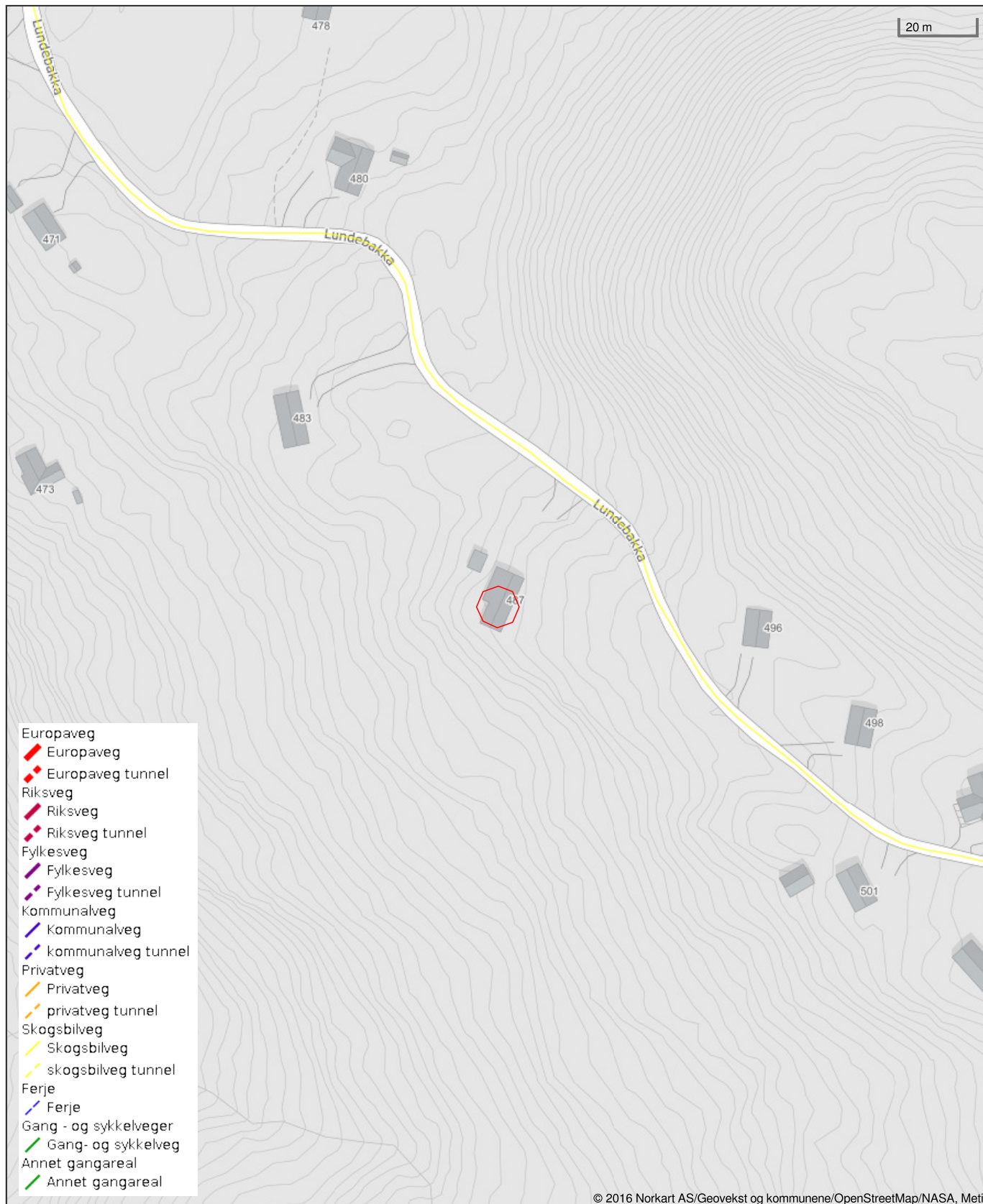
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Vegstatuskart for eiendom 3450 - 126/132//



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.



Etnedal kommune

Adresse: KYRKJEVEGEN 10, 2890 Etnedal

Telefon: 61 12 13 00

Utskriftsdato: 16.05.2024

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Etnedal kommune

Kommunenr.	3450	Gårdsnr.	126	Bruksnr.	132	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	-----	-----------------	-----	-----------------	--	--------------------	--

Ingen informasjon funnet for eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



Etnedal kommune

Adresse: KYRKJEVEGEN 10, 2890 Etnedal

Telefon: 61 12 13 00

Utskriftsdato: 16.05.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Etnedal kommune

Kommunenr.	3450	Gårdsnr.	126	Bruksnr.	132	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Lundebakka 487, 2890 ETNEDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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 i 2023
Eiendomsskatt	1 603,35 kr
Feiing	446,40 kr
Renovasjon	2 055,00 kr
Sum	4 104,75 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Hytterrenovasjon	1 stk	2 157,50 kr	1/1	0 %	2 157,50 kr	1 078,75 kr
Tilsyn/feiing hytte	1 stk	438,50 kr	1/1	0 %	438,50 kr	219,25 kr
Eiendomsskatt - fritid	553000 prom	2,90 kr	1/1	0 %	1 604,00 kr	801,85 kr
				Sum	4 200,00 kr	2 099,85 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt og Feiing er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



Etnedal kommune

Adresse: KYRKJEVEGEN 10, 2890 Etnedal

Telefon: 61 12 13 00

Utskriftsdato: 16.05.2024

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Etnedal kommune

Kommunenr.	3450	Gårdsnr.	126	Bruksnr.	132	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Lundebakka 487, 2890 ETNEDAL								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

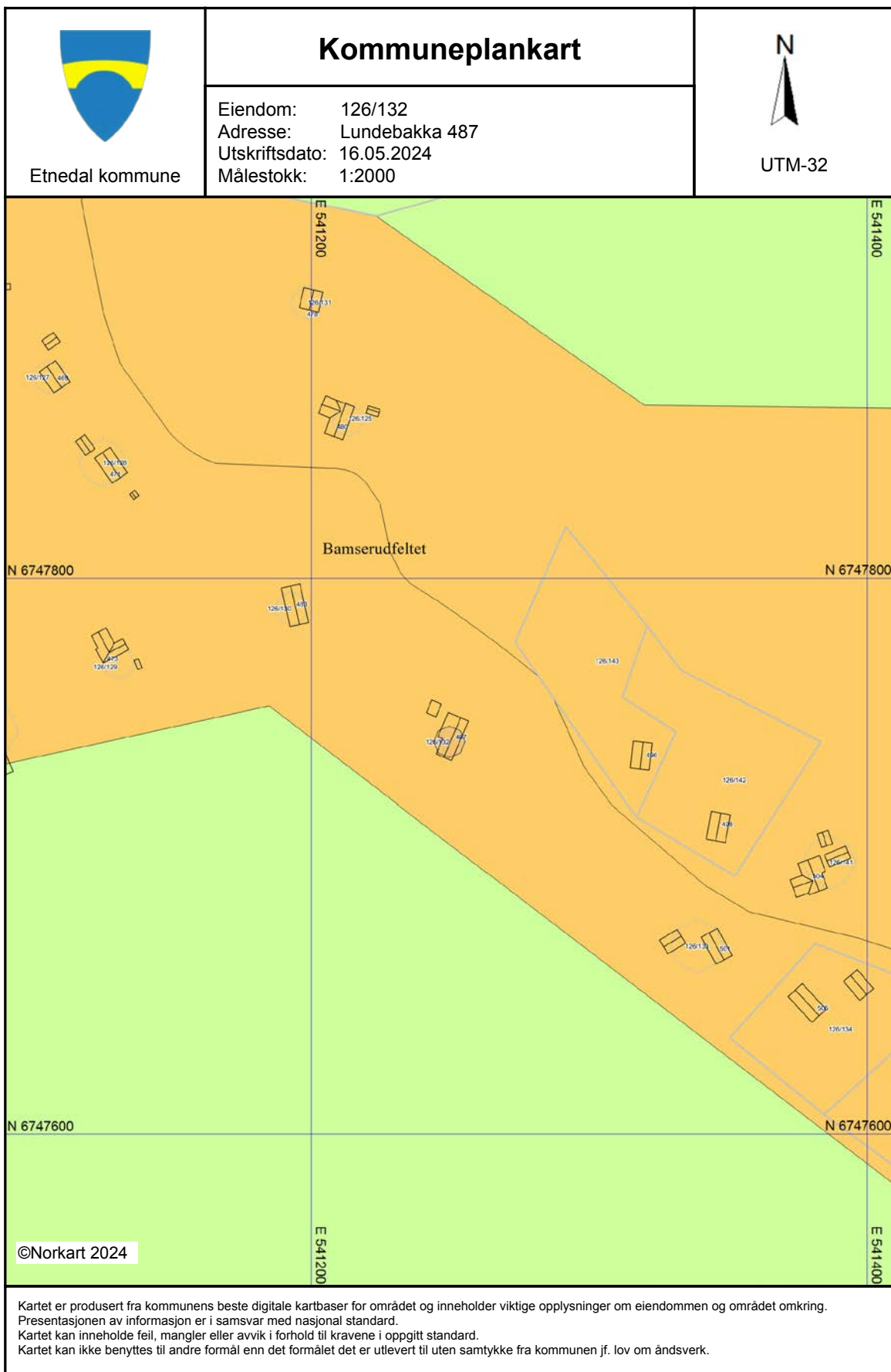
- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170130		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2019-2029		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	21.11.2019		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3450/dokumenter/199/Planbestemmelser%20vedtatt%2021.11.19.pdf		
Delarealer	Delareal	90 m ²	
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse, Nåværende	
	Områdenavn	Bamserudfeltet	

 Etnedal kommune	Planstatus
	Eiendom: 126/132 Adresse: Lundebakka 487 Dato: 22.5.2024
Eiendommen ligger innenfor område for nåværende fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Bestemmelse 3.1.2 A gjelder for området. Det foreligger ingen reguleringsplan for området.	



Tegnforklaring

	<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2</i>
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	<i>Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsf</i>
	LNFR-areal - nåværende
	<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-</i>
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
	<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL</i>
	Faresone grense
	Forbudsgrense vassdrag
	<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>
	Planområde
	Grense for arealformål
	Adkomstveg - nåværende
	Påskrift områdenavn

Eiendom	3450 126/132		
Utskriftsdato	16.05.2024	Antall datasett	94

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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.

7 Berørte datasett

- ❗ FKB-AR5
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Radon
- ❗ Verneplan for vassdrag
- ❗ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

87 Sjekkede, ikke berørte datasett

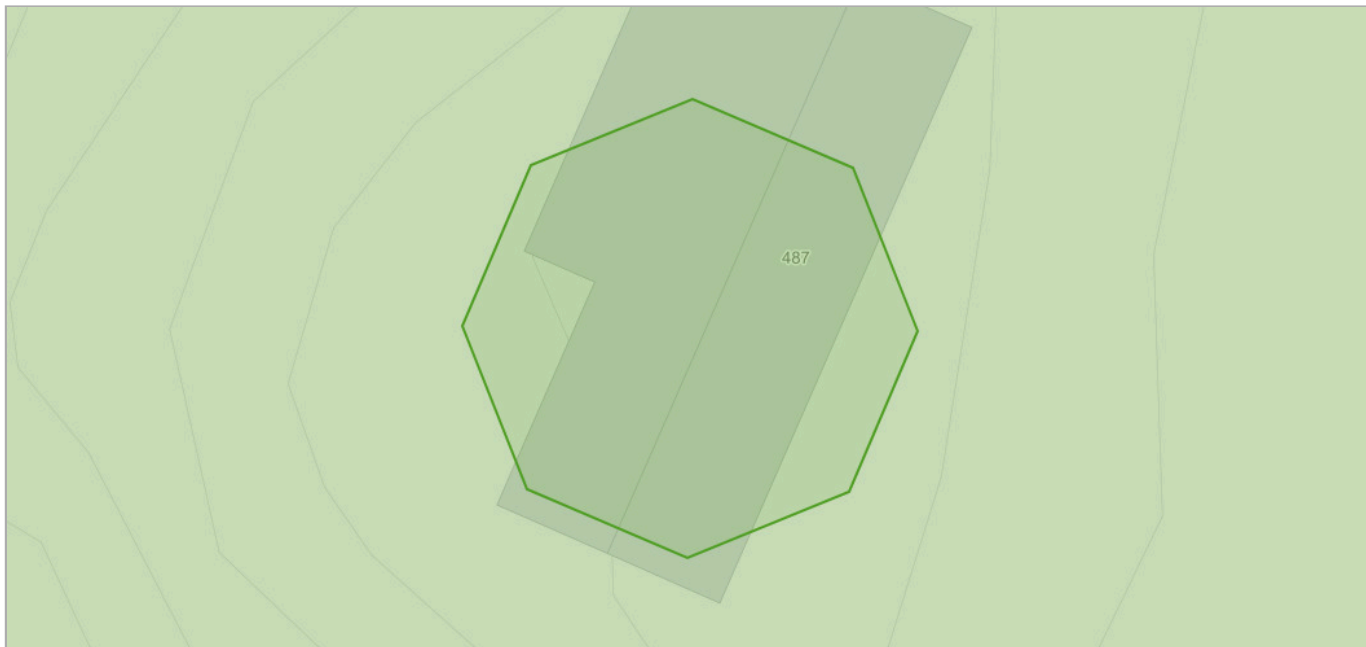
- ✔ 100-meter belte kyst
- ✔ Akvakulturlokaliteter
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Dyrkbar jord
- ✔ FKB Tiltak
- ✔ FKB-bane
- ✔ Flomsoner
- ✔ Forurensset grunn
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepsfrie naturområder
- ✔ Jordsmonn - Jordkvalitet
- ✔ Kulturlandskap - utvalgte
- ✔ Kulturminner - Brannsmitteområder
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Ankringsområder
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Dybdedata
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ FKB-arealbruk
- ✔ Flom - aktsomhetsområder
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✔ Låsettingsplasser
- ✔ Marin grense
- ✔ Markagrensa
- ✔ Mulighet for marin leire

- ✔ Reindrift ekspropriasjon
reinekspropriasjonsområde
- ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift konvensjonsområde
reinkonvensjonsområde
- ✔ Reindrift Reinavtaleområde
- ✔ Reindrift reinbeiteområde
- ✔ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Store fjellskred
- ✔ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✔ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✔ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt
etter T-1442
- ✔ Tettsteder
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Turrutebasen
- ✔ Vannforekomster
- ✔ Vernskog
- ✔ Vindkraft

- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✔ Reindrift reindriftsanlegg
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✔ Skredfaresoner
- ✔ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✔ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✔ Strategisk støykartlegging veg
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Utvalgte naturtyper
- ✔ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ✔ Villreinområder

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	05.12.2023
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

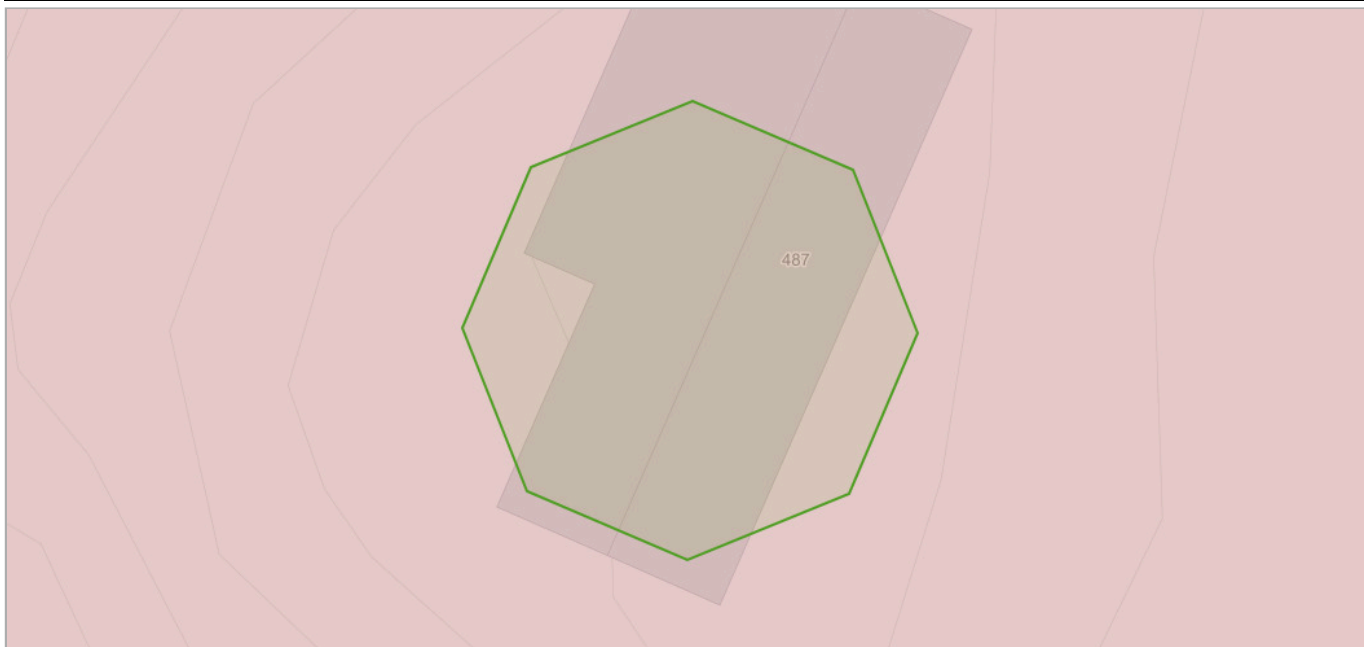
Skog

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Grunnlendt	Impediment	Barskog

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	29.03.2024
--------------	-------------------	----------------	------------



Om datasettet

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

Tegnforklaring

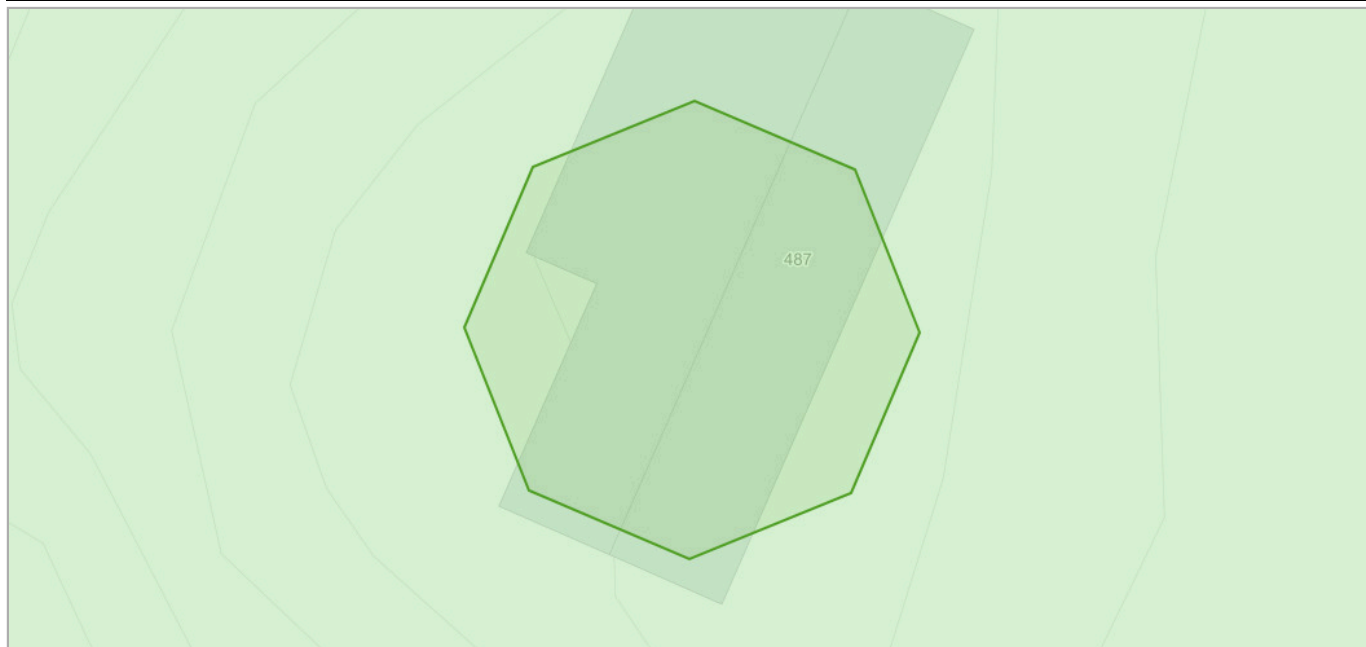
Kartlagte friluftslivsområder
Viktig friluftslivsområde

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Øvrig areal øst	stortTurområdeUtenTilrettelegging	viktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00036783)

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	12.03.2024
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

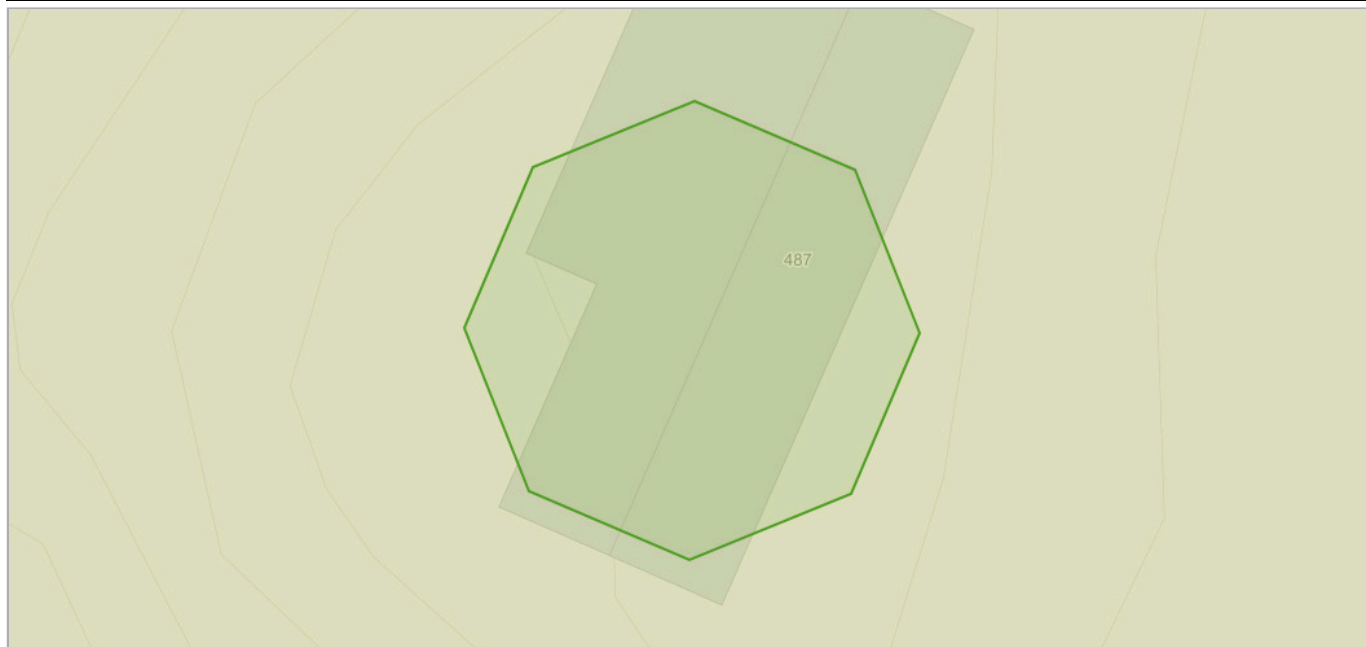
Løsmasser N50/N250
Tynn morene

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	07.05.2024
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

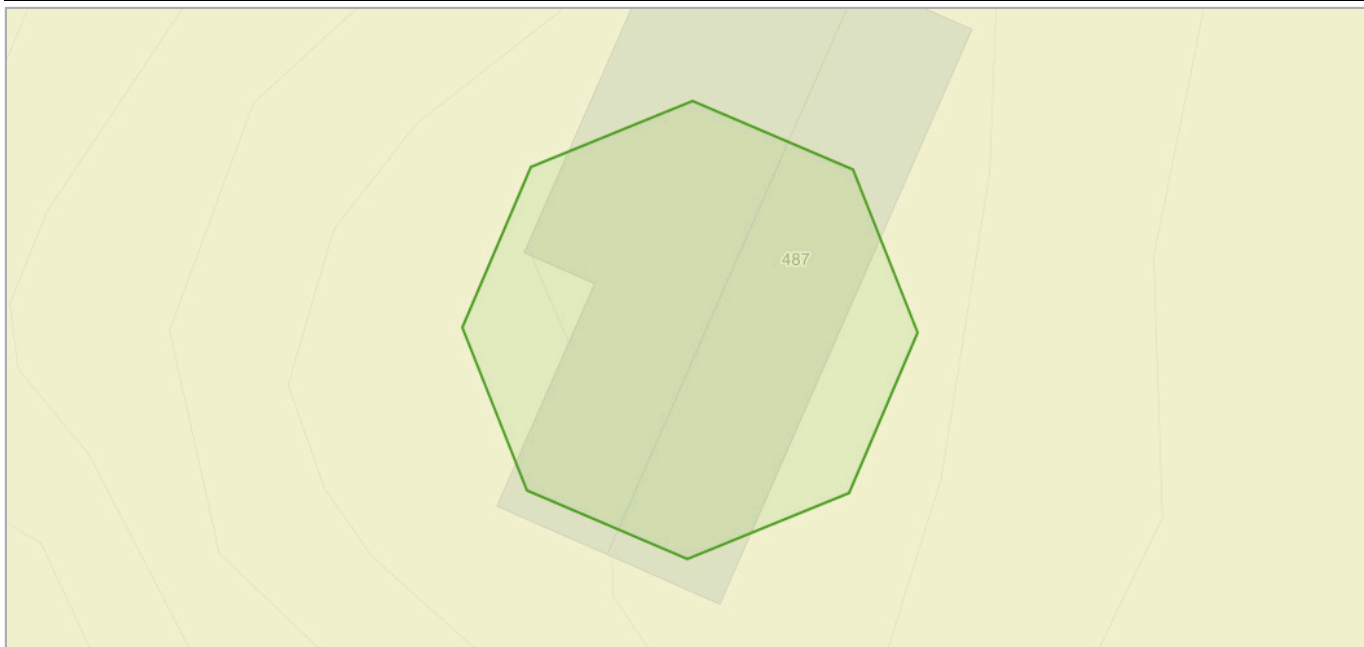
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

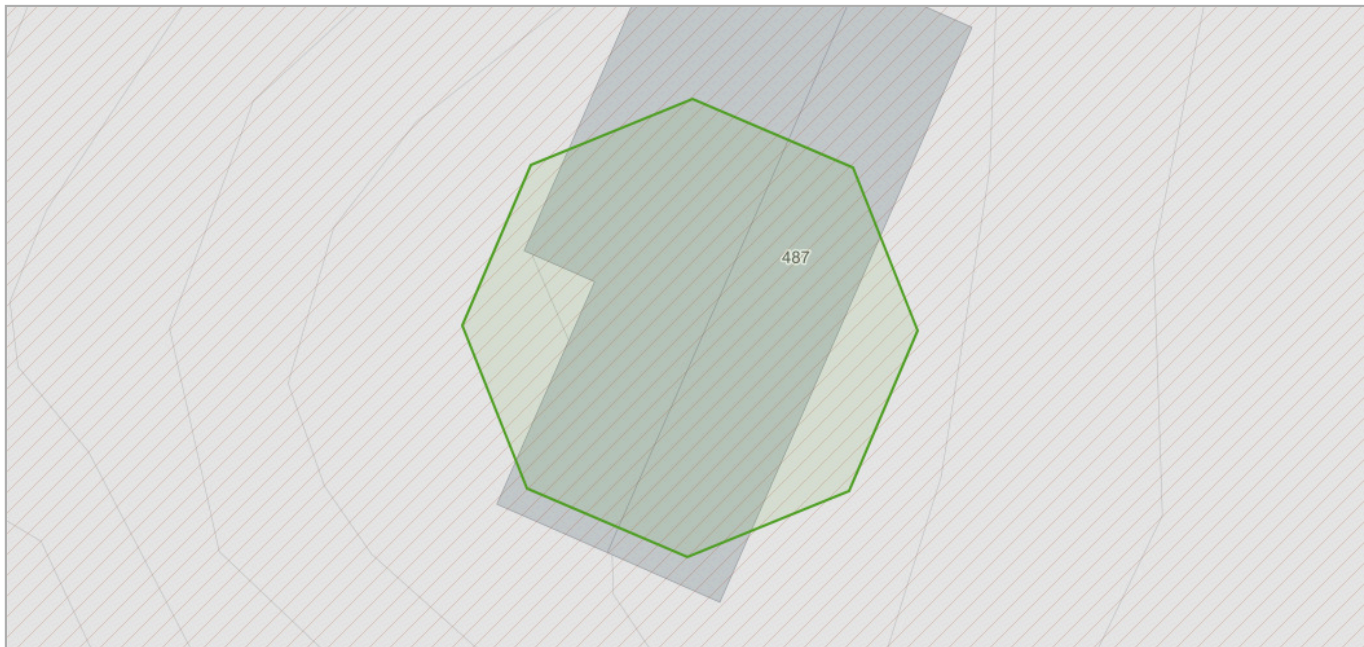
Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	16.04.2024
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I.

Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

Tegnforklaring

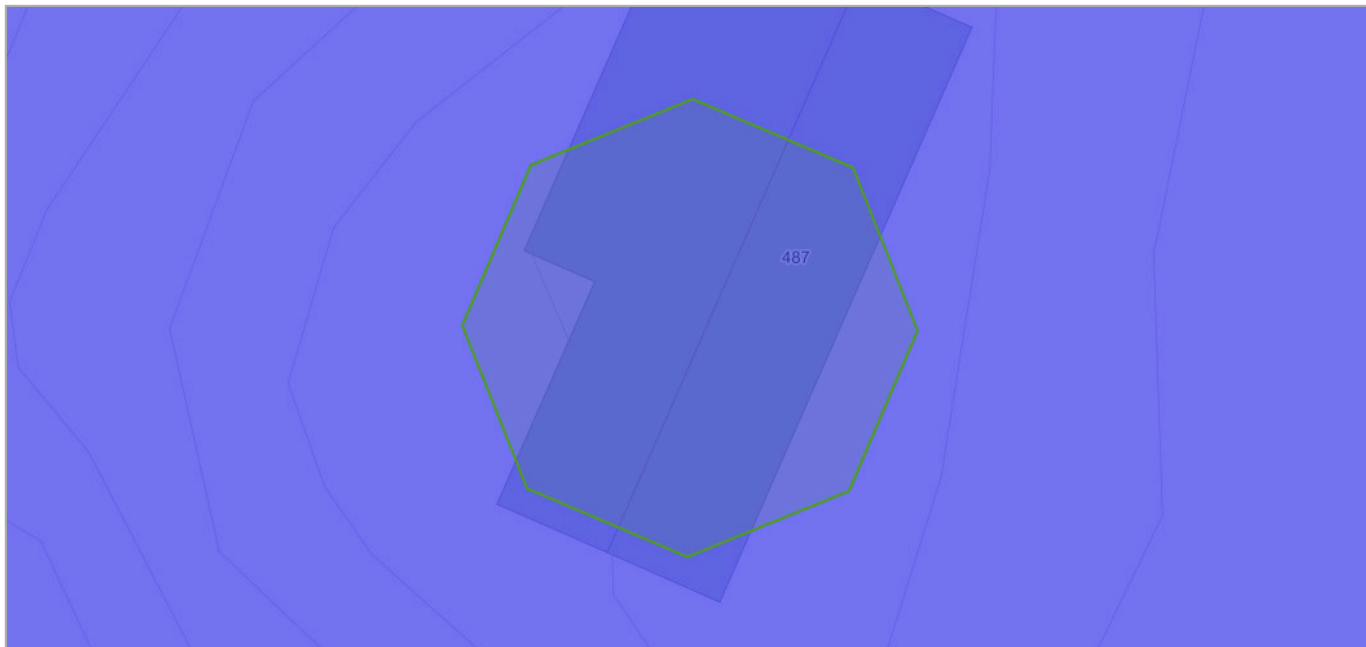


Delfelt vannkraft

Delfelt navn	Kraftverknavn
RANDSFJORD	Bergerfoss

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	13.02.2024
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

Tegnforklaring

Verneplan for vassdrag
■ Verneplan for vassdrag

Objekter

Navn
Etna

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 126, Bruksnummer 132 i 3450 ETNEDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

05.08.2024 kl. 10.26

Oppdatert per

05.08.2024 kl. 10.25

Adresse(r) :

Gateadresse: **Lundebakka 487**

Gatenr: **1112**

Kommune: **ETNEDAL**

Postkrets: **2890 ETNEDAL**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2014/283524-1/200 07.04.2014 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 3 064 000
Omsetningstype: Gave
LUNDE BERGLJOT HEDDA
FØDT: 28.06.1978
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettighetshavere til festerett

2013/374663-1/200 10.05.2013 **HJEMMEL TIL FESTERETT**
VEDERLAG: NOK 700 000
Omsetningstype: Fritt salg
HANSLIEN OLA
FØDT: 16.11.1977 IDEELL: 1/2
SOLEM ELIN
FØDT: 18.02.1974 IDEELL: 1/2

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2024/1442365-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1977/5911-2/21 13.12.1977 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 05.08.2024 10:26 - Sist oppdatert 05.08.2024 10:25

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 3

1977/5911-3/21 13.12.1977 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
Festetid: 80 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 500
LEIEN KAN REGULERES

2014/283438-1/200 07.04.2014 **KJØPEKONTRAKT**
Rettighetshaver: LUNDE ANNE METTE HAUGESTAD
FØDT: 11.06.1946
Rettighetshaver: LUNDE BERGLJOT HEDDA
FØDT: 28.06.1978
Rettighetshaver: LUNDE OLA
FØDT: 21.04.1952
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/283438-5/200 07.04.2014 **FORKJØPSRETT PÅ VILKÅR**
Rettighetshaver: LUNDE GUDRUN HELENE HAUGESTAD
FØDT: 18.09.1979
Rettighetshaver: LUNDE OLE KAARE
FØDT: 24.01.1983
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1442365-2/200 15.05.2024 11:52 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167
ELEKTRONISK INNSENDT

Heftelser i festerett:

1977/5911-3/21 13.12.1977 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FESTE
Festetid: 80 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 500
LEIEN KAN REGULERES

2024/1442365-1/200 15.05.2024 11:52 **PANTEDOKUMENT**
GJELDER FESTE
Beløp: NOK 900 000
Panthaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1442365-2/200 15.05.2024 11:52 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
GJELDER FESTE
Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1976/1281-1/21 17.03.1976 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3450 GNR: 126
BNR: 103

2020/1363857-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 0541 GNR: 126 BNR: 132

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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: Lundebakka 487
2890 ETNEDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Linn Hamre

Telefon: 997 34 264
E-post: linn.hamre@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre