



aktiv.

Milandvegen 397, 3658 MILAND

**Svært enkel hytte i en rimelig
prisklassa med god utsikt utover
Tinnsjø - 2,6 mål tomt.**



Eiendomsmegler

Kristoffer Ingebretsen

Mobil 401 91 919

E-post kristoffer.ingebretsen@aktiv.no

Aktiv Porsgrunn

Kammerherreløkka 5, 3916 Porsgrunn

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 490 000,-
Omkostn.: Kr 13 490,-
Total ink omk.: Kr 503 490,-
Selger: Inger-Johanne Kristiansen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1850
BRA-i/BRA Total 50/77 kvm
Tomtstr.: 2620.8 m²
Soverom: 1
Gnr./bnr. Gnr. 109, bnr. 10
Oppdragsnr.: 1317240083

Svært enkel hytte i en rimelig prisklassa med god utsikt utover Tinnsjø.

Kristoffer Ingebretsen v/Aktiv Porsgrunn har gleden av å presentere - Milandvegen 397.

En koselig liten hytte med svært god utsikt og enkel standard. Dette er en fritidseiendom i det rimelig prissjikke, som gir den "menige mann i gata" en optimal mulighet til å eie fritidsbolig. Fra eiendommen har man god utsikt utover Tinnsjø, samt at hytta ligger helt for seg selv og usjenert.

Hytta inneholder gang/entré, kjøkken, stue og spisestue/sovealkove. Innvendige overflater er i tregulv i gang/entré, kjøkken og sovealkove, og klikkvinyll i stue. Hytta har vesentlig behov for påkostninger og oppgraderinger. Det er strøm i hytta. Ikke offentlig vann og avløp.

Er du på utkikk etter en rimelig hytte med rolig beliggenhet?

Velkommen til visning. Minner om påmelding via annonsen.



Innhold

| | |
|-------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Tilstandsrapport | 25 |
| Energiattest | 48 |
| Nabolagsprofil | 54 |
| Budskjema | 84 |

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 50 m²

BRA - e: 27 m²

BRA totalt: 77 m²

TBA: 18 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 50 m² Gang/entré, kjøkken, stue og spisestue/sovealkove.

BRA-e: 10 m² Underetasje.

BRA-e: 17 m² Uthus.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

18 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Romhøyde: 1,92m i underetasje, 2,09m i gang/entré, 2,17m i sovealkove, 2,34m i stue og 2,38m på kjøkken.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2620.8 m²

Tomtebeskrivelse

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Hytta ligger med flott utsikt utover Tinnsjøen og omkringliggende områder. Nærområdet passer utmerket for den frilufters interesserte, her er det både muligheter for fiske i Tinnsjøen eller turer i området rundt. Tinnsjø er Norges tredje dypeste innsjø med en største dybde på 460 meter. Det er kort vei til turområder og Gaustablikk. Tinn er et fint sted med det meste tilgjengelig sommer og vinter.

Adkomst

Se vedlagte veikart for kjørebeskrivelse til eiendommen.

Bygningssakkyndig

Kenneth Sørø Olsen

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Fritidsboligen står på grunnmur av steinblokker og lettklinkerblokker. Yttervegger er oppført som bindingsverk og tømmer, kledd utvendig med stående barokk kledning. Etasjeskille av bjelkelag i tre. Saltak av trekonstruksjoner, tekket utvendig med takplater av stål.

Frittstående uthus på 17 m².

Bygget står på grunnmur av steinblokker. Ytterveggene er oppført som reisverk og kledd utvendig med stående trepanel. Etasjeskille av bjelkelag i tre. Saltak av trekonstruksjoner, tekket med takplater. Ytterdør av tre. Uthuset er gammelt og fremstår i dårlig stand. Det registreres knuste vinduer, vinduer som er spikret igjen og råte på utvendig kledning. Det bør påregnes utskiftning av bygningsdeler i nærmeste fremtid.

Innhold

Kristoffer Ingebretsen v/Aktiv Porsgrunn har gleden av å presentere - Milandvegen 397.

En koselig liten hytte med svært god utsikt og enkel standard. Dette er en fritidseiendom i det rimelig prissjikke, som gir den "menige mann i gata" en optimal mulighet til å eie fritidsbolig. Fra eiendommen har man god utsikt utover Tinnsjø, samt at hytta ligger helt for seg selv og usjenert.

Hytta inneholder gang/entré, kjøkken, stue og spisestue/sovealkove. Innvendige overflater er i tregulv i gang/entré, kjøkken og sovealkove, og klikkvinyll i stue. Hytta har vesentlig behov for påkostninger og oppgraderinger. Det er strøm i hytta. Ikke offentlig vann og avløp.

Enkel kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminert benkeplate. Oppvaskkum av stål med 2-greps blandebatteri og avløpsrør av plast. Her er det også komfyr, frittstående kjøleskap med fryser og vinskap. Fra takstmannen: Innredningen fremstår i god stand. Det ble ikke avdekket mekaniske skader eller slitasje av betydning. Det registreres at det mangler innlagt vann og avløpsrør trolig renner ut i krypkjeller. TG2 vurderes da det mangler innlagt vann og noe slitasje på benkeplate og innredning.

Det er ikke innlagt vann eller avløp. Det er tinglyst en gammel rett på vanntilførsel fra eiendommen 'Strand' (Gnr 109 Bnr 02). Dagens eier har ikke noe vesentlig kjennskap til dette, utover at det foreligger en tinglyst rett. Dagens eiere har brukt en vareheis til å heise opp de diverse utstyr og matvarer.

Sikringsskap med manuelle porselens sikringer med 4 kurser. Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer og det ble ikke avdekket løse ledninger i fritidsboligen med behov for tiltak. Det bemerkes at utedo fremstår i grei stand, men bør påregnes utbedringer.

Er du på utkikk etter en rimelig hytte med rolig beliggenhet?

Velkommen til visning. Minner om påmelding via annonsen.

Standard

Fra takstmannen:

Fritidsboligen fremstår enkel, med behov for vedlikehold og påkostninger av bygningsdeler. Vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Det bemerkes en parafintank i utvendig bod. Byggesakkyndig vet ikke om denne er i bruk. Trapp opp til fritidsboligen må påregnes utbedringer i form av tilfredsstillende rekkverk og fundamentering/festeordninger. Det bemerkes store tegn til biologiske skadegjørere som trolig skyldes mus/muselort i underetasjen. Bemerkelsen anbefales ytterligere undersøkelser.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

1.2 Krypekjeller

TG2 vurderes grunnet begrenset inspeksjonsmulighet, manglende ventilering og for dårlig terrengfall vekk fra grunnmur.

1.3 Terrengforhold

TG2 vurderes da terreng ved vestsiden har fall inn mot konstruksjonen.

2.1 Yttervegger

TG2 vurderes grunnet manglende lufting under kledning, avflassing av maling og noe råte på bunnsvill.

4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

TG2 vurderes grunnet noe svai i konstruksjonen.

6.1 Balkonger, verandaer og lignende

TG2 vurderes grunnet for lav rekkverkshøyde, noe deformasjoner, svai i terrassegulvet, avskalling av maling på

topprekke og noe råteskader.

8.1 Kjøkken Kjøkken

TG2 vurderes da det mangler innlagt vann og noe slitasje på benkeplate og innredning.

9.1.3 Underetasje Fuktmåling og ventilasjon

TG2 vurderes grunnet forhøyede fuktverdier i murvegger.

10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG2 vurderes da avløp fra oppvaskkum renner trolig ut i krypkjeller og utedo bør påregnes utbedringer.

10.4 Varmesentraler

TG2 vurderes grunnet ukjent alder og ukjent sist det ble utført service.

10.5 Ventilasjon

TG2 vurderes grunnet manglende tilluft i 1. etasje.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:

1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

TG3 vurderes grunnet utglidning av grunnmur, store fuktutslag og saltutslag på innsiden av grunnmuren i

underetasjen og større deler av lettklinkerblokkene har murpuss skallet av.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-

3.1 Vinduer og ytterdører

TG3 vurderes grunnet forhøyede fuktverdier på innsiden av vinduene, sprekk i vindu på kjøkkenet og ødelagt

ytterdør til underetasjen.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-

4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

TG3 vurderes grunnet råte på vinsjebord, defekte/tette takrenner og nedløp og manglende topplis/beslag over

vinsjebord ved inngangsparti.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-

9.1.1 Underetasje Veggenes og himlingens overflater

TG3 vurderes grunnet større fuktutslag, saltutslag og råteskade på inngangsdør/dørforing.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-

9.1.2 Underetasje Gulvets overflate

TG3 vurderes grunnet store mengder ekskrementer fra biologiske skadegjørere.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

Innbo og løsøre

Hytten selges med alt inventar og slik den fremstår på salgstidspunktet, uten utvask, med mindre annet er spesifisert/avtalt ved forbehold i bud.

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

Hvitevarer

Hytten selges med alt inventar.

Parkering

Ingen parkering direkte tilhørende denne eiendommen. Selger har normalt parkert nede ved veien, sammen men naboen, på en større "vei lomme". Det foreligger ingen tinglyst parkingsplass. Parkering på eget ansvar.

Forsikringsselskap

IF forsikring

Polisenummer

8199569

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

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.

Eiendommen blir ikke vasket ut til overtakelse, og overtas slik den er ved besiktigelse/visning. Alt inventar medfølger.

Energi

Oppvarming

Varmepumpe i stue.

Parafinovn i stue.

Info strømforbruk

Dagens eier opplyser at hytta er lite brukt og et normalt strømforbruk må forventes. Dette vil variere etter bruken, årstider og type strømvtale.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 490 000

Kommunale avgifter

Kr 2 568

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av hytterenovasjon, tilsyn pipe/ildsted og feieavgift. Fritidsboligen er ikke tilkoblet offentlig vann og avløp.

Info formuesverdi

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

Andre utgifter

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

Dagens eiere betaler kr 2448,- i året for vanlig forsikring på hytta.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 109, bruksnummer 10 i Tinn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4026/109/10:

12.12.1917 - Dokumentnr: 900112 - Erklæring/avtale

ÅRLIG AVG. NOK 175 MED PANTERETT FOR INNTIL NOK 3.500 IFLG.

SKJØTE

BESTEMMELSER OM GJERDEPLIKT

Servitutten er av eldre dato, og forsøkt innhentet uten hell.

12.12.1917 - Dokumentnr: 900241 - Bestemmelse om gjerde

Servitutten er av eldre dato, og forsøkt innhentet uten hell.

23.04.2007 - Dokumentnr: 341890 - Jordskifte

Sak: 0820-2006-003 Mælslia

Gjelder denne registerenheten med flere

Servitutten gjelder grensejustering fra 2007. Servitutten ligger vedlagt.

24.10.1966 - Dokumentnr: 1789 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighet hefter i: Knr:4026 Gnr:109 Bnr:2

Bestemmelse om vannrett

Denne eiendommen har rett til trapp fra riksvegen til eiendommen, samt rett til vanntilførsel fra eiendommen 'Strand '(Gnr 109 Bnr 02).

Servitutten er datert 22 oktober 1966. Servitutten kan fås ved henvendelse.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ingen ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Dette er ikke unormalt med tanke på byggeår.

Det fremgår nå av plbl. § 21-10 femte ledd at ferdigattest ikke utstedes for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998. Kommunen skal i disse tilfellene avvise søknaden om ferdigattest, og byggverkene kan lovlig brukes uten ferdigattest. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige, kun at saken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest.

Megler gjør oppmerksom på at det ikke foreligger byggetegninger så langt tilbake i tid.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet vann eller avløp. Atkomst over privat grunn fra fylkesvei 364.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger under «kommunedelplan vestfjorddalen» i Tinn kommune, datert 29 oktober 1998 og er regulert til byggeområder, landbruks-, natur – og friluftsområder, områder for råstoffutvinning, områder som er båndlagt eller skal bånd-legges, områder for særskilt bruk eller vern av vassdrag.

Selger vet ikke om noen planer i området som vil vesentlig påvirke bruken av boligen.

Adgang til utleie

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

Kommentar konsesjon

Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen fortsatt skal benyttes som fritidsbolig (Grønt skjema), da eiendommen er over 2 daa.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Salgsoppgdrag

490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

12 250 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

13 490 (Omkostninger totalt)

28 590 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

31 390 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

503 490 (Totalpris. inkl. omkostninger)

518 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

521 390 (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 13 490

Betalingsbetingelser

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

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i

budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg 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 og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Meglerprovisjon/fastprovisjon (Kr. 50.000)
Tilrettelegging (Kr. 15.900)
Sikring (Kr. 500)
Markedspakke (Kr. 12.900)
Inntekt oppgjørshonorar (Kr. 6.000)
Eiendomsregister og elektronisk signering (Kr. 2.900)
Visning/overtakelse pr. stk (Kr. 3.500)
Fotograf uten dronebilder (Kr. 3.500)
Kommunale opplysninger (Kr. 3.000)
Utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk (Kr. 240)

I tillegg kommer kostander til boligselgerforsikring, tilstandsrapport og evt. avis, oppgradering av markedspakke og evt. styling.

Oppdragsansvarlig

Kristoffer Ingebretsen

Eiendomsmegler

kristoffer.ingebretsen@aktiv.no

Tlf: 401 91 919

Skagerrak Eiendomsmegling AS, Kammerherreløkka 5

3916 Porsgrunn

Salgsoppgavedato

12.10.2024

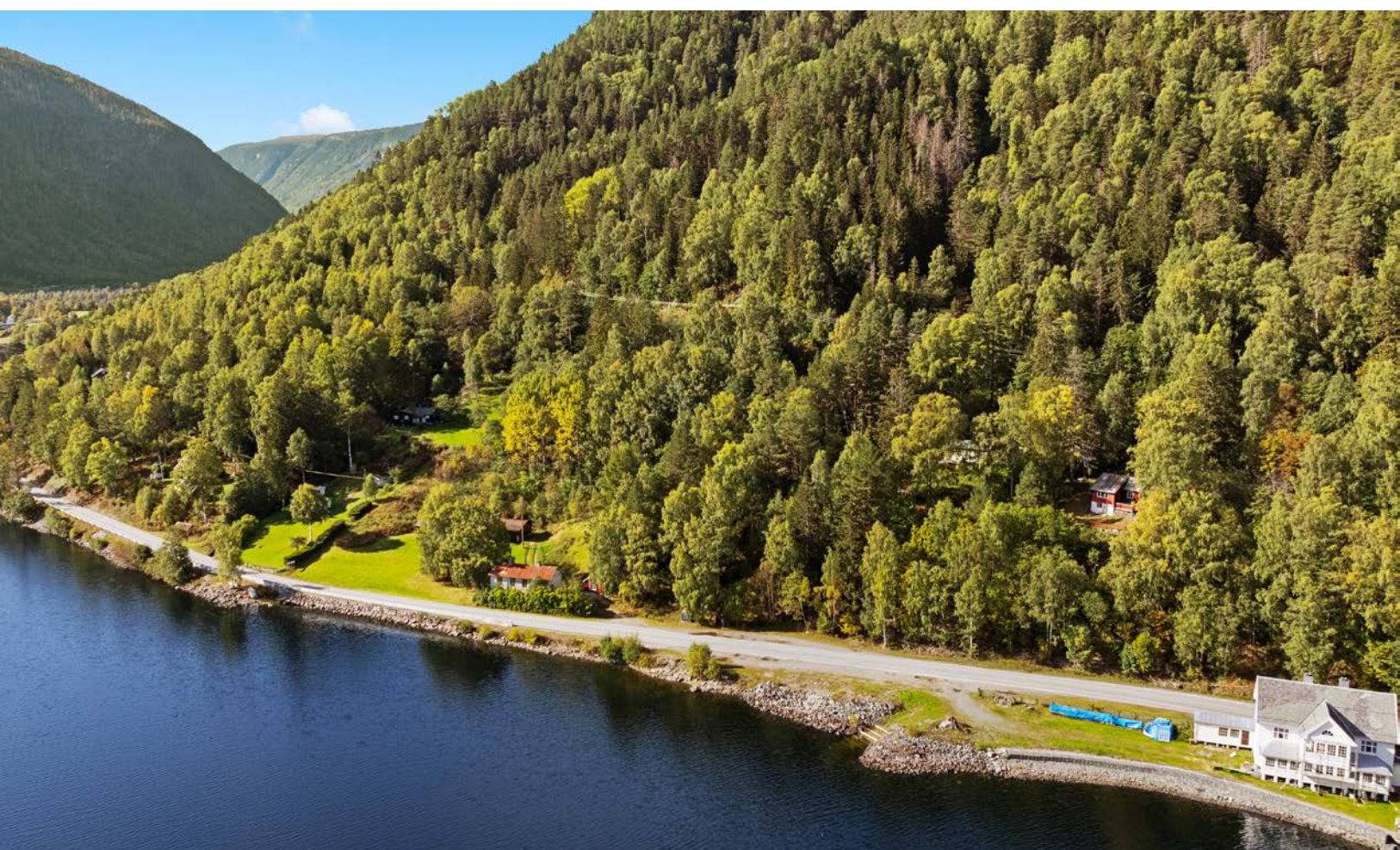




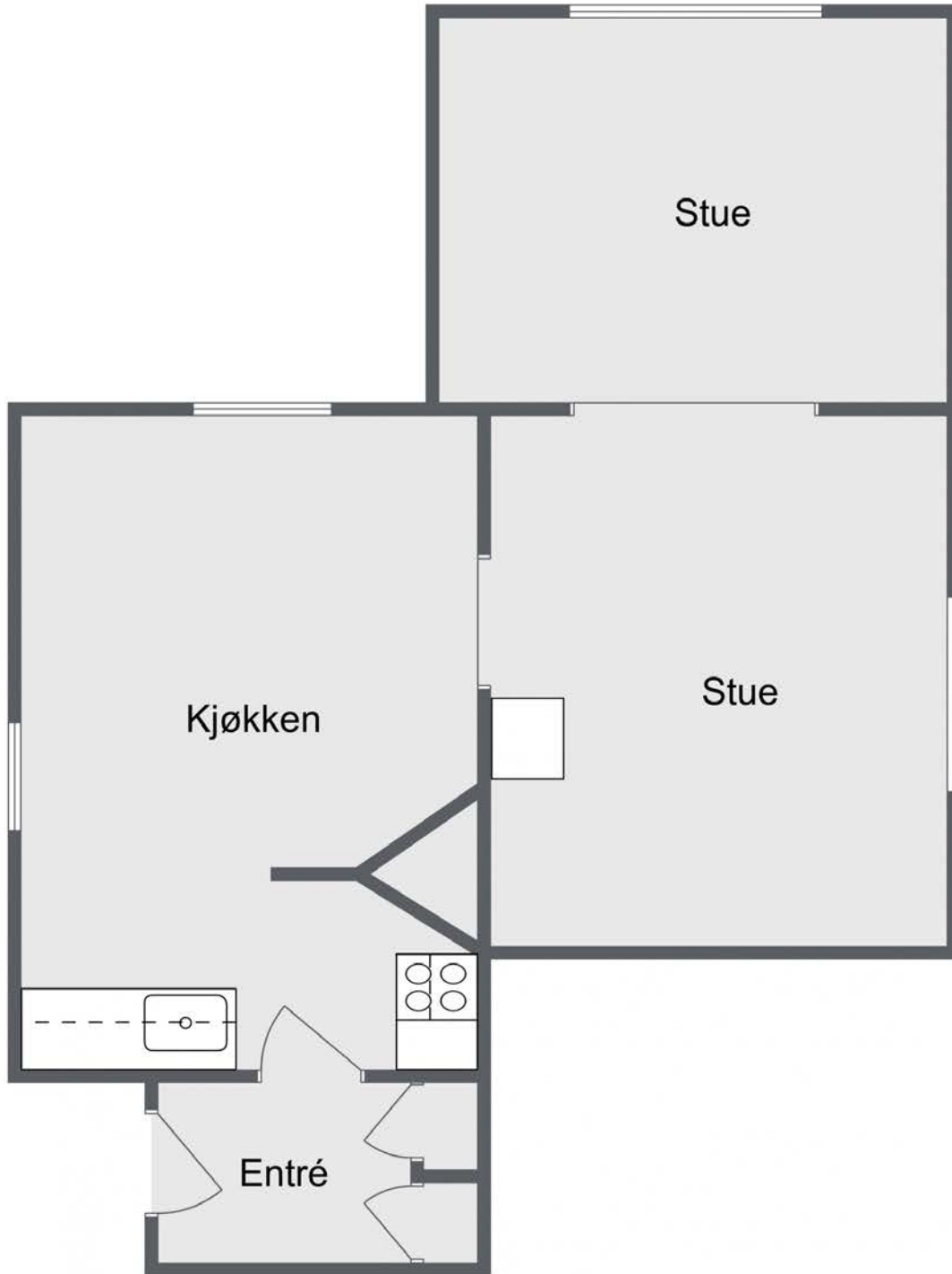


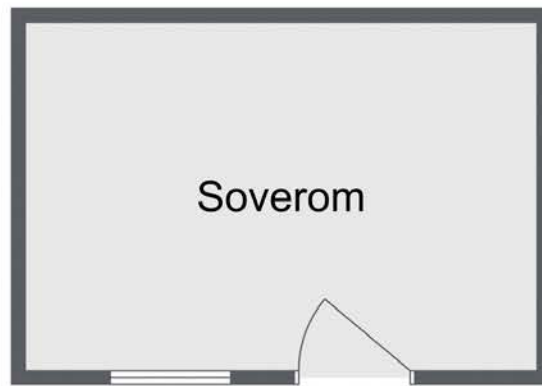






1. Etasje





Vedlegg

Fritidsbolig
Milandvegen 397
3658 Rjukan



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

| | | |
|----|-------|-----------------------------|
| 0 | TG 0 | Ingen avvik |
| 0 | TG 1 | Ingen vesentlige avvik |
| 10 | TG 2 | Vesentlige avvik |
| 5 | TG 3 | Store eller alvorlige avvik |
| 1 | TG iu | Ikke undersøkt |

Utført av:

Takstmann

Kenneth Sørø Olsen

Dato: 30/09/2024

Asvallveien 34

Stathelle 3961

92622684

post@sorotaksering.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

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

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

| | |
|-------|--|
| TG 0 | <p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader. |
| TG 1 | <p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig. |
| TG 2 | <p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen. |
| TG 3 | <p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p> |
| TG iu | <p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen |

EIENDOMSDATA:

| | |
|------------------------------|--------------------------------------|
| Matrikkeldata: | Gnr:109, Bnr: 10 |
| Hjemmelshaver: | Inger-Johanne Kristiansen |
| Seksjonsnr: | - |
| Festenr: | - |
| Andelsnr: | - |
| Tomt: | 2620 m ² |
| Konsesjonsplikt: | Nei. |
| Adkomst: | Adkomst fra kommunal vei og trapper. |
| Vann: | Det er ikke innlagt vann. |
| Avløp: | Det er ikke innlagt avløp. |
| Regulering: | Fritidsbebyggelse. |
| Offentl. avg. pr. år: | - |
| Forsikringsforhold: | Ikke relevant. |
| Ligningsverdi: | Ikke relevant. |
| Byggeår: | 1850 |

BEFARINGEN:

| | |
|-----------------------------------|---|
| Befaringsdato: | 23.09.2024 |
| Forutsetninger: | Boligen ble kontrollert i dagslys. God tilkomst til vurderte bygningsdeler, ingen hindringer under besiktigelsen. Møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen. |
| Oppdragsgiver: | Hjemmelshaver. |
| Tilstede under befaringen: | Nøkkelbefaring. |
| Fuktmåler benyttet: | Tramex ME5 og Protimeter. |

OM TOMTEN:

Skrånet tomt, pent opparbeidet med plen, gjerde, uthus og terrasse. Adkomst til fritidsboligen via utvendige trapper.

OM BYGGEMETODEN:

Fritidsboligen står på grunnmur av steinblokker og lettklinkerblokker.
Yttervegger er oppført som bindingsverk og tømmer, kledd utvendig med stående barokk kledning.
Etasjeskille av bjelkelag i tre.
Saltak av trekonstruksjoner, tekket utvendig med takplater av stål.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Fritidsboligen fremstår enkel, med behov for vedlikehold og påkostninger av bygningsdeler. Det ble avdekket og registrert behov for bygningsmessige strakstiltak. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

OPPVARMING:

Varmepumpe i stue.
Parafinovn i stue.

ROMHØYDE:

1,92m i underetasje, 2,09m i gang/entré, 2,17m i sovealkove, 2,34m i stue og 2,38m på kjøkken.

DOKUMENTKONTROLL:

Det ble ikke fremlagt noe dokumentasjon.

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

GULV:

Tregulv i gang/entré, kjøkken og sovealkove og klikkvinyll i stue.

VEGGER:

Panel i gang/entré og kjøkken, tømmer i stue og slette malte/tapetserte vegger i øvrige rom.

TAK/HIMLING:

Panel i gang/entré og kjøkken, malte strietak i øvrige rom.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Det bemerkes en parafintank i utvendig bod. Byggesakkyndig vet ikke om denne er i bruk.
Trapp opp til fritidsboligen må påregnes utbedringer i form av tilfredsstillende rekkverk og fundamentering/festeordninger.
Det bemerkes store tegn til biologiske skadegjørere som trolig skyldes mus/muselort i underetasjen. Bemerkelsen anbefales ytterligere undersøkelser.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

-

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m ² | S-Rom m ² |
|-------------|-------|-------|-------|-------|----------------------|----------------------|
| 1. etasje | 50 m2 | | | 18 m2 | 50 m2 | 0 m2 |
| | | | | | | |
| SUM BYGNING | 50 m2 | | | 18 m2 | 50 m2 | 0 m2 |
| SUM BRA | 50 m2 | | | | | |

AREAL GARASJE/UTHUS:

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m ² | S-Rom m ² |
|-------------|-------|-------|-------|-----|----------------------|----------------------|
| Underetasje | | 10 m2 | | | 0 m2 | 10 m2 |
| Uthus | | 17 m2 | | | 0 m2 | 17 m2 |
| SUM BYGNING | | 27 m2 | | | 0 m2 | 27 m2 |
| SUM BRA | 27 m2 | | | | | |

BRA-i:

Gang/entré, kjøkken, stue og spisestue/sovealkove.

BRA-e:

Underetasje og uthus.

MERKNADER OM AREAL:

På grunn av tilkommelig/ målemetoder kan arealer ha avvik utover det som er lovlig. 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. Arealmålingen er utført med laser. Det er bruken på befaringsdagen som definerer rommene, de kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen. Takstmannen skal ta hensyn til egen Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS). Undersøkelse av tak, loftsrom uten gulv og farefulle hulrom/kryperom vil normalt ikke bli besiktiget.

Det bemerkes at underetasje ikke er godkjent oppholdsrom, men har en takhøyde på 1,92m.

GARASJE / UTHUS:

Frittstående uthus på 17 m².

Bygget står på grunnmur av steinblokker. Ytterveggene er oppført som reisverk og kledd utvendig med stående trepanel. Etasjeskille av bjelkelag i tre. Saltak av trekonstruksjoner, tekket med takplater.

Ytterdør av tre.

Uthuset er gammelt og fremstår i dårlig stand. Det registreres knuste vinduer, vinduer som er spikret igjen og råte på utvendig kledning. Det bør påregnes utskiftning av bygningsdeler i nærmeste fremtid. Uthuset ser ut til å bli brukt som lagringsplass.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en bygmester e.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Kenneth Sørø Olsen

Malermester og takstmann

30/09/2024

Kenneth Sørø Olsen

1. Grunn og fundamenter**TG 3** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Fundamentering i underetasjen er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. På befaringsdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.

Grunnmur er besiktiget hvor det ble avdekket skader, avskalling av murpuss og store fuktutslag/saltutslag på innsiden av underetasjen. Grunnmuren på østsiden ser ut til å ha sklidd ut. Utbedringer må påregnes.

Drenering ble ikke vurdert da det ikke var tegn på at fritidsboligen er drenert.

TG3 vurderes grunnet utglidning av grunnmur, store fuktutslag og saltutslag på innsiden av grunnmuren i underetasjen og større deler av lettklinkerblokkene har murpuss skallet av.

Merknader:**TG 2** 1.2 Krypekjeller

Det er ikke mulig å inspisere krypekjeller fra innsiden.

Terrengfall og drenering rundt krypekjeller vurderes ikke som tilfredsstillende.

Luftgjennomstrømning gjennom ventiler vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det bemerkes at fritidsboligen har krypekjeller uten inspeksjonsmuligheter og ble derfor inspisert fra utsiden. Det bemerkes dårlig ventilering, for dårlig fall vekk fra grunnmur og det vil være risiko for ytterligere skader. Det ble ikke avdekket fuktskader eller unormale fuktforhold i etasjeskille.

TG2 vurderes grunnet begrenset inspeksjonsmulighet, manglende ventilering og for dårlig terrengfall vekk fra grunnmur.

Merknader:**TG 2** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrengfall ble visuelt undersøkt og det kan se ut til at terrenget har fall inn mot konstruksjonen ved vestsiden av fritidsboligen. Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på konstruksjonen.

TG2 vurderes da terreng ved vestsiden har fall inn mot konstruksjonen.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

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

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

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

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

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

Yttervegger trolig oppført som bindingsverk.

Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjelheter med den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringdagen.

Utvendige flater av malt stående barokk kledning.

Kledningen ble visuelt undersøkt og kontrollert på kjente utsatte steder og fremstår i noe dårlig stand. Det registreres ikke luftespalte under kledning og det bemerkes en del avflassing av maling. Det ble påvist råte i bunnsvill.

TG2 vurderes grunnet manglende lufting under kledning, avflassing av maling og noe råte på bunnsvill.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 1-lags glass og ramme av tre, ukjent alder. Vinduene ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. Vinduene fremstår i noe dårlig stand hvor det ble avdekket forhøyede fuktverdier i listverk på innsiden av vinduet på kjøkkenet. Det ble også avdekket sprekk i vinduet på kjøkkenet.

Ytterdører av tre, ukjent alder.

Innvendig rammedør.

Dørene ble visuelt undersøkt og funksjonstestet under befaringen. Det ble avdekket store skader på inngangsdøren til underetasjen. Observasjonen må påregnes utbedringer.

TG3 vurderes grunnet forhøyede fuktverdier på innsiden av vinduene, sprekk i vindu på kjøkkenet og ødelagt ytterdør til underetasjen.

Merknader: Forventet levetid på vinduer og ytterdører med glass er 40 år.



4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekkning og skorstein over tak

Det er påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er påvist råteskade og/eller skadedyr.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltak av trekonstruksjoner, visuelt undersøkt fra bakkeplan. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger, foruten noe svai i takplatene. Det kan ikke utelukkes skader og svekkelser, da det ikke var mulig å inspisere loft. Det anbefales ytterligere undersøkelser.

TG2 vurderes grunnet noe svai i konstruksjonen.

Merknader:

TG 3 4.2 Undertak, lekter og yttertekkning (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra ukjent.

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekkning.

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taket er tekket med takplater av stål og takpapp og fremstår i grei stand, fra bakkeplan. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser ved takplatene eller takpappen som kan ha negativ innvirkning på bygningen, foruten en del begroing. Takplatene og takpappen bør påregnes utskiftninger grunnet alder/slitasje. Det ble også avdekket en del råte på vinsjebord og defekte/tette takrenner og nedløp. Det mangler toppliste/beslag over vinsjebord ved inngangsparti. Observasjonene må påregnes utbedringer.

TG3 vurderes grunnet råte på vinsjebord, defekte/tette takrenner og nedløp og manglende toppliste/beslag over vinsjebord ved inngangsparti.

Merknader:

5. Loft**TG iu** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet ble ikke inspisert grunnet manglende tilkomstmuligheter.

Merknader:**6. Balkonger, verandaer og lignende****TG 2** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Østvendt terrasse på 18 m².

Bjelkelag med terrassebord og rekkverk av tre. Det registreres en rekkverkshøyde på 0,93m hvor kravet i gjeldende byggeforskrift er 1m. Barnesikring mellom terrassebord og rekkverk er tilfredsstillende. Det bemerkes noen løse bord på rekkverket som bør utbedres. Det ble avdekket noe deformasjoner, svai i terrassegulvet, avskalling av maling på topprekke og noe råteskader.

TG2 vurderes grunnet for lav rekkverkshøyde, noe deformasjoner, svai i terrassegulvet, avskalling av maling på topprekke og noe råteskader.

Merknader: Balkonger, terrasser, tribuner, passasjer og lignende skal ha rekkverk med høyde:

a) minimum 1,2 m der nivåforskjellen er mer enn 10,0 m

b) minimum 1,0 m der nivåforskjellen er inntil 10,0 m.

7. Våtrom**7.1 Bad****Ingen** 7.1.1 Overflate vegger og himling

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen** 7.1.2 Overflate gulv

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen** 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**8. Kjøkken****8.1 Kjøkken****TG 2** 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ukjent.

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Nyere, enkel innredning med profilerte fronter og laminert benkeplate med panel på vegg over benk.
Oppvaskkum av stål med 2-greps blandebatteri og avløpsrør av plast.
Komfyr, frittstående kjøleskap med fryser og vinskap.

Innredningen fremstår i god stand. Det ble ikke avdekket mekaniske skader eller slitasje av betydning. Det registreres at det mangler innlagt vann og avløpsrør trolig renner ut i krypkjeller.

TG2 vurderes da det mangler innlagt vann og noe slitasje på benkeplate og innredning.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 Underetasje

TG 3 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Det er påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

Overflatene fremstår i grei stand. Det ble ikke avdekket synlige tegn til skader eller svekkelser ved trekonstruksjonen. Det bemerkes at utforede vegger under terreng er en utsatt konstruksjon, med hensyn til fuktinnslag utenfra og kondens på grunnmuren. Overflatene på de synlige murveggene ble det avdekket store fuktutslag, saltutslag ved inngangsdør og råteskader på dørforing. Bemerkelsene må påregnes utskiftninger.

TG3 vurderes grunnet større fuktutslag, saltutslag og råteskade på inngangsdør/dørforing.

Merknader:



TG 3 9.1.2 Gulvets overflate

- Det er påvist knirk i gulvene.
- Det er ikke påvist setninger.
- Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.
- Det er påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Overflatene fremstår i grei stand. Det ble ikke avdekket vesentlige retningsavvik som kan indikere setningsskader eller øvrige svekkelser. Det ble derimot avdekket store mengder med ekskrementer fra biologiske skadegjørere. Observasjonen må påregnes utbedringer.

TG3 vurderes grunnet store mengder ekskrementer fra biologiske skadegjørere.

Merknader:**TG 2** 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

- Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.
- Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.
- Tilluft og avtrekk vurderes som ikke tilstrekkelig.

Det ble ikke boret hull i yttervegg mot terreng, da ytterveggene var åpne direkte mot mur. Det ble målt fukt på murveggene hvor det ble avdekket høye fuktverdier. Bemerkelsen kommer trolig av kapillæroppsug i grunnmur. Det anbefales ytterligere undersøkelser.

TG2 vurderes grunnet forhøyede fuktverdier i murvegger.

Merknader:



10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Fritidsboligen er ikke tilkoblet vann og avløpsrør, foruten avløpsrør fra oppvaskkum. Det bemerkes at utedo fremstår i grei stand, men bør påregnes utbedringer.

TG2 vurderes da avløp fra oppvaskkum renner trolig ut i krypkjeller og utedo bør påregnes utbedringer.

Merknader:

Ingen 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i ukjent.

Toshiba varmepumpe med ukjent alder. Det er også ukjent sist det ble utført service på den. Det bemerkes at varmepumpen er ikke tilkoblet egen sikring.

TG2 vurderes grunnet ukjent alder og ukjent sist det ble utført service.

Merknader: Forventet levetid for varmepumper er 12-15 år.

TG 2 10.5 Ventilasjon

Det er påvist lukt fra anlegget.
Ventilasjonsanlegget var nytt i ukjent.
Det var sist inspisert i ukjent.
Det var rengjort i ukjent.
Anlegget ble sist fornyet i ukjent.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Fritidsboligen er ikke tilkoblet ventilasjon. Det bemerkes at det mangler avtrekksvifte fra kjøkken.

TG2 vurderes grunnet manglende tilluft i 1. etasje.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

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

Det elektriske anlegget ble installert i ukjent.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det ingen kursfortegnelse.

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

Det er tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er ikke tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det ikke samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med manuelle porselenssikringer med 4 kurser. Det bemerkes at det mangler kursbetegnelse.

Det er ikke fremlagt noe samsvarserklæring.

En koblingsboks på kjøkkenet mangler deksel.

Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer og det ble ikke avdekket løse ledninger i fritidsboligen med behov for tiltak.

Merknader: Det legges vekt på at undersøkelsene ikke er utført av en elektrofaglig person. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av kvalifisert elektrofaglig person.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklærings skjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble bygget.

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

Der bygningsdelen ikke har tilstrekkelig synlighet eller bygningsdelen har tilkomst gis TGIU, dersom bygningsdelen ikke har passert sin aldersmessige forventede levetid. Tilstandsgraden TG 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlige svekkelser, men der normal gjenværende levetid er marginal eller har en usikker restlevetid. Bygningens tetthet, isolering, skjulte skader i konstruksjon etc. er forhold som ikke lar seg oppdage/konstatere med mindre huseier godtar hulltaking i konstruksjoner. Det er ikke medtatt mangler/ skader som takstmannen anser å ha mindre betydning for bygningens verdi, og som er visuelt synlige for kjøper. Kontroll av byggesøknader og offentlige godkjenninger inngår ikke i oppdraget, men kan innhentes i enkelte tilfeller. Takkonstruksjoner og utlufting vil i noen tilfeller være vanskelig å vurdere, da det kun gjøres stedvise/visuelle kontrolleringer på yttertak. Skjulte feil og skader kan ikke utelukkes. Hvis bygningsdeler er tildekket med snø på befaringsdagen er det begrensede observasjonsmuligheter som følge av dette. Våtrom blir vurdert ut i fra visuelle observasjoner og ved hullboring i tilstøtende vegger dersom dette er praktisk mulig å gjennomføre. Det kreves også en forhåndsgodkjenning av hjemmelshaver for å gjøre dette. Opplysninger fra selger blir også en del av grunnlaget. Sluk kan i mange tilfeller være vanskelig å vurdere om det er tette overganger og bruk av membran på grunn av smuss/groing etc. Det vil alltid fra takstmannen sin side anbefales løsninger som tilsier at vannbruk direkte på overflater reduseres. Opplysninger om årganger på bygningsdeler og annen informasjon om boligen blir innhentet fra selger. Forutsetning for rapporten er at disse opplysninger er riktige. I noen tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann vil dette være antydning/vurdering fra takstmann og her kan det avvike fra faktiske forhold. Boligen er kontrollert etter ny forskrift.

Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning eller ferdigattest/midlertidig brukstillatelse av fritidsboligen. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk. Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:**Radon:**

Det er ikke foretatt radonmålinger. Boligen ligger i et området med høy konsentrasjon av radon. Se https://geo.ngu.no/kart/radon_mobil/. På generelt grunnlag anbefales det å utføre målinger og dokumentere forholdet rundt radon.

Byggegrunn:

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser, men ifølge geologiske data består byggegrunn ved boligen i hovedsak av fjell og Se www.ngu.no for nærmere undersøkelser.

Skredfare:

Hytta ligger i et utløpsområdet for jord og snøskred. Se www.nve.no for nærmere undersøkelser.

| TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2: | |
|---------------------------------|---|
| 1.2 | Krypekjeller |
| | TG2 vurderes grunnet begrenset inspeksjonsmulighet, manglende ventilering og for dårlig terrengfall vekk fra grunnmur. |
| 1.3 | Terrengforhold |
| | TG2 vurderes da terreng ved vestsiden har fall inn mot konstruksjonen. |
| 2.1 | Yttervegger |
| | TG2 vurderes grunnet manglende lufting under kledning, avflassing av maling og noe råte på bunnsvill. |
| 4.1 | Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak |
| | TG2 vurderes grunnet noe svai i konstruksjonen. |
| 6.1 | Balkonger, verandaer og lignende |
| | TG2 vurderes grunnet for lav rekkverkshøyde, noe deformasjoner, svai i terrassegulvet, avskalling av maling på topprekke og noe råteskader. |
| 8.1 | Kjøkken Kjøkken |
| | TG2 vurderes da det mangler innlagt vann og noe slitasje på benkeplate og innredning. |
| 9.1.3 | Underetasje Fuktmåling og ventilasjon |
| | TG2 vurderes grunnet forhøyede fuktverdier i murvegger. |
| 10.1 | WC og innvendige vann- og avløpsrør |
| | TG2 vurderes da avløp fra oppvaskkum renner trolig ut i krypkjeller og utedo bør påregnes utbedringer. |
| 10.4 | Varmesentraler |
| | TG2 vurderes grunnet ukjent alder og ukjent sist det ble utført service. |
| 10.5 | Ventilasjon |
| | TG2 vurderes grunnet manglende tilluft i 1. etasje. |

| TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3: | |
|---------------------------------|---|
| 1.1 | Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet |
| | TG3 vurderes grunnet utglidning av grunnmur, store fuktutslag og saltutslag på innsiden av grunnmuren i underetasjen og større deler av lettklinkerblokkene har murpuss skallet av. |
| | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.- |
| 3.1 | Vinduer og ytterdører |
| | TG3 vurderes grunnet forhøyede fuktverdier på innsiden av vinduene, sprekk i vindu på kjøkkenet og ødelagt ytterdør til underetasjen. |
| | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.- |
| 4.2 | Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen) |
| | TG3 vurderes grunnet råte på vinsjebord, defekte/tette takrenner og nedløp og manglende topplist/beslag over vinsjebord ved inngangsparti. |
| | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.- |
| 9.1.1 | Underetasje Veggens og himlingens overflater |
| | TG3 vurderes grunnet større fuktutslag, saltutslag og råteskade på inngangsdør/dørforing. |
| | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.- |
| 9.1.2 | Underetasje Gulvets overflate |
| | TG3 vurderes grunnet store mengder ekskrementer fra biologiske skadegjørere. |
| | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000 |

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | |
|---|---------------|
| Meglerfirma | |
| Aktiv EM Porsgrunn | |
| Oppdragsnr. | |
| 1317240083 | |
| Selger 1 navn | |
| Inger-Johanne Kristiansen | |
| Gateadresse | |
| Milandvegen 397 | |
| Poststed | Postnr |
| MILAND | 3658 |
| Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| Avdødes navn | |
| Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| Hjemmelshavers navn | |
| Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| Når kjøpte du boligen? År | 2011 |
| Hvor lenge har du eid boligen? | |
| Antall år | 13 |
| Antall måneder | 4 |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? | |
| Forsikringselskap | |
| Polise/avtalnr. | |

Document reference: 1317240083

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

Initialer selger: IK

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 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

Beskrivelse

Mener det er tinglyst bruk av et pumpehus, vann til hyttevegg. Men dette er ikke i bruk idag

Document reference: 1317240083

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1317240083

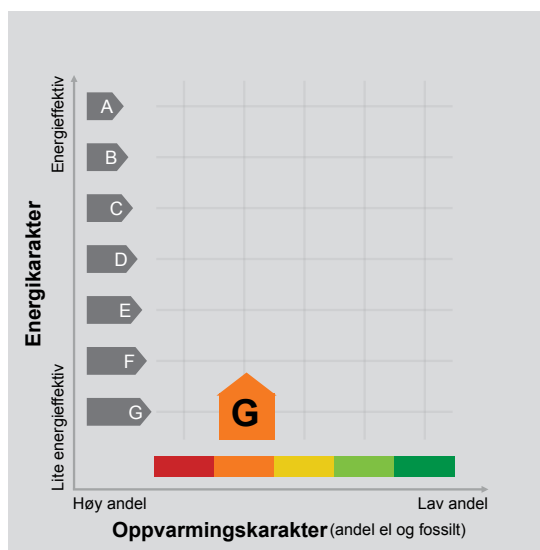
| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|-------------------|--|----------------------------|---|
| Inger Kristiansen | 6864f0c980a7a73eea4d198 e6a5eb81a5bf477a7 | 20.02.2025 08:46:01 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

Document reference: 1317240083

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

ENERGIATTEST

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Adresse | Milandvegen 397 |
| Postnummer | 3658 |
| Sted | MILAND |
| Kommunenavn | Tinn |
| Gårdsnummer | 109 |
| Bruksnummer | 10 |
| Seksjonsnummer | — |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 165910311 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | Energiattest-2024-36444 |
| Dato | 09.10.2024 |



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Velg hvitevarer med lavt forbruk

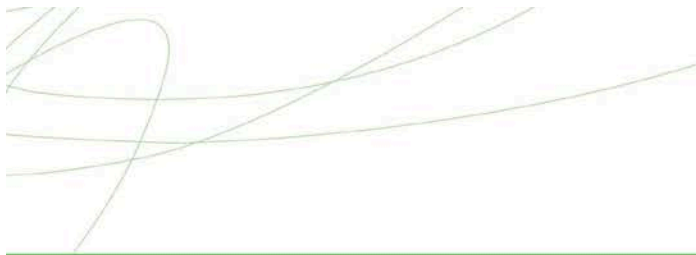
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

- Termografering og tetthetsprøving

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

| | |
|---------------------------------|--------------|
| Bygningskategori: | Småhus |
| Bygningstype: | Fritidsbolig |
| Byggeår | 1850 |
| Bygningsmateriale: | MurTeglstein |
| BRA: | 50 |
| Ant. etg. med oppv. BRA: | 1 |
| Detaljert vegger: | Nei |
| Detaljert vindu: | Nei |

Teknisk installasjon

| | |
|--------------------|---------------------------------|
| Oppvarming: | Olje Elektrisk Varmepumpe |
| Ventilasjon | Naturlig ventilasjon |





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova. Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 17: Montering tetningslister

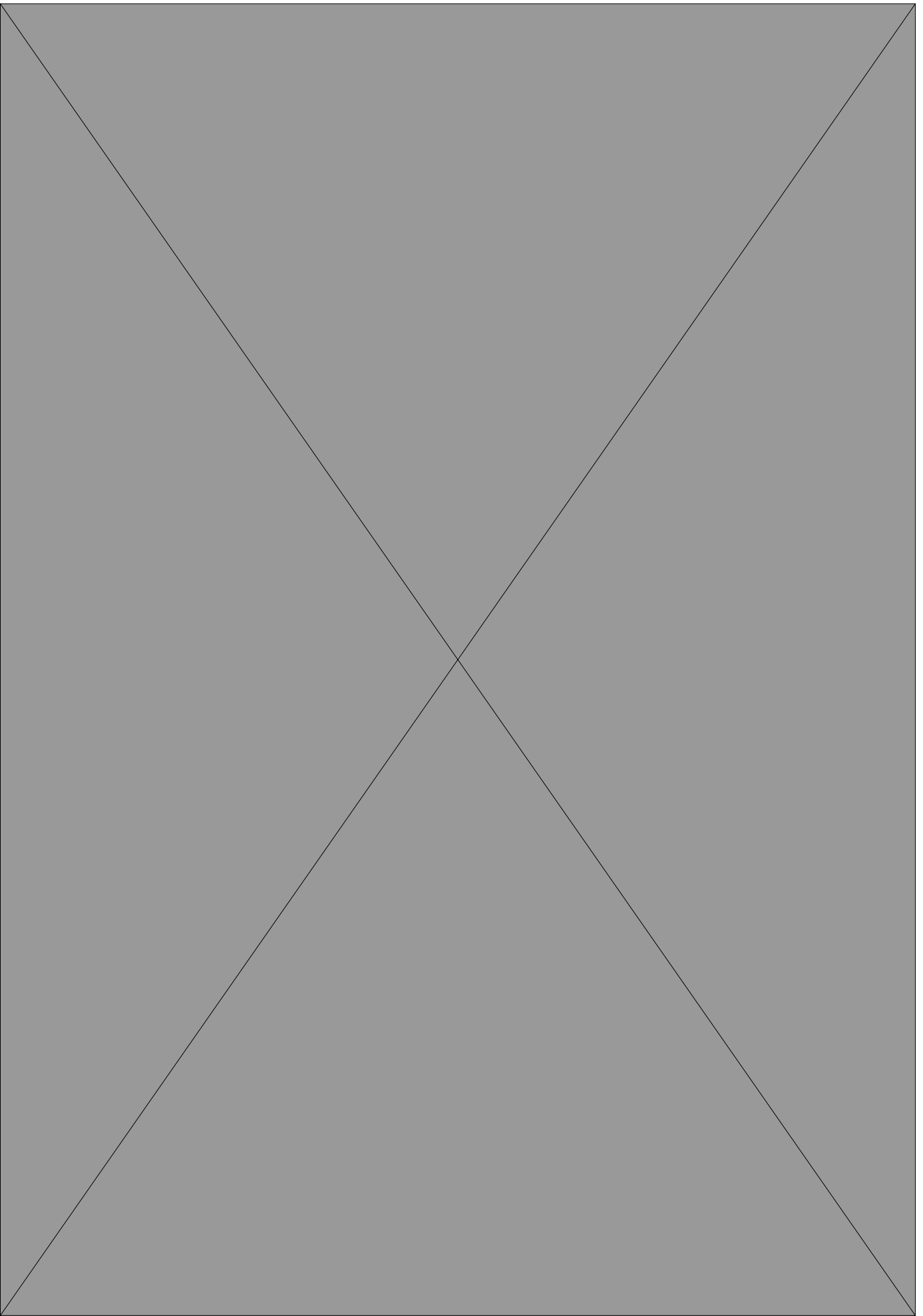
Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

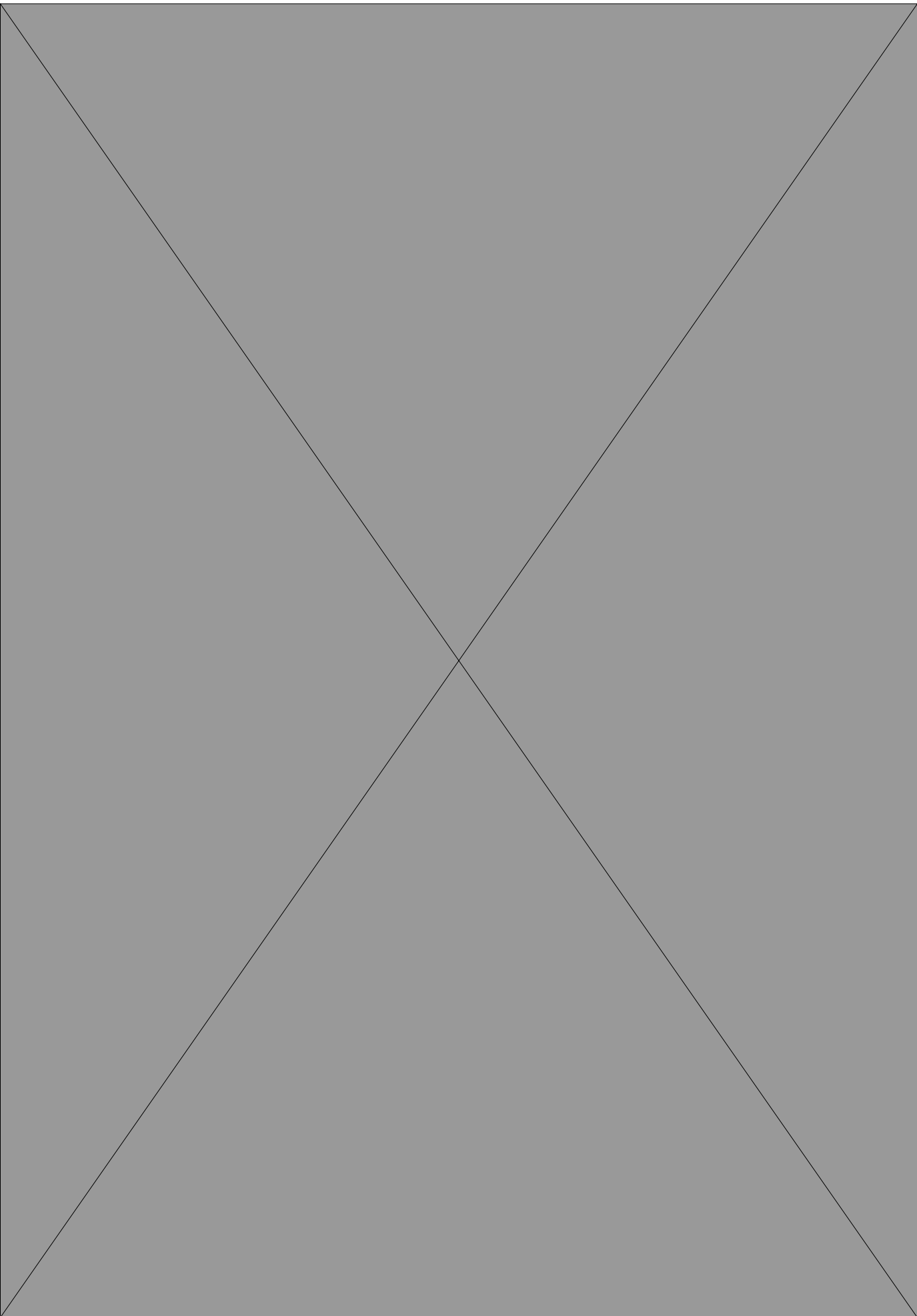
Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 19: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.







109/10 Milandvegen 397

Dato: 06.09.2024

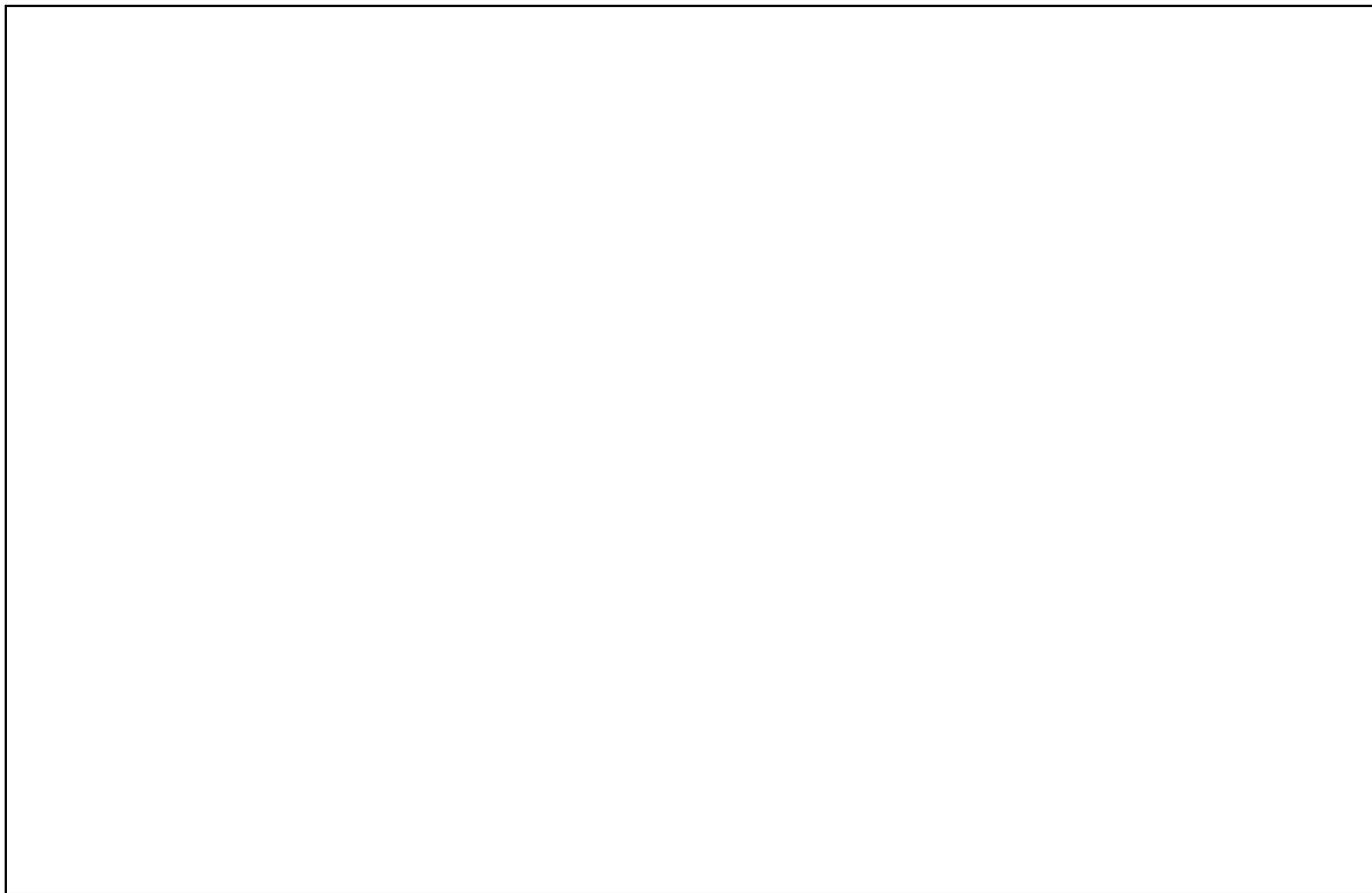
Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 32N

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i de
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som



Tegnforklaring





Tinn kommune

Adresse Postboks 14, 3660

Telefon

Utskriftsdato: 06.09.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Restanser og legalpant

Kilde: Tinn kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4026 **Gårdsnr.:** 109 **Bruksnr.:** 10

Adresse: Milandvegen 397, 3658 MILAND

Referanse: 1317240083

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

Kommentar

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Tinn kommune

Adresse Postboks 14, 3660

Telefon

Utskriftsdato: 06.09.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Tinn kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4026 **Gårdsnr.:** 109 **Bruksnr.:** 10

Adresse: Milandvegen 397, 3658 MILAND

Referanse: 1317240083

| | |
|--------------|--|
| Vann | Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler |
| Avløp | Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett. Eiendommen har ikke septiktank |
| Vei | Adkomst til eiendommen er ukjent. |

Kommentar

Ukjent adkomst fra fylkesvei 364

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Tinn kommune

Tegninger

Det finnes ingen tegninger i kommunens arkiver.



Tinn kommune

Årlige kommunale avgifter for gnr.109 bnr.10 Milandvegen 397 er kr.2567,50,-. Faktura tilsendes 4 ganger per år. Ønskes det endring av hyppigheten på faktureringen, vennligst ta kontakt med Servicetorget på tlf. 35082600.

KOMMUNALE AVGIFTER FOR 2024:

RENOVASJON (inkl. mva):

Hytterrenovasjon kr. 2152,50,-

FEIEAVGIFT (momsfritak):

Hytte tilsyn pipe/ildsted kr.106,-

Hytte feieavgift kr. 309,-

Hilsen Servicetorget

KOMMUNEDELPLAN VESTFJORDDALEN

TINN KOMMUNE

VEDTATT I TINN KOMMUNESTYRE 29. OKTOBER 1998.

MÅL OG PRINSIPPER FOR UTVIKLING I VESTFJORDDALEN

Bolig og næringsutvikling

- I Vestfjorddalen skal det legges til rette for bygdeutvikling i eksisterende bygdesamfunn med vekt på identitet, trivsel og miljø.
- Det er et mål at sentrumsområdet Miland skal styrkes som fellesområde/nærmiljøsentre for bygda. Det vil si at offentlige funksjoner og næring lokaliseres til dette området. Rasteplassen slik den nå er lokalisert vil også være et bidrag til en slik målsetting.
- Det er et mål at det en ved utvikling av foreslått næringsområde på Mæl vektlegger nærmiljøfunksjonen for Mælsbygda.
- Boligbygging skal lokaliseres i tilknytning til eksisterende tettbebyggelse på Miland og Mæl.
- Det skal legges til rette for utvikling av reiselivssatsning og annen næringsvirksomhet/industri i dalføret. Denne skal i hovedsak knyttes til eksisterende bygdesamfunn der dette kan få ringvirkninger for bygdesentrene.

Landskap og miljø

- Planområdet utgjør innfallsporten til Tinn. Det er viktig å sikre de særegne kulturlandskapsverdier som finnes her, både landbruksbygda og jernbanen med stasjonsstedene Miland og Mæl.
- Sikring av viktige klimasoner.
- Det skal utarbeides en tiltaksplan for Månassdraget med hensyn på tilgjengelighet og bruk av vassdraget ved eventuell minstevannføring.
- Eksisterende og nye friluftsområder skal sikres, spesielt i tilknytning til Måna. Det skal også legges til rette for adkomst/parkeringsmuligheter for å bedre tilgjengeligheten til elva som friluftsområde.
- Viktige ferdselsårer som har betydning for friluftslivet i dalen skal sikres.

Utbygging av riksveg 37 og gang/sykkelveger

- Riksveg 37 er hovedadkomst til Rjukan, og deler av strekningen gjennom Vestfjorddalen har dårlig vegstandard og er trafikkfarlig. Utbedringer på strekningen fra Miland til Rjukan skal ha høy prioritet.
- Gang/sykkelveg mellom Dale og Miland må prioriteres høyt, da i første rekke strekningen med 80-sone fra Bakketun til Miland. Med hensyn på turistutvikling i Mælområdet fra jernbanestasjonen til rasteplassen vil det her bli et økende behov for gangtrasè.

Skytebanen

- Det er vist to alternativer for skytebanen på plankartet. På kort sikt må skytebanen opprettholdes. På lang sikt er det et mål å flytte skytebanen til et bedre egnet sted i kommunen der konfliktene med støy og friluftsliv er mindre.

Vern av Rjukanbanen

- Rjukanbanen med tilhørende anlegg skal ivaretas som industrielt kulturminne. Det kan legges til rette for sambruk med andre interesser, (friluftsliv, ferdsel) der dette ikke vil være i konflikt med vernet.

UTFYLLENDE PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Kommunedelplanen har rettsvirkning i den forstand at grunneier ikke kan bruke eller bebygge sin eiendom på annen måte enn den som er fastsatt i planen. Juridisk bindende bestemmelser til planen er vist med ramme/skygge. Øvrig tekst er retningslinjer.

1. BYGGEOMRÅDER

Krav om reguleringsplan (§20-4, annet ledd, a)

I områder avsatt til byggeområder kan arbeid og tiltak som nevnt i PBL§ 93 (søknad om tillatelse) ikke igangsettes før området inngår i godkjent reguleringsplan, med unntak av garasjer under 50m², kurante tilbygg og meldingstiltak etter §86a. Det faste utvalg for plansaker fastsetter grensene for det enkelte reguleringsplanområdet.

Ved foretting av to boliger eller mer i eksisterende boligområder er det tilstrekkelig at det utarbeides bebyggelsesplan.

I området Steinsrud/Hagen kan det ikke fortettes før det er utarbeidet en samlet reguleringsplan.

Krav til utforming av ny bebyggelse §20-4, annet ledd, b)

Ved utforming og plassering av ny bebyggelse skal det tas hensyn til det omkringliggende kulturlandskapets særtrekk. Ved utbygging på Miland og Mæl er det hensynet til stasjonsstedenes karakter som skal være styrende.

Viktige forhold:

- plassering i landskapet skal tilpasses omkringliggende bebyggelse
- plassering i terrenget slik at en unngår skjemmende skjæringer og fyllinger
- møneretninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse
- takvinkler, form og materialbruk skal harmonere med omkringliggende bebyggelse.

I forhold til offentlig veg gjelder veglovens byggegrenser med 50 meters byggegrense mot riksveg.

Kulturminner

Dersom det ved tiltak i marka avdekkes automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnene eller deres sikringssone som normalt omfatter et 5 m bredt belte regnet fra kulturminnets ytterkant. Melding skal da straks sendes fylkeskommunen, jfr, Kulturminneloven av 9. Juli 1978 §8.

Retningslinjer

Ved oppføring av næringsbygg eller boliger bør bygningene i form, volum og materialbruk vektlegge tradisjoner og stiluttrykk som er særegent henholdsvis for det tradisjonelle bygdesamfunnet eller for stasjonsbyene Miland og Mæl.

Det er potensiale for funn av automatisk fredede kulturminner innenfor de planlagte byggeområdene. Det må derfor foretas kulturminneregistrering før utbygging. En kulturminneevaluering bør foretas før planarbeidet igangsettes der dette anses som nødvendig. Melding må også sendes ved dispensasjonssaker i LNF-områder.

1.1 BOLIGOMRÅDER

Eksisterende boligområder (§20-4, annet ledd, b)

Innenfor eksisterende boligområder kan det tillates foretting dersom;

- utbygging ikke er i konflikt med lokale fellesarealer for opphold og lek
- vannforsyning og avløp kan løses på en forskriftsmessig måte
- avkjøring til riksveg kan godkjennes

I nye boligområder skal det tas hensyn til gode og egnede leke- og oppholdsarealer og trafikkikkerhet innefor planområdet. Leke og oppholdsarealer skal opparbeides før områdene tas i bruk.

Eksisterende lysløype og akeanlegg på Miland skal sikres eventue It justeres i reguleringsplanarbeidet.

På Mæl skal boligområde B 3 rasutredes. Dersom området viser seg ikke å være rasutsatt skal B 3 bygges ut før B 1.

1.2 SENTEROMRÅDER

Ved anlegg og tiltak etter PBL § 93 bør hele senterområdet på Miland inngå i en samlet reguleringsplan. I området tillates næringsaktivitet, offentlige formål som barnehage og boligutbygging. Boligutvikling i dette området skal være konsentrert for å styrke det offentlige miljø, eneboliger tillates ikke.

1.3 NÆRINGSVIRKSOMHET

(§20-4, annet ledd,b)

Ved anlegg av tyngre nærings/industrivirksomhet skal områdene skjermes mot omgivelsene med randsoner med vegetasjon.

Retningslinjer

Utelagring i tilknytning til næring/indstriområder bør konsentreres og skjermes mot riksveg, bebyggelse m.m..

2. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

Innenfor LNF-områdene er det kun tillatt å oppføre bygg som er del av tradisjonelt landbruk.

Utleieenheter i tilknytning til gårdsbruk (§20-4, annet ledd, c)

I LNF- områdene kan det i tilknytning til tradisjonell landbruksdrift tillates utleie av driftsbygninger i landbruk. Inntil 1/5 av den samlede grunnflaten på eksisterende driftsbygninger kan ominnredes (gis brukstillatelse) og/eller det kan oppføres utleiehytter med til sammen maksimum 180m² bruksareal. Utleieenhetene skal være i umiddelbar nærhet til eiendommenes hovedbebyggelse. Det kan enten være en tydelig del av bygningsmassen som utgjør et tradisjonelt gårdsanlegg, ikke en ordinær hytte på tunet, eller et eget lite tun i utkanten av hovedgården, for eksempel gjenoppbygging av en gammel husmannsplass.

Hensynet til kulturhistoriske forhold, kulturlandskap og bygningsmiljø skal være særskilt vektlagt ved nybygging.

Retningslinjer

Kulturlandskap; Planen viser dyrka mark og gårdsbruk (dagens situasjon) i annen farge enn øvrig LNF. Dette er kun en illustrasjon. Hele dalføret har et enhetlig og særegent kulturlandskap. Dette kultur-landskapets karakter bør vektlegges høyt ved utvikling av bebyggelse og annen type anlegg inne planområdet. Eksisterende steingjerder er en del av kulturlandskapet og viktig å ivareta.

Friluftsområde;

Områder som er viktig av friluftslivet langsetter Måna og elva som landskapselement. Områdebetegnelsen er kun retningsgivende da det juridisk sett inngår i det samlede LNF-området. Friluftsområdene langsetter Måna er i hovedsak lagt til strekninger med naturlig elvekant og områder ved utløpet på Mæl. Den naturlige karakteren bør beholdes ved utvikling av områdene.

Klima vegetasjon og verneverdige bjørkelunder;

Innenfor LNF-områder med særlig betydning for klimatiske og estetiske hensyn bør det utøves skjøtsel for å sikre at disse hensyn ivaretas.

Vegetasjonen i dalen og fjellsidene har stor verdi for å dempe hard vind. Klimatiske forhold bør vurderes ved hogging av denne vegetasjonen.

3. OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING

I område R 1 kan ikke aktiviteten endres før området inngår i reguleringsplan.

I område R 2 kan det ikke finne sted råstoffutvinning før området inngår i reguleringsplan.

Retningslinjer

For område R 1 bør tiltak mot støy, tidsperiode for virksomheten og tilbakeføring avklares.

For område R 2 bør det reguleringsprosessen kreves utredning om egnethet i forhold til hva det er behov for av råstoffmasser i kommunen. Ulempene i form av støy og synlighet, spesielt fra Milandvegen er forholdsvis store. Det må derfor veies opp mot behovet kommunen har for denne typen råstoffmasser. Dette vil bety mye for

utvinningstempe og tilbakeføringstidspunkt. Når uttak/knusevirksomhet er avsluttet skal området istandsettes og tilbakeføres til LNF-område.

4. OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅND-LEGGES

Område for skytebane med tilhørende sikringszone er båndlagt inntil det foreligger en nærmere avklaring om området skal reguleres (4 år).

Retningslinjer

Bygninger innenfor bevaringsområdene bør ikke rives.

Ved tiltak i bevaringsområdene skal kommunen se til at kulturhistoriske og antikvariske verdier blir ivaretatt – ved den enkelte bygning og ved området/kulturlandskapet sett under ett.

5. OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV VASSDRAG

Områder i Måna der det kan gjennomføres miljøforbedrende tiltak for å sikre hensynet til fiske, naturmiljø, landskap og friluftsliv.

6. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

Riksveg 37 og Riksveg 364 er omfattet av en streng holdningsklasse til avkjørsler. Dette innebærer at;

- antallet direkte avkjørsler til veggen skal være meget begrenset
- nye avkjørsler tillates normalt ikke uten etter reguleringsplan eller bebyggelsesplan. Unntak er landbruksavkjørsler.

Anlegg av gang-sykkelveg/turveg fra Mæl stasjon til rasteplassen skal skje på grunnlag av bebyggelsesplan.

Anlegg av gang og sykkelveg fra Miland til Gullsmedhagen langs riksveg 37 skal følge ordinære planprosedyrer (dvs. på grunnlag av reguleringsplan).

7. OMRÅDER SOM INNGÅR I GODKJENT REGULERINGSPLAN

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde. (§20-4, annet ledd, h)

- Miland, vedtatt 1977, ny plan 1990.
- Gullsmedhagen, vedtatt 1985.

Nye boligområder på Miland og Mæl (§20-4, annet ledd, b)

PLANBESKRIVELSE

PROBLEMSTILLINGER

Vestfjorddalen er innfallsporten til Rjukan. I underkant av 900 personer er bosatt innenfor planområdet og hovedtyngden av disse bor i tettstedene Miland og Mæl. Tinnsjøveien har bundet sammen deler av Vestfjorddalen og gitt Mæl en god kommunikasjonsmessig lokalisering. Vestfjorddalen er foruten tettstedene karakterisert av kulturlandskapet, Måna og kommunikasjonslinjene knyttet til riksvei 37 og Rjukanbanen. De viktigste problemstillingene i planarbeidet har vært å legge til rette for videre boligog næringsutvikling, bedre framkommeligheten langs riksvei 37, bedre framkommeligheten for gående og syklende og ved utøvelse av friluftsliv, bruk og vern av Måna, hensynet til vern av Rjukanbanen, videre bruk av skytebanen og kulturlandskapet i Vestfjorddalen.

LØSNINGER OG KONSEKVENSER

Bolig og tettstedsutvikling

Boligutvikling innenfor planområdet styres inn mot tettstedene Miland og Mæl. Dette for å bidra til å ivareta et særegent kulturlandskap og for å styrke de allerede utbygde områder; Miland, Mæl og Rjukan som bosteder. Det gis ikke anledning til spredt bosetting i dalen. Det kan imidlertid bygges kårboliger i tilknytning til eksisterende gårdsbruk.

Det er satt av nye boligområder både på Miland og Mæl. Områdene er ikke i konflikt med andre kjente interesser og vil kunne bidra til å styrke tettstedene. I tillegg er det vist eksisterende boligområder som kan fortettes dersom dette ikke kommer i konflikt med eksisterende fellesareal, vannforsyning/avløp og avkjøringsforhold.

På Mæl forutsettes det at område B3 må rasutredes før utbygging kan gjennomføres. Det må også

etableres et nytt avløpsanlegg før ny utbygging kan gjennomføres på Mæl. Riksveg 37 danner i dag en barriere som skiller Mæl fra Tinnsjøen og småbåthavna m.m.. Det er i planen lagt inn forslag til ferdssellenker fra boligområdene til eksisterende undergang og ny gangveg mellom rasteplass, småbåthavn og Mæl stasjon.

Det er foreslått næringsareal tilknyttet tyngdepunktene i tettstedene Miland og Mæl for å styrke disse stedene som grendesentra. Planområdet grenser til Rjukan by og det er naturlig å kanalisere tyngre næringsaktivitet.

På Miland er det foreslått å avsette et sentrumsområde med blandet formål bolig/næring for å styrke sentrumsfunksjonen. Det foreslås å legge inn en alternativ tomt for barnehagen til dette sentrumsområdet med hensyn på trafikkbelastningen i boligområdet og behovet for å styrke og skape aktivitet i sentrum. Barnehagen sikres i tillegg på eksisterende avsatt tomt (BH 1). Boligutvikling her skal være konsentrert for å styrke et offentlig miljø, ikke eneboliger.

Nytt næringsområde på Mæl kan vurderes som campingplass. Støyforhold og sikkerhet mot veg og flomfare må vurderes. Det må også stilles strenge krav til utformingda området utgjør Mæls "forside". Utvikling skal vektlegge nærmiljøfunksjonen for Mælsbygda. I tillegg viser planen eksisterende næringsarealer som har potensiale for utvikling.

Industriområder

Det er satt av et nytt industriområde på Mæl. Dette området er tidligere brukt til blant annet knusevirksomhet. Med god skjerming (vegetasjon) vil ikke område ha vesentlig konflikter med andre interesser. Det er i tillegg satt av en mindre utvidelse av eksisterende industriområde ved Nyland.

Utleieenheter i tilknytning til gårdsbruk

Kommunedelplanen åpner for bruksendring av driftsbygninger m.m. til turistvirksomhet. Rammene for dette er nærmere beskrevet i planbestemmelsene.

Måna

I forbindelse med heimfall av reguleringskonsesjonen for Møsvatn i år 2002 har det vært et ønske om å få minstevannsføring i Måna som igjen kan gi Måna en viktig betydning for Vestfjorddalen m.o.t miljø (friluftsliv, fiske, landskap og resipientforhold) og som attraksjon i reiselivssammenheng. Det har vært gjennomført et omfattende utredningsarbeide om Måna. I kommunedelplanen er det lagt vekt på å tilrettelegge for å ivareta arealer i tilknytning til Måna spesielt m.o.t til ferdsel og åpne for miljøforbedrende tiltak (tilrettelegging av elvekantene, vegetasjonsetablering, badeplasser m.m). Ved utløpet av Måna kan det også vurderes utfylling/massedeposering som ledd i miljøforbedrende tiltak. Det skal da foreligge en samlet plan for dette (reguleringsplan) som også redegjør for hvordan andre interesser (landskap, friluftsliv, naturmiljø) skal ivaretas.

Rjukanbanen

Rjukanbanen skal fredes som et viktig teknisk industrielt kulturminne etter kulturminnelovgivningen og dette er ivare tatt i kommunedelplanen (områdene er båndlagt etter §20-4 nr. 4).

Skytebanen

Skytebanen i Vestfjorddalen har en viktig funksjon som skyteanlegg for mange brukere i kommunen, men har også interessekonflikter i form av støybelastning på eksisterende boliger, campingplass og konflikter i forhold til ferdsel langs Måna. Skytebanen beholdes i planperioden. Da det foreløpig ikke er funnet alternativ plassering av et slikt anlegg i Tinn. Det arbeides imidlertid med dette på lang sikt. Skytebanen er vist som kortsiktig alternativ (arealbruk som sikrer dagens skytebane) og langsiktig alternativ (skytebanen tas ut av planen). Dersom skytebanen skal opprettholdes er det foreslått alternativ turvei rundt banen med krysning over Måna og opparbeiding av turvei langs riksveg 37.

Riksveg 37

Kommunedelplanen forutsetter at riksveg 37 opprettholdes i dagens trasee med streng holdning til avkjørsler. Det er foreslått rasteplass ved Støtta på Miland. Strekningen mellom Miland og Bakketun er trafikkfarlig for gående og syklende. Det er lagt inn ny gang- og sykkelvei på denne strekningen.

Turveier, friluftsliv, tilgang til Måna

I planen er det vist et forslag til sammenhengende turvegnett langs hele Måna. Tilgjengeligheten til Måna og turveger er viktige for lokalbefolkningen i utøvelse av friluftsliv og for tilreisende i reiselivssammenheng.

Viktige landbruksområder

Det er i planen tatt hensyn til landbruksområder som er høyt prioritert (dyrka mark m.m). Områdene er vist med egen signatur på plankartet.

Klimavernsoner

Deler av Vestfjorddalen er svært vindutsatt. I planen er det vist områder som er viktige klimavernsoner. I disse områdene må vegetasjonen ivaretas.

Bevaringsverdige bygninger/bygningsmiljøer

Det er verdifulle bygninger og bygningsmiljøer i Vestfjorddalen. Bebyggelsen i dalen gjenspeiler kontrasten mellom det gamle bondesamfunnet og «nye» industrisamfunnet. Bebyggelsen som følge av industriutviklingen har meget høy kvalitet og er typisk for perioden 1910-30. I planen er et helhet bygningsmiljø fra denne perioden båndlagt som bevaringsverdig bygningsmiljø med sikte på senere regulering. I tillegg er det vist verdifulle enkeltbygg som illustrasjon til planen.

SKAGERRAK EIENDOMSMEGLING AS
V/KRISTOFFER INGEBRETSEN
KAMMERHERRELØKKA 5
3916 PORSGRUNN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1317240083
Vår referanse: 3576801/24852965
Bestilling: C3 2024-09-06 (7) 140

Dato
06.09.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| | | | |
|-----------------|----------------|--------------------|---------------------------|
| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
| 1789 | 33 | 24.10.1966 | BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE |

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

| | | | | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
| 4026 TINN | 109 | 2 | 0 | 0 |

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Skjøtsel. nr. 30.-

$\frac{24}{10}$ Avskutt av dagbok nr. 1789 1966
Vedlegg til
Tinn og Heddal sorenskriverembete



S k j ø t e .

Undertegnede Anne Holseth, som sitter i uskiftet bo etter Hans Holseth, skjøter og overdrar herved min eiendom Granhøy, gnr. 109, bnr. 10 av skyld 3 øre, beliggende i Mæl sogn i Tinn, til min sønn Petter Sveen for en kjøpesum av kr. 3.000.- -kronertretusen- en pris som er fastsatt av Prisnemnda i Tinn ved takst av 5.10.1966.

Kjøperen skal ha rett til en 1½ meters trapp fra riksvegen til sin eiendom i denne østre ende, samt ha rett til vaantilførsel fra eiendommen Strand, gnr. 109, bnr. 2.

Miland, den 22. oktober 1966.

Anne Holseth
Anne Holseth

Undertegnede bekrefter herved at Anne Holseth har undertegnet dette skjøte i mitt nærvær, og at hun er over 21 år.

Miland, den 22. oktober 1966.

G. Kaurane

SKAGERRAK EIENDOMSMEGLING AS
V/KRISTOFFER INGEBRETSEN
KAMMERHERRELØKKA 5
3916 PORSGRUNN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1317240083
Vår referanse: 3576799/24852955
Bestilling: C3 2024-09-06 (7) 141

Dato
06.09.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| | | | |
|-----------------|----------------|--------------------|------------------------|
| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
| 341890 | 200 | 23.4.2007 | JORDSKIFTE |

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

| | | | | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
| 4026 TINN | 107 | 1 | 0 | 0 |

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Doknr: 341890 Tinglyst: 23.04.2007
STATENS KARTVERK

Øvre Telemark jordskifterett

Bedriftsnr. 974 731 525

Rettsbok

Tinglysingsutdrag

Sak: 0820-2006-0003 Mælslia

Gnr.: 107, 108, 109, 110 i Tinn kommune

Oppstarta: 09.05.2006

Avslutta: 28.12.2006

Dette er eit rettkjent utdrag av rettsboka som inneheld alle opplysningar av varig verdi og som skal tinglysast, jf. jordskiftelova § 24 første ledd.

Retten heva.
Atrå, 21.11.2006
Gunnar Bjerke Osen(s)

Rettsmøtedag: 22.11.2006
Stad: Jordskiftedommaren sitt kontor i Statens hus i Kviteseid
Sak nr.: 0820-2006-0003 Mælslia

.....
.....
Det vart avsagt slik

d o m :

.....
.....
Slutning:

1. *Gnr. 107 bnr. 1 og 7, gnr. 108 bnr. 2 og 4 har hus-, gjerde- og brennefang, samt beiterett og rett til løvning og rising på gnr. 107 bnr. 4 og gnr. 108 bnr. 1.*
2. *Frist for å anke er 1 – ein – måned*

Retten heva.
Kviteseid, 22.11.2006
Gunnar Bjerke Osen (s)

Rettsmøtedag: 28.12.2006
Stad: Jordskiftedommaren sitt kontor i Statens hus i Kviteseid
Sak nr.: 0820-2006-0003 Mælslia

Saka gjeld: krav om grensegang etter jskl. § 88 og rettsutgreiing etter jskl. § 88 a.

Jordskiftedommar: Gunnar Bjerke Osen, som einedommar etter jordskiftelova § 9 andre ledd.

Protokollfører: rettsformannen

Saka er kravd av: fylkesmannen i Telemark

Til handsaming: Retten skal i dag gjere rettsfastsettande vedtak om grenser for Mælslia naturreservat og avslutte saka

Partar:

- 1 Fylkesmannen i Telemark, Statens hus, 3708 Skien
- 2 Eivind Tov Ørnes, Milandvegen 286, 3658 Miland, eigar av gnr. 107 bnr. 1 og gnr. 108 bnr. 2
- 3 Hans Tore Krosskei, 3658 Miland, eigar av gnr. 109 bnr. 1
- 4 Statskog SF, Serviceboks 1016, 1703 Namsos, eigar av gnr. 107 bnr. 4, gnr. 108 bnr. 1, gnr. 109 bnr. 4, gnr. 109 bnr. 7 og gnr. 109 bnr. 8
- 5 Olav Trygvesøn Skinnarland, Kolmila 7, 4755 Hovden i

til i pkt. nr. 23, på framlagt jordskiftekart, og går i rett line til pkt. nr. 24. Det er ikkje tekje stilling til kor grensa mellom gnr. 108 bnr. 2 og gnr. 110 bnr. 1 går.

8. Grensa mellom verna areal på Statskog SF sin eigedom, gnr. 107 bnr. 4, gnr. 108 bnr. 1 og gnr. 109 bnr. 4, 7 og 8, og gnr. 108 bnr. 2, tek til i pkt. nr. 24, på framlagt jordskiftekart, og går i rett line frå pkt. til pkt. til ho endar i pkt. nr. 28
9. Grensa mellom Statskog SF, gnr. 107 bnr. 4, gnr. 108 bnr. 1 og gnr. 109 bnr. 4, 7 og 8, og verna areal på Statskog SF sin eigedom, gnr. 107 bnr. 4, gnr. 108 bnr. 1 og gnr. 109 bnr. 4, 7 og 8, tek til i pkt. nr. 28, på framlagt jordskiftekart, og går i rett line frå pkt. til pkt. til ho endar i pkt. nr. 34
10. Grensa mellom verna areal på Statskog SF sin eigedom, gnr. 107 bnr. 4, gnr. 108 bnr. 1 og gnr. 109 bnr. 4, 7 og 8, og gnr. 110 bnr. 5, tek til i pkt. nr. 34, på framlagt jordskiftekart, og går i rett line frå pkt. til pkt. til ho endar i pkt. nr. 1

1. Grenseskildring

Under grensemerkinga er det nytta boltar av aluminium som bora ned i fjell eller stein. Grensepunkta er posisjonsbestemt med satelittbasert måleutstyr, og retning og avstand mellom punkta er utrekna frå desse målingane. Retningane referer seg til rutenettet på kartet (kartnord) og er gitt ved 400 graders (^g) deling av sirkelen; 0^g = 400^g = nord, 100^g = aust, 200^g = sør osv. Avstandane mellom punkta er gitt som horisontale mål.

Koordinatane (X = nord, Y = aust) er gitt i koordinatsystem EUREF89, UTM sone 32.

Kartet er på eitt blad i målestokk 1: 5 000.

Grense: 1 Grense for naturreservat

Grunneigar Statskog SF, gnr. 107 bnr. 4, gnr. 108 bnr. 1, gnr. 109 bnr. 4, 7 og 8, på begge sider, med verna areal på nordvestre side

| Pkt nr. | Punkt- beskrivelse | Retn. (grader) | Lengde (meter) | X- koordinat | Y- koordinat |
|---------|---|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| | Grensa tek til i delet mot gnr. 110 bnr. 5, i endepunktet for grense 9 | | | | |
| 1 | JSR bolt i stein i bekk | 239.6 | 154.71 | 6644889.75 | 489454.54 |
| 2 | MD bolt i stein | 242.9 | 171.33 | 6644764.00 | 489364.42 |
| 3 | JSR bolt i stein i bekk 15 m nord for høgspen- traséen der gnr. 109 bnr. 5 støyter til og grensa endar. Punktet er også startpunkt for grense 2. | | | 6644630.10 | 489257.53 |

12 JSR bolt i fjell 10 m 6644338.66 489030.09
 aust for rygg der gnr. 109
 bnr. 3 støyter til og grensa endar. Punktet er også start-
 punkt for grense 4.

Grense: 4 Grense for naturreservat og eigedom

mellom gnr. 109 bnr. 3, eigar Arne Herbjørnsen
 på aust søraustre side
 og verna areal for eigar Statskog SF, gnr. 107 bnr. 4, gnr.
 108 bnr. 1, gnr. 109 bnr. 4, 7 og 8
 på vest nordvestre side

| Pkt nr. | Punkt- beskrivelse | Retn. (grader) | Lengde (meter) | X- koordinat | Y- koordinat |
|---------|--|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| | Grensa tek til i delet mot gnr. 109 bnr. 2, i endepunktet for grense 3 | | | | |
| 12 | JSR bolt i fjell 10 m aust for rygg | | | 6644338.66 | 489030.09 |
| 13 | JSR bolt i stein på rygg | 219.6 | 18.57 | 6644320.96 | 489024.47 |
| 14 | JSR bolt i stein like ved lita deild | 230.9 | 87.77 | 6644243.35 | 488983.49 |
| 15 | JSR bolt i stein 10 m nord for bekk der gnr. 107 bnr. 1 støyter til og grensa endar. Punktet er også start-punkt for grense 5. | 229.1 | 115.50 | 6644139.69 | 488932.55 |

Grense: 5 Grense for naturreservat og eigedom

mellom gnr. 107 bnr. 1, eigar Eivind Tov Ørnes
 på sør søraustre side
 og verna areal for eigar Statskog SF, gnr. 107 bnr. 4, gnr.
 108 bnr. 1, gnr. 109 bnr. 4, 7 og 8
 på nord nordvestre side

| Pkt nr. | Punkt- beskrivelse | Retn. (grader) | Lengde (meter) | X- koordinat | Y- koordinat |
|---------|--|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| | Grensa tek til i delet mot gnr. 109 bnr. 3, i endepunktet for grense 4 | | | | |
| 15 | JSR bolt i stein 10 m nord for bekk | | | 6644139.69 | 488932.55 |
| 16 | JSR bolt i stein i høg-spenttraséen | 230.3 | 51.80 | 6644093.65 | 488908.83 |
| 17 | JSR bolt i fjell | 273.3 | 237.14 | 6643997.07 | 488692.25 |
| 18 | JSR bolt i fjell | 275.0 | 199.84 | 6643920.71 | 488507.58 |
| 19 | JSR bolt i stein i gammel deild 10 m vest diger ur | 272.8 | 166.26 | 6643851.90 | 488356.23 |

| | | | | | |
|----|--|-------|--------|------------|-----------|
| 24 | JSR bolt i stein 3 m sør for stor stein | | | 6643764.21 | 487965.86 |
| | | 390.1 | 300.72 | | |
| 25 | JSR bolt i stein i gammel deild 2m sør for sti/veg | | | 6644061.28 | 487919.15 |
| | | 395.5 | 163.41 | | |
| 26 | JSR bolt i stein i gammel deild | | | 6644224.28 | 487907.56 |
| | | 395.9 | 93.35 | | |
| 27 | JSR bolt i stein i gammel deild 5 m sør for traktorveg | | | 6644317.44 | 487901.52 |
| | | 396.7 | 110.31 | | |
| 28 | JSR bolt i stein i sør-kanten av traktorveg der grensa endar. Punktet er også startpunkt for grense 8. | | | 6644427.59 | 487895.78 |

Grense: 8 Grense for naturreservat

Grunneigar Statskog SF, gnr. 107 bnr. 4, gnr. 108 bnr. 1, gnr. 109 bnr. 4, 7 og 8, på begge sider, med verna areal på søraustre side

| Pkt nr. | Punkt-beskrivelse | Retn. (grader) | Lengde (meter) | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|--|----------------|----------------|-------------|-------------|
| | Grensa tek til i delet mot gnr. 108 bnr. 2, i endepunktet for grense 7 | | | | |
| 28 | JSR bolt i stein i sør-kanten av traktorveg | | | 6644427.59 | 487895.78 |
| | | 85.7 | 75.70 | | |
| 29 | MD bolt i stein vest-kanten av ur | | | 6644444.50 | 487969.57 |
| | | 57.3 | 283.61 | | |
| 30 | MD bolt i steinblokk i nedre kant av slepe der slepe går inn i verneområdet | | | 6644620.88 | 488191.67 |
| | | 64.1 | 205.34 | | |
| 31 | MD bolt i 0.5 m høg stein søraust og ned for slepe som går inn i verneområdet | | | 6644730.76 | 488365.13 |
| | | 59.1 | 175.82 | | |
| 32 | MD bolt i stein i kanten av gammel hesteslepe | | | 6644836.11 | 488505.90 |
| | | 42.4 | 221.98 | | |
| 33 | MD bolt i liten jordfast stein | | | 6645010.75 | 488642.93 |
| | | 43.2 | 303.78 | | |
| 34 | JSR bolt i stein der der gnr. 110 bnr. 5 støyter til og grensa endar. Punktet er også startpunkt for grense 9. | | | 6645247.24 | 488833.60 |

2.7 Tinglysing

Saka skal tinglysast på:

| Kommune | Gnr | Bnr |
|---------|-----|-----|
| 0826 | 107 | 1 |
| 0826 | 108 | 2 |
| 0826 | 107 | 4 |
| 0826 | 109 | 1 |
| 0826 | 108 | 1 |
| 0826 | 109 | 4 |
| 0826 | 109 | 7 |
| 0826 | 109 | 2 |
| 0826 | 109 | 8 |
| 0826 | 109 | 3 |
| 0826 | 109 | 5 |
| 0826 | 109 | 10 |
| 0826 | 110 | 5 |
| 0826 | 110 | 6 |
| 0826 | 110 | 1 |

Retten heva.
Kviteseid, 28.12.2006
Gunnar Bjerke Osen (s)

Rett utdrag



gallordsløy



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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangemeter 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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Milandvegen 397
3658 MILAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristoffer Ingebretsen

Telefon: 401 91 919
E-post: kristoffer.ingebretsen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre