







Oddny Fystro

Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

Mobil 90 99 94 81

Email Oddny.Fystro@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14

2900 Fagernes

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 2 200 000,- + omk.

Omkostninger: 68 892,- *

Totalt inkl. 2 268 892,-

omkostninger:

Selgere:

Paul Ole Christian
Nestes Dbo
v/ Oda Nina Neste og
Ingrid Elisabeth Neste

Boligtype: Landbrukseiendom

Eierform: Selveier

Byggeår: 1917

Bra/P-rom: 97 m²/ 84 m²

Gnr./bnr.: 60/5

Tomtetype: Eiet tomt

Tomteareal: Ca. 243 654 m²

Oppdragsnr.: 17220047

* Regnet ut fra prisantydning.



Kjære boligkjøper!

I Valdres kan alle finne sitt drømmehjem! Her er det små og store hus, leiligheter for unge og eldre, idylliske småbruk og større gardsbruk med støler.

Våre drømmer og behov endrer seg gjennom årene, noe som gjør at vi forlater gamle hjem og skaper nye, mens andre skaper nye hjem i våre gamle. For et hjem er mer enn bare vegger. Det er den høye senген en kan gjemme seg under, dørkarmen der en kan måle barnas høyde, og løvetann ved husveggen en vakker vårdag.

Valdres Eiendomskontor har formidlet eiendommer i over 40 år, og som et av Valdres største eiendomskontor har vi stor glede av å kunne bidra til at enda flere får oppfylt sin store boligdrøm.

Når vi nå har gleden av å presentere "Øvre Neste" med vakkert beliggende stølseieendommer, er det kanskje nettopp din boligdrøm som går i oppfyllelse.

Velkommen til visning!

Innhold

Velkommen	1
Innhold	3
beskrivelse av eiendommene	4
INFORMASJON FRA verdiTAKST og TILSTANDSRAPPORT vedr. våningshuset	9
Beliggenhet	28
Beskrivelse av eiendommenE	32
Offentlige forhold	44
Prisantydning inkl. omkostninger	45
Øvrige kjøpsforhold	45
Plantegning	48
Takstrapport landbruk	50
Tilstandsrapport våningshus	62
Egenerklæring	84
Info fra Statskog	87
Informasjon om bruk av stølar og tilleggsjord.	88
Oversikt over teiger Øvre Neste pr 03.10. 2022	90
Info fra kommunen	103
Veståsen Grunneierlag SA Vedtekter	146
Grunnbok	148
Nabolagsprofil	151
Løsøre og tilbehør	154
Boligkjøperforsikring	156
Forbrukerinformasjon om budgiving	159
Budskjema	160



Innholdsrik eiendom i vakker natur

Velkommen til "Øvre Neste" - en innholdsrik eiendom med mange muligheter!
Flott beliggende, lite gårdsbruk med utsikt utover Slidrefjorden og bygda.

Gårdstunet består av våningshus, fjøs/låve og stabbur. To, trivelige støler følger med, begge beliggende i flotte fjellområder. Heimstøl på

Knippeset ca 10 km fra gården, og langstøl på Sørre Trøllhøvd - helt for seg selv inne i fjellheimen. Det er mange som ønsker å tilbringe fritiden sin på en gammel støl, så her er det også mulighet for utleie. Gården har teig fra Slidre og opp til Krokåni/Knippeset. Til eiendommen er det også en del skog. Det er også muligheter for å kunne

få skilt ut hyttetomter fra eiendommen.

INNHold

Gårdstunet "Øvre Neste":

Våningshus:
Hovedetasje: Trappegang/vindfang, kjøkken, soverom og bad.



2. etasje: Trappegang, stue og soverom.
Kjeller: To jordkjellere.

Driftsbygning:
Stall, fjøs og lagerrom.
Over deler av 1. etasje er det låvebru med lagerplass.

Stabbur:
To etasjer med et lagerrom i hver etasje. Begge etasjer har lav takhøyde.

Støl Knippeset:
Støl: Uisolert vindfang, stue, spiskammers og soverom.

Sommerfjøs:
Fjøs og bod.

Låve:
Lagerrom.

Støl Sørre Trøllhøvd:
Støl:
Stue, kjøkken, soverom og spiskammers.

**BESKRIVELSE AV
EIENDOMMENE**
Gårdstunet "Øvre Neste".

"Øvre Neste" er et eldre småbruk med to støler og stort potensiale. Gårdstunet har fin beliggenhet på vestsida i Røn med vakker utsikt til Slidrefjorden. Stølene ligger vakkert til på Knippeset og Sørre Trøllhøvd. Store deler av bebyggelsen, spesielt på gårdstunet, har enkel standard og etterslep på vedlikehold.

Gårdstunet ligger vestvendt i hellende terreng hvor bebyggelsen ligger på ulike høyder i terrenget. Mulighet for fine uteplasser.

Den dyrkede jorden på "Øvre Neste" brukes til grasdyrking og har vært bortleid. Stølene har også vært





utleid.
Inngang fører til en liten entre med trapp opp til 2. etg. Den er uisolert.

Våningshuset har en svært enkel boligstandard og det må påregnes betydelig renovering/modernisering. Opprinnelig er huset fra 1800 tallet men senere endret ca 1915. På gårdsbruk på den tiden var det vanlig med felles kjøkken og oppholdsrom til daglig gjøremål og i hovedetasjen. Her er det åpen peis og vedovn, samt varmepumpe på vegg. Det ble ca 1980 etablert kjøkkenskap og komfyr i en nisje i rommet. Dette ble demontert og kastet når selgerne ryddet eiendommen. Det som gjenstår er en kjøkkenbenk med vask – pga behovet for vann under rydding og vasking.

Bad med enkel standard. Det er belegg på gulv, samt vegger med panel og baderomsplater. Varmekabler i gulv. På badet er det

servant på vegg, toalett, opplegg for vaskemaskin og åpen dusjløsning i hjørne.

Tilstøtende rom i hovedetasjen er blitt benyttet som soverom.

Varmekabler i gulv.

Selger opplyser at varmtvannsbereder er skiftet i løpet av de siste årene.

Fra entre fører trapp opp til 2. etg. Hovedrom her var den man kalte «finstua» et koselig og romslig rom med gammel etasjeovn. Soverom i tilstøtende rom og her en gammel etasjeovn. Et lite kott har vask – men ikke vært i bruk i avdødes tid.

Hovedetasjen har to krypkjellere. Den ene har luke fra oppholdsrom/kjøkken og ble brukt til oppbevaring av boksemat og syltetøy. Den andre med luke fra «soverommet» og her finner man vannpumpe og varmtvannsbereder.

Det elektriske anlegget er av eldre dato med skrusikringer. Sikringsskap i hovedetasjen. Inntil østveggen på våningshuset er det satt opp en enkel carport.

Driftsbygningen er en eldre tradisjonell bygning med hoveddel i laft og lagerrom i bindingsverk. I bygningen er det stall, fjøs og lagerrom, samt låvebru med lagerplass over deler av 1. etasje. Driftsbygningen trenger vedlikehold. Selger opplyser at bygningen de siste årene er brukt hovedsaklig til lagring og oppbevaring, men at den med litt tilrettelegging fint kan brukes til dyrehold m.m.

På tunet er det også et eldre, laftet stabbur i to etasjer. I hver etasje er det lagerrom med lav takhøyde.

Støl Knippeset:

Den nærmeste stølen som hører til "Øvre Neste" ligger på Knippeset og har også blitt kalt "Trillestølen". Når



en står på tunet her er det lett å skjønne hvorfor de i gamle dager gledet seg til å "flytte på stølen" om sommeren. Her er det solrikt, åpent og fritt med storslått utsikt!

Stølen ligger i åpent terreng med mulighet for flere fine uteplasser. Langs den ene endeveggen er det det både rabarbara og en fin syrinbusk.

Inngangsparti bestående av uisolert vindfang. Videre kommer man inn på det koselige kjøkkenet med sjarmerende tømmervegger. Her er det en eldre kjøkkenbenk med skuffer og skap, samt et gasskokeapparat. På kjøkkenet er det også en gammel vedkomfyr og det er fin plass til spisegruppe.

Innenfor kjøkkenet er det spiskammers med mange hyller og god lagringsplass.

I stua er det, som på kjøkkenet, mønet himling med tømmeråser. En eldre vedovn gir god varme, og her finner man også en stor plassbygd peis med åpen grue.

Stølen har ett soverom med dobbeltseng, samt et mindre rom med køyeseng.

Det er montert solcellepanel, men det mangler etablering av det tekniske anlegget. Det ligger strøm til vegg, men det er ikke undersøkt nærmere mht gjenstående tilkobling. Slik det ble avtalt skulle tilkobling ikke være omfattende. Dette ble etablert uten kostnad til en del grunneierne på Knippesett som måtte avstå grunn for etablering av veg og infrastruktur - vann og avløp ifbm nye hyttefelt. Ta kontakt med Griug for mer informasjon rundt strømtilkobling.

På tunet er det også et eldre

sommerfjøs, samt utedo. Fjøset har to rom på østsiden, og begge brukes per nå som lagerrom. Taket er renoverert med takplater i senere tid.

Stølen har eldre låve i bindingsverk og laft, samt en vedbod. En gammel løe ligger nede på jorden. Jorden har gjerding, men behov for tiltak enkelte steder.

Støl Sørre Trøllhøvd

Den andre stølen tilhørende "Øvre Neste" ligger åpent og vakkert til i Statsallmenningen med nydelig utsikt til store fjellområder.

Stølen ligger idyllisk til helt for seg selv øverst på stølsvollen.

På kjøkkenet er det et flott, gammelt tregulv med bred plank. Det er også tømmervegger og mønet himling med tømmeråser. Enkel innredning med benkeplate, skap og skuffer. I den åpne peisen/grua er det satt inn en fin gammel vedkomfyr. Innenfor kjøkkenet er det spiskammers med mange hyller og god lagringsplass.

I stua er det panel på veggene og samme mønede himling med tømmeråser. En eldre Ulefos vedovn varmer opp rommet hvor det er fin plass til sofa. Her er det plassbygd skap i ett hjørne, åpen garderobeplass og lem ned til kjeller.

Stølen har ett soverom med familiekøye.

Det opplyses at det ikke er strøm i området, men at dette kan bygges ut.

INFORMASJON FRA VERDITAKST OG TILSTANDSRAPPORT VEDR. VÅNINGSHUSET

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en verditakst og tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven og er en del av kjøpekontrakten. På de neste sidene følger informasjon gjengitt fra taksten om forhold som er vurdert. Tilstandsgrader på alle forhold i våningshuset er beskrevet i tilstandsrapporten.

Standard:

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold:

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Våningshus Utvendig

Taktekking

Taktekking av stålplater med eldre taktekking av skiferstein under. Tak er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen.

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.

- Det er påvist bulker i enkelte metallplater på taktekking.

Tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er

nødvendig er vanskelig å si noe om.

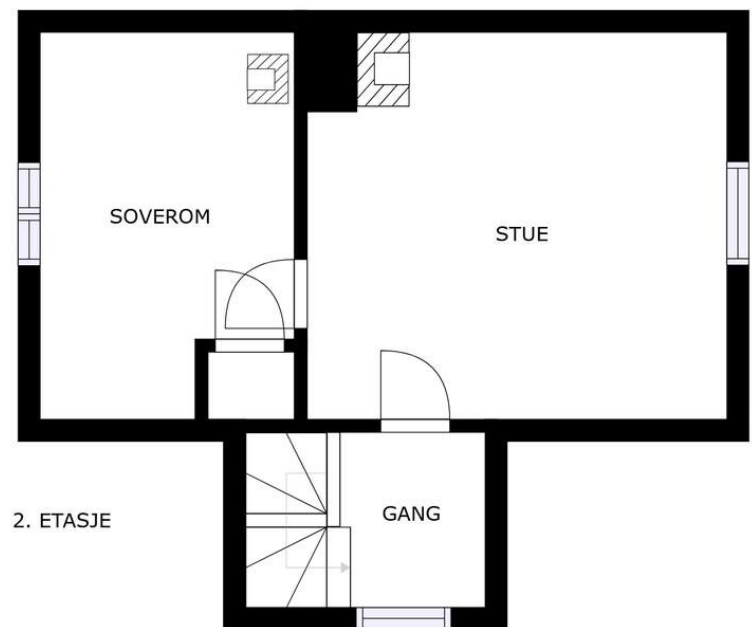
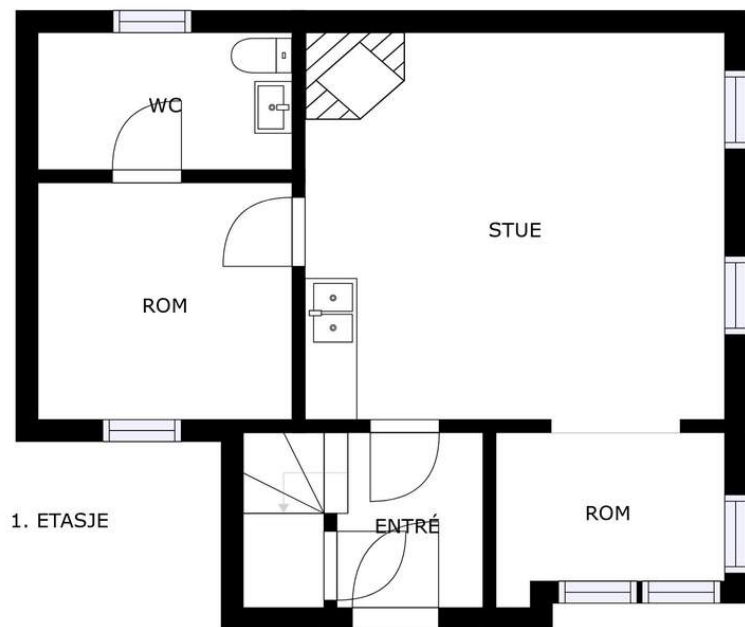
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Nedløp og beslag

Det er ikke montert nedløp og takrenner på bygning.

Vurdering av avvik:







- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
 - Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
 - Det er påvist avvik i beslagløsninger.
 - Beslag rundt pipe er ikke fagmessig utført.
- Tiltak
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
 - Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.
 - Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
 - Pipebeslag bør festes.

Veggkonstruksjon

Yttervegger av tømmerkonstruksjon og kledd utvendig med stående panel.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i

nedre kant av kledning mot grunnmur.

- Det er registrert ufagmessig tettesjikt i overgang mur/vegg. Det er ikke funnet tilfredsstillende lufting av kledning mot grunnmur. Jmf. bygningsåret for konstruksjonen var dette en vanlig løsning på utvendig kledning. Bygget fungerer med dette avviket.

Tiltak

- Lufting bak kledning kan utbedres når kledning en dag skal skiftes.

Takkonstruksjon/Loft

Saltak med sperretakkonstruksjon og kaldtloft. Kaldtloft er kontrollert ifra lukeområde.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr

Tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

- Andre tiltak:

- Tiltak skadedyr: Antatt for visuell skade og bekjempelse. Ved eventuelt større omfang kan kostnadsestimat avvike.

Vinduer,

Vinduer av tre. Det er vinduer med 2 lags glass i ramme 1+1, 2 lags isolerglass i ramme innadslående og 3 lags isolerglass fra 1984.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold



og at enkelte vinduer må skiftes ut.

- Vinduer må justeres.
- Det må foretas lokal utbedring.
- Andre tiltak:
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Dører,
Malt hovedytterdør av tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Utvendige trapper,
Utvendig trapp av betong.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det er påvist andre avvik:
- Betongtrapp har større riss og

sprekker.

Tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Betongtrapp fungerer med registrerte riss og sprekker.

Innvendig Overflater

Gulv belagt med malt heltregulv og beleg. Vegger kledd med stående behandlet og ubehandlet panel.

Himlinger kledd med behandlet og ubehandlet panel.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er påvist fuktskader på overflater.
- Flere overganger på gulv-vegg og vegg-tak er ikke ferdigstilt.

Tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

- Andre tiltak:

Etasjeskille/gulv mot grunn
Trebjelkelag mellom 1. etasje og 2. etasje. Trebjelkelag med stubbeloft over kryperom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader i etasjeskiller
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.
- Tilstandsgraden gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- I kryperom med varmtvannsbereder: Her er det registrert stående vann over dampspærre i stubbeloft.

Tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk

Støl i nydelige omgivelser
på Knippeset



rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt

omfanget for utbedring.
- Vann og fuktskadet materiell i kryperom må fjernes.

Radon
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Vurdering av avvik:

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

Pipe og ildsted
Pipe av murstein. Det er tilkoblet

vedovn og åpen peis i stue/ kjøkken, samt en vedovn i stue og soverom i 2 etasje.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist at pipe har sprekker og riss.
- Pipevanger er ikke synlige.
- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

- Mursteinpipe er tildekket/innebygget.
Tiltak
- Pipe kan ikke brukes før den er utbedret forskriftsmessig.
- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.
- Større avstand til brennbart materiale må lages.
- Det anbefales en fullstendig

gjennomgang og kontroll av bygningens ildsteder og piper av det lokale brann/feievesen.

Krypkjeller
Krypkjeller med vegger av stablesteinsmur og jordgulv. Kryperom på soverom. vegger av mur og varmtvannsbereder står i





rommet. Kryperom er innsisert i fra luker.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis registrert noe høyt fuktnivå i trekonstruksjoner i krypkjeller.
- Det er ingen ventilering av krypkjeller.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.
- Krypkjelleren har kondensutfordringer.
- Det er i krypkjeller konstatert omfattende fukt-/råteskader.
- Organiske materialer lagret i krypkjeller er råteskadet.

Tiltak

- Overvåk konstruksjonen jevnlig.
- Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.
- Bedre ventilering må etableres.
- Fuktsperre på bakken bør etableres.
- Tiltak mot kondensutfordringer må utføres.
- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden

og omfanget på eventuelle skader.

- Alt av organiske materialer må fjernes.

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre.

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.

Tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Åpninger er såpass store at det ut

ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Trappen står foran en god del vedlikehold.

Innvendige dører

Innerdører av malte fyllingsdører i tre.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Våtrom

Etasje > Bad

Generell

Bad er antatt fra 1975. Teknisk forskrift fra før 1997 er lagt til grunn i vurderingen av rommet. Gulv er belagt med vinylbelegg, vegger er kledd med panel og baderomsplater, og panel i himling. Det montert gulvstående



toalett, servant på vegg og dusj på vegg. Det er registrert flere avvik. Det er skader på belegg og veggplater. Det registrert vannlekkasje fra vannrør.
Vurdering av avvik:
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tiltak
- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
Fukt i tilliggende konstruksjoner
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen
Vurdering av avvik:

- Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.
Tiltak
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Tiltak og kostnadsestimat er lagt under punkt:
Generell.

Kjøkken

Etasje > Stue/kjøkken
Overflater og innredning
Enkel kjøkkeninnredning av malt tre med benk av stål med vaskekummer.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist skader på

overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.
- Det er registrert ekskrementer fra mus i benkeskap under vask.
Tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.
Avtrekk
Kjøkken har ingen avtrekksfunksjon.
Vurdering av avvik:
- Rommet har kun naturlig avtrekk.
Tiltak





- Mekanisk avtrekk bør etableres.
- Tiltak er lagt under kontrollpunkt: Overflater og innredning.

Tekniske installasjoner

Vannledninger,

Vannledninger av kobberør med plastkappe.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.

- Det er lekkasje fra rør.

- Det er irr på rør.

Tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

- Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Tiltak

- Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon via veggventiler og spalteventiler i vinduskarmer.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Varmt vannstank

Varmt vannsbereder plassert i

kryperom.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende

avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmt vannstank.

- Det er påvist avvik ifm understøttelsen av tanken.

Tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller waterguard system e.l. ved varmt vannstank.

- Det må gjøres tiltak på understøttelsen av tanken.

Elektrisk anlegg

Eldre elektrisk anlegg med sikringskap i stue/kjøkkenrom. Skrusikringer i skap. Eier har gått bort og person som var tilstede på befaringen, har svart på spørsmålene.

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

Nei



Kommentar:

1.Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?

Kommentar:satt inn elektronisk avlesning av strøm.

2.Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Kommentar:

3.Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall

etterspør samsvarserklæring.

Kommentar:

5.Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre

tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

Kommentar:

6.Forekommer det at sikringene løses ut?

Kommentar:

7.Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Kommentar:

8.Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på

varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

Kommentar:

10.Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Ja

14.Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?



Nei

15.Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

16.Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja

Kommentar:Kostnadsestimat gjelder kun el-kontroll.

Branntekniske forhold

Det er brannslukningsapparat og røykvarsler i bygning.

17.Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?

Nei

18.Er det skader på

brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Ja

Kommentar:Brannslukningsutstyr må kontrolleres/byttes.

19.Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?

Nei

20.Er det skader på røykvarslere?

Nei

Tomteforhold

Byggegrunn,

Byggegrunn er ukjent og ikke kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptomer på setninger i grunnen i form av sprekker i grunnmur.

- Det er påvist andre avvik:

- Det er registrert utsiging av

masser mellom mur og etasjeskille.

Tiltak

- Andre tiltak:

- Se kontrollpunkt: Grunnmur og fundamenter.

Drenering,

Det er ikke registrert utvendig drenering av grunnmur. Jmf.

byggeår er det antatt at bygget er oppført uten drenering.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring.

- Det er påvist andre avvik:

- Det er ikke funnet tilfredsstillende drenering mot grunnmur. Jmf.

bygningens år for konstruksjonen var ikke dette vanlig løsning.

Tiltak

- Det er ikke behov for





utbedringstiltak.

- Bygget fungerer med dette avviket
- Grunnmur og fundamenter
- Grunnmur av stablesteinsmur og
- noe lettklinkerblokker.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Tiltak

- Andre tiltak:

- Forholdene bør holdes under oppsikt og utbedringer må vurderes om forholdene skulle endre seg
- Terrengforhold
- Skrånende tomt og stedvis planert, ellers naturtomt.

Vurdering av avvik:

- Terreng faller inn mot bygning.

- Forhold er registrert på sørvestlig

side av bygning.

Tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Vannledning av plast tilkoblet privat brønn på eiendommen.

Avløpsledning antatt av plast og

tilkoblet slamavskiller på

nordside av eiendommen.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vannledninger.

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten

på brønnvannet.

- Det har forekommet avvik, tegn på svekkelser på utvendig avløpsledning.

Tiltak

- Avløpsanlegget må sjekkes

- Foreta kontroll av brønnvann.

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget

fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Septiktank

Slamavskiller. Kommentar referert fra Vestre Slidre kommune: Gammel slamavskiller med volum 4,0 m³.

Har melding om at tanken er montert feil, ta kontakt



med Valdres Kommunale Renovasjon.
Vurdering av avvik:
- Kombinasjonen av anleggets alder og materiale tilsier at en må påregne umiddelbare titlak.
Tiltak
- Det må påregnes etablering av annen avløpsløsning.

- Det foreligger melding fra Nord-Aurdal kommune om at septiktank er feilmontert.
Enebolig
Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold
Det foreligger ikke tegninger
Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens

byggteknisk forskrift? Nei
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Nei
Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei

Selger opplyser i egenerklæringskjema: Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en

særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.
Selger er kjent med at det har vært mus i våningshus og støler.

BELIGGENHET

Gårdstunet "Øvre Neste"
Det trivelige gårdstunet ligger åpent og fritt til på vestsida mellom Røn og Slidre. Her kan man nyte fine soldager med vid utsikt til Slidrefjorden og bygdene rundt.





Tunet ligger idyllisk til i hellende terreng og har eldre bebyggelse med våningshus, driftsbygning, stabbur og eldhus. Alle bygningene har omfattende behov for oppgradering og vedlikehold, men her er det mange muligheter!

Fra gårdstunet er det ca. 4 km til kommunesenteret Slidre med barne- og ungdomsskole. Her finner en også butikk, lege og barnehage m.m. Til Røn sentrum med bl.a. Kiwi, kafé, bensinstasjon, forsamlingshus, fotballbane og badestrand er det ca. 7 km. Til Røn naturbarnehage er det ca. 10 minutters kjøring. Med eiendommen følger to støler beliggende i vakre støls- og fjellområder, en på Knippeset og en på Søre Trøllhøvd. Her kan en nyte fjellets ro og et rikt dyreliv.

Beskrivelse av området Knippeset
På Knippeset kan en nyte solen

dagen lang og ikke minst, storslått utsikt til bla. Svenskeknippa, Grønsennknippa, Blåkampen, Gråskarvet, Jørundgilknappen og Nøsakampen. Her er det åpne og fine stølsvoller og nydelig turterreng. Det er mange muligheter for opplevelsesrike sykkelturer. Den populære "Mjølkeruta" som strekker seg fra Gudbrandsdalen, gjennom Valdres og over til Hallingdal, går rett nedenfor stølen. Hele området «Stølsvidda» både retning Nord-vest Syndin, mot vest - Hemsedal, Hallingdalog sør mot Tisleidalen (Gol) via Vaset har stølsveier og stier som innbyr til turer for både store og små. Det brøytes skiløper rett ved siden av stølen og jordet. Disse er knyttet til området Knippeset, Vaset, (Vasetløypene med Grønnsenn, Syndin og nord - Vestfjells-løypene).

Her kan en ta fine turer innover fjellområdene, rundt omkring på "Stølsvidda" og opp på flere ca. 1 300

-1 550 moh - topper med vid og vakker utsikt.

Beskrivelse av området Søre Trøllhøvd

På Søre Trøllhøvd er det også storslått utsikt til vakre fjell- og stølsområder. Her kan en se rett bort på Nøsakampen og til Bukono. Svenskeknippa, Grønsennknippa og Gråkampen, samt bl.a Blåkampen, Gråskarvet og Jørundgilknappen. Stølen ligger meget solrikt og fint til omgitt av samme nydelig turterreng for fot- sykkel- og skiturer, som på Knippeset, her starter en bare enda litt nærmere fjellene.

Fra stølene er det også fint å kjøre til Vaset, hvor en finner en rikholdig Joker-butikk, Intersport, flere hyggelige spisesteder og slalåmbakker, for bare å nevne noe.

Fra gårdstunet er det ca. 9 km til stølen på Knippeset, mens det er ca.



13 km til stølen på Søre Trøllhøvd.

Bebyggelse

Gårdstunet "Øvre Neste".
Våningshus, driftsbygning og stabbur.
Støl på Knippeset:
Støl, låve og sommerfjøs.
Støl på Trøllhøvd:
Støl.

Adkomst

Gårdstunet "Øvre Neste"

Fra E16 i Røn svinger en inn på Fosheimvegen (Fosheim bru/Vaset) og kjører ca. 850 m. Ta til høyre inn på Vestsidevegen og følg denne 5,3 km. Ta av til venstre inn på

Svarvarvegen og følg denne ca. 400 m fram til eiendommen som er merket Aktiv til salgs skilt.

Stølene på Knippeset og Sørre Trøllhøvd

Det finnes to mulig adkomster til stølene.
Hovedtraseen er «Haugerudvegen»

som er en sidevei fra Vestsidevegen ca 2 km sør for gården. Den andre adkomsten som ligger et stykke nord for gården har navnet «Trillebakkadn» og er primært veg som benyttes sommerstid. Begge veiene møtes i krysset før Dinglane hvor det også er bom

Adresse støl Knippeset:
Haugrudvegen 873
Adresse støl Sørre Trøllhøvd:
Mukelivegen 679

BESKRIVELSE AV EIENDOMMENE

Byggemåte

Informasjon under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Bygninger på "Øvre Neste"

Våningshus:
Byggeår: 1917. Byggeår er opplyst i gardsboka. Restaurert i 1975.



Eldre bygning oppført ca. 1850 og senere enkelt modernisert i årenes løp. Bygninger er oppført av tømmer med tilbygd vindfang av bindingsverk.

Det er oppdaget flere avvik og forhold, se rapport jmf. konstruksjoner for de forskjellige bygningsdelene. Bygningen har et stort etterslep på vedlikehold og det må påregnes omfattende oppgraderinger av boligen.

Taktekking av stålplater med eldre taktekking av skiferstein under. Yttervegger av tømmerkonstruksjon i laft, kledd utvendig med stående panel. Saltak med sperretakkonstruksjon og kaldtloft. Malte vinduer av tre som er doble

og isolerglass. Malt hovedytterdør av tre. Utvendig trapp av betong.

Innvendige gulv belagt med malt heltregulv og beleg. Vegger kledd med behandlet og ubehandlet panel. Himlinger kledd med behandlet og ubehandlet panel.

Etasjeskille av trekonstruksjon mellom 1. etasje og 2. etasje. Trebjelkelag med stubbeloft mot kyrperom/murkonstruksjon.

Pipe av murstein tilkoblet med vedovn og åpen peis i stue/ kjøkken. Vedovn i stue og soverom i 2. etasje.

Krypkjeller med vegger av stablestein og jordgulv. Kryprom på

soverom med vegger av murkonstruksjon. Innvendig trapp av tre. Innerdører av malte fyllingsdører i heltre.

Driftsbygning:

Byggeår: 1905. Byggeår er opplyst i gardsboka.

Bygningen står på stolper av tre og stein på grunn. Låven er oppført av laftet tømmer bortsett fra et lagerrom som er bygget i bindingsverk. Fjøs og stall av laftet tømmer. Taktekking er skifer og bølgeblikk.

Stabbur:

Byggeår: Ukjent.

Bygget i laftet tømmer på pilarer av stein. Taktekking er skifer og bølgeblikk.







På gården er det også et gammelt eldhus i dårlig stand.

Bygninger på støl Knippeset:

Støl:
Byggeår: Ca 1800.

Grunn og fundamenter, generelt:
Ringmur av betong på grunn.
Grunnmuren har forvitring og sprekker.

Frittbærende dekker:
Trebjelkelag over lukket krypkjeller (ikke besikttet).

Yttervegger:
Laftet tømmer. Tilbygg i bindingsverk. Utvendig kledd med lektepanel.

Takkonstruksjoner:
Saltakkonstruksjon med åser.

Taktekking og membraner:

Taktekking er stålplater.

Vinduer:
Enkle og koblede vindu med sprosser.

Ytterdører og porter
Ytterdør av tre med adkomst til stue.

Overflater på innvendige gulv:
Tregulv.

Overflater på innvendige vegger:
Laftet tømmer og trepanel.

Overflater på innvendig himling:
Trepanel med synlige åser.

Piper, plassbygde ildsteder m.v.:
Pipe av plaststøpt betong.
Montert vedovn og vedkomfyr, samt åpen plassbygd peis i stua.

Kjøkkeninnredning:
Enkel kjøkkenbenk med skap og skuffer.

Sanitærinstallasjoner, generelt:
Do er utedo.

Varme, generelt:
Oppvarming med vedfyring.

Elkraft, generelt:
Det er ikke lagt inn strøm.
Det ligger strømkabel fram til yttervegg.

Belysningsutstyr:
Det er montert solcellepanel til belysning, etc.

Sommerfjøs:
Byggeår: Ikke oppgitt.

Bygget i bindingsverk som står på punkter av stein. Taktekking er stålplater.

Låve:
Byggeår: Ikke oppgitt.
Fjøs bygget av laftet tømmer og låve i bindingsverk på terreng.



Taktekking er bølgeblikk. På laftet del mangler det delvis taktekking.

Bygninger støl Sørre Trøllhøvd:

Støl:
Byggeår: Ikke oppgitt.

Grunn og fundamenter, generelt:
Grunnmur av stein på terreng. Det er generelt setninger/skjevheter i bygningen.

Frittbærende dekker:
Trebjelkelag/åser over lukket kryprom.

Yttervegger:
Laftet tømmer og bindingsverk.
Hele bygningen er utvendig kledd med tømmermannspanel.

Takkonstruksjoner:
Saltakkonstruksjon med åser og sperrer.

Taktekking og membraner:
Taktekking er eternittskifer som antatt er lagt over jordtak.

Vinduer:
Enkle vindu i trerammer.

Ytterdører og porter:
Ytterdør av tre med adkomst til stue.

Overflater på innvendige gulv:
Tregulv.

Overflater på innvendige vegger:
Laftet tømmer og bindingsverk.

Overflater på innvendig himling:
Trepanel med synlige åser.

Piper, plassbygde ildsteder m.v.:
Pipe av plasstøpt betong.
Montert vedovn i åpen peis/grue.

Kjøkkeninnredning:
Enkel innredning med benkeplate, skap og skuffer.

Utstyr for sanitærinstallasjoner:
Ingen.

Varme, generelt:
Oppvarming med vedfyring.

Elkraft, generelt:
Ikke innlagt strøm.

Areal

Våningshus "Øvre Neste"
Bruttoareal - Bta = 108 m²
Bruksareal - Bra = 97 m²
Primærareal - P-rom = 84 m²

Følgende rom inngår i primærareal:
Hovedetasje: Stue/kjøkken, soverom og bad.
2. etasje: Stue og soverom.

Driftsbygning:
Bruttoareal - Bta = 160 m²

Stabbur:
Bruttoareal - Bta = 24 m²

Støl Knippeset:
Støl:
Bruttoareal - Bta = 58 m²

Sommerfjøs:
Bruttoareal - Bta = 40 m²

Låve:
Bruttoareal - Bta = 26 m²

Støl Sørre Trøllhøvd:
Støl:
Bruttoareal - Bta = 45 m²

Utstyr

Gården og stølene selges i utgangspunktet umøblert, men det vil være mulighet å overta deler av inventar/møbler etter nærmere avtale med selger.

Det som står igjen av gamle gjenstander og landbruksutstyr på eiendommen, herunder låven og

stabbur, blir ikke fjernet av selger.

Se punktet om standard samt løsøre- og tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020.

Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr (varmepumpe o.l.) medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Oppvarming

Ved og elektrisk oppvarming i våningshus.

På stølene er det vedfyring.

Dersom det ikke er varmekilder i alle rom, fravikes NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Oversikt over areal/teiger

Totalt areal ihht kommunens gårdskart: Ca. 259,5 daa.

Arealet er fordelt på :

Eiet tomt, ca. 243 654 m².

Arealet er hentet fra kommunes matrikkelkart, og fordelt på de ulike teigene med følgende areal (kart/teiger er fra Nibio Gårdskart)
Ca. 2,6 da (teig nr 5 (Vestsidevn.)
Ca. 53,6 da (teig nr 8 - Vestsidevn.)
Ca 4,7 da (teig nr 4 - Bjødhaslette)
Ca 133,6 (teig nr 1 - Mosåni - Åsheimslina)
Ca 0,2 da (teig nr 7 (Åsheimslina)
Ca 15,4 (teig nr 2 - Åsheimslina - Knippesethøgde)
Ca 24 da (teig nr 3 - Knippeset - Krokåni)
Ca 9,6 da (teig nr 6 - Knippeset, "Trillestølen")

Festet tomt ca. 15.750 m²
Beliggende i Statsalmeningen på Sørre Trøllhøvd

Slik så det ut på "Øvre Neste" for ca 100 år siden!





Se vedlagt oversikt over teiger i salgsoppgaven.

Det totale arealet er iflg gardskart fordelt med:

Ca. 24,1 daa fulldyrka jord
Ca. 20,9 daa innmarksbeite
Ca. 93,6 daa produktiv skog
Ca. 116,7 daa annet markslag
Ca. 4,2 daa bebygd, samt., vann, bre

Beskrivelse gjengitt fra vedlagt verditakst:

Eiendommen har arealressurser med bl.a. 24 dekar dyrket jord, 21 beite/stølsvoll og ca. 190 dekar skog hvorav 94 er produktiv.

Det tilhører to støler som ligger på åsen vest for tunet, hvor også deler av jordbruksarealene ligger.

Produksjon:

Dyrket jord brukes til grasdyrking. I skogen er det ikke utført vesentlig avvirkning.

Skog/utmark: Skogen består av skogsmark med middels og lav høy produksjonsevne. Ifølge gardskartet er det 93,6 dekar produktiv skog, hvorav 23,6 dekar er middels, og 70 dekar lav bonitet. Total teoretisk maksimal produksjonsevne på de produktive arealene er beregnet til 20 m³/år, men faktisk tilvekst er antatt lavere pga. stor andel eldre skog. Det er for det meste skrånende og til dels bratt terreng. De høyereliggende deler av skogteigen er vesentlig bjørk.

Arrondering:

Eiendommen har små arealressurser og arealene ligger spredt. 16 dyrket jord ligger i forholdsvis bratt terreng nedenfor tunet, og 7,8 dekar på Knippeset som er svakt skrånende.

Skogteigen er en smal stripe som ligger i skrånende terreng, med svært bratt terreng i nedre del. Arealene som enklest kan avvirkes ligger med tilknytning til bilvei.

Erstatninger, jakt, o.l.:

Eventuelle jaktretter er små pga. lite utmarksarealer.

Tomter, reguleringsplan, o.l.;

Kommentar:

Ved Knippeset er det godkjent reguleringsplan for fritidsbebyggelse.

Kommentar:

Mulighet for utskillelse av tomter til fritidsbebyggelse. Det anbefales kontakte grunneigarlaget mht dette.

Verdikomponenter:

Dyrket mark/beite:

24 dekar fulldyrket jord og 21 dekar beite. 16 dekar av dyrket jord ligger ved tunet, og 8 dekar på stølen.

Dyrket jord på stølen ligger høyt og har derfor lite avlingspotensiale. 9 dekar av det som i gardskartet er beite, er stølsvollen på Trollhovd.

Verdi er basert på grasproduksjon/beite.

Skog, utmark:

93 dekar produktiv skog med teoretisk beregnet produksjonsevne på 20 m³/år ved en middel bonitet 0,22 m³/ da./år. Ved beregning er det benyttet rånetto kr. 150,-/m³, og normale utgifter til skogkultur, og 15% svinn. Det er gjort et skjønnsmessig tillegg for andel hogstmoden skog.

Jakt og fiske: Det er antatt jaktrett tilknyttet eiendommens utmarksarealer. Liten rettighet iht. areal og lite økonomisk utbytte. Ved beregning er det lagt til grunn en årlig verdi på kr. 3.000,-.

Parkering

Parkering på gårdstunet på "Øvre Neste"

Stølene har også parkering på tomte.

Vei/vann/avløp "Øvre Neste"

Gårdstunet har adkomst fra Svarvarvegen og utgifter til brøyting og vegvedlikehold fordeles mellom eiendommene som er tilknyttet veien.

Våningshuset har vann fra egen brønn. El-pumpe med trykktank. Privat anlegg med betongkummer. Kommunen opplyser at slamavskiller er 4,0 m³ og at den er montert feil.

Kommentar fra kommunen: "Gammel slamavskiller med volum



4,0 m³. Har melding om at tanken er montert feil, ta kontakt med Valdres Kommunale Renovasjon."

VKR opplyser: "Avviket har blitt registrert ved tømning opptil flere ganger, sist gang i 2017. Det ser ut til at daværende eier ble informert, og at VKR fikk tilbakemelding om at anlegget har stått slik i 30 år. Det sto også en merknad om at avviket skulle dokumenteres med bilder ved neste tømning, men da tømning ikke har blitt utført etter 2017 har vi dessverre ikke mer dokumentasjon på avviket."

Selger opplyser: Det er ikke kjent for oss om det er nedskrevet plikter og rettigheter vei/stølsvegen på fjellet. Grunneigarlag har imidlertid fra gammelt fellesansvar vedr.

vedlikehold.

Vei/vann/avløp støl Knippeset

Adkomst fra felles privat helårsvei.
Sommervann
Utedo.

Vei/vann/avløp støl Sørre Trøllhøvd

Adkomst fra felles helårsvei i statsalmeningen.
Vann hentes i området eller medbringes.
Gammel utedo

Selger opplyser: Det er ikke kjent for oss om det er nedskrevet plikter og rettigheter vei/stølsvegen på fjellet. Grunneigarlag har imidlertid fra gammelt fellesansvar vedr. vedlikehold.

Godt å vite...

Formuesverdi

Ingen formuesverdi funnet hos Skatteetaten.

Offentlige/kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2022:
Renovasjon pr. år: kr. 3.490,-
Feie- og tilsynsavgift: kr. 725,-
Slamtømming: Fastavgift: kr. 1.405,-
Eiendomsskatt pr. år: kr. 263,-

Kommentar fra kommunen: " Det er også renovasjonsgebyr og tilsyn-/feiegebyr på stølen. Det blir ikke fakturert eiendomsskatt da årlig skattebeløpet er under kr 300,-".

Faste løpende kostnader

Svarvarvegen er privat vei for 4 eiendommer. Felles ansvar for vedlikehold og brøyting.

Bomkort støler.
Bom ved "Dinglane" - Grunneiere i området må betale nok 2.000,- per år (per dato) for fri ferdsel hele året. Det gis mulighet for inntil 3 kodekort per bruk.

I tillegg til det som står oppført under offentlige/kommunale avgifter er det kostnader til strøm og forsikring.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen.

Jf. plan og bygningsloven § 21 10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1 98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og

omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Lovlighet:

Enebolig/våningshus:
- Det foreligger ikke tegninger.

Utleie

Boligen har ikke egen utleiedel.
Mulig å leie ut stølene.

Konsesjon

Kjøper er kjent med at eiendommen er konsesjonspliktig, og kjøper forplikter seg til straks å søke konsesjon for ervervet. Kommunens gebyr for konsesjonsbehandling er på inntil kr. 5 000,- jf. forskrift om gebyr for konsesjons- og delingssaker.

Det er den enkelte kommune som er rett konsesjonsmyndighet. I konsesjonsbehandlingen legges det særlig vekt på:

1. At kjøper skal oppfylle sin boplikt. Innflytting i boligen på gården skal skje senest ett år etter tinglysning av skjøte og deretter må man bebo eiendommen i minst 5 år etter dette.

2. At eiendommen driftes. Arealer med dyrket mark skal holdes i hevd, altså dyrkes videre hvilket også følger av jordlova. Ofte vil utleie av

jorda til en nabobonde vil være tilstrekkelig.

3. Den avtalte prisen må tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Det er dette som kalles priskontroll hvor kommunen i praksis vurderer hvorvidt den avtalte prisen mellom kjøper og selger ligger på et riktig nivå. (Det er priskontroll ved konsesjonsbehandling av bebygde landbrukseiendommer som har mer enn 35 daa dyrkajord og/eller 500 daa produktiv skog, og avtalt pris er mer enn 3,5 mill.)

Det er Kjøpers risiko og kostnad å oppnå konsesjon i henhold til konsesjonslovens §9 både med hensyn til priskontroll, drift og botid. Bud med forbehold om konsesjon vil ikke bli godtatt av selger. Etter bud aksept og påfølgende kontraktsmøte forplikter kjøper seg til samtidig å søke konsesjon på eiendommen. Dersom konsesjonsmyndigheten i den respektive kommunen fatter et negativt konsesjonsvedtak plikter kjøper å påklage dette til fylkesmann, alternativt å rette seg etter de pålegg konsesjonsmyndighetene gir. Uavhengig av hva endelig konsesjonsvedtak blir, har kjøper ingen rett til å kreve prisavslag fra selger. Avtalt kjøpesum må betales fullt ut i henhold til kjøpekontraktens overtakelsesdato. I ytterste konsekvens kan et negativt konsesjonsvedtak innebære at kjøper må foreta et videresalg av eiendommen. Kjøper vil da måtte må bære et eventuelt økonomisk tap.

Odel

Det er ingen kjente odelsberettigede til eiendommen.

Diverse informasjon

Det gjøres oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Selger har derfor ikke slik kunnskap om eiendommen som en eier ville hatt, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere tilgjengelige opplysningene i denne salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å gjøre en grundig undersøkelse rundt eiendommen.

Det meste av eiendommen er avsatt som LNFR-områder i kommuneplanen.

En del av utmarksteigen ligger innenfor reguleringsplan "Mo hyttegrenn".

Eiendommen som ligger på fjellet på Knippeset vil ha muligheter for å skille ut tomter til fritidsbebyggelse. Det anbefales å kontakte Vestre Slidre kommune eller grunneigarlaget for mer informasjon om dette.

Vestre Slidre kommune opplyser: "Det er ikkje skogbruksplan på eigendommen. Det er heller ikkje registrert aktivitet eller utbetalningar via skogfond dei siste 20 åra."

Statskog bekrefter at det følger med en støl i statsallmenningen til landbrukseiendommen gnr. 60 bnr. 5 innenfor Vestre Slidre. "Denne stølen kan ikke skilles fra gnr. 60 bnr. 5 i Vestre Slidre. Ut i fra flybilde så ser det ut som det i dag kun er selet som har helt tak. Ellers er stølen registrert med låve, uthus og fjøs, men den registrering er tilbake fra 2001 og fjellstyret må derfor vurdere om stølen fortsatt er i bruk eller falt i det fri."

Selger opplyser at tidligere eier hadde sau på gården som beitet på jorden i statsallmenningen, men at de ikke har noen skriftlig dokumentasjon på dette.

Bybebyggelse på Øvre Neste er på kartet SEFRAK-registrert (Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminne i Noreg) er et nasjonalt register over i hovedsak bygninger bygd før 1900. Ta evt. kontakt med kommunen for mer informasjon.

Gårdsbruket er med i Veståsen Grunneigarlag med en andel som gir avkastning ved utleie av jakt (småvilt og storvilt) og fiske. Øvre Neste sin andel i grunneigarlaget er 0,87 %.

Fiske i Slidrefjorden ved vanlig kjøp av fiskekort.

Griug opplyser: El-anlegget ble sist kontrollert og godkjent: 15.05.2003.: Forbruk 2021: 4.520 kWh.

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

Vestre Slidre kommune opplyser vedr. feiing/tilsyn: "Siste tilsyn utført i 2014 og siste feiing utført i 2016. Feier la inn en anmerkning i 2020 om at det må monteres godkjent takstiger før feiing blir utført."

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for

evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Vedr. budgivning:

Det enkleste er å legge inn bud elektronisk via "Gi Bud"-knappen i Finn-annonsen, hvor man samtidig legitimerer seg med Bank-Id (det er krav til oversendelse av legitimasjon for alle budgivere.) Det er også mulig å benytte budskjema som oversendes megler. Husk å før opp informasjon vedr. finansiering, og helst navn og tlf. nr på din bankkontakt.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Dersom en budgiver legger inn bud tett opp mot en annen budgivers akseptfrist kan man risikere at eiendommen blir solgt før budet kommer fram til megler. Selger skal skriftlig akseptere bud overfor megler som igjen skal formidle dette skriftlig videre til budgiver før akseptfristen går ut. Vi ber derfor om at bud må være oversendt minimum 5 minutter før eksisterende bud går ut, og at alle bud har en akseptfrist på 30 minutter. Denne fristen kan avtales kortere mot slutten av en budrunde.

Se forøvrig Forbrukerinformasjon om budgivning lenger bak i salgsoppgaven.

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.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 60 Bnr. 5 og Gnr. 94 Bnr. 1 Fnr. 682 i Vestre Slidre kommune.

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Følgende er tinglyst på eiendommen:

- Dagbok nr. 900118, tinglyst 23.01.1909 Utskifting
- Dagbok nr. 900169, tinglyst 05.02.1910 Utskifting
- Dagbok nr. 5197, tinglyst 22.12.1971 Jordskifte. Grensegangsak.
- Dagbok nr. 197, tinglyst 15.01.1980 Jordskifte.
- Dagbok nr. 80334, tinglyst 04.02.2009 Jordskifte. Rettsbok i grensegangsak 0510-2006-006 Krokåne

Dersom det er ubetalte kommunale avgifter har kommunen legalpant i eiendommen.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger innunder Kommuneplan.

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift) - stedvis faresone, massetak, detaljeringsone, dvs. reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

Reguleringsplan: Mo hyttegrenn.

Reguleringsformål:

Fritidsbebyggelse, jord- og skogbruk, privat veg, skiløype, friluftsområde, høyspenningsanlegg.

Kommentar: "Plankart og bestemmelser går fram av vedlegg".

LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift): jfr. plan- og bygningslovens § 11-7,a) areal for nødvendig tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet, b) areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse. Området kan som hovedregel ikke utvikles med tanke på bygging av bolig/ fritidsbolig eller annet bebyggelse,

fordi det skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger/ fritidsboliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Interessenter som vurderes utvidelse/ endring av bebyggelsen på eiendommen oppfordres til å kontakte kommunen for informasjon om muligheter og søkeprosess. Ta evt også kontakt med megler for nærmere informasjon.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

2 200 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

172,- (Panteattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

55 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 200 000,-))

71 142,- (Omkostninger totalt)

2 271 142,- (Totalpris inkl.

omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Oppgjør

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.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger ca 3-4 uker etter budaksept, når konsesjonssøknad er behandlet.

NB! Kjøper har ikke tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Megler gjør særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd den eiendom som legges ut for salg. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper

oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Energimerking

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Ifølge

eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud via «Trygg Budgivning». 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.

Løsøre og tilbehør

Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos oppdragsansvarlig samt på www.nef.no. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

Lov om hvitvasking

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

Vilkår ved salg

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. 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. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Megler gjør særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd den eiendom som legges ut for salg. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i

denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst..

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 og det som er beskrevet i tilstandsrapporten. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette 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. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke

eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Tilrettelegging kr. 19.900,- oppgjør og tinglysing kr. 6.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.636,-, grunnbokutskrift og kopi av tinglyste dokumenter kr. 590,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 585,- markedspakke kr. 18.900,- samt provisjon 3,2 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 16.02.2023 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Tinglysing av hjemmel

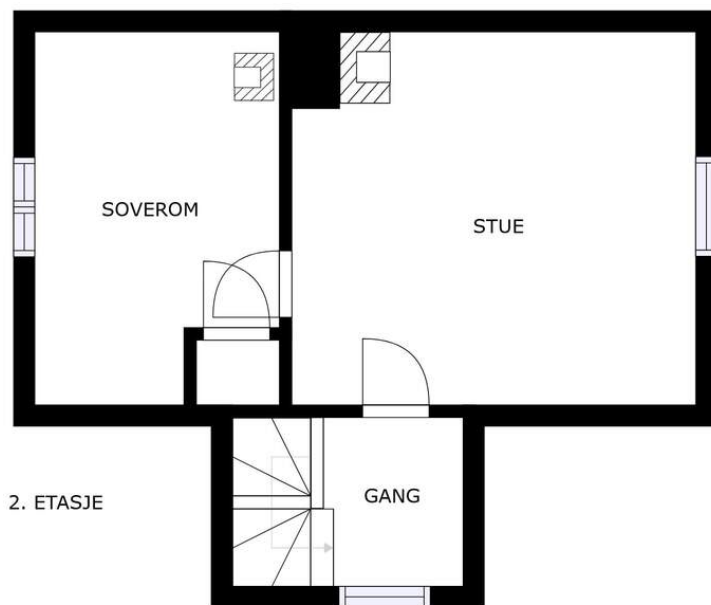
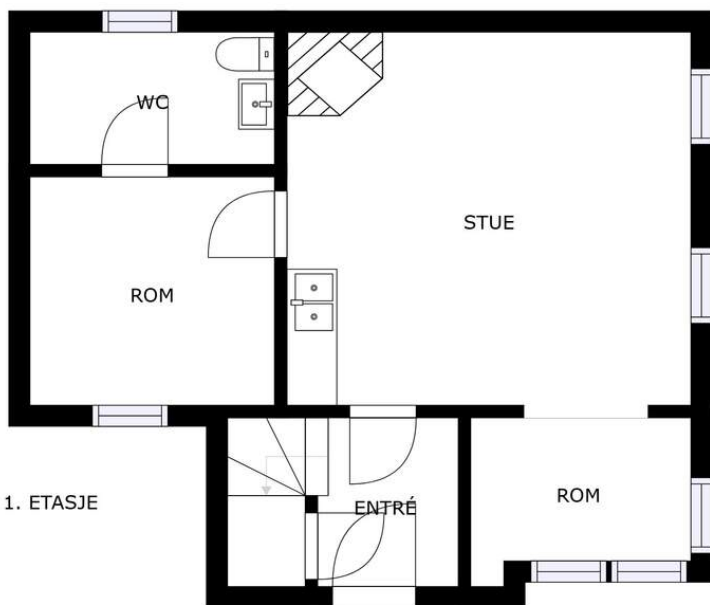
Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Informasjon om meglerforetaket

Valdres Eiendoms kontor AS
Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes
Organisasjonsnummer: 979870167

Oddny Fystro
Fagansvarlig / Eiendomsmegler

MNEF
Tlf: 90 99 94 81
E-post: Oddny.Fystro@aktiv.no



antegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

INVISIO



Verditakst

Landbrukseiendom "Neste øvre"

Svarvarvegen 29, 2960 RØN

Gnr 60: Bnr 5

0543 VESTRE SLIDRE KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTMANN
Vidar G. Sire Takstmann MNTF
Telefon: 95154786
E-post: vidar@takstmann.com
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS
Elvevegen 4, 3550 GOL
Telefon: 32 07 44 94
Organisasjonsnr: 980 869 466



Dato befaring: 25.05.2022
Utskriftsdato: 05.10.2022
Oppdrag nr: 2022249



Matrikkel: Gnr 60: Bnr 5
Kommune: 0543 VESTRE SLIDRE KOMMUNE
Adresse: Svarvarvegen 29, 2960 RØN

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS
Elvevegen 4, 3550 GOL
Telefon: 32 07 44 94



Takstmannens rolle

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 takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Oppdraget gjelder

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å takser landbrukseiendommen 60/5 i Vestre Slidre kommune. Taksten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmålinger på bygninger, samtale med kontaktpersoner og gjennomgang av dokumentasjon.

Det forutsettes at eiendommen og bygningene er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt. Eiendommens teiger/arealer inkl. stølseieendom er vurdert som en samlet enhet.

Egne forutsetninger

Oppdraget er utført på grunnlag av NTFs retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på. Det er ikke meningen at retningslinjene skal følges slavisk, men det åpnes for takstmannens skjønn.

Eier skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Verdivurderingen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Verdivurderingen er utført i henhold til gjeldende instruks. Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt eiendommen slik god skikk tilsier.

Forutsetninger arealberegning

Verdisetting av Landbrukseiendommer er basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av landbruksdepartementet. Dette innebærer at boligbebyggelsen på en landbrukseiendom skal verdsettes etter andre prinsipper enn det som benyttes ved verditaksering av vanlig boligeiendom. For arealmåling av bygninger brukes bruttoareal (BTA) og grunnflate. Disse målene brukes ved salg og alle andre typer oppdrag.

Verdisetting

Summen av alle verdikomponenter viser en beregnet verdi på kr. 2.050.000,-. Eiendommen er vurdert som en samlet eiendom for komme fram til markedsverdien. Eiendommens beliggenhet og bygningenes standard og tekniske tilstand er hensyntatt.

Eiendommens bygninger har generelt en enkel standard og et etterslep på vedlikehold. Den har to støler som vil være forholdsvis attraktive mht. bosetting og eventuell utleie.

Markedsverdi:	kr	2 200 000
----------------------	-----------	------------------

GOL, 05.10.2022

Vidar G. Sire Takstmann MNTF
Telefon: 32 07 44 94

Matrikkel: Gnr 60: Bnr 5
Kommune: 0543 VESTRE SLIDRE KOMMUNE
Adresse: Svarvarvegen 29, 2960 RØN

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS
Elvevegen 4, 3550 GOL
Telefon: 32 07 44 94



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Paul Neste dødsbo
Takstmann:	Vidar G. Sire
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 24.06.2019. - Oda Nina Neste. - Gro Vera Neste Christiansen. - Vidar G. Sire. Befaringsdato: 25.05.2022. - Tor Audun Eriksen. - Oda Nina Neste.
Revisjoner:	Dato: 07.07.2022 Utført tilstandsrapport på våningshus

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Landbrukseiendom "Neste øvre"
Beliggenhet:	Gårdstunet ligger mellom Slidre og Røn i Vestre Slidre kommune. Avstand til Røn er 7 km, og til Slidre 4 km. Til Fagernes er det 20 km. Tunet ligger østvendt i dalsiden, og har greie solforhold og utsikt. Eiendommen har to støler beliggende i fjellet vest for tunet. En ligger ved Knippeset 12 km fra tunet, og den andre på Søre Trollhovd, 15 km fra tunet. Begge stølene ligger pent til i fjellet, med vid utsikt og i område som har en del fritidsbebyggelse.
Bebyggelsen:	I tunet er det våningshus som er oppført av laftet tømmer som antatt er bygget før 1900. Driftsbygningen er bygget i 1905 med fjøs/staller av laftet tømmer og låve i bindingsverk. I tunet er det i tillegg et stabbur. Stølen på Knippeset har sel, låve og fjøs. På Trollhovd er det sel.
Standard:	Våningshuset har en svært enkel boligstandard og tilfredsstillende ikke dagens krav og standarder, og det må påregnes betydelig oppussing/modernisering. Driftsbygningen er en eldre tradisjonell bygning, og som krever oppgradering/renovering for å egne seg til husdyrhold utover "hobbybruk". Stølsbuene har en enkel hyttestandard uten innlagt strøm, vann eller avløp.
Konsesjonsplikt:	Ja, i følge lov om konsesjon behøves normalt konsesjon for bebygd eiendom større enn 100 dekar.
Kommuneplan:	Det meste av eiendommen er avsatt som LNFR-områder i kommuneplanen. En del av utmarksteigen ligger innenfor reguleringsplan "Mo hyttegrend". Regulerte tomter tilhørende 60/5 er fradelt/solgt.
Adkomstvei:	Til tunet er det grei adkomst fra Svarvarvegen med biloppstilling ved boligen og carport. Stølene har adkomst via felles privateid helårsvei.
Tilknytning vann:	Våningshuset har vann fra egen brønn.
Tilknytning avløp:	Privat anlegg med betongkummer. Kommunen opplyser at slamavskiller er 4,0 m³ og at den er montert feil.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE Gnr: 60 Bnr: 5
Hjemmelshaver:	Paul Ole Christian Neste
Adresse:	Svarvarvegen 29, 2960 Røn Haugrudvegen 873, 2960 Røn
Kommentar:	Til eiendommen er det stølsrett med festenummer 682 under 94/1 (Statskog SF).

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Rekvirent/kontaktperson					
Tilstandsrapport våningshus	05.10.2022				Ja
Gardskart	07.07.2022				Ja
Kommunale opplysninger	07.07.2022				

Matrikkel: Gnr 60: Bnr 5
Kommune: 0543 VESTRE SLIDRE KOMMUNE
Adresse: Svarvarvegen 29, 2960 RØN

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS
Elvevegen 4, 3550 GOL
Telefon: 32 07 44 94



Eiendommens arealer		
Fulldyrket jord	daa	24,1
Innmarksbeite/stølsvoll	daa	20,9
Skog, produktiv	daa	93,6
Annet areal	daa	120,9
Sum arealer:	daa	259,5

Kommentar

Arealene er hentet fra gardskartet (<https://gardskart.nibio.no/landbrukseiendom>).

Beskrivelser

Beskrivelser

Eiendom	Eiendommen har arealressurser med bl.a. 24 dekar dyrket jord, 21 beite/stølsvoll og ca. 190 dekar skog hvorav 94 er produktiv. Det tilhører to støler som ligger på åsen vest for tunet, hvor også deler av jordbruksarealene ligger.
Produksjon	Dyrket jord brukes til grasdyrking. I skogen er det ikke utført vesentlig avvirkning.
Skog/utmark	Skogen består av skogsmark med middels og lav høy produksjonsevne. Ifølge gardskartet er det 93,6 dekar produktiv skog, hvorav 23,6 dekar er middels, og 70 dekar lav bonitet. Total teoretisk maksimal produksjonsevne på de produktive arealene er beregnet til 20 m ³ /år, men faktisk tilvekst er antatt lavere pga. stor andel eldre skog. Det er for det meste skrånende og til dels bratt terreng. De høyereliggende deler av skogteigen er vesentlig bjørk.
Arrondering	Eiendommen har små arealressurser og arealene ligger spredt. 16 dyrket jord ligger i forholdsvis bratt terreng nedenfor tunet, og 7,8 dekar på Knippeset som er svakt skrånende. Skogteigen er en smal stripe som ligger i skrånende terreng, med svært bratt terreng i nedre del. Arealene som enklest kan avvirkes ligger med tilknytning til bilvei.
Erstatninger, jakt, o.l.	Eiendommen har fiskerett i Slidrefjorden. Jakt- og fiskeretter administreres sammen med naboeiendommer og utbytte fordeler etter andeler.
Tomter, reguleringsplan, o.l.	Ved Knippeset er det godkjent reguleringsplan for fritidsbebyggelse. Denne eiendommen har ikke flere godkjente tomter.

Bygninger på eiendommen

Våningshus

Bygningsdata



Byggeår: 1900 Kilde: Rekvirent opplyser at bygningen trolig er oppført før 1900.

Verdivurdering

Verdi:	Boligen har en enkel standard og etterslep på vedlikehold. Før det eventuelt utføres kostnadskrevende tiltak, bør bygningens tilstand og verdi vurderes mht. kostnader sammenstilt med restverdi.	kr	300 000
--------	---	----	---------

Matrikkel: Gnr 60: Bnr 5
Kommune: 0543 VESTRE SLIDRE KOMMUNE
Adresse: Svarvarvegen 29, 2960 RØN

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS
Elvevegen 4, 3550 GOL
Telefon: 32 07 44 94



Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Kjeller		To jordkjellere.
1. etasje	57	Uisolert trappegang, stue/kjøkken, soverom, bad.
2. etasje	51	Trappegang, stue, soverom.
Sum bygning:	108	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Våningshus

Bygning, generelt

Bygningen er beskrevet i vedlagt tilstandsrapport.

Driftsbygning

Bygningsdata



Byggeår: 1905 Kilde: Byggeår er opplyst i gardsboka.

Verdivurdering

Verdi:	Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi, bruksverdi, egnethet, teknisk tilstand.	kr	100 000
--------	---	----	---------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	160	Stall, fjøs, lagerrom. Over deler av 1. etasje er det låvebru med lagerplass.
Sum bygning:	160	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Driftsbygning

Bygning, generelt

Bygningen står på stolper av tre og stein på grunn. Låven er oppført av laftet tømmer bortsett fra et lagerrom som er bygget i bindingsverk. Fjøs og stall av laftet tømmer. Takteking er skifer og bølgeblekk.

Stabbur

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Ukjent byggeår.

Matrikkel: Gnr 60: Bnr 5
 Kommune: 0543 VESTRE SLIDRE KOMMUNE
 Adresse: Svarvarvegen 29, 2960 RØN

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS
 Elvevegen 4, 3550 GOL
 Telefon: 32 07 44 94



Verdivurdering			
Verdi:	Bygningen gir ingen avkastning og er skjønnsmessig vurdert som en del av tunet.	kr	25 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	12	Lagerrom. Begge etasjer har lav takhøyde.
2. etasje	12	Lagerrom.
Sum bygning:	24	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Stabbur	
Bygning, generelt	
Bygget i laftet tømmer på pilarer av stein. Taktekking er skifer og bølgeblekk.	

Stølsbu "Trillestølen"

Bygningsdata	
	Byggeår:

Verdivurdering			
Verdi:	Kapitalisert verdi av nettoinntekt (4 %)	kr	700 000
Utleievurdering:	Ved utleie (åremål) er det lagt til grunn en årsleieinntekt på kr. 36.000,-. Eier har kostnader til forsikring og vedlikehold. Netto leieinntekt kr. 28.000,-.		

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	58	Uisolert vindfang, stue, spiskammers, soverom.
Sum bygning:	58	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Stølsbu "Trillestølen"	
Grunn og fundamenter, generelt	
Ringmur av betong på grunn. Grunnmuren har forvitring og sprekker.	
Frittbærende dekker	
Trebjelkelag over lukket krypkjeller (ikke besiktiget).	
Yttervegger	
Laftet tømmer. Tilbygg i bindingsverk. Utvendig kledd med lektepanel.	
Takkonstruksjoner	
Saltakkonstruksjon med åser.	
Taktekking og membraner	
Taktekking er stålplater.	
Vinduer	
Enkle og koblede vindu med sprosser.	
Ytterdører og porter	
Ytterdør av tre med adkomst til stue.	
Overflater på innvendige gulv	
Tregulv.	

Matrikkel: Gnr 60: Bnr 5
 Kommune: 0543 VESTRE SLIDRE KOMMUNE
 Adresse: Svarvarvegen 29, 2960 RØN

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS
 Elvevegen 4, 3550 GOL
 Telefon: 32 07 44 94



Overflater på innvendige vegger
Laftet tømmer og trepanel.
Overflater på innvendig himling
Trepanel med synlige åser.
Piper, plassbygde ildsteder m.v.
Pipe av plasstøpt betong. Montert vedovn og vedkomfyr, samt åpen plassbygd peis i stua.
Kjøkkeninnredning
Enkel kjøkkenbenk med skap og skuffer.
Sanitærinstallasjoner, generelt
Do er utedo.
Varme, generelt
Oppvarming med vedfyring.
Elkraft, generelt
Det er ikke lagt inn strøm. Det ligger strømkabel fram til yttervegg.
Belysningsutstyr
Det er montert solcellepanel til belysning, etc.

Sommerfjøs

Bygningsdata	
	Byggeår:

Verdivurdering			
Verdi:	Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi, bruksverdi, egnethet, teknisk tilstand.	kr	50 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	40	Fjøs og bod.
Sum bygning:	40	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Sommerfjøs	
Bygning, generelt	
Bygget i bindingsverk som står på punkter av stein. Takteking er stålplater.	

Matrikkel: Gnr 60: Bnr 5
Kommune: 0543 VESTRE SLIDRE KOMMUNE
Adresse: Svarvarvegen 29, 2960 RØN

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS
Elvevegen 4, 3550 GOL
Telefon: 32 07 44 94



Låve på stølen

Bygningsdata	
	Byggeår:

Verdivurdering	
Verdi:	. Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi, bruksverdi, egnethet, teknisk tilstand

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	26	Lagerrom.
Sum bygning:	26	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Låve på stølen			
Bygning, generelt			
Fjøs bygget av laftet tømmer og låve i bindingsverk på terreng. Takteking er bølgeblekk. På laftet del mangler det delvis takteking.			
			

Stølsbu "Trøllhøvd"

Bygningsdata	
	Byggeår:

Matrikkel: Gnr 60: Bnr 5
 Kommune: 0543 VESTRE SLIDRE KOMMUNE
 Adresse: Svarvarvegen 29, 2960 RØN

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS
 Elvevegen 4, 3550 GOL
 Telefon: 32 07 44 94



Verdivurdering			
Verdi:	Kapitalisert verdi av nettoinntekt (4 %)	kr	500 000
Utleievurdering:	Ved utleie (åremål) er det lagt til grunn en årsleieinntekt på kr. 30.000,-. Eier har kostnader til forsikring og vedlikehold. Netto leieinntekt kr. 20.000,-.		

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	45	Stue, kjøkken, soverom og "bu".
Sum bygning:	45	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Stølsbu "Trøllhøvd"
Grunn og fundamenter, generelt
Grunnmur av stein på terreng. Det er generelt setninger/skjevheter i bygningen.
Frittbærende dekker
Trebjelkelag/åser over lukket kryprom.
Yttervegger
Laftet tømmer og bindingsverk. Hele bygningen er utvendig kledd med tømmermannspanel.
Takkonstruksjoner
Saltakkonstruksjon med åser og sperrer.
Taktekking og membraner
Taktekking er eternittskifer som antatt er lagt over jordtak.
Vinduer
Enkle vindu i trerammer.
Ytterdører og porter
Ytterdør av tre med adkomst til stue.
Overflater på innvendige gulv
Tregulv.
Overflater på innvendige vegger
Laftet tømmer og bindingsverk.
Overflater på innvendig himling
Trepanel med synlige åser.
Piper, plassbygde ildsteder m.v.
Pipe av plasstøpt betong. Montert vedovn i åpen peis/grue.
Kjøkkeninnredning
Enkel innredning med benkeplate, skap og skuffer.
Utstyr for sanitærinstallasjoner
Ingen.
Varme, generelt
Oppvarming med vedfyring.
Elkraft, generelt
Ikke innlagt strøm.

Matrikkel: Gnr 60: Bnr 5
Kommune: 0543 VESTRE SLIDRE KOMMUNE
Adresse: Svarvarvegen 29, 2960 RØN

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS
Elvevegen 4, 3550 GOL
Telefon: 32 07 44 94



Andre verdikomponenter

Verdikomponenter		
Dyrket mark/beite	24 dekar fulldyrket jord og 21 dekar beite. 16 dekar av dyrket jord ligger ved tunet, og 8 dekar på stølen. Dyrket jord på stølen ligger høyt og har derfor lite avlingspotensiale. 9 dekar av det som i gardskartet er beite er stølsvollen på Trollhovd. Verdi er basert på grasproduksjon/beite.	150 000
Skog, utmark	93 dekar produktiv skog med teoretisk beregnet produksjonsevne på 20 m ³ /år ved en middel bonitet 0,22 m ³ /da./år. Ved beregning er det benyttet rånetto kr. 150,-/m ³ , og normale utgifter til skogkultur, og 15% svinn. Det er gjort et skjønnsmessig tillegg for andel hogstmoden skog.	150 000
Jakt og fiske	Jakttrett i skog/utmark som administreres sammen med naboeiendommer. Liten rettighet iht. areal og lite økonomisk utbytte. Fiskerett i Slidrefjorden. Ved beregning er det lagt til grunn en årlig verdi på kr. 3.000,-.	75 000
Sum andre verdikomponenter:		375 000

Sammendrag verdiberegning

Sammendrag verdikomponenter			
Bygninger ol:	Våningshus	kr	300 000
	Driftsbygning	kr	100 000
	Stabbur	kr	25 000
	Stølsbu "Trillestølen"	kr	700 000
	Sommerfjøs	kr	50 000
	Låve på stølen		
	Stølsbu "Trøllhovd"	kr	500 000
Andre verdikomponenter:	Dyrket mark/beite	kr	150 000
	Skog, utmark	kr	150 000
	Jakt og fiske	kr	75 000
Samlet verdi:		kr	2 050 000

Matrikkel: Gnr 60: Bnr 5
Kommune: 0543 VESTRE SLIDRE KOMMUNE
Adresse: Svarvarvegen 29, 2960 RØN

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS
Elvevegen 4, 3550 GOL
Telefon: 32 07 44 94

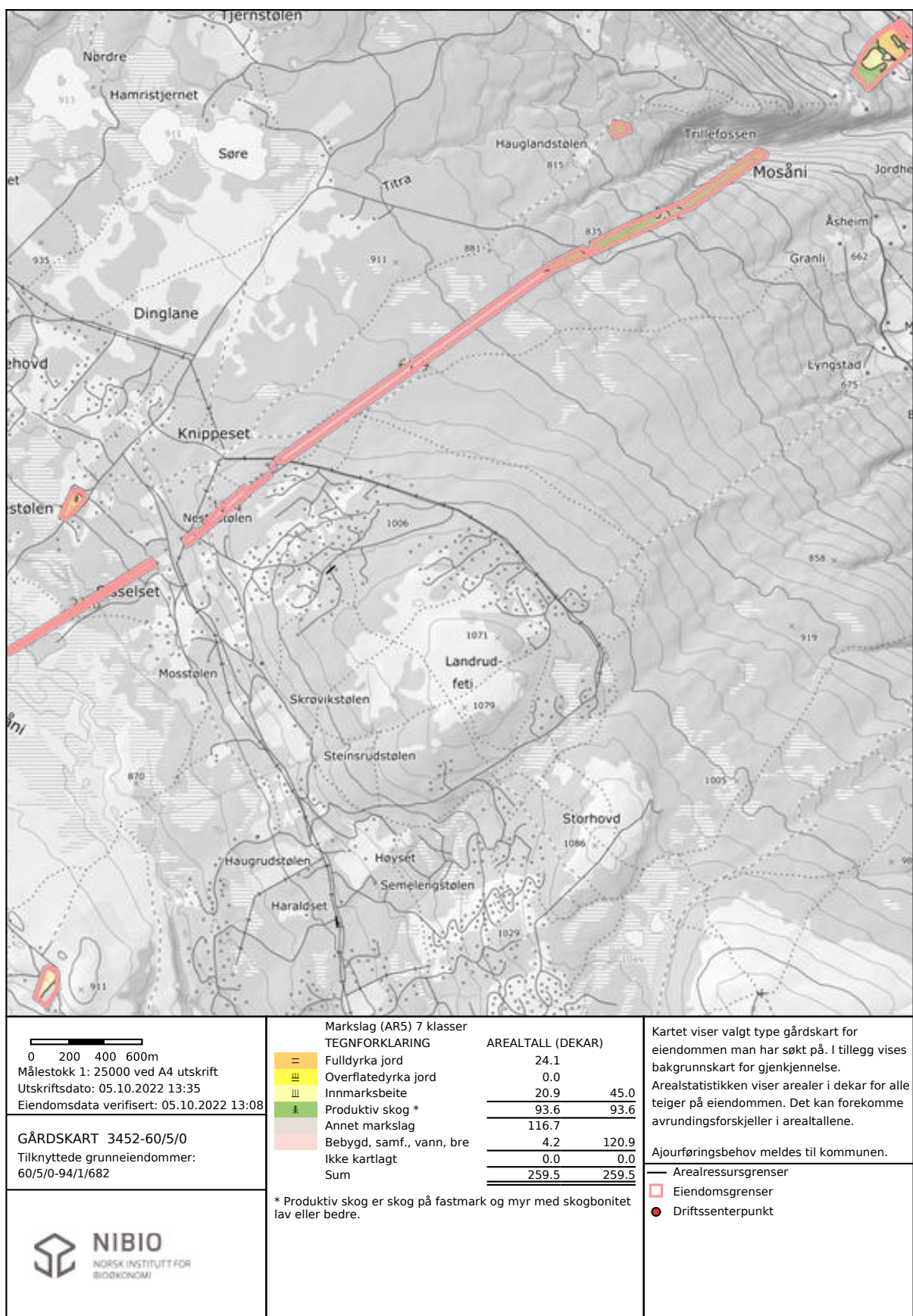


Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Eldhus i dårlig stand



Tilstandsrapport

📍 Svarvarvegen 29, 2960 RØN

📖 VESTRE SLIDRE kommune

Gnr. 60, Bnr. 5

Areal (BRA): Enebolig 97 m²



Befaringsdato: 25.05.2022

Rapportdato: 05.10.2022

Oppdragsnr: 21462-1035

Referansenummer: OW1144

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Vår ref: 2022249



 Hallingdal og Valdres
Eiendomstaksering as

Gyldig rapport
05.10.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.



Norsk takst

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

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

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

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

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS



Vidar G. Sire

Vidar G. Sire
Uavhengig Takstmann
05.10.2022 | GOL

Hallingdal og Valdres
Elvevegen 4
32 07 44 94

Tor Audun Eriksen

Tor Audun Eriksen
Uavhengig Takstmann
05.10.2022 | GOL

Rapportansvarlig
Vidar G. Sire
Uavhengig Takstmann
vidar@takstmann.com
95154786

Medansvarlig

Tor Audun Eriksen
Uavhengig Takstmann
tor.audun@takstmann.com
404 00 247



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Strakstiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr. 10 000



Tiltak mellom kr. 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr. 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr. 100 000 - 300 000



Tiltak over kr. 300 000

Beskrivelse av eiendommen

SAMMENDRAG TILSTAND:

Eldre bygning oppført ca. 1850 og senere enkelt modernisert i årenes løp. Bygninger er oppført i tømmerkonstruksjon med tilbygd vindfang i bindingsverk.

Det er oppdaget flere avvik og forhold, se rapport jmf. konstruksjoner for de forskjellige bygningsdelene. Bygningen har et større etterslep på vedlikehold og det må påregnes omfattende oppgraderinger av boligen.

Enebolig - Byggeår: 1917

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking av stålplater med eldre taktekking av skiferstein under.

Yttervegger av tømmerkonstruksjon i laft, kledd utvendig med stående panel. Saltak med sperretakkonstruksjon og kaldtloft.

Malte vinduer av tre som er doble og isolerglass.

Malt hovedytterdør av tre.
Utvendig trapp av betong.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige gulv belagt med malt heltregulv og belegg.
Vegger kledd med behandlet og ubehandlet panel.
Himlinger kledd med behandlet og ubehandlet panel.

Etasjeskille av trekonstruksjon mellom 1. etasje og 2. etasje. Trebjelkelag med stubbeloft mot kyrperom/murkonstruksjon.

Pipe av murstein tilkoblet med vedovn og åpen peis i stue/ kjøkken. Vedovn i stue og soverom i 2. etasje.

Krypkjeller med vegger av stablestein og jordgulv. Kryprom på soverom med vegger av murkonstruksjon.

Innvendig trapp av tre.
Innerdører av malte fyllingsdører i heltre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad ble antatt renover i 1975 da boligen ble modernisert.
Gulv er belagt med belegg, vegger er kledd med panel og baderomsplater. Panel i himling.

Det gulvmontert toalett, servant på vegg, opplegg for vaskemaskin og åpen dusjløsning i hjørne.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Enkel kjøkkeninnredning med benkeskap av malt tre. Benkeplate av stål og nedfelte oppvaskkummer.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannledninger av kobberør med plastkapper.
Avløpsrør av plast.
Varmtvannsbereider plassert i kjeller.
Naturlig ventilasjon via veggventiler og spalteventiler i karm. Varmepumpe på vegg i stue/kjøkken.

Eldre elektrisk anlegg med skrusikringer.
Sikringsskap plassert i stue/kjøkkenrom.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Naturtomt.
Grunnmur av stablesteinsmur og noe lettklinkerblokker.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	50	44	6
Etasje	47	40	7
Sum	97	84	13

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

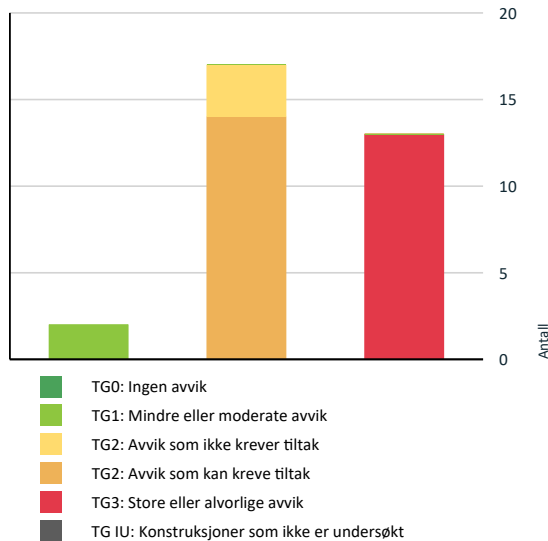
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

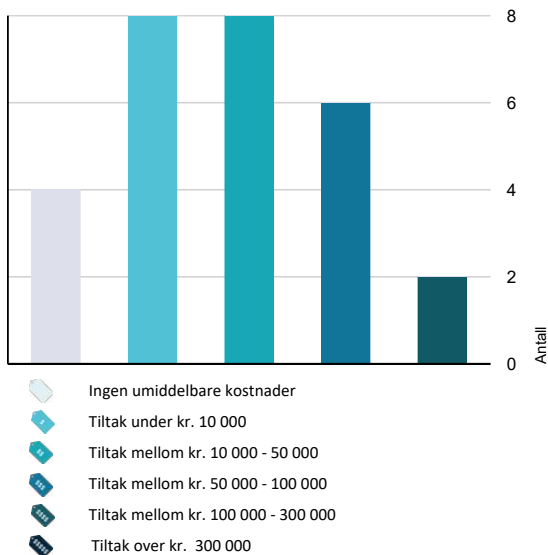
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

MANDAT:

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å utarbeide en tilstandsrapport av våningshus på eiendommen 60/5 i Vestre Slidre kommune. Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmålinger på stedet, samtale med rekvirent og gjennomgang av innhentet dokumentasjon. Formålet med takseringen er ifølge rekvirent salg av eiendommen. Det gjøres oppmerksom på at det ved tilstandsgrad 2 eller høyere kan være behov for nærmere undersøkelser av bygningsdelen. Dette som en følge av at omfang av svikt ikke alltid kan avdekkes på dette undersøkelsesnivået (visuelt). Takstobjekt kan derfor ha skjulte feil/svikt.

Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert.

Denne rapporten er et vedlegg til verditakst utført på hele eiendommen 60/5.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TO 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Det er ikke montert rekkverk.
Det er påvist andre avvik:
Betongtrapp har større riss og sprekker.



Kostnadsestimat : Under 10 000



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
Det er påvist andre avvik:
Det er påvist fuktskader på overflater.
Flere overganger på gulv-vegg og vegg-tak er ikke ferdigstilt.



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Det er påvist fuktskader i etasjeskiller
Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

I kryperom med varmtvannsbereder: Her er det registrert stående vann over dampspørre i stubbeloft.

Sammendrag av boligens tilstand



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Det er påvist at pipe har sprekker og riss.
Pipevanger er ikke synlige.
Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
Mursteinpipe er tildekket/innebygget.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Innvendig > Kryp kjeller

[Gå til side](#)

Det er stedvis registrert noe høyt fuktnivå i trekonstruksjoner i krypkjeller.
Det er ingen ventilering av krypkjeller.
Det er manglende fuktsperre på bakken.
Krypkjelleren har kondensutfordringer.
Det er i krypkjeller konstatert omfattende fukt-/råteskader.
Organiske materialer lagret i krypkjeller er råteskadet.



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Det er ikke montert rekkverk.
Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Våtrom > Generell > Bad

[Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.



Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000



Våtrom > Fukt i tiliggende konstruksjoner > Bad

[Gå til side](#)

Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.
Det er lekkasje fra rør.
Det er irr på rør.



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Eldre elektrisk anlegg med sikringskap i stue/kjøkkenrom.
Skrusikringer i skap. Eier har gått bort og person som var tilstede på befaringen, har svart på spørsmålene.



Kostnadsestimat : Under 10 000



Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

[Gå til side](#)

Det er brannslukningsapparat og røykvarsler i bygning.



Kostnadsestimat : Under 10 000



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Terreng faller inn mot bygning.
Forhold er registrert på sørvestlig side av bygning.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Tomteforhold > Septiktank

[Gå til side](#)

Kombinasjonen av anleggets alder og materiale tilsier at en må påregne umiddelbare tiltak.



Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000



AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
Det er påvist avvik i beslagløsninger.

Beslag rundt pipe er ikke fagmessig utført.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

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

Det er registrert ufagmessig tettesjikt i overgang mur/vegg.

Det er ikke funnet tilfredsstillende lufting av kledning mot grunnmur.
Jmf. bygningsåret for konstruksjonen var dette en vanlig løsning på utvendig kledning. Bygget fungerer med dette avviket.



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne
Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Sammendrag av boligens tilstand

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.



Kostnadsestimat : Under 10 000



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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



Kostnadsestimat : Under 10 000



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

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



Kostnadsestimat : Under 10 000



Kjøkken > Overflater og innredning > Stue/kjøkken

[Gå til side](#)

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

Det er registrert ekskrementer fra mus i benkeskap under vask.



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



Kjøkken > Avtrekk > Stue/kjøkken

[Gå til side](#)

Rommet har kun naturlig avtrekk.



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.
Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Tekniske installasjoner > Ventilasjon

[Gå til side](#)

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



Kostnadsestimat : Under 10 000



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank.
Det er påvist avvik ifm understøttelsen av tanken.



Kostnadsestimat : Under 10 000



Tomteforhold > Byggegrunn

[Gå til side](#)

Det er registrert symptomer på setninger i grunnen i form av sprekker i grunnmur.
Det er påvist andre avvik:

Det er registrert utsiging av masser mellom mur og etasjeskille.



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vannledninger.
Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
Det har forekommet avvik, tegn på svekkelser på utvendig avløpsledning.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.
Det er påvist bulker i enkelte metallplater på takteking.



Tomteforhold > Drenering

[Gå til side](#)

Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring.
Det er påvist andre avvik:
Det er ikke funnet tilfredsstillende drenering mot grunnmur.
Jmf. bygningsåret for konstruksjonen var ikke dette vanlig løsning.



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Grunnmuren har sprekkeformasjoner.



Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1917

Kommentar
Byggeåret er opplyst i gardsboka for Valdres

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

UTVENDIG

Taktekking

Taktekking av stålplater med eldre taktekkning av skiferstein under. Tak er besikttet fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.
- Det er påvist bulker i enkelte metallplater på taktekking.

Tiltak

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

Nedløp og beslag

Det er ikke montert nedløp og takrenner på bygning.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.

Beslag rundt pipe er ikke fagmessig utført.

Tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Pipebeslag bør festes.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Veggkonstruksjon

Yttervegger av tømmerkonstruksjon og kledd utvendig med stående panel.

Vurdering av avvik:

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

Det er registrert ufagmessig tettesjikt i overgang mur/vegg.

Det er ikke funnet tilfredsstillende lufting av kledning mot grunnmur. Jmf. bygningsåret for konstruksjonen var dette en vanlig løsning på utvendig kledning. Bygget fungerer med dette avviket.

Lufting bak kledning kan utbedres når kledning en dag skal skiftes.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Takkonstruksjon/Loft

Saltak med sperretakkonstruksjon og kaldtloft. Kaldtloft er kontrollert ifra lukeområde.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr

Tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Andre tiltak:

Tiltak skadedyr: Antatt for visuell skade og bekjempelse. Ved eventuelt større omfang kan kostnadsestimat avviket.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Vinduer

TG 2

Vinduer av tre. Det er vinduer med 2 lags glass i ramme 1+1, 2 lags isolerglass i ramme innadslående og 3 lags isolerglass fra 1984.



Alder: 1984

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer må justeres.
- Det må foretas lokal utbedring.
- Andre tiltak:
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Dører

TG 2

Malt hovedytterdør av tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Utvendige trapper

TG 3

Utvendig trapp av betong.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det er påvist andre avvik:

Betongtrapp har større riss og sprekker.

Tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Betongtrapp fungerer med registrerte riss og sprekker.

Kostnadsestimat : Under 10 000

INNSENDIG

Overflater

TG 3

Gulv belagt med malt heltregulv og beleg.

Vegger kledd med stående behandlet og ubehandlet panel.

Himlinger kledd med behandlet og ubehandlet panel.



Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er påvist fuktskader på overflater.

Flere overganger på gulv-vegg og vegg-tak er ikke ferdigstilt.

Tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Andre tiltak:

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Trebjelkelag mellom 1. etasje og 2. etasje.
Trebjelkelag med stubbeloft over kryperom.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader i etasjeskiller
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

I kryperom med varmtvannsbereder: Her er det registrert stående vann over dampspærre i stubbeloft.

Tiltak

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

Vann og fuktskadede materiell i kryperom må fjernes.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Radon

TG 2

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

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger

Kostnadsestimat : Under 10 000

Pipe og ildsted

TG 3

Pipe av murstein. Det er tilkoblet vedovn og åpen peis i stue/ kjøkken, samt en vedovn i stue og soverom i 2 etasje.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist at pipe har sprekker og riss.
- Pipevanger er ikke synlige.
- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Mursteinpipe er tildekket/innebygget.

Tiltak

- Pipe kan ikke brukes før den er utbedret forskriftsmessig.
- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.
- Større avstand til brennbart materiale må lages.

Det anbefales en fullstendig gjennomgang og kontroll av bygningens ildsteder og piper av det lokale brann/feievesen.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Krypkjeller

TG 3

Krypkjeller med vegger av stablesteinsmur og jordgulv. Kryperom på soverom. vegger av mur og varmtvannsbereder står i rommet. Kryperom er innsisert i fra luker.

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er stedvis registrert noe høyt fuktnivå i trekonstruksjoner i krypkjeller.
- Det er ingen ventilering av krypkjeller.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.
- Krypkjelleren har kondensutfordringer.
- Det er i krypkjeller konstatert omfattende fukt-/råteskader.
- Organiske materialer lagret i krypkjeller er råteskadet.

Tiltak

- Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.
- Bedre ventilering må etableres.
- Fuktsperre på bakken bør etableres.
- Tiltak mot kondensutfordringer må utføres.
- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
- Alt av organiske materialer må fjernes.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Innvendige trapper

1 TG 3

Innvendig trapp av tre.



Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.

Tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Trappen står foran en god del vedlikehold.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Innvendige dører

TG 2

Innerdører av malte fyllingsdører i tre.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Andre innvendige forhold

TG 1

Oppvarming med strøm og vedfyring.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

TG 3

Bad er antatt fra 1975. Teknisk forskrift fra før 1997 er lagt til grunn i vurderingen av rommet.

Gulv er belagt med vinylbelegg, vegger er kledd med panel og baderomsplater, og panel i himling. Det montert gulvstående toalett, servant på vegg og dusj på vegg.

Det er registrert flere avvik. Det er skader på belegg og veggplater. Det registrert vannlekkasje fra vannrør.



Alder: 1975

Kilde: Andre opplysninger: Bad antatt bygget rundt 1975 jmf. Opplysninger fra person tilstede på befaringen.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG 3

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen



Det er ikke utført fuktkontroll i tilliggende rom fordi det er avdekket annen svikt på baderommet.

Vurdering av avvik:

- Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tiltak og kostnadsestimat er lagt under punkt: Generell.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 2

Enkel kjøkkeninnredning av malt tre med benk av stål med vaskekummer.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
 - Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.
- Det er registrert ekskrementer fra mus i benkeskap under vask.

Tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Avtrekk

TG 2

Kjøkken har ingen avtrekksfunksjon.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig avtrekk.

Tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Tiltak er lagt under kontrollpunkt: Overflater og innredning.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 3

Vannledninger av kobberør med plastkappe.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.
- Det er lekkasje fra rør.
- Det er irr på rør.

Tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Avløpsrør

TG 2

Avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Tiltak

- Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Ventilasjon

TG 2

Naturlig ventilasjon via veggventiler og spalventiler i vinduskarmer.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Kostnadsestimat : Under 10 000

Varmesentral

TG 1

Varmepumpe på vegg i stue/kjøkken.

Alder: 2015

Kilde: Produksjonsår på produkt

Varmtvannstank

TG 2

Varmtvannsbereder plassert i kryperom.

Alder: 2018

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank.
- Det er påvist avvik ifm understøttelsen av tanken.

Tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller waterguard system e.l. ved varmtvannstank.
- Det må gjøres tiltak på understøttelsen av tanken.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Elektrisk anlegg

TG 3

Eldre elektrisk anlegg med sikringskap i stue/kjøkkenrom.

Skrusikringer i skap. Eier har gått bort og person som var tilstede på befaringen, har svart på spørsmålene.

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

Nei

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
2017 satt inn elektronisk avlesning av strøm.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.

Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det at sikringene løses ut?

Ukjent

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ja
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja

Kostnadsestimat gjelder kun el-kontroll.



Tilstandsrapport



Kostnadsestimat : Under 10 000

Branntekniske forhold

TG 3

Det er brannslukningsapparat og røykvarsler i bygning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja Brannslukningsutstyr må kontrolleres/byttes.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
4. Er det skader på røykvarsler?
Nei

Kostnadsestimat : Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

TG 2

Byggegrunn er ukjent og ikke kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptomer på setninger i grunnen i form av sprekker i grunnmur.
- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert utsiging av masser mellom mur og etasjeskille.

Tiltak

- Andre tiltak:

Se kontrollpunkt: Grunnmur og fundamenter.

Drenering

TG 2

Det er ikke registrert utvendig drenering av grunnmur. Jmf. byggeår er det antatt at bygget er oppført uten drenering.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring.
- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke funnet tilfredsstillende drenering mot grunnmur. Jmf. bygningsåret for konstruksjonen var ikke dette vanlig løsning.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Bygget fungerer med dette avviket

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Grunnmur av stablesteinsmur og noe lettklinkerblokker.



Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekke-dannelser.

Tiltak

- Andre tiltak:

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

Tilstandsrapport

Terrengforhold

TG 3

Skrånende tomt og stedvis planert, ellers naturtomt.

Vurdering av avvik:

- Terreng faller inn mot bygning.

Forhold er registrert på sørvestlig side av bygning.

Tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 2

Vannledning av plast tilkoblet privat brønn på eiendommen.
Avløpsledning antatt av plast og tilkoblet slamavskiller på nordside av eiendommen.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vannledninger.
- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnen.
- Det har forekommet avvik, tegn på svekkelser på utvendig avløpsledning.

Tiltak

- Avløpsanlegget må sjekkes
- Foreta kontroll av brønnen.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Septiktank

TG 3

Slamavskiller. Kommentar referert fra Vestre Slidre kommune: Gammel slamavskiller med volum 4,0 m³. Har melding om at tanken er montert feil, ta kontakt med Valdres Kommunale Renovasjon.



Vurdering av avvik:

- Kombinasjonen av anleggets alder og materiale tilsier at en må påregne umiddelbare tiltak.

Tiltak

- Det må påregnes etablering av annen avløpsløsning.

Det foreligger melding fra Nord-Aurdal kommune om at septiktank er feilmontert.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Enebolig					
Bruksareal BRA m ²					
Etasje	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	50	44	6	Stue/kjøkken , Soverom , Bad	Vindfang/Trapperom
Etasje	47	40	7	Stue , Soverom	Trapperom
Sum	97	84	13		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverksjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Rolle
25.5.2022	Tor Audun Eriksen Oda Nina Neste	Takstmann

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
3452 VESTRE SLIDRE	60	5		0	243654.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse Svarvarvegen 29							
Hjemmelshaver Paul Ole Christian Neste							

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1983

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Infoland.no (Ambita)	22.06.2022	Jmf. matrikelopplysninger.	Innhentet	16	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaring/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/OW1144>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
17220047	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ingrid Elisabeth Neste	Paul Ole Christian Nestes Dbo
Gateadresse	
Svarvarvegen 29, "Øvre Neste"	
Poststed	Postnr
Røn	2960
Er det dødsbo?	
☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	
Paul Ole Christian Neste	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 17220047

Initialer selger: IEN, POCND

1

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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 (akjseboliger), 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 næringseiendom
- 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.
- ☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1720047

E-Signing validated

secured by **nets**

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ingrid Neste	2809ea007fc654e0b0d65d 7ca2203c39ab742456	16.09.2022 08:14:34 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1720047

- 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>

nets

Synnøve Maria Hovde / Aktiv

Fra: Kristin Asdøl Midtmageli <kam@statskog.no>
Sendt: fredag 27. mai 2022 14:27
Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv
Kopi: Vestre Slidre Fjellstyre
Emne: støl fnr. 682

Hei

Viser til deres henvendelse vedr. dokumentasjon på støl liggende i statsallmenningen.

Statskog bekrefter at det følger med en støl i statsallmenningen til landbrukseiendommen gnr. 60 bnr. 5 innenfor Vestre Slidre. Stølen har **fnr. 682**, og ikke 685 som du har skrevet i henvendelsen. Denne stølen kan ikke skilles fra gnr. 60 bnr. 5 i Vestre Slidre.

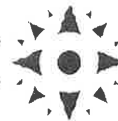
Ut i fra flybilde så ser det ut som det i dag kun er selet som har helt tak. Ellers er stølen registrert med låve, uthus og fjøs, men den registrering er tilbake fra 2001 og fjellstyret må derfor vurdere om stølen fortsatt er i bruk eller falt i det fri.

Med vennlig hilsen

Kristin Asdøl Midtmageli
Seniorkonsulent – Eiendom – Drift
Statskog SF

Tlf. 48219849
e-post: kam@statskog.no





NESTE PAUL OLE CHRISTIAN -
DØDSBO v/ Oda Nina Neste
Hansanevegen 12
2952 Beito

Slidre den 9.4.21

Informasjon om bruk av stolar og tilleggsjord - matrikkelnummer 94/1/682

Fjellstyret ynskjer å informere nærare om reglar for bruk og ev. frifall av stolar og tilleggsjord. Etter fjellova §22 fell støl i det fri når han ikkje har vore i bruk i eit samanhengande tidsrom på 20 år og tilleggsjord fell i det fri etter 5 år.

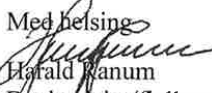
Reglar om når støl eller tilleggsjord er å rekna for å vera i bruk etter fjellova: Det som er avgjerande er om stølen/tilleggsjorda blir brukt i jordbrukssamanheng ut frå drifta på garden som stølen eller tilleggsjorda høyrer til. Bruk av berre stølshusa er ikkje godtgjort som bruk etter fjellova. Det betyr at stølsvollen må haustast eller beitast. Isolert bortleige av stølsjordet til andre som brukar stølen til fôrhausting eller beite er ikkje nok. Samla bortleige av både stølen og garden stølen ligg til, har fjellstyret rekna for å vera godkjent bruk. Statskog er ikkje samd i denne tolkinga. Fjellstyret si avgjerd kan bli klagt inn av Statskog til departementet for avgjer og det er ikkje sikkert kva utfallet i ei slik sak blir. Vil ein hindre at stølen fell i det fri, er det sikraste derfor å drive stølen sjølv. Har ein ikkje maskiner/utstyr, kan ein leige hjelp til fôrproduksjon og selja fôret. Beiting med eigne dyr på stølen gjennom sumaren, vil òg sikre at stølen ikkje fell i det fri. Søknad om produksjonstilskot må, både for beiting og fôrproduksjon, gå via bruket som stølen høyrer til. Det er eit mål at stølsjorda alltid blir halde i hevd, ikkje berre kvart 20. år for å hindre frifall. Fjellstyret vil også minne om at gjerda må vera i orden slik at dei ikkje er til fare for husdyr eller vilt.

Reglar om kva som skjer når støl (etter 20 år) eller tilleggsjord (etter 5 år) fell i det fri: Det normale er at jordet må leggjast i det fri og gjerde må fjernast. Vidare søker stølsbrukaren Statskog om å få opprette ei erklæring om at husa kan bli knytt til garden. Retten høyrer til garden og kan ikkje skiljast frå. Retten blir fornya for 10 år om gongen. Stølsjordet/tilleggsjorda kan visast ut til andre med behov for meir areal. På støl som ikkje er i bruk eller har falle i det fri, er det ingen rett til å utvide bygningsarealet på stølen. Det kan ikkje søkjast om vanleg fritidsfeste på stølshusa.

Kontroll av bruk: Ved siste revisjon av stølsforskrift vart fjellstyret pålagt å kontrollere bruken av støl/tilleggsjord kvart 10. år. Ved kontroll må fjellstyret i ein viss grad basere seg på opplysningar frå stølsbrukarane. I løpet av neste år har fjellstyret planlagt å sende ut eit skjema der vi ber stølsbrukarane fylle ut nødvendige opplysningar om bruk. Stølsbrukaren er ansvarleg for å dokumentere at stølen har vore i bruk. Dokumentasjon via kommunen med søknad om produksjonstilskot er ein god måte å dokumentere bruk på. Hugs at bruk av allmenningsretten er den beste måten å ta vare på retten.

Fjellstyret ber om tilbakemelding dersom det er registrert feil brukar til støl eller tilleggsjord. Kontaktopplysning nedst på sida. Sjå www.valdreskart.no for å sjå om rett areal er markert på kartet.

På baksida av arket er det lista opp utdrag av lov og forskrift. Informasjon om reglar knytt til stølsbruk i statsallmenning kan du få på fjellstyret si nettside eller ved å kontakte fjellstyret sin administrasjon.

Med helsing

Harald Ranum
Dagleg leiar/fjellopsyn I

Adresse: Slidrevegen 20, 2966 Slidre - Telefon: 61 34 50 00 -
Harald Ranum: 61 34 50 89/957 04 838 - Kenneth Monsen: 909 21 654/61 34 51 88
E-post: vestre.slidre@fjellstyrene.no - Internett: www.vestre-slidre-fjellstyre.no - Organisasjonsnr.: 871 306 702

Fjelleva

§ 2. Rett til allmenningsbruk ligg til bygd eller grend som frå gamal tid har hatt slik rett. Retten skal kunne nyttast på ein måte som til kvar tid er i samsvar med rasjonell bruk, og som er naturleg etter tida og tilhøva.

Rett som er knytta til jordbruks eigedom kan berre utnyttast så langt det skjer i tilknytning til drifta av eigedomen som jordbruk, og så lenge eigedomen vert driven som jordbruk. Med dei unntak som går fram av lova her, kan slik rett ikkje avhendast, leigast bort eller krevjast avløyst mot vederlag. Vert gardsdrifta nedlagd og jorda teken i bruk til føremål utanom jordbruksnæringa, fell retten bort. Det same gjeld om ein eigedom ved sal eller oreigning misser så mykje av jorda at den ikkje lenger er å rekna som ei jordbruksmessig eining, eller vert delt på ein slik måte at ingen av jordpartane etter delinga er å rekna som jordbruk. Tvist etter siste punktum i andre stykket vert avgjort ved skjønn.

§ 22. Rett til oppteken seter med setervoll og tilliggjande kulturbeite fell bort:

- 1. Ved oppgjeving utan atterhald.
 - 2. Når setra i eit samanhengande tidsrom av 20 år ikkje har vore i bruk som seter.
- Rett til utvist tilleggsjord etter § 19, og som ikkje direkte er knytt til ei seter, fell bort:*
- 1. Ved oppgjeving utan atterhald.
 - 2. Når tilleggsjorda i 5 år samanhengande ikkje har vore i bruk.

Stolsforskrift

§ 9. Om når seter skal reknast for å vere i bruk

Blir setervollen hausta eller gjerda inn og nytta til beite som ein del av den jordbruksmessige drifta på eigedomen som setra ligg til, vil setra vere "i bruk" i høve til § 22 i fjelleva.

Departementet sine merknader til § 9:

Det framgår av § 2 i fjelleva at rett som er knytt til ein jordbruks eigedom berre kan utnyttast så langt det skjer i tilknytning til jordbruksdrifta på eigedomen. § 9 i forskrifta gir nærare eksempel på kva som skal til for at ei seter skal reknast for å vere i bruk etter regelen om opphør i § 22 i fjelleva.

Det er ikkje nødvendig med seterbruk i tradisjonell forstand i form av mjølkeproduksjon, men setra må tene den jordbruksmessige utnyttinga av eigedommen. For seter der det blir drive turisme i liten skala legg departementet til grunn at seterbrukaren som eit minimum bør hauste setervollen eller ha han inngjerda og nytte han som beite.

For at ei seter skal reknast for å vere i bruk, må bruken skje ut frå den eigedomen som setra høyrer til. Bortleige av seter for kortare periodar, inntil 10 år, er tillate, men vilkår om at setra skal vere "i bruk" frå eigedomen der den høyrer til vil da ikkje vere til stades. Bortleige av setra kan vere ein indikasjon på at vedkomande jordbruks eigedom ikkje lenger treng setra. Setra skal ikkje kunne bli "halden i hevd" ved å dra nytte av andre med bruksrett.

Fjellstyret skal føre jamleg kontroll av om utviste setre er i bruk. Slik kontroll skal skje minst kvart 10. år, og Statskog SF skal ha ein dokumentasjon på at dette er gjort for oppdatering av seterregisteret.

Stolsforskrift § 12. Om seter som er fallen i det fri

Når vilkåra etter § 22 i fjelleva ligg føre skal fjellstyret gjere vedtak om at retten til setra m.m. er fallen i det fri.

Fjellstyret kan vise ut seter som er fallen i det fri etter § 22 i fjelleva til eigedom i drift som treng seter. Fjellstyret skal i tilfelle gjere vedtak om at den førre seterbrukaren skal fjerne husa om han ikkje innan ei viss tid fører dei over til den nye brukaren.

Før fjellstyret gjør vedtak om fjerning av hus skal saka leggast fram for regional kulturminnestyresmakt til fråsegn.

Departementet sine merknader til § 12

Fjellstyret skal gjere vedtak om at setra er fallen i det fri når vilkåra etter § 22 i fjelleva ligg føre. Fjellstyret kan gjere vedtak om å utvise setra til ein annan eigedom som treng seter når bruksutøvinga i allmenningen er best tent med det. Når det gjeld dei formåla det kan bli utvist seter til viser departementet til merknadene til § 6.

Om fjellstyret går inn for å fjerne husa, må det leggje saka fram for kulturminnestyresmaktene for det blir gjort vedtak.

Det er såleis fjellstyret som avgjør om ei seter er fallen i det fri, og kva som seinare skal skje med setra. Eit slikt vedtak blir grunnlaget for ein eventuell klage.

Stolsforskrift § 13. Løyve til å la hus m.m. ståande, bortleige m.m. på seter som er fallen i det fri

Blir seter som er fallen i det fri ikkje vist ut til ein annan eigedom med bruksrett, kan Statskog SF gi seterbrukaren løyve i inntil 10 år av gangen til å ha hus eller anlegg ståande utan vederlag til bruk for seg og huslyden om fjellstyret samtykkjer. Denne retten skal høyre under eigedomen, og kan ikkje skiljast frå han ved overdraging av husa.

Kontrakt om bortleige eller annan liknande bruksrett er likestilt med overdraging om ikkje retten er stifta for kortare tid enn 10 år utan rett for brukaren til forlenging eller fornying av kontrakten.

§ 17 i denne forskrifta gjeld tilsvarende for løyve etter første ledd.

Fjellstyret gjør vedtak om at husa skal fjernast om verken utvisning eller løyve er aktuelt. Før fjellstyret gjør vedtak om fjerning av hus skal saka leggast fram for regional kulturminnestyresmakt til fråsegn.

Departementet sine merknader til § 13

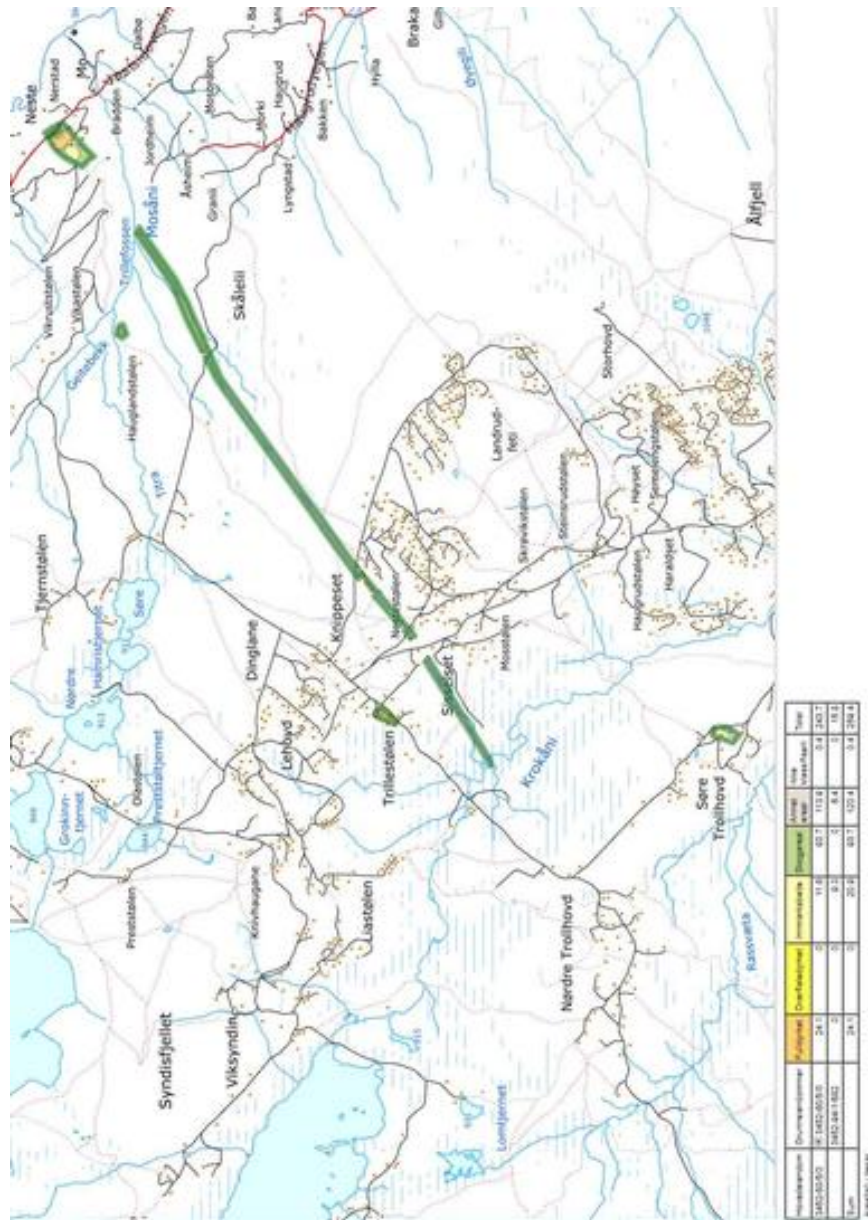
Føresegna om ei grense på 10 år i første ledd er ny, og vil gjelde for løyve som blir gitt etter ikraftsetjinga av endringane i forskrifta, sjå § 34. Om det ikkje er mangel på seter- og beiteområde i allmenningen, og løysinga ikkje vil vere til ulempe for bruksutøvinga, bør Statskog SF velje dette alternativet med løyve.

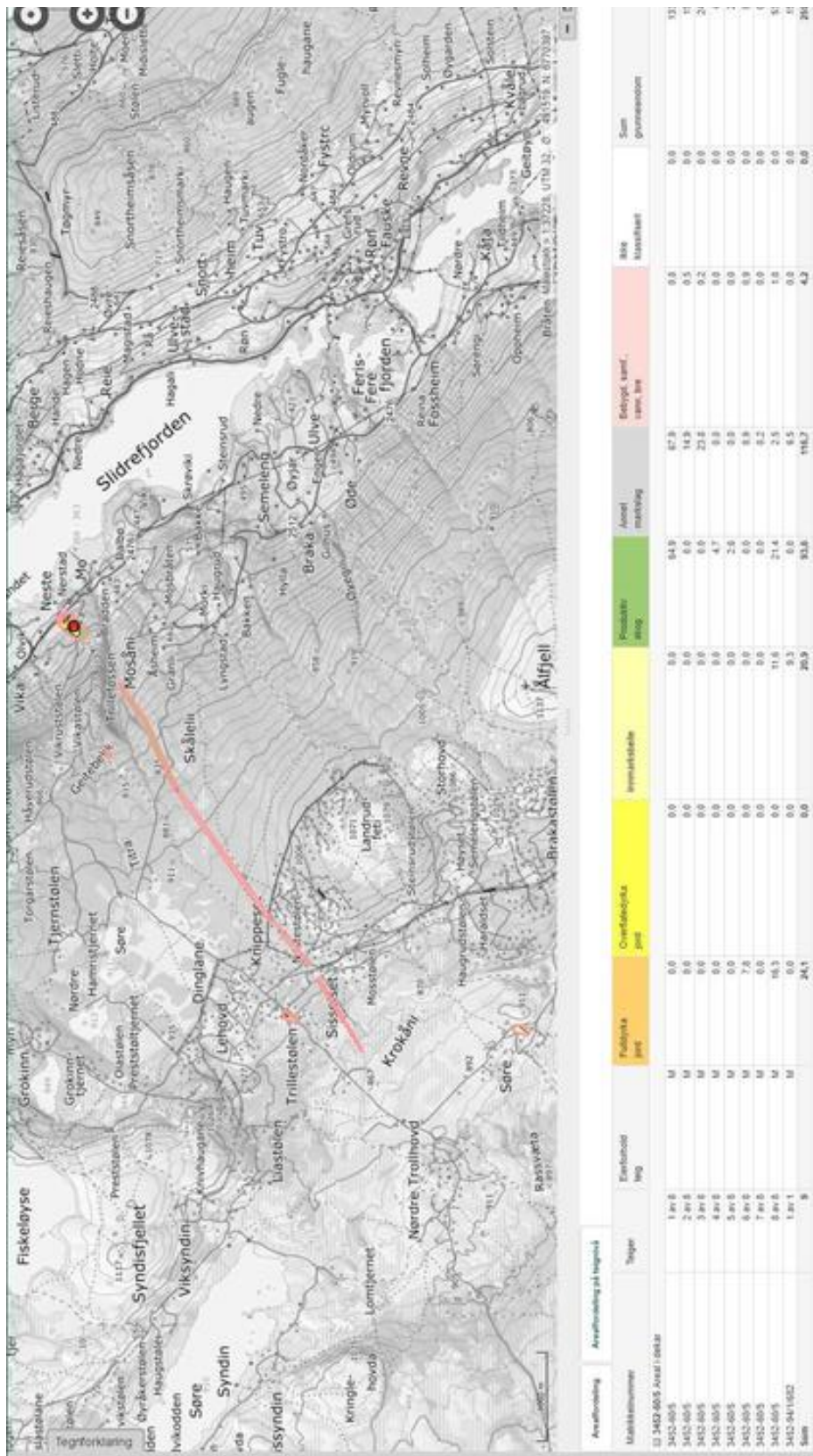
Også § 17 i forskrifta, om restriksjonar på endringar av bygg og krav om punktbeste, gjeld tilsvarende om seterbrukaren får løyve til å ha hus eller anlegg ståande utan vederlag.

Fjellstyret avgjør om hus eller anlegg skal fjernast eller ikkje. Når vedtaket er endeleg har Statskog SF ansvaret for oppfølginga, og avgjør knytt til dette er ikkje enkeltvedtak og kan såleis ikkje bli klaga over.

Sjå også www.vestre-slidre-fjellstyre.no/stolsbruk for meir informasjon.

OVERSIKT OVER TEIGER «ØVRE NESTE» Gnr. 60, bnr. 5





- Bygningssnr 140371890 + Eiendommer + Adresser - Bygningstype: Annen landbruksbygning - Næringsgruppe: - Status: Tatt i bruk + Representasjonspunkt - Sefakminner: Ja - Bygningssnr 140371904 + Eiendommer + Adresser - Bygningstype: Annen landbruksbygning - Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske - Status: Tatt i bruk + Representasjonspunkt - Sefakminner: Ja - Bygningssnr 140371912 + Eiendommer + Adresser - Bygningstype: Annen landbruksbygning - Næringsgruppe: - Status: Tatt i bruk + Representasjonspunkt - Sefakminner: Ja - Bygningssnr 140372072 + Eiendommer + Adresser - Bygningstype: Annen landbruksbygning - Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske - Status: Tatt i bruk + Representasjonspunkt - Sefakminner: Ja	- Bygningssnr 140372072 + Eiendommer + Adresser - Bygningstype: Annen landbruksbygning - Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske - Status: Tatt i bruk + Representasjonspunkt - Sefakminner: Nei - Bygningssnr 195107432 + Eiendommer + Adresser - Bygningstype: Annen landbruksbygning - Næringsgruppe: - Status: Tatt i bruk + Representasjonspunkt - Sefakminner: Nei - Bygningssnr 140371682 + Eiendommer + Adresser - Bygningstype: Annen landbruksbygning - Næringsgruppe: - Status: Tatt i bruk + Representasjonspunkt - Sefakminner: Nei - Bygningssnr 140371682 + Eiendommer + Adresser - Bygningstype: Annen landbruksbygning - Næringsgruppe: - Status: Bygning revet/brent + Representasjonspunkt - Sefakminner: Ja - Kullaminner registrert: Nei - Grundforurensing registrert: Nei
--	---

SEFRAK (Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminne i Noreg) er et nasjonalt register over i hovedsak bygninger bygd før 1900.

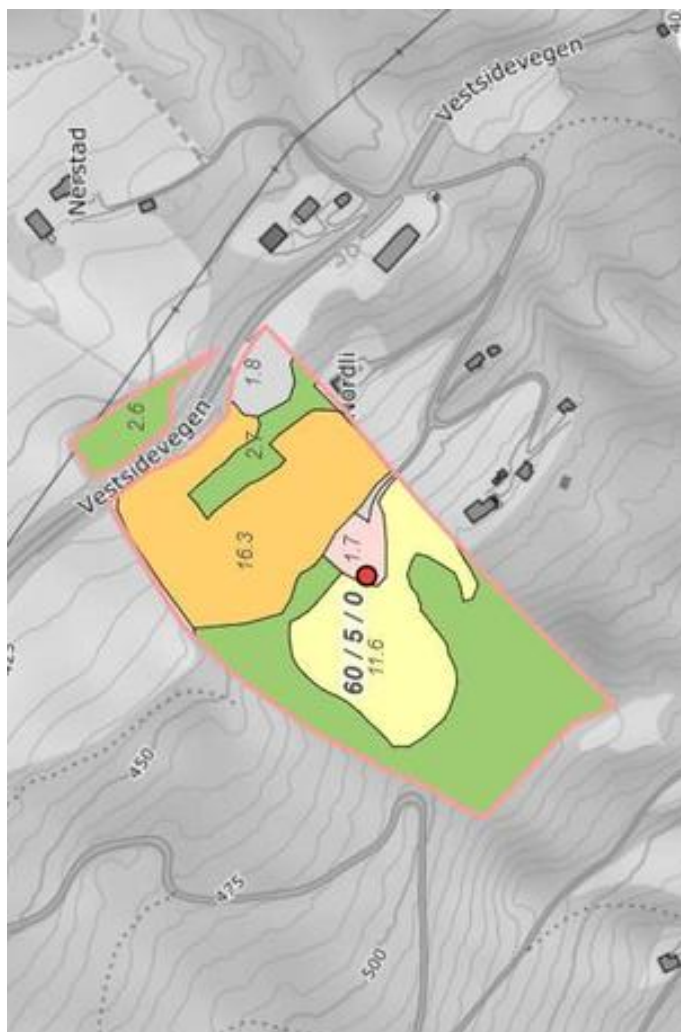
(Nummerering av teiger er ihht Gårdskart Nibio)

TEIG NR. 5 (Vestsidevegen, Røn)



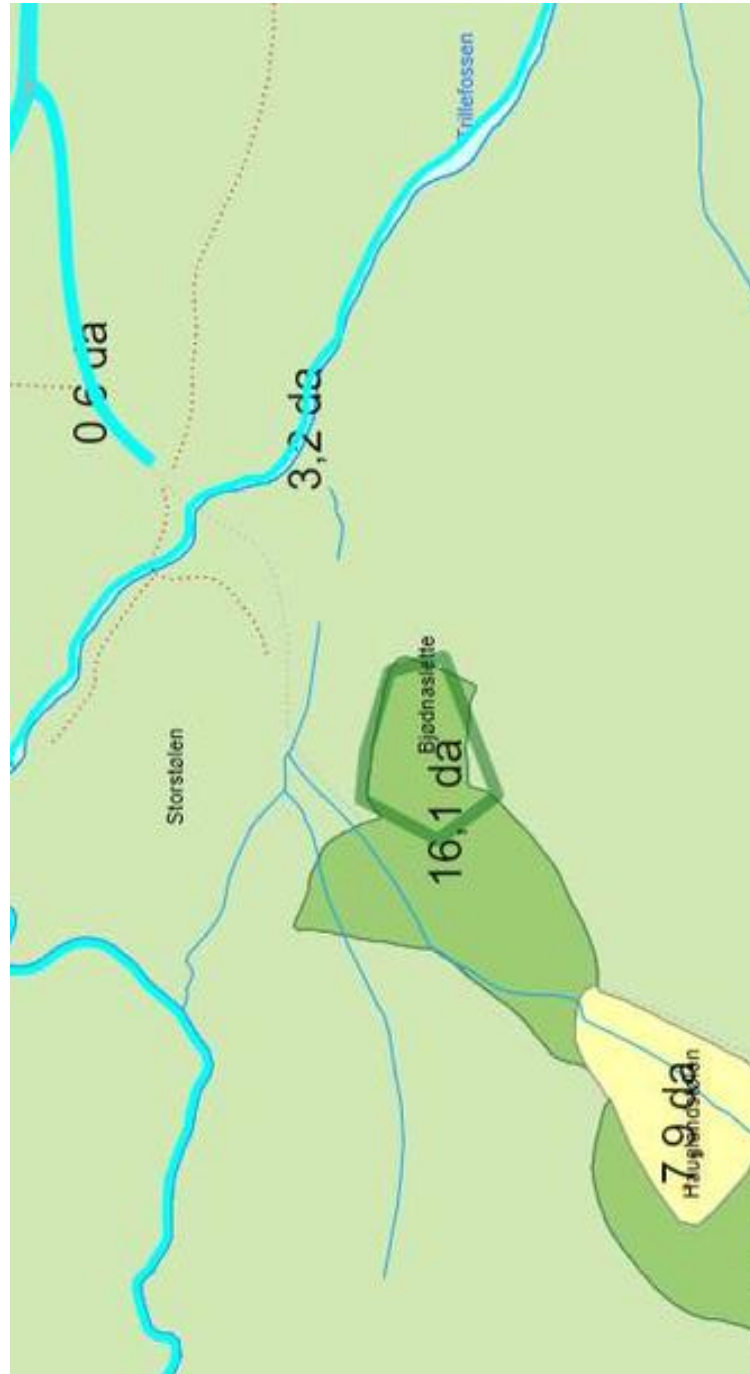
Produktiv skog 2,6 da
Totalt 2,6 da

TEIG NR. 8 (Vestsidevegen, Røn)



Fulldyrka jord 16,3
 Innmarksbeite 11,6
 Produktiv skog 21,4 da
 Annet markslag 2,5
Bebyggd/samf./vann/bre 1.8 da
 Totalt 53,6 da

TEIG NR. 4 (Bjødnaslette)



Produktiv skog 4,7 da
Totalt 4,7 da

TEIG NR. 1 (Mosåni – Åsheimslina)



Produktiv skog 64,9 da
 Annet markslag 67,9
Bebygd/samf./vann/bre 0,8 da
 Totalt 133,6 da

TEIG NR. 7 (Åsheimslina)



Annet markslag 0,2
Totalt 0,2

TEIG NR. 2 (Åsheimslina – Knippesethøgde)



TEIG NR. 3 (Knippeset – Krokåni)



Annet markslag 23,8
Bebyggelse/samf./vann/bre 0,2
Totalt 24,0

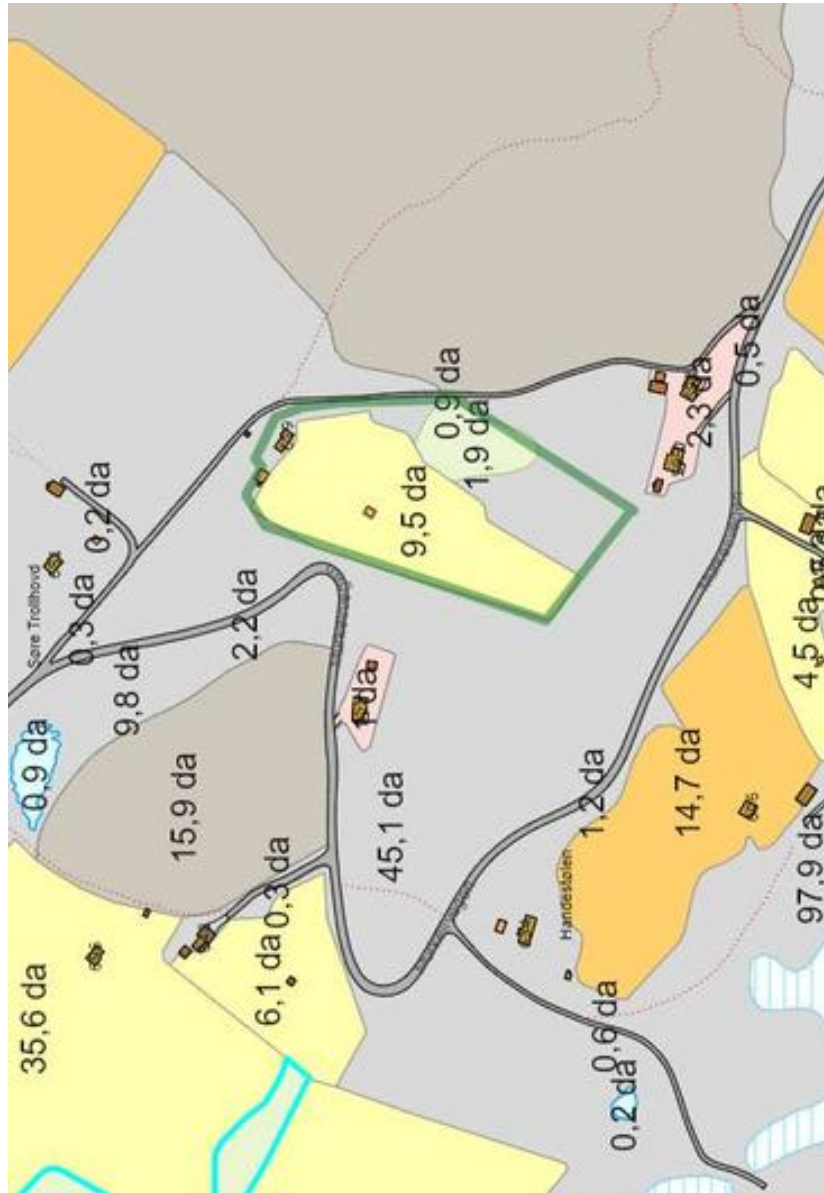
TEIG NR. 6 (Knippeset, Trillestølen)



Fulldyrka jord 7,8
 Annet markslag 0,9
 Totalt 9,6

Støl «Sørre Trøllhøvd»

Gnr. 94, bnr. 1, fnr. 682



Innmarksbeite 9,3 da
 Annet markslag 6,5 da
 Totalt 15,8 da



Vestre Slidre kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET											
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde	
3452 - Vestre Slidre kommune	60	5	0	0	Grunneiendom	NESTE ØVRE	Ja	243654,6	0	0-Ikke oppgitt	
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt					
	Nei	Nei	Nei			Nord: 6769946,53 Øst: 499288,36 System: EPSG:25832					
Andel i fellesareal	Gnr	Bnr	Fnr	Snr							
1/1	94	1	682	0							
FORRETNINGER											
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato		Komm.saksref		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020					60/5		0		
Annen forretningstype	19.09.2019	19.09.2019		2019/354			61/6		0		
							61/19		0		
							60/5		0		
Oppmålingsforretning	16.07.2019	19.09.2019		2019/354		Mottaker	61/316		487,5		
							60/5		0		
							61/19		0		
						Avgiver	61/6		-487,6		
Oppmålingsforretning	27.07.2018	27.07.2018		2018/637			60/77		0		
						Mottaker	60/80		1463,3		
							60/3		0		
							60/5		0		
						Avgiver	60/9		-1463,3		
							60/60		0		
Annen forretningstype	17.04.2018	17.04.2018		17/1215			60/5		0		
							61/125		0		
							61/123		0		

03.06.2022 15:53:08 Kilde: Matrikkelen (Statens karverk).

Side 1 av 7

Annen forretningsstype	17.04.2018	17.04.2018	61/123	0
			61/125	0
			61/3	0
			60/5	0
			61/6	0
			61/19	0
Annen forretningsstype	17.04.2018	2017/1215	61/123	0
			60/5	0
			61/19	0
			61/6	0
			61/125	0
			60/5	-201,7
Oppmålingsforretning/are aloverføring	20.09.2017	17.04.2018	61/123	201,6
			61/19	218,8
			60/5	0
			61/123	-218,8
			61/6	0
			60/5	0
			61/19	0
			61/290	0
			61/6	0
			61/3	0
			60/72	0
			60/5	0
			60/77	1326,4
			60/9	-1326,4
			60/3	0
Oppmålingsforretning	29.01.2016	29.01.2016	61/290	1941,3
			61/3	0
			60/5	0
			61/6	-425,9

Annen forretningstype	29.01.2016	29.01.2016	Avgiver	61/19	-1515,4
				61/123	0
				60/5	0
				61/19	0
				61/6	0
				61/125	0
Annen forretningstype	14.01.2013	14.01.2013		60/5	0
Annen forretningstype	14.01.2013	14.01.2013		60/5	0
				60/9	0
Annen forretningstype	13.12.2012	13.12.2012		60/5	0
				60/9	0
Annen forretningstype	13.12.2012	13.12.2012		60/9	0
				60/3	0
				60/5	0
Oppmålingsforretning	24.08.2012	14.01.2013		60/5	0
				60/9	0
				60/60	0
Kartforretning	24.08.2012	13.12.2012	09/27	60/72	1164,6
			Mottaker	60/5	-1164,6
			Avgiver	60/59	0
				60/9	0
Annen forretningstype	02.03.2009	02.03.2009		61/37	0
				61/6	0
				60/5	0
Annen forretningstype	02.03.2009	02.03.2009		60/5	0
				60/3	0
				0/1	0
				60/9	0
				61/6	0
Annen forretningstype	27.02.2009	27.02.2009		60/5	0
				61/37	0
				61/76	0

03.06.2022 15:53:08 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 3 av 7

Annen forretningstype	27.02.2009	27.02.2009	61/3	0
			60/5	0
			60/3	0
			61/76	0
			60/9	0
Annen forretningstype	27.02.2009	27.02.2009	61/251	0
			61/61	0
			61/230	0
			61/6	0
			60/3	0
			61/39	0
			61/36	0
			61/3	0
			60/5	0
			61/89	0
			61/38	0
			0/1	0
			61/225	0
			61/157	0
			61/37	0
			61/76	0
			61/77	0
			61/2	0
			61/224	0
			61/31	0
			61/50	0
			61/19	0
			61/250	0
			61/31/1	0
Annen forretningstype	27.02.2009	27.02.2009	61/3	0
			60/5	0
			61/6	0

Annen forretningstype	27.02.2009	27.02.2009			61/37	0
					0/1	0
					60/9	0
					60/5	0
Annen forretningstype	25.02.2009	25.02.2009			60/3	0
					60/9	0
					60/5	0
Kart- og delingsforretning	16.01.2009	16.01.2009	09/27	Avgiver	60/5	-1000,4
				Mottaker	60/72	1000,4
Jordskifte	18.12.2008	27.02.2009			0/1	0
					60/5	0
					61/105	0
					61/6	0
Kart- og delingsforretning	14.01.1992		12/91	Avgiver	60/5	-1285
				Mottaker	60/65	1285
Kart- og delingsforretning	22.09.1987				96/10	0
					60/5	0
Kart- og delingsforretning	18.07.1985			Avgiver	60/5	-1806
				Mottaker	60/58	1806
Kart- og delingsforretning	18.07.1985			Avgiver	60/5	-1976
				Mottaker	60/59	1976
Kart- og delingsforretning	18.07.1985			Mottaker	60/60	1965
				Avgiver	60/5	-1965
Skylldeling	06.10.1955				60/23	0
					60/5	0
Skylldeling	04.09.1943				60/15	0
					60/5	0
Nymatrikulering					60/5	0

BYGNINGER						
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
140371874	Våningshus		Tatt i bruk	59	14	73
140371890	Annen landbruksbygning		Tatt i bruk	0	0	0

03.06.2022 15:53:08 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 5 av 7

140371904	Annen landbruksbygning	Jordbruk, skogbruk og fiske	Tatt i bruk	0	0	0
140371912	Annen landbruksbygning		Tatt i bruk	0	0	0
140372072	Annen landbruksbygning	Jordbruk, skogbruk og fiske	Tatt i bruk	0	0	0
195107424	Seterhus sel rorbu o.l.	Jordbruk, skogbruk og fiske	Tatt i bruk	0	49	49
195107432	Annen landbruksbygning		Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adresstilleggsnavn	Kretser
Haugrudvegen	873			Nord: 6767585,16274381 Øst: 494980,947535609 System: EPSG:25832		Kirkoskn 1-Slidre Postnummerområde 2960-RØN Stemmekrets 1-SLIDRE Grunnkrets 206-Nordre Skrøvik SKOLEKRETS 1-SLIDRE
Svarvarvegen	29			Nord: 6769944,98849791 Øst: 499303,112556571 System: EPSG:25832		Kirkoskn 1-Slidre Postnummerområde 2960-RØN Stemmekrets 1-SLIDRE Grunnkrets 206-Nordre Skrøvik SKOLEKRETS 1-SLIDRE

KOMMUNAL TILLEGGSDEL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
L-Landbruk/Fiske		

TEIGER					
Areal	Representasjonspunkt		Hovedteig	Twist	Har flere matrikkelenheter
133665,1	Nord: 6768703,97010443 Øst: 497346,69999975 System: EPSG:32632		Nei	Nei	Nei
15405,7	Nord: 6767512,52878958 Øst: 495743,20967208 System: EPSG:32632		Nei	Nei	Nei
23904	Nord: 6767117,57010594 Øst: 495180,92999985 System: EPSG:32632		Nei	Nei	Nei
4733,1	Nord: 6769563,10010363 Øst: 497869,39999972 System: EPSG:32632		Nei	Nei	Nei
2631,8	Nord: 6770113,12010311 Øst: 499401,36999965 System: EPSG:32632		Nei	Nei	Nei
9556,5	Nord: 6767548,68010553 Øst: 494921,11999986 System: EPSG:32632		Nei	Nei	Nei
200	Nord: 6767738,32010535 Øst: 496001,25999981 System: EPSG:32632		Nei	Nei	Nei
53558,4	Nord: 6769946,53010327 Øst: 499288,35999966 System: EPSG:32632		Ja	Nei	Nei

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

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Vestre Slidre kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET										
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3452 - Vestre Slidre kommune	94	1	682	0	Festegrunn		Nei	15750,2	21000	2-Registreringsbrev
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt	Nord: 6764934,37 Øst: 494790,66 System: EPSG:25832			
	Nei	Nei	Nei							
FORRETNINGER										
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenh	Arealending				
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			94/1/895	0				
					94/1/213	0				
					94/1/680	0				
					94/1/1061	0				
					94/1/1110	0				
					94/1/687	0				
					94/1/515	0				
					94/1/901	0				
					94/1/1047	0				
					94/1/21	0				
					94/1/174	0				
					94/1/730	0				
					94/1/460	0				
					94/1/97	0				
					94/1/1182	0				
					94/1/738	0				
					94/1/1033	0				
					94/1/459	0				
					94/1/1204	0				

		13.05.2016	13.05.2016	94/1/774	0	
				94/1/129	0	
				94/1/1041	0	
				94/1/1189	0	
				94/1/1925	0	
				94/1/598	0	
				94/1/764	0	
				94/1/495	0	
				94/1/144	0	
				94/1/100	0	
				94/1/257	0	
				94/1/540	0	
				94/1/150	0	
				94/1/425	0	
				94/1/292	0	
				94/1/1016	0	
				94/1/1154/3	0	
				94/1/682	0	
Annen forretningstype		13.05.2016	13.05.2016			

BYGNINGER						
Bygningsnummer	Bygningstype			Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal totalt

195111103	Seterhus sel rorbu o.l.			Jordbruk, skogbruk og fiske	Tatt i bruk	39
-----------	-------------------------	--	--	-----------------------------	-------------	----

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser

Murkelivegen	679			Nord: 6765019.75425219 Øst: 494822.888872831 System: EPSG:25832		Grunnkrets 207-Trollhovd Kirkelokn 2-Røn Postnummerområde 2960-RØN Stemmekrets 1-SLIDRE SKOLEKRETS 1-SLIDRE
--------------	-----	--	--	---	--	---

KOMMUNAL TILLEGGSDEL			Kommentarer			
Bruk av grunn	Referanser					

L-Landbruk/Fiske			Type: K28-Merknad Etat: - Saksnummer: Tekst: L1 ENKELTSETTER GNR 60 BNR 5 000000/000000			
------------------	--	--	--	--	--	--

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
15750,2	Nord: 6764934,37010809 Øst: 494790,65999987 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei
ANLEGGSPROJEKSONSFLATER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium	

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

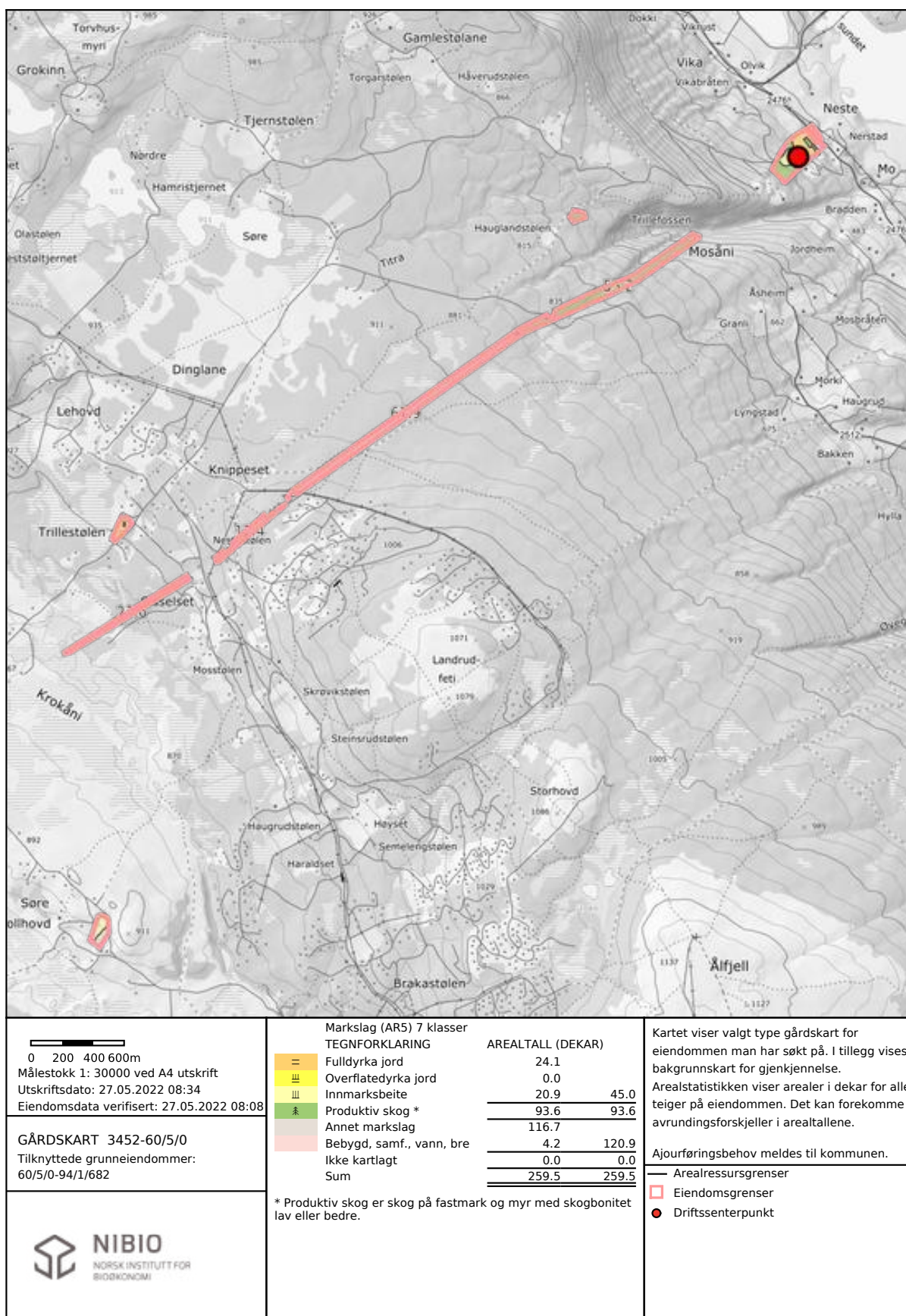
Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

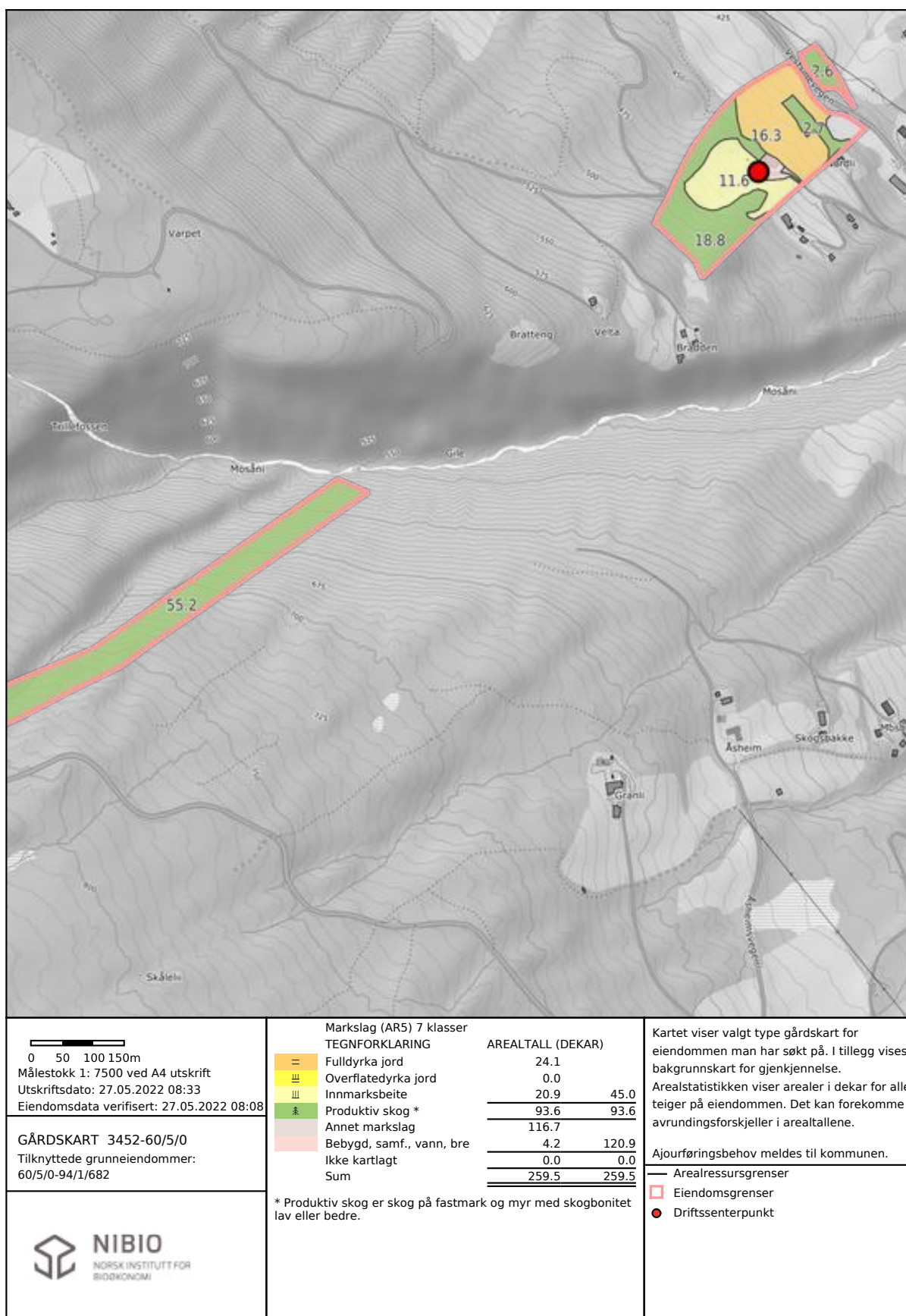
Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk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

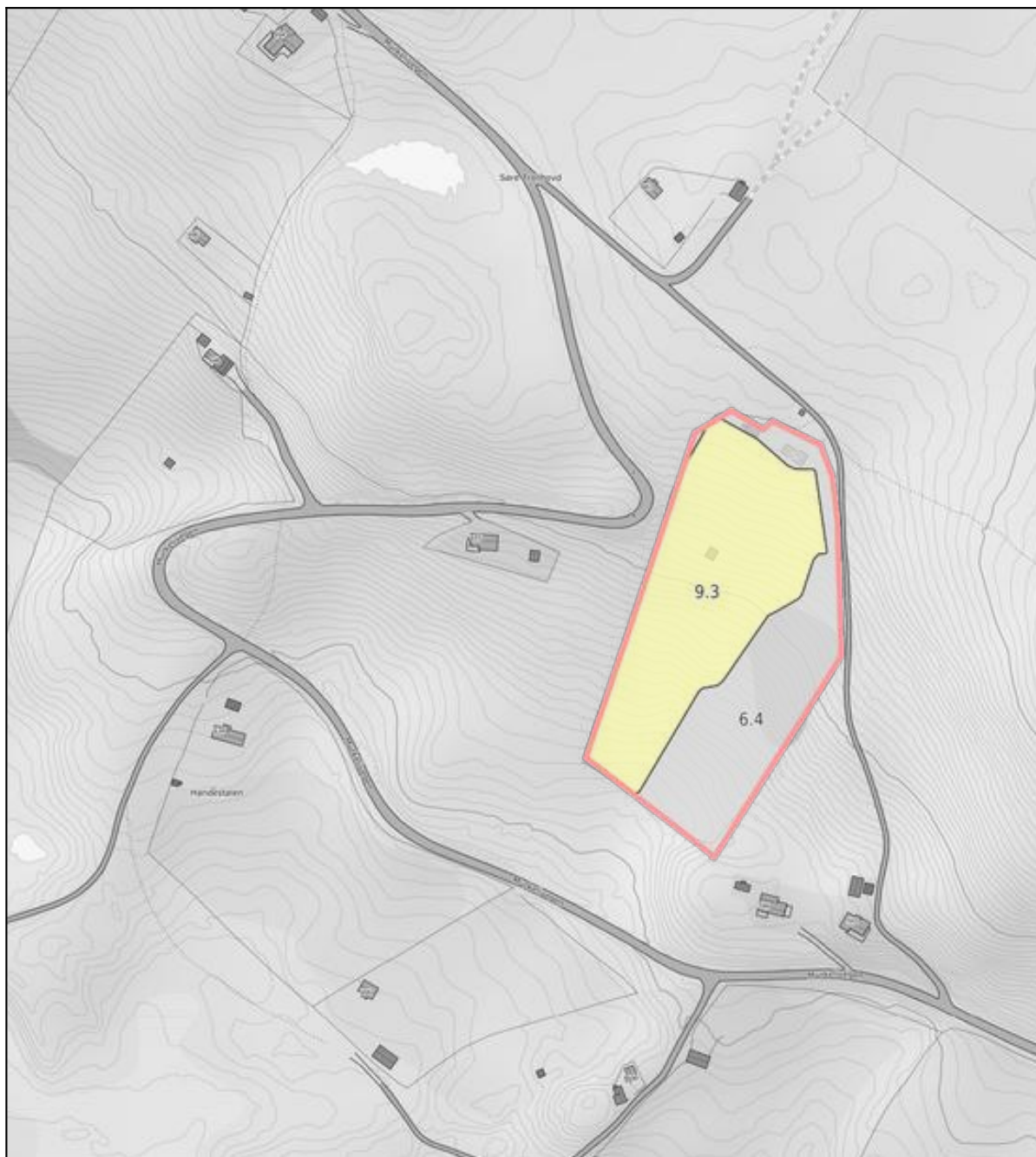
Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:







0 20 40 60m
 Målestokk 1: 2500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 27.05.2022 08:36
 Eiendomsdata verifisert: 27.05.2022 08:08

GÅRDSKART 3452-60/5/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 60/5/0-94/1/682



Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
	Fulldyrka jord	24.1	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	20.9	45.0
	Produktiv skog *	93.6	93.6
	Annet markslag	116.7	
	Bebyggd, samf., vann, bre	4.2	120.9
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	259.5	259.5

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

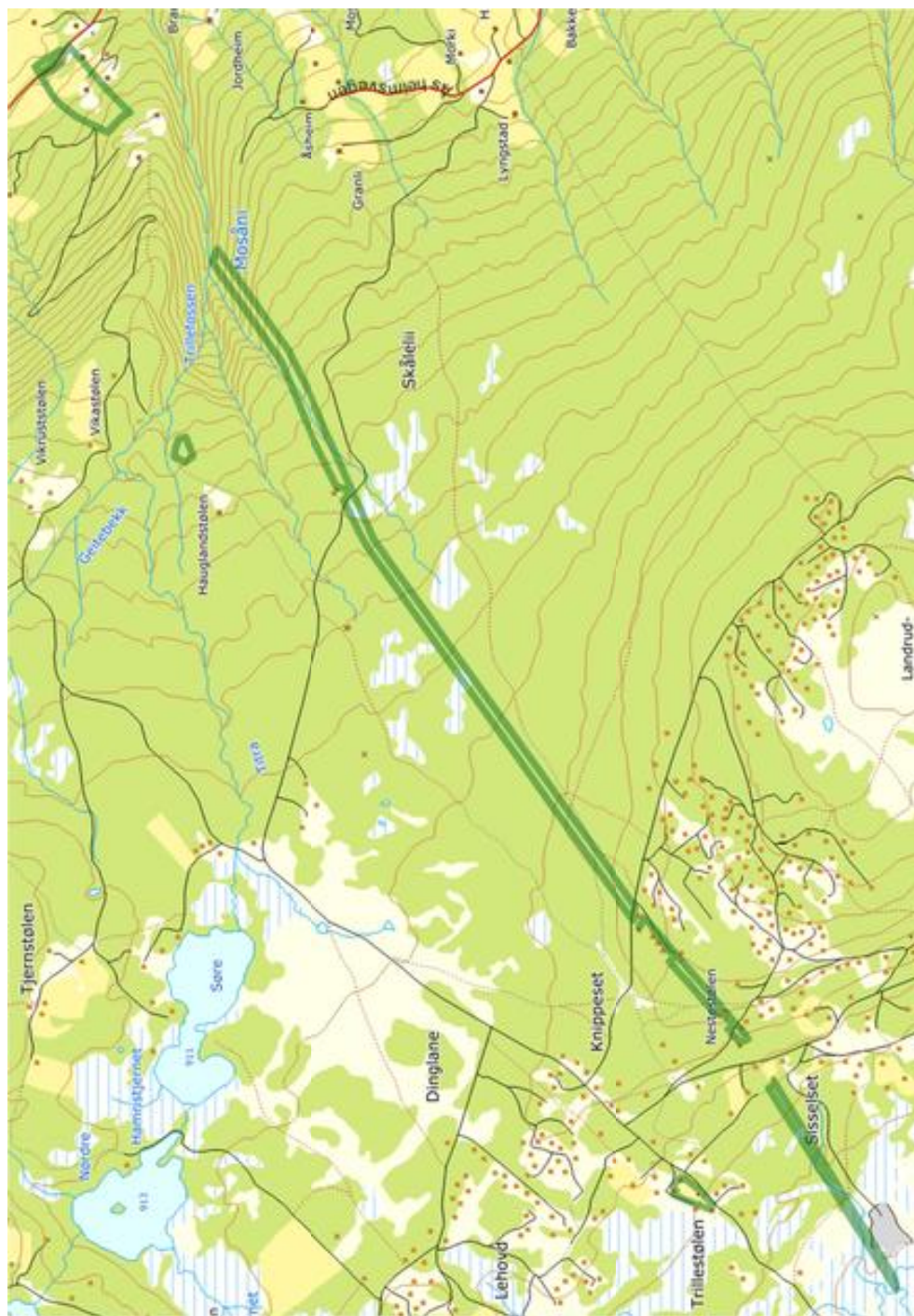
Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

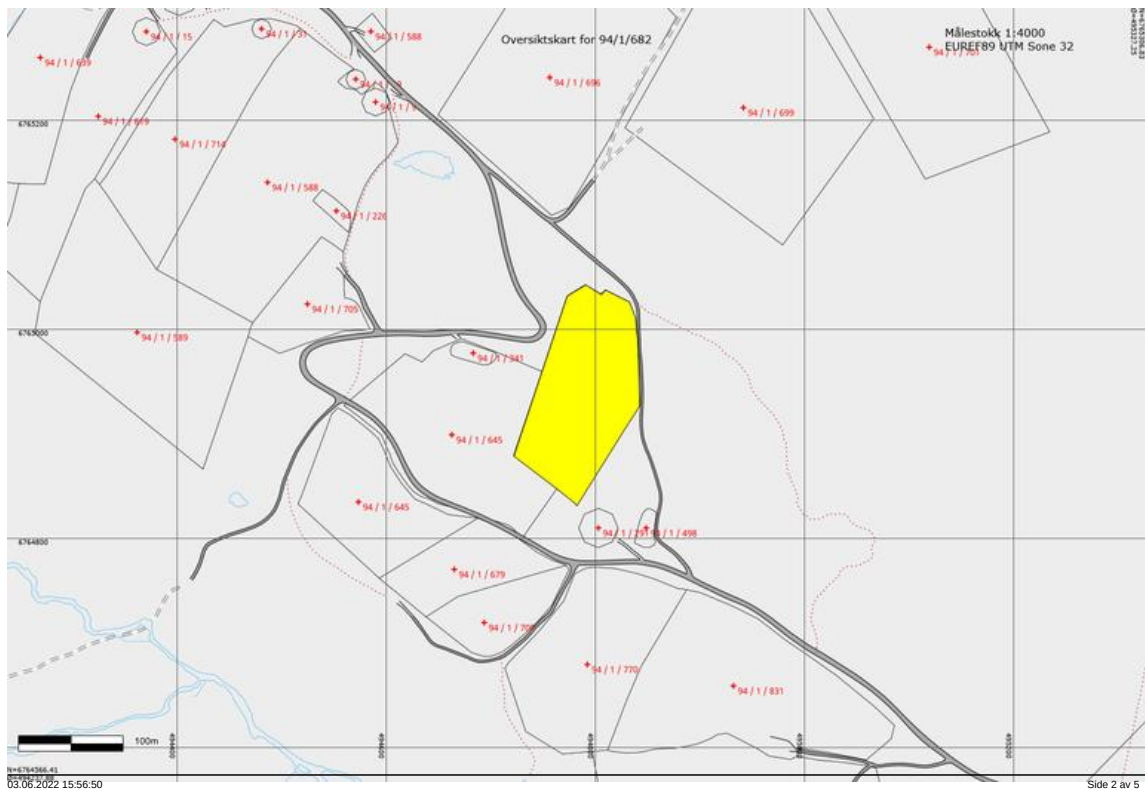
Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt







Vestre Slidre kommune

Matrikkelkart

Matrikkelenhet				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3452 - Vestre Slidre kommune	94	1	682	0

Orientering om matrikkelkart

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

Areal og koordinater

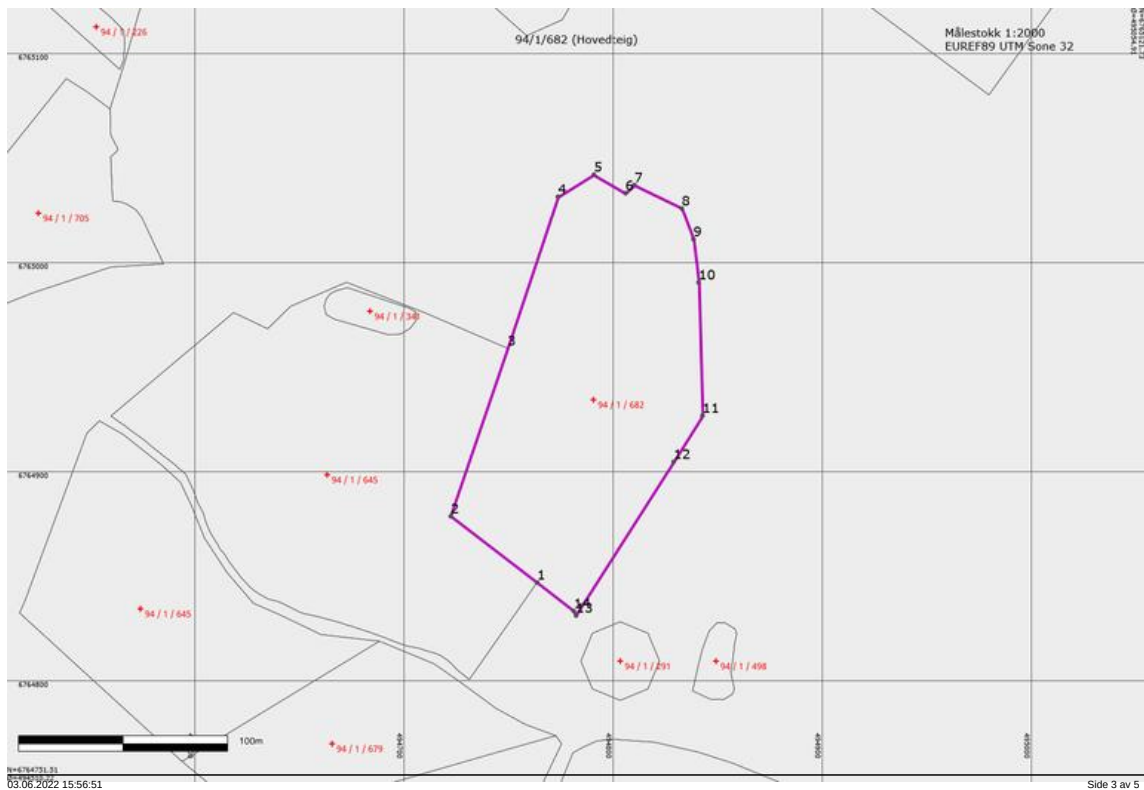
Areal: 15750,20 Arealmerknad:
 Represantasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6764934,37 Øst: 494790,66

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje	Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode		Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype		
1	6764846,94	494763,72	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			52,11	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200
2	6764878,67	494722,39	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			84,77	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200
3	6764958,98	494749,52	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			76,40	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200
4	6765031,47	494773,66	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			20,23	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200
5	6765042,08	494790,88	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			17,45	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200
6	6765033,20	494805,90	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			5,83	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200
7	6765037,08	494810,25	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			25,26	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200
8	6765025,84	494832,87	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			15,67	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200
9	6765011,19	494838,44	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			20,84	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200
10	6764990,50	494840,91	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			63,75	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200
11	6764926,78	494842,74	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			26,02	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200
12	6764904,70	494828,97	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			87,07	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200
13	6764831,16	494782,36	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			2,43	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200
14	6764833,32	494781,24	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200

03.06.2022 15:56:51

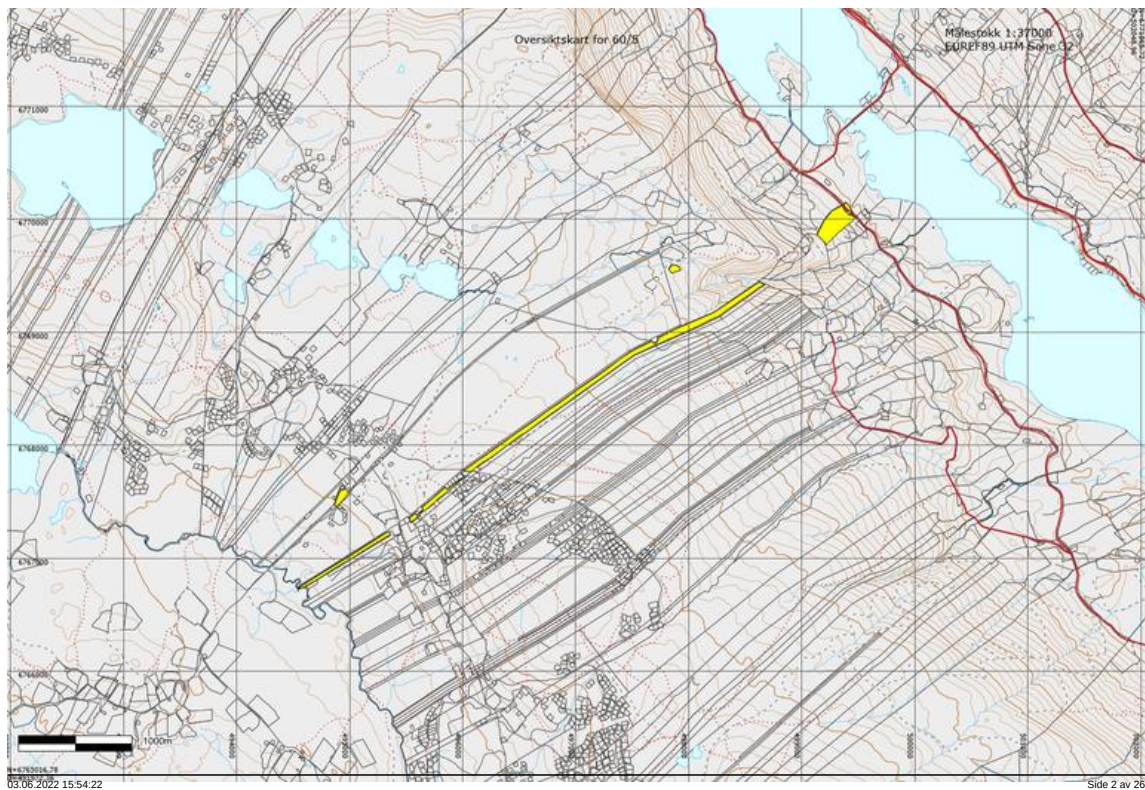
Side 4 av 5



03.06.2022 15:56:51

Side 3 av 5

			22,19	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
--	--	--	-------	------------------	----------------	-----	--





Vestre Slidre kommune

Matrikkelkart

Matrikkelenhet				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3452 - Vestre Slidre kommune	60	5	0	0

Orientering om matrikkelkart

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

Areal og koordinater

Areal: 23904,00

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

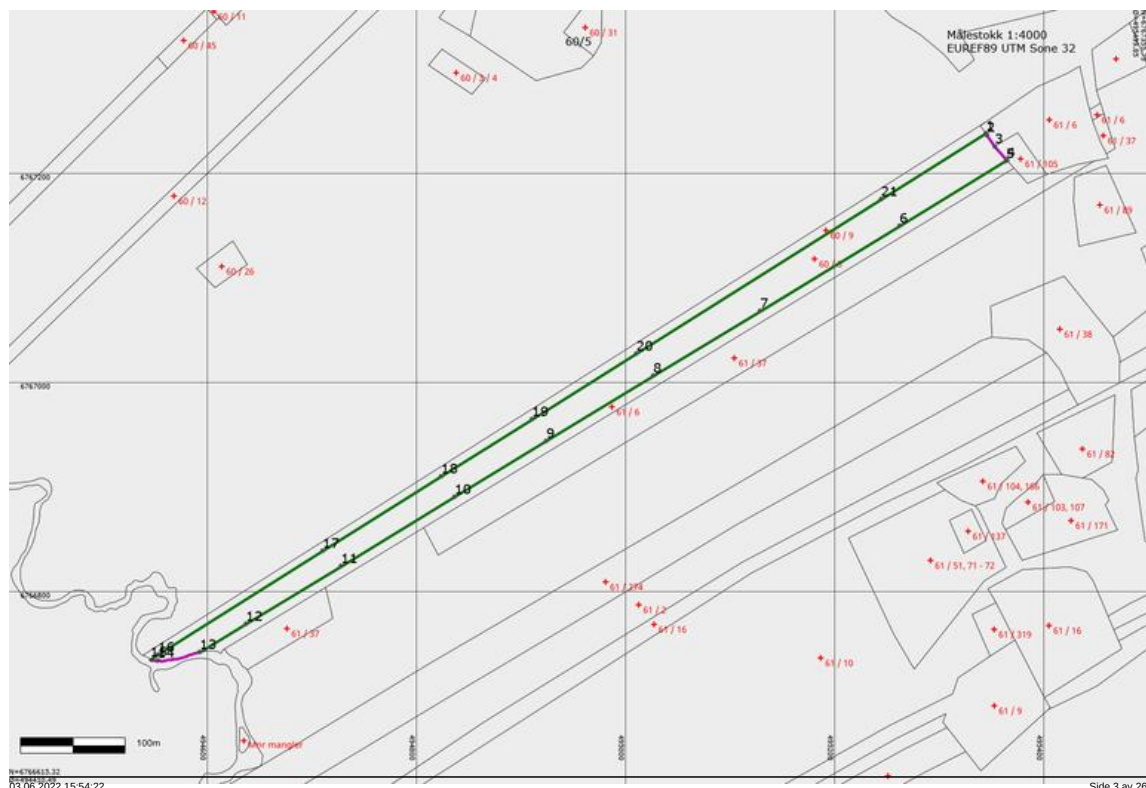
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6767117,57 Øst: 495180,93

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje	Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode		Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype		
1	6767238,02	495344,66	Jord	Rør	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	20
			1,84	Ikke hjelpelinje		200
2	6767236,39	495345,52	Ikke spesifisert	Ukjent	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			13,40	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200
3	6767225,39	495353,17	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			17,75	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200
4	6767212,12	495364,96	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	20
			1,30	Ikke hjelpelinje		20
5	6767211,44	495363,85	Jord	Rør	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	20
			119,08	Ikke hjelpelinje		20
6	6767149,46	495262,17	Jord	Rør	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	20
			156,24	Ikke hjelpelinje		20
7	6767068,09	495128,79	Jord	Rør	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	20
			119,60	Ikke hjelpelinje		20
8	6767006,04	495026,54	Jord	Rør	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	20
			119,79	Ikke hjelpelinje		20
9	6766943,68	494924,26	Jord	Rør	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	20
			102,81	Ikke hjelpelinje		20
10	6766890,15	494836,49	Jord	Rør	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	20
			127,18	Ikke hjelpelinje		20
11	6766824,00	494727,87	Jord	Stein med kors og vitner	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	20
			106,42	Ikke hjelpelinje		20
12	6766768,64	494636,98	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	20
			51,83	Ikke hjelpelinje		20
13	6766741,68	494592,72	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	20
			41,35	Vannkant		200
14	6766733,46	494552,59	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpelinje	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200

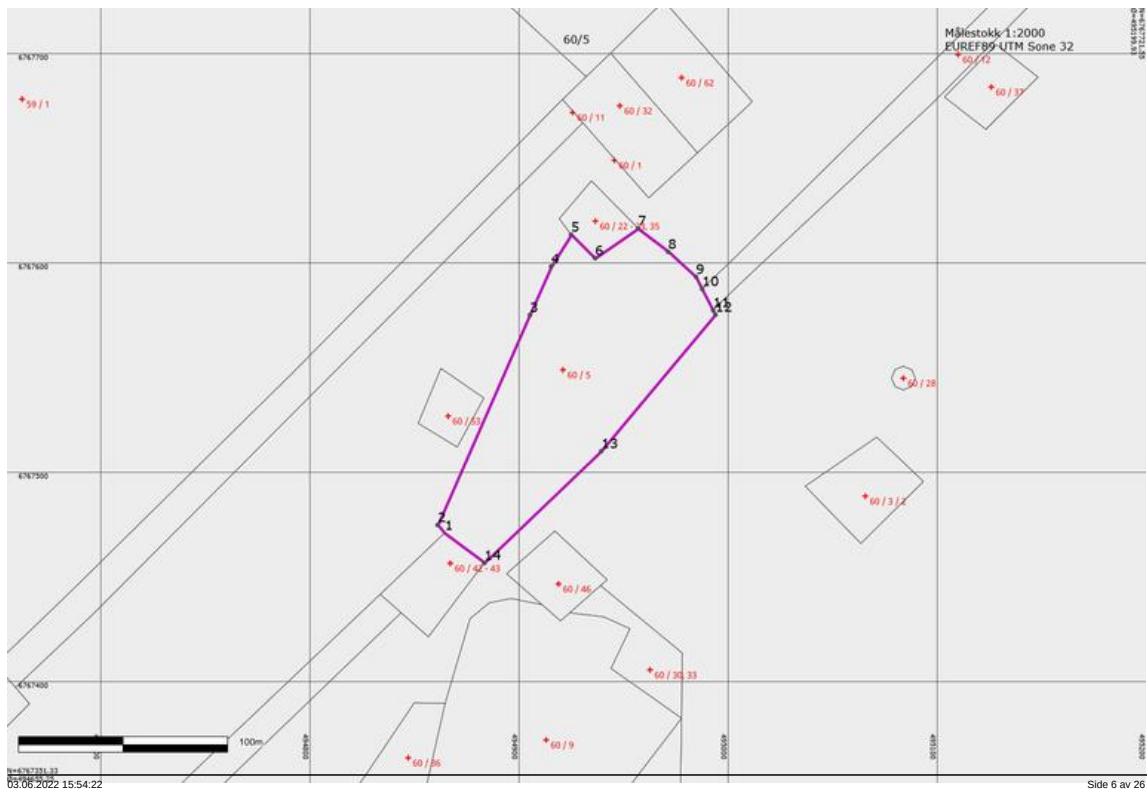
03.06.2022 15:54:22

Side 4 av 26



03.06.2022 15:54:22

Side 3 av 26



			7,36	Vannkant	Transparent film - god kvalitet	200	
15	6766734,61	494545,39	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	20	
			8,78	Ikke hjelpelinje		20	
16	6766739,29	494552,81	Jord	Rør	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	20	
			186,14	Ikke hjelpelinje		20	
17	6766838,51	494710,30	Jord	Rør	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	20	
			133,81	Ikke hjelpelinje		20	
18	6766909,74	494823,57	Jord	Rør	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	20	
			102,75	Ikke hjelpelinje		20	
19	6766964,42	494910,57	Jord	Rør	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	20	
			117,82	Ikke hjelpelinje		20	
20	6767027,16	495010,30	Jord	Rør	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	20	
			276,88	Ikke hjelpelinje		20	
21	6767174,97	495244,42	Jord	Rør	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	20	
			118,42	Ikke hjelpelinje		20	

			23,72	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
--	--	--	-------	------------------	----------------	-----	--

03.06.2022 15:54:22

Side 8 av 26

Areal og koordinater

Areal: 9556,50 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6767548,68 Øst: 494921,12

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Lengde Hjelpelinjetype		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpnr	Nord	Øst						
1	6767470,79	494864,54	Jord	Stein med kors og vitner	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200		
			5,12	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200		
2	6767474,64	494861,17	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200		
			109,57	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200		
3	6767574,94	494905,29	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200		
			25,31	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200		
4	6767598,13	494915,43	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200		
			17,94	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200		
5	6767613,34	494924,94	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200		
			16,07	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	1000		
6	6767602,11	494936,44	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	1000		
			25,00	Ikke hjelpelinje	kroking på kart	1000		
7	6767616,37	494956,97	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200		
			18,30	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200		
8	6767605,10	494971,39	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200		
			17,82	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200		
9	6767593,21	494984,66	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200		
			6,52	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200		
10	6767587,41	494987,63	Ikke spesifisert	Ukjent	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200		
			11,42	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200		
11	6767577,26	494992,86	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200		
			2,50	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200		
12	6767575,04	494994,01	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200		
			84,97	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200		
13	6767509,93	494939,41	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200		
			77,34	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200		
14	6767456,51	494883,48	Ikke spesifisert	Stein eller røys	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200		

03.06.2022 15:54:22

Side 7 av 26

Areal og koordinater

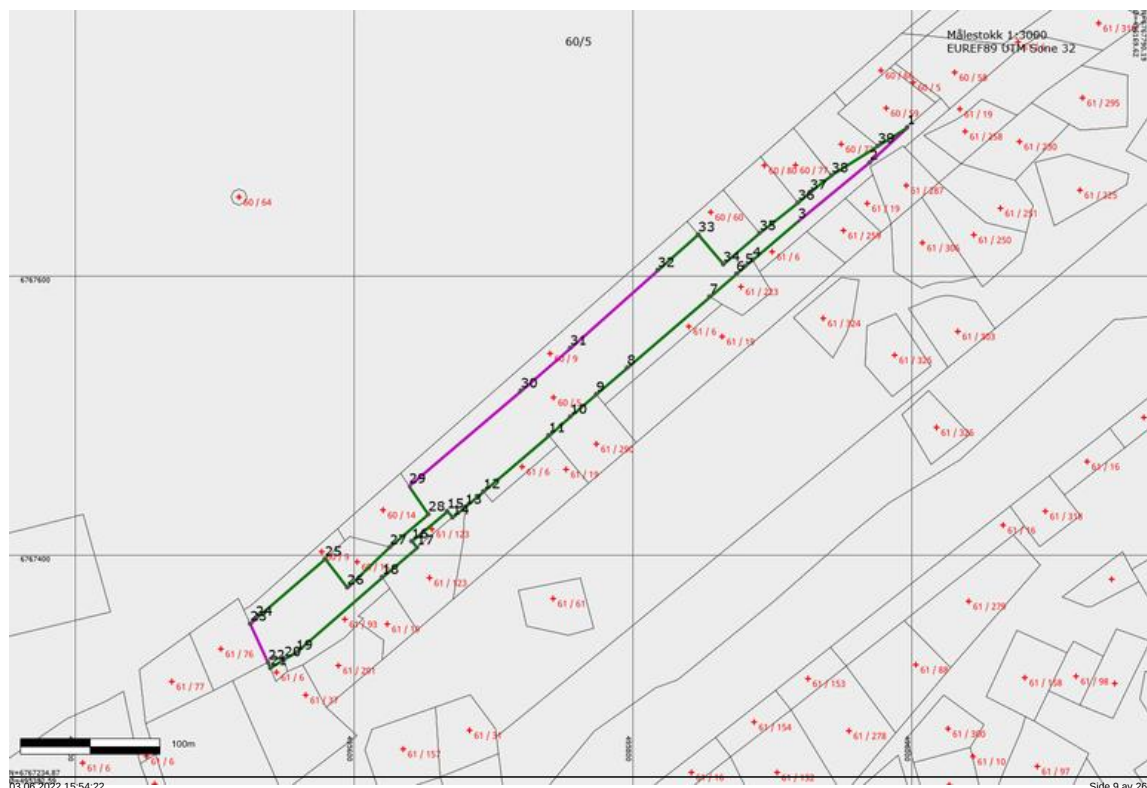
Areal: 15405,70
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6767512,53 Øst: 495743,21

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje	Merke nedsett i/ Grensepunkttype/		Målemetode		Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype		
1	6767706,24	495996,70	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13
			36,79	Ikke hjelpelinje		200
2	6767681,06	495969,88	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			66,40	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200
3	6767639,13	495918,40	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13
			42,72	Ikke hjelpelinje		13
4	6767611,34	495885,95	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13
			7,25	Ikke hjelpelinje		13
5	6767606,67	495880,41	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13
			8,08	Ikke hjelpelinje		13
6	6767601,37	495874,31	Jord	Annet grensemerke	10 Terrengmålt	13
			25,28	Ikke hjelpelinje		13
7	6767584,99	495855,06	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13
			78,07	Ikke hjelpelinje		13
8	6767534,02	495795,93	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			29,27	Ikke hjelpelinje		10
9	6767514,95	495773,71	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			24,53	Ikke hjelpelinje		10
10	6767498,97	495755,11	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			20,48	Ikke hjelpelinje		10
11	6767485,60	495739,60	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			61,71	Ikke hjelpelinje		10
12	6767445,39	495692,79	Jord	Rør	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			17,12	Ikke hjelpelinje		10
13	6767434,35	495679,71	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			11,87	Ikke hjelpelinje		10
14	6767426,67	495670,65	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10

03.06.2022 15:54:22

Side 10 av 26



03.06.2022 15:54:22

Side 9 av 26

			84,18	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
32	6767604,06	495817,89	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			38,50	Ikke hjelpelinje		10	
33	6767629,36	495846,92	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			27,85	Ikke hjelpelinje		10	
34	6767608,06	495864,86	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			34,32	Ikke hjelpelinje		10	
35	6767630,47	495890,85	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			35,11	Ikke hjelpelinje		10	
36	6767652,30	495918,36	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			11,45	Ikke hjelpelinje		10	
37	6767659,71	495927,09	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	203,00
			19,64	Ikke hjelpelinje		10	
38	6767671,88	495942,50	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			39,34	Ikke hjelpelinje		13	
39	6767692,97	495975,71	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			24,83	Ikke hjelpelinje		13	

03.06.2022 15:54:22

Side 12 av 26

			6,05	Ikke hjelpelinje		10	
15	6767431,26	495666,71	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			33,35	Ikke hjelpelinje		10	
16	6767409,71	495641,26	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,04	Ikke hjelpelinje		10	
17	6767405,12	495645,19	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			32,70	Ikke hjelpelinje		13	
18	6767384,04	495620,19	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			82,16	Ikke hjelpelinje		13	
19	6767329,93	495558,37	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			9,64	Ikke hjelpelinje		13	
20	6767325,19	495549,98	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			11,84	Ikke hjelpelinje		20	
21	6767318,82	495540,01	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	20	
			4,29	Ikke hjelpelinje		20	
22	6767322,78	495538,35	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			30,55	Ikke hjelpelinje		200	
23	6767350,50	495525,51	Ikke spesifisert	Ukjent	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			5,32	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
24	6767354,08	495529,44	Jord	Stein med kors og vitner	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	20	
			65,59	Ikke hjelpelinje		20	
25	6767396,93	495579,10	Jord	Stein med kors og vitner	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			25,84	Ikke hjelpelinje		13	
26	6767376,62	495595,07	Jord	Stein med kors og vitner	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			41,97	Ikke hjelpelinje		13	
27	6767405,36	495625,65	Jord	Stein med kors og vitner	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			36,44	Ikke hjelpelinje		13	
28	6767429,09	495653,30	Jord	Stein med kors og vitner	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			24,50	Ikke hjelpelinje		13	
29	6767449,27	495639,41	Jord	Annet grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			105,32	Ikke hjelpelinje		200	
30	6767517,56	495719,59	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			46,77	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
31	6767548,12	495754,99	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	

03.06.2022 15:54:22

Side 11 av 26

Areal og koordinater

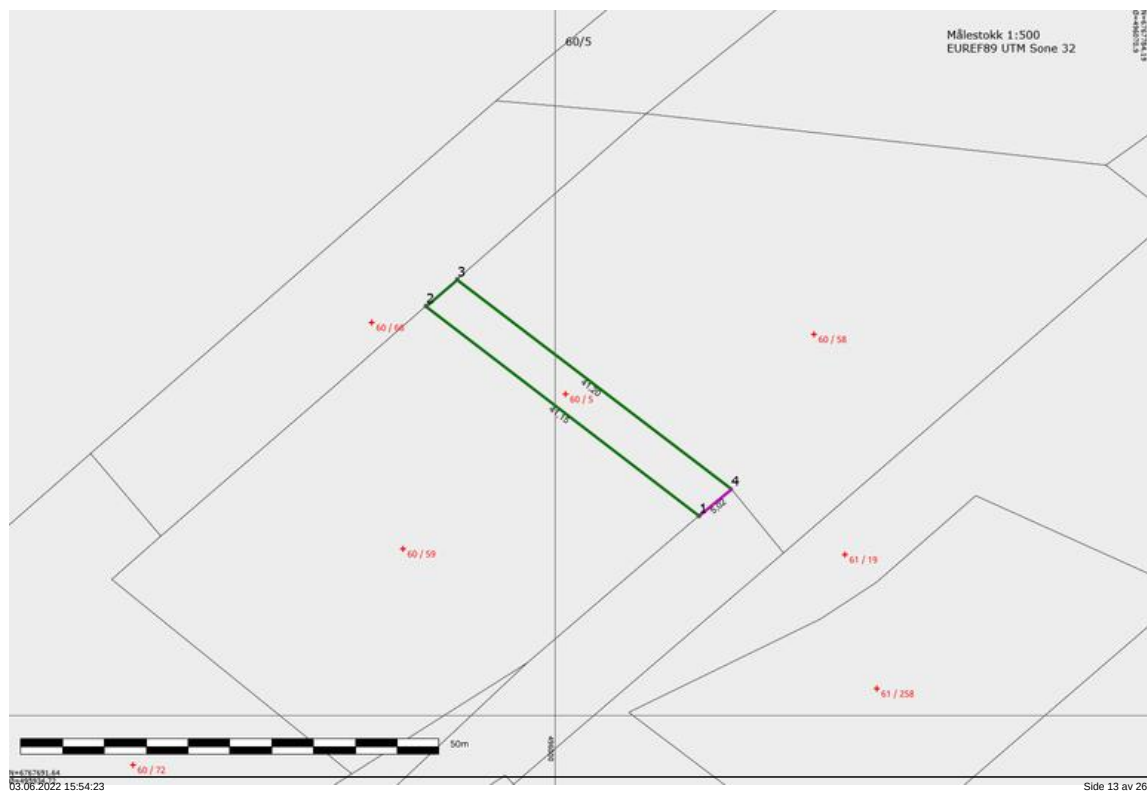
Areal: 200,00 Arealmerknad:
 Represantasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6767738,32 Øst: 496001,26

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje	Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode		Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype		
1	6767723,79	496017,21	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13
			41,15	Ikke hjelpelinje		13
2	6767748,85	495984,57	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13
			4,92	Ikke hjelpelinje		13
3	6767752,04	495988,31	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13
			41,20	Ikke hjelpelinje		13
4	6767727,03	496021,05	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13
			5,02	Ikke hjelpelinje		200

03.06.2022 15:54:23

Side 14 av 26



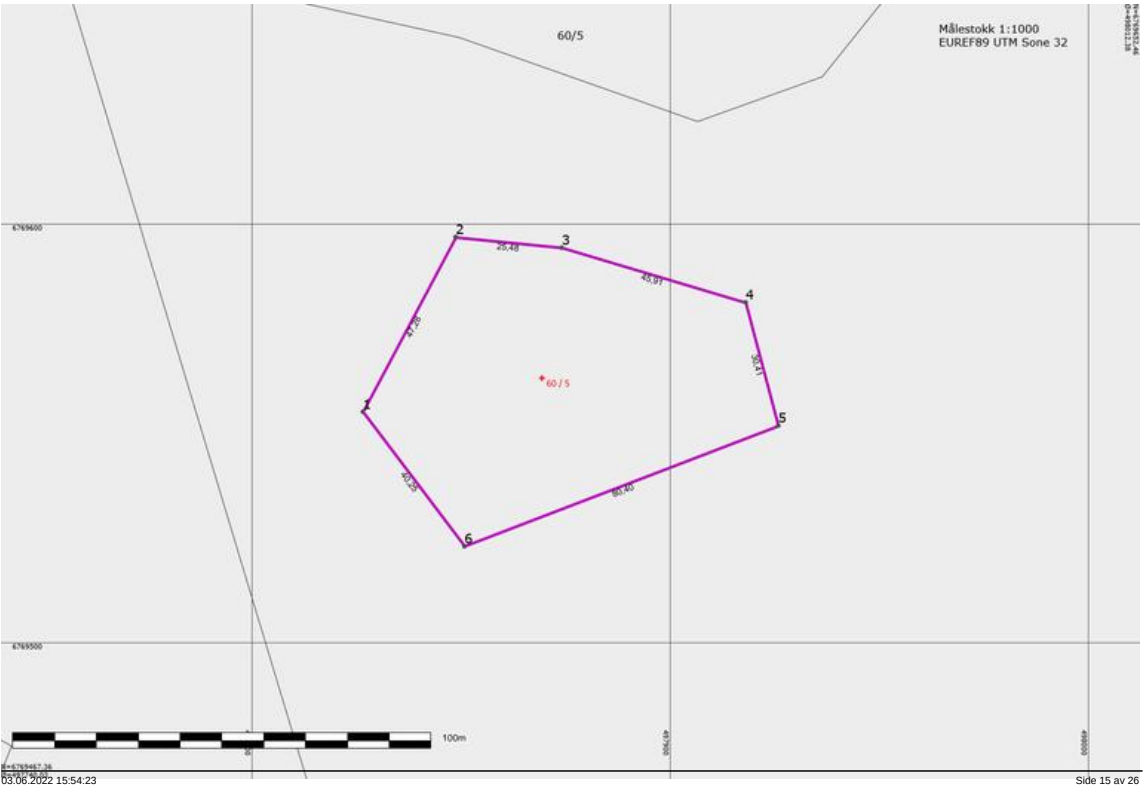
Side 13 av 26

Areal og koordinater

Areal: 4733,10
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6769563,10 Øst: 497869,40

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode		Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	6769555,09	497826,55	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			47,28	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
2	6769596,85	497848,71	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			25,48	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
3	6769594,29	497874,06	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			45,91	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
4	6769581,22	497918,07	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			30,41	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
5	6769551,82	497925,86	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			80,40	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
6	6769522,97	497850,81	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			40,25	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	



Areal og koordinater

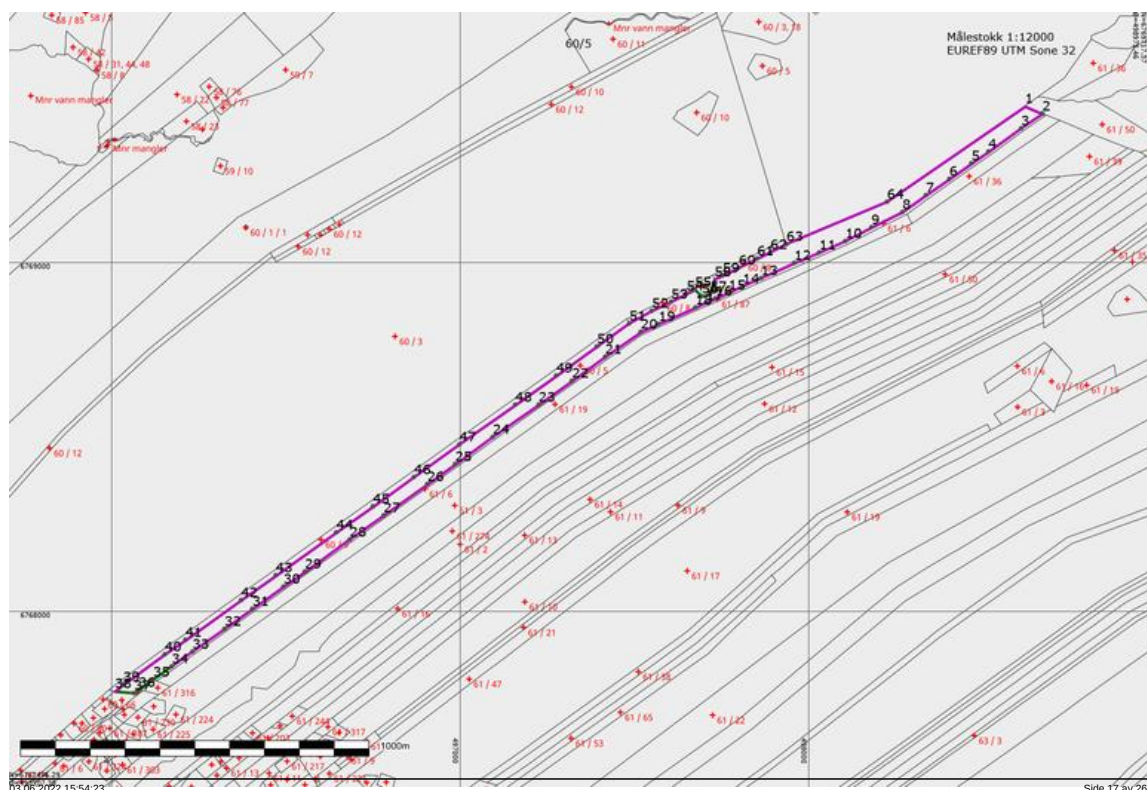
Areal: 133665,10 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6768703,97 Øst: 497346,70

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje	Merke nedsett i/ Grensepunkttype/		Målemetode		Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype		
1	6769448,20	498622,34	Jord	Stein med kors og vitner	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			54,06	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200
2	6769426,71	498671,94	Jord	Stein med kors og vitner	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			73,91	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200
3	6769384,65	498611,17	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			115,15	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200
4	6769318,15	498517,16	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			59,29	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200
5	6769284,38	498468,43	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			77,23	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200
6	6769239,80	498405,37	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			82,57	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200
7	6769192,78	498337,49	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			82,33	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200
8	6769144,74	498270,63	Jord	Stein med kors og vitner	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			99,20	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200
9	6769101,13	498181,53	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			84,69	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200
10	6769061,58	498106,64	Jord	Stein med kors og vitner	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			81,75	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200
11	6769028,79	498031,75	Jord	Stein med kors og vitner	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			77,74	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200
12	6768998,80	497960,03	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			104,73	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200
13	6768955,14	497864,83	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200
			57,44	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200
14	6768931,67	497812,40	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200

03.06.2022 15:54:23

Side 18 av 26



03.06.2022 15:54:23

Side 17 av 26

			98,33	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
32	6767949,84	496325,29	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			112,61	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
33	6767884,72	496233,42	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			73,10	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
34	6767842,48	496173,76	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			65,41	Ikke hjelpelinje		10	
35	6767804,55	496120,48	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			51,06	Ikke hjelpelinje		10	
36	6767774,94	496078,88	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			16,00	Ikke hjelpelinje		13	
37	6767765,66	496065,85	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			55,29	Ikke hjelpelinje		13	
38	6767771,80	496010,90	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			30,50	Ikke hjelpelinje		200	
39	6767790,84	496034,73	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			146,95	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
40	6767876,83	496153,89	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			72,42	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
41	6767918,62	496213,03	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			196,14	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
42	6768032,25	496372,90	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			122,59	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
43	6768103,72	496472,50	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			212,79	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
44	6768226,66	496646,18	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			128,80	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
45	6768301,18	496751,23	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			144,62	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
46	6768385,14	496868,98	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			160,48	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
47	6768478,65	496999,40	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			196,43	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
48	6768592,43	497159,52	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	

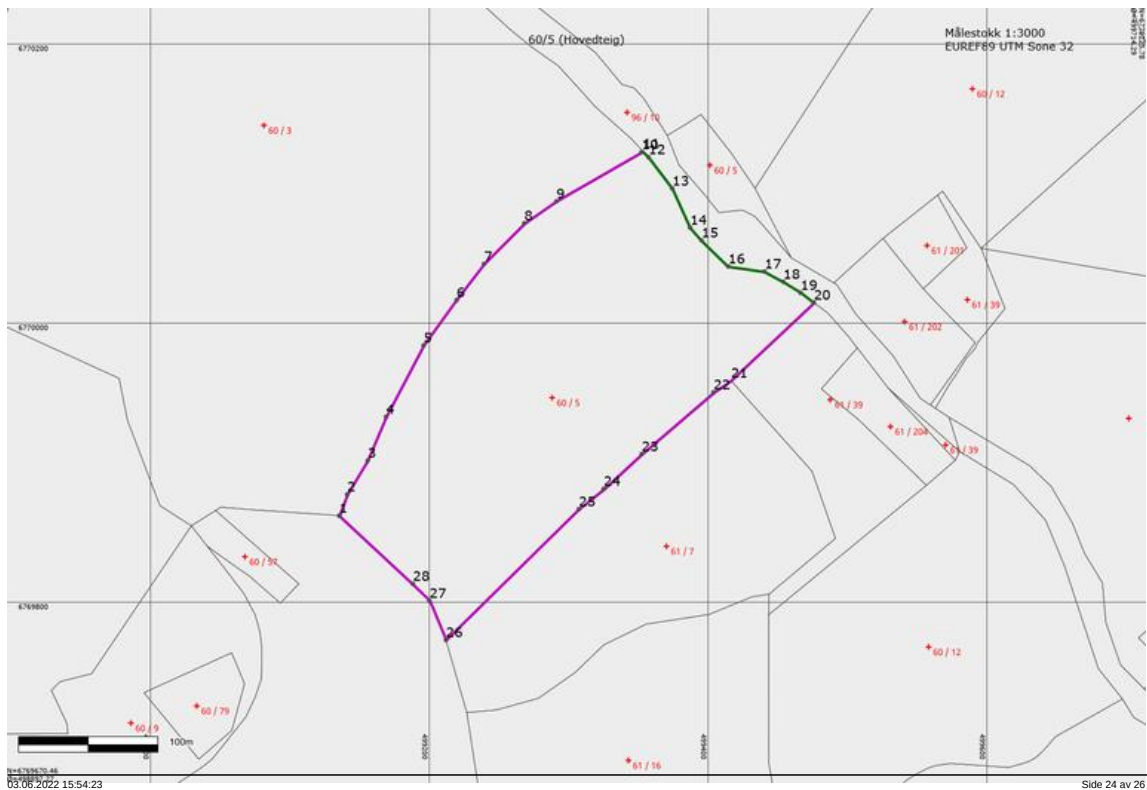
03.06.2022 15:54:23

Side 20 av 26

			44,39	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
15	6768913,74	497771,79	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			41,22	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
16	6768897,09	497734,08	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			29,95	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
17	6768884,82	497706,76	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			32,96	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
18	6768871,30	497676,70	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			116,08	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
19	6768823,97	497570,71	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			55,92	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
20	6768801,37	497519,56	Jord	Stein med kors og vitner	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			124,54	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
21	6768729,75	497417,67	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			117,71	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
22	6768660,97	497322,14	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			117,33	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
23	6768592,69	497226,73	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			161,01	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
24	6768500,07	497095,03	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			132,86	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
25	6768422,47	496987,19	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			98,54	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
26	6768365,01	496907,14	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			154,03	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
27	6768275,33	496781,91	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			119,58	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
28	6768206,03	496684,46	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			158,18	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
29	6768114,16	496555,69	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			74,79	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
30	6768071,11	496494,53	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			109,87	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
31	6768007,29	496405,09	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	

03.06.2022 15:54:23

Side 19 av 26



Areal og koordinater

Areal: 2631,80 Arealmerknad: Nord: 6770113,12 Øst: 499401,37
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode		Nøyaktighet	
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			Radius
1	6770046,74	499459,83	Ikke spesifisert	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			39,18	Ikke hjelpelinje		13	
2	6770076,22	499434,03	Ikke spesifisert	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			10,26	Ikke hjelpelinje		13	
3	6770080,98	499424,94	Ikke spesifisert	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			17,11	Ikke hjelpelinje		13	
4	6770079,18	499407,92	Ikke spesifisert	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			15,57	Ikke hjelpelinje		13	
5	6770091,34	499398,20	Ikke spesifisert	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			29,05	Ikke hjelpelinje		13	
6	6770113,36	499379,25	Ikke spesifisert	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			22,66	Ikke hjelpelinje		13	
7	6770134,44	499370,93	Ikke spesifisert	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			13,96	Ikke hjelpelinje		200	
8	6770141,66	499382,88	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			14,51	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
9	6770149,45	499395,12	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			35,33	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
10	6770121,62	499416,89	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			30,24	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
11	6770096,59	499433,86	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			56,21	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	

			12,21	Ikke hjelpelinje		13	
15	6770059,37	499395,40	Ikke spesifisert	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			26,74	Ikke hjelpelinje		13	
16	6770040,70	499414,55	Ikke spesifisert	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			26,32	Ikke hjelpelinje		13	
17	6770037,04	499440,61	Ikke spesifisert	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			15,39	Ikke hjelpelinje		13	
18	6770029,65	499454,11	Ikke spesifisert	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			14,58	Ikke hjelpelinje		13	
19	6770021,83	499466,42	Ikke spesifisert	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			11,84	Ikke hjelpelinje		13	
20	6770014,78	499475,93	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			81,57	Ikke hjelpelinje		200	
21	6769958,91	499416,50	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			15,09	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
22	6769950,48	499403,99	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			67,87	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
23	6769906,28	499352,49	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			36,94	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
24	6769881,32	499325,26	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			23,10	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
25	6769866,71	499307,37	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			133,62	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
26	6769773,03	499212,09	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			30,43	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
27	6769801,05	499200,22	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			16,97	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	
28	6769813,20	499188,37	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			71,92	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200	

03.06.2022 15:54:24

Side 26 av 26

Areal og koordinater

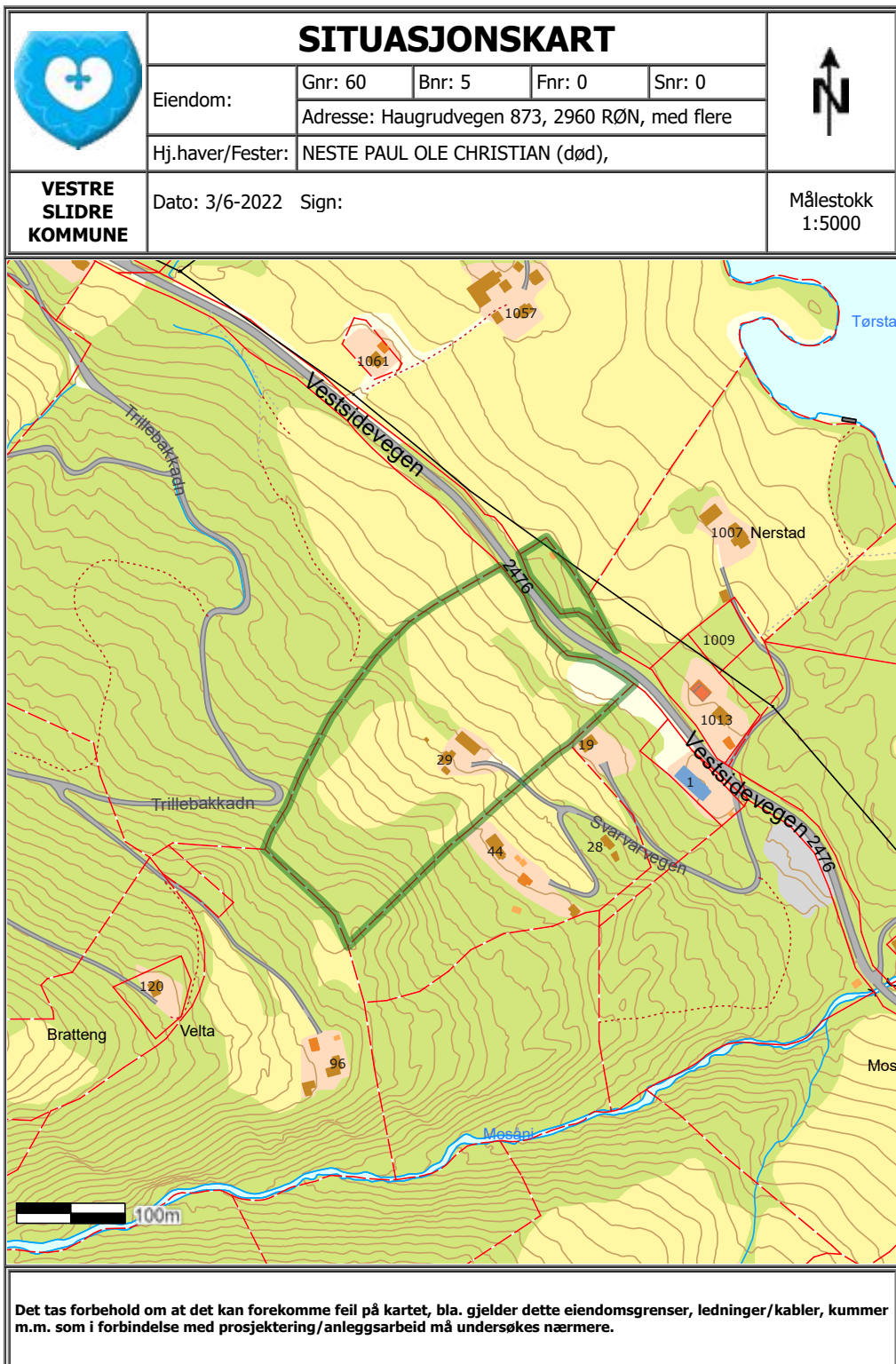
Areal: 53558,40 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6769946,53 Øst: 499288,36

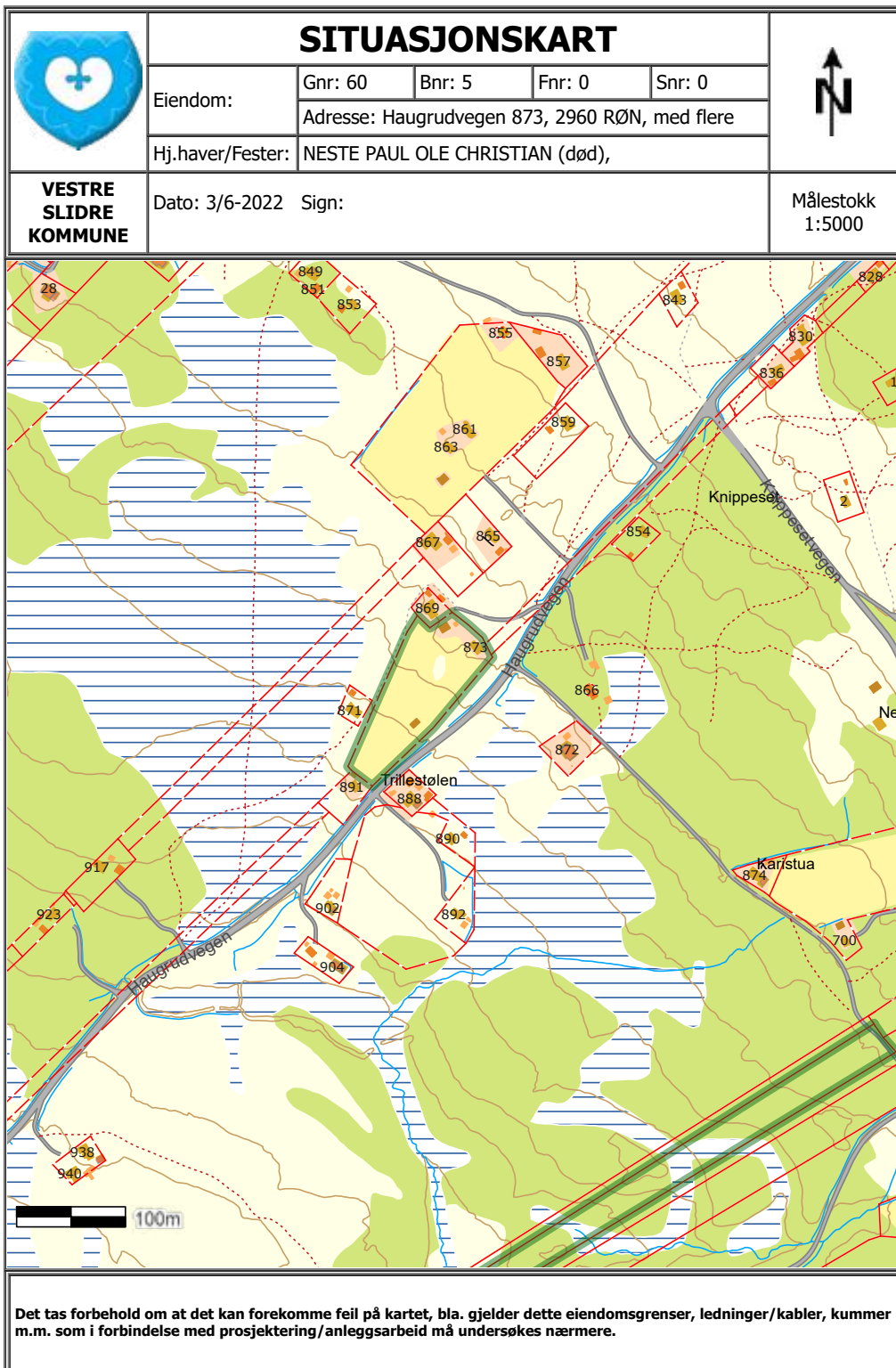
Ytre avgrensning

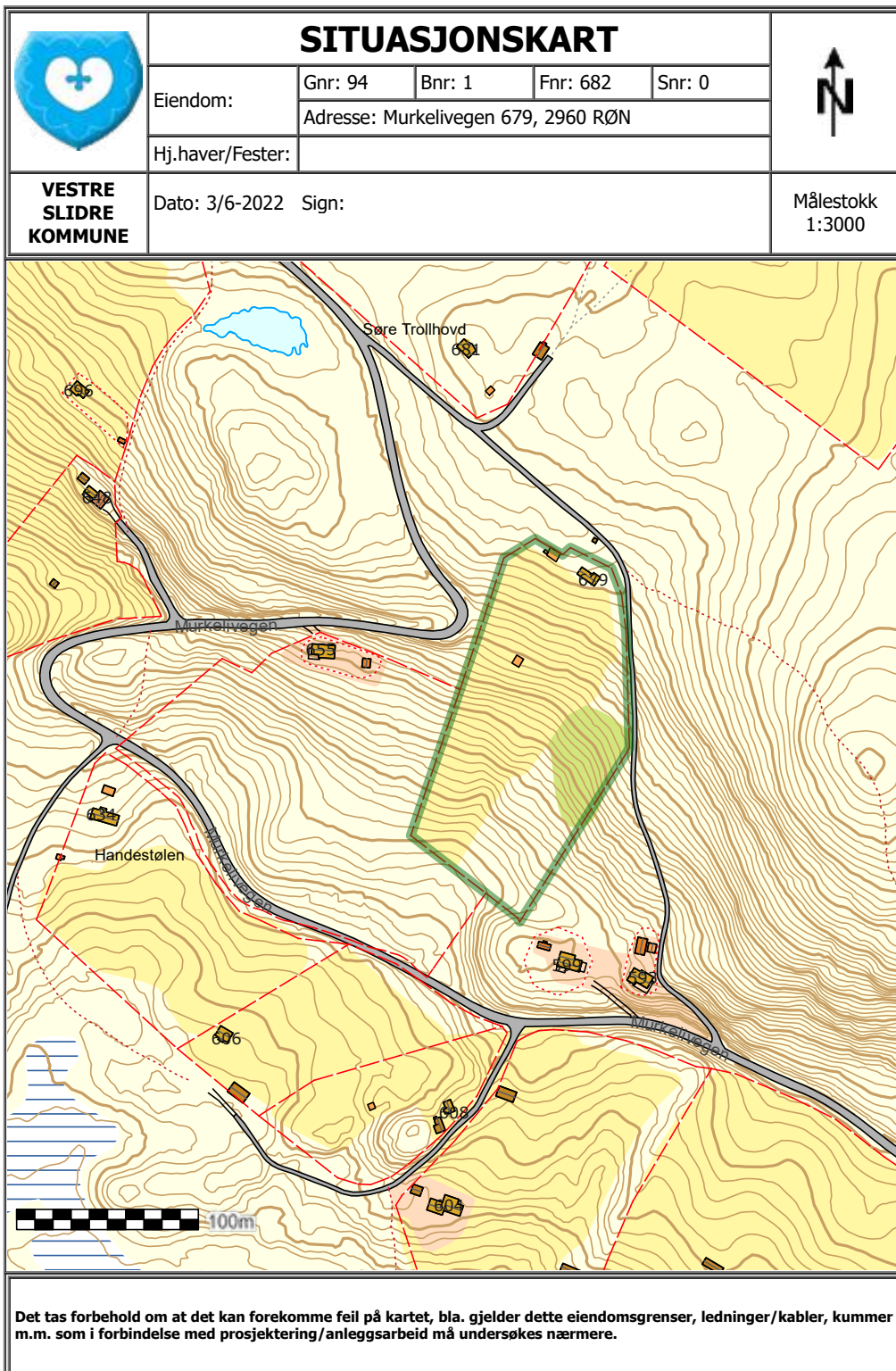
Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Lengde Hjelpelinjetype		Målemetode		Nøyaktighet		Radius	
Løpnr	Nord	Øst									
1	6769862,10	499135,63	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200					
			16,20	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200					
2	6769877,31	499141,20	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200					
			28,40	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200					
3	6769901,56	499155,98	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200					
			33,95	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200					
4	6769932,85	499169,16	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200					
			57,88	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200					
5	6769984,10	499196,06	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200					
			40,22	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200					
6	6770016,57	499219,79	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200					
			32,49	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200					
7	6770042,47	499239,41	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200					
			41,03	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200					
8	6770071,59	499268,32	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200					
			27,85	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200					
9	6770087,33	499291,30	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200					
			70,52	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200					
10	6770122,57	499352,38	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200					
			1,19	Ikke hjelpelinje	Blyantoriginal	200					
11	6770123,21	499353,38	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13					
			5,84	Ikke hjelpelinje		13					
12	6770118,95	499357,37	Ikke spesifisert	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13					
			28,16	Ikke hjelpelinje		13					
13	6770096,52	499374,39	Ikke spesifisert	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13					
			30,87	Ikke hjelpelinje		13					
14	6770068,45	499387,23	Ikke spesifisert	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13					

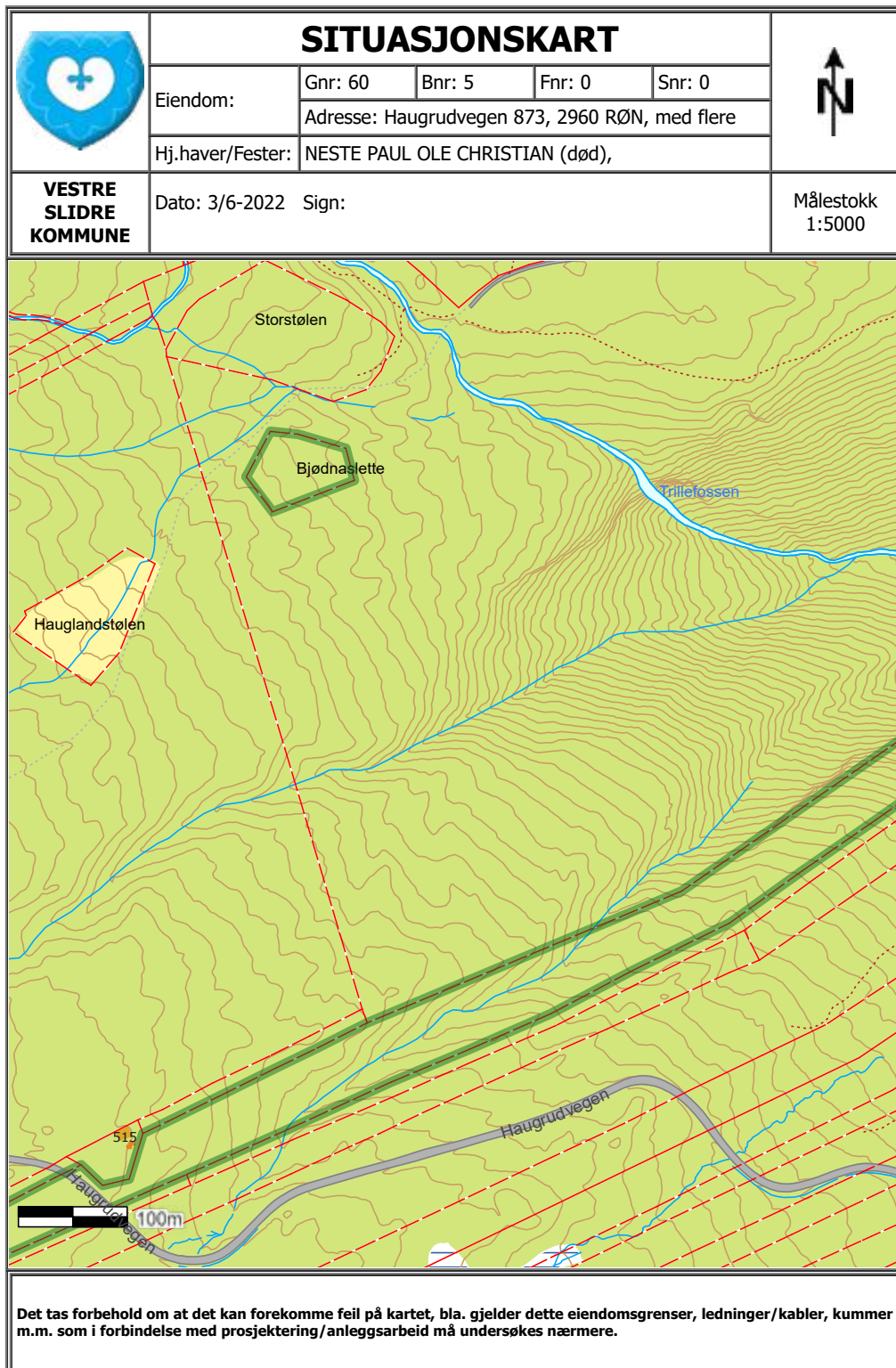
03.06.2022 15:54:24

Side 25 av 26











Vestre Slidre kommune

Adresse SLIDRE, 2966

Telefon

Utskriftsdato: 02.06.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM S6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Vestre Slidre kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3452 **Gårdsnr.:** 60 **Bruksnr.:** 5

Adresse: Haugrudvegen 873, 2960 RØN

Referanse: 195/3000442/17-22-0047 Svarvarvegen 29, 'Øvre Neste'

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

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.



Vestre Slidre kommune

Adresse SLIDRE, 2966

Telefon

Utskriftsdato: 02.06.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM S6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Vestre Slidre kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3452 Gårdsnr.: 60 Bruksnr.: 5

Adresse: Haugrudvegen 873, 2960 RØN

Referanse: 195/3000442/17-22-0047 Svarvarvegen 29, 'Øvre Neste'

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett Eiendommen har septiktank Det er etablert utslipp. Eiendommen har godkjent utslipp.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Kommentar

Gammel slamavskiller med volum 4,0 m³. Har melding om at tanken er montert feil, ta kontakt med Valdres Kommunale Renovasjon.

FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.



Vestre Slidre kommune

Adresse SLIDRE, 2966

Telefon

Utskriftsdato: 02.06.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3452 **Gårdsnr.:** 60 **Bruksnr.:** 5

Adresse: Haugrudvegen 873, 2960 RØN

Referanse: 195/3000442/17-22-0047 Svarvarvegen 29, 'Øvre Neste'

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Renovasjon	Bustad kr 3.430,- inkl. mva.	Renovasjon bustad kr 3.430,- inkl. mva.
Branntilsyn, feiing	Feie-/tilsynsgebyr bustad og næring kr 725,- inkl. mva	Feie-/tilsynsgebyr bustad og næring kr 725,- inkl. mva
Slamtømming	Fastavgift slamtømming kr 1.405,- inkl. mva	Fastavgift slamtømming kr 1.405,- inkl. mva
Eiendomsskatt		263

Kommentar

Det er også renovasjonsgebyr og tilsyn-/feiegebyr på stølen. Det blir ikke fakturert eiendomsskatt da årlig skattebeløpet er under kr 300,-

FORBEHOLD VED UTLVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER.

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.

Synnøve Maria Hovde / Aktiv

Fra: Helene Wolla <helene@VKR.no>
Sendt: onsdag 13. juli 2022 11:21
Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv
Emne: SV: Vedr. Septikanlegg Svarvarvegen 29, Røn

Hei!

Jeg kan ikke se annet enn at dette avviket har blitt registrert ved tømning opptil flere ganger, sist gang i 2017. Det ser ut til at daværende eier ble informert, og at VKR fikk tilbakemelding om at anlegget har stått slik i 30 år. Det sto også en merknad om at avviket skulle dokumenteres med bilder ved neste tømning, men da tømning ikke har blitt utført etter 2017 har vi dessverre ikke mer dokumentasjon på avviket.

Med vennlig hilsen

Helene Wolla
Kundebehandler

Tlf. 613 63 866 / 480 11 455
E-post: helene@vkr.no
www.vkr.no



Fra: Synnøve Maria Hovde / Aktiv <Synnove.Maria.Hovde@aktiv.no>
Sendt: onsdag 13. juli 2022 10:37
Til: Post VKR <Post@VKR.no>
Emne: VS: Vedr. Septikanlegg Svarvarvegen 29, Røn

Hei!

Kan ikke se at vi har fått noe svar på henvendelsen.

Håper dere har mulighet til å se på den slik at vi kan få med informasjonen når eiendommen legges ut for salg i august.

Vennlig hilsen,

Synnøve Maria Hovde
Kundekoordinator

Tlf: (+47) 61 36 66 33
Mob: (+47) 91 64 31 17 | www.aktiv.no |

Aktiv Valdres Eiendomskontor



Vestre Slidre kommune

Adresse SLIDRE, 2966

Telefon

Utskriftsdato: 02.06.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3452 **Gårdsnr.:** 60 **Bruksnr.:** 5

Adresse: Haugrudvegen 873, 2960 RØN

Referanse: 195/3000442/17-22-0047 Svarvarvegen 29, 'Øvre Neste'

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Branntilsyn, feiing	Feie-/tilsynsgebyr bustad og næring kr 725,- inkl. mva	Feie-/tilsynsgebyr bustad og næring kr 725,- inkl. mva

Kommentar

Siste tilsyn utført i 2014 og siste feiing utført i 2016. Feier la inn en anmerkning i 2020 om at det må monteres godkjent takstiger før feiing blir utført.

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.



Vestre Slidre kommune

Adresse SLIDRE, 2966

Telefon

Utskriftsdato: 27.05.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus

Kilde: Vestre Slidre kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3452 Gårdsnr.: 60 Bruksnr.: 5

Adresse: Haugrudvegen 873, 2960 RØN

Referanse: 195/3000442/17-22-0047 Svarvarvegen 29, 'Øvre Neste'

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Ja
	LNFR- stedvis faresone, massetak, detaljeringssone, dvs. reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Mo hyttegren
Reguleringsformål	Fritidsbebyggelse, jord- og skogbruk, privat veg, skiløype, friluftsområde, høyspenningsanlegg

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg
1 vedlegg

Kommentar
Plankart og bestemmelser går fram av vedlegg

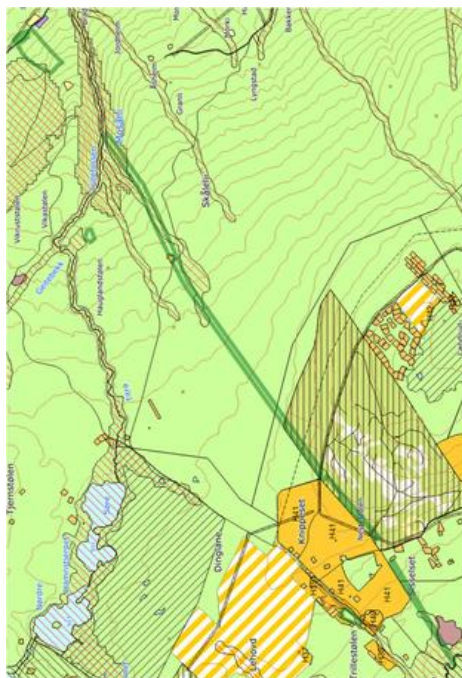
FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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.

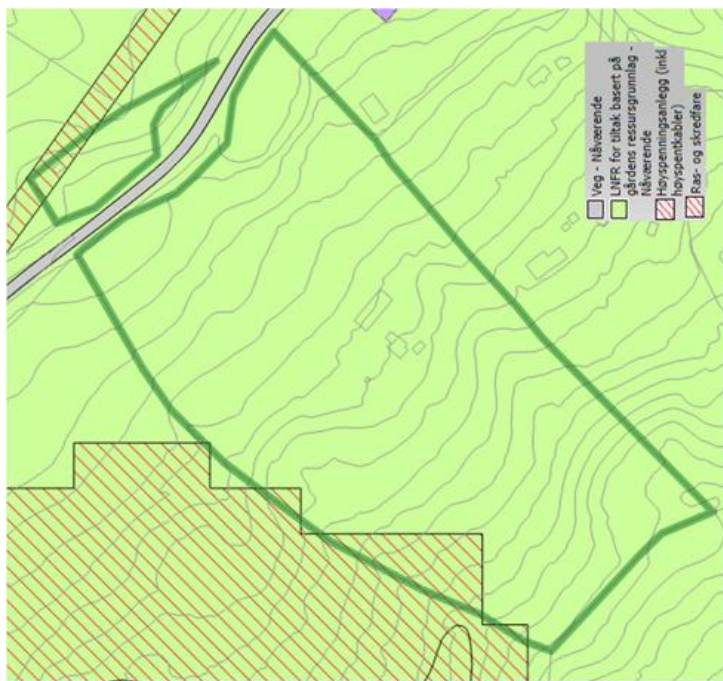
Arealdelen til kommuneplanen. Hele 60/5 markert med grønn omnamning

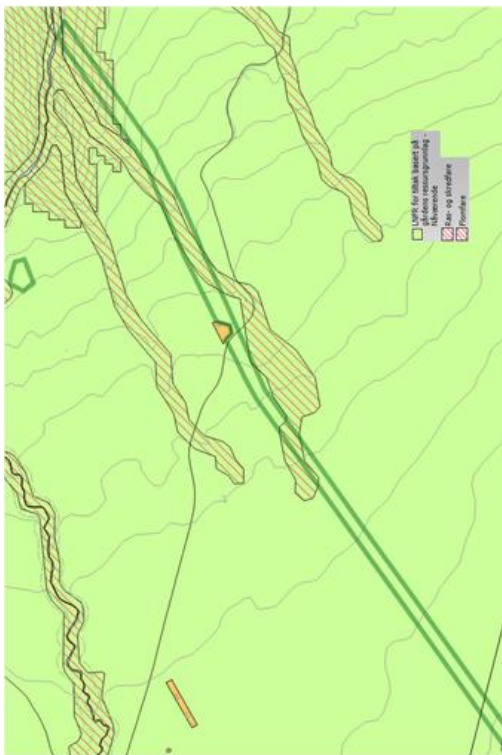
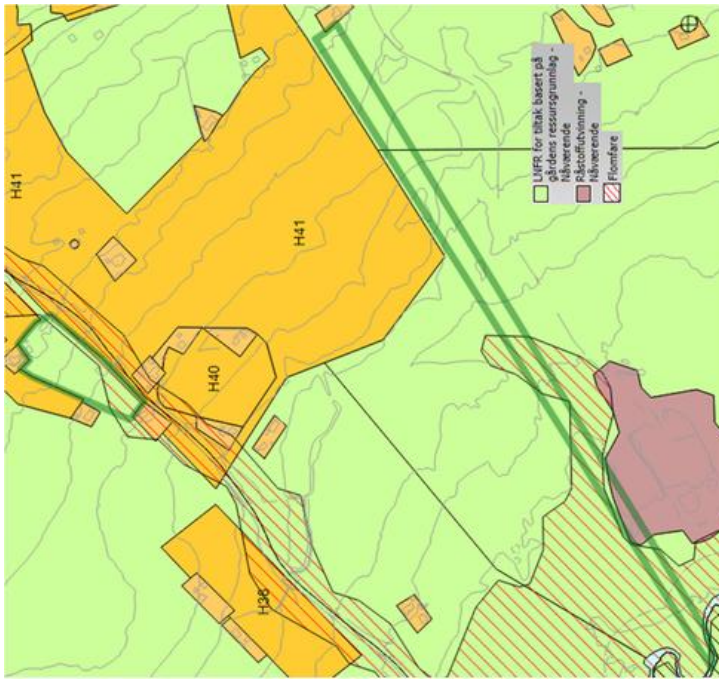


Planbestemmelser til arealdelen:

<https://valdreskart.no/content/plandialog/GetGtIplanregisterFil.aspx?systemid=36f89fc1a3a94a29a65ca00a59de667d&k=3452&arkivnavn=WINMAP>

Områda der arealdelen gjelder, utsnitt fra nordøst mot sørvest





94/1/682:



Området der reguleringsplanen for Mo hyttegrennd gjelder:



Planbestemmelser Mo hyttegrennd:

https://valdreskart.no/543wsPlanDia%20Dokumenter/bestemmelser/regbest_Mohyttegrennd%20vedtatte%20bestemmelser.pdf

VESTÅSEN GRUNNEIERLAG SA

VEDTEKTER

Gjeldende fra 8. mai 2012, samt endring av § 5 og § 8 den 2. februar 2013

Erstatter opprinnelege vedtekter frå 16. januar 1954. Grunneierlaget er til ein kvar tid underlagt

Lov om samvirkeforetak (samvirkelova)

§ 1.

Veståsen grunneierlag SA er ein samvirkeorganisasjon grunnlagt for forvaltning av felles grunneierinteresser innen andelseiernes arealområder i Vestre Slidre, deriblandt forvaltning og organisering av jakt. Grunneierlaget er også høyringsinstans innan kommunalt planarbeid og tiltak som berører arealeigerane.

§ 2.

Veståsen grunneierlag SA skal forvalte og fremme jakt og fangst til beste for lagets medlemmer. Laget er medlem av Driftsplanlaget for hjortevilt i Vestre Slidre, som arbeider for felles kultivering og forvaltning av storviltressursar i kommunen. Laget skal vidare arbeide for god kultivering av småvilt og fremming av fangst på rovvilt.

§ 3.

Veståsen grunneierlag SA er forretningsmessig sett organisert som ein samvirkeorganisasjon der bakgrunnsarealet frå jordskifterettsvedtaket av 1972 danner grunnlaget for den størrelsesmessige fordelinga av totalarealet til laget. Antall medlemmer i laget vil variere ut frå kven som til ein kvar tid er eigar av dei bakanforliggende arealparsellar. Kvar andelseigar har 1 -ei- stemme i voteringar. Veståsen grunneierlag SA er registrert i meirverdiregisteret, og forvaltning av jaktinntekter går gjennom laget og lagets styre.

§ 4.

Årsmøte i Veståsen grunneierlag SA skal haldast innan 1. mai. Ekstraordinært årsmøte skal haldast når styret, eller minst ein tidel av andelseigerane krever det. Rett til å delta på årsmøtet har berre andelseigerar, som også kan møte med fullmakt på vegne av andre. Årsmøte skal innkallast skriftleg seinast 1 veke før dato for årsmøte. Innkallinga skal minimum innehalde saklista til møtet, tid og stad. Styret legg fram forslag til årsmøtet på disponering av overskudd, og eventuelt utbytte til eiere. Årsmøtet kan redusere størrelsen på utbyttet, men ikkje auke utbytte ut over styrets innstilling, etter samvirkelovas § 26.

§ 5.

Årsmøte skal følgje Møtereclar fastsett i Samvirkelovas kapittel IV. Årsmøtet skal minst ha desse sakene:

1. Opning av møtet. Val av møteiar.
2. Registrering av medlemmer og fullmakter på møtet.
3. Val av 2 til protokollsignering.

4. Saker utanom saklista, behandlingsvotering.
5. Godkjenning av årsmelding.
6. Godkjenning av årsrekneskapen, og disponering av overskot.
7. Val.

Styret skal ha 3 til 5 medlemmer valgt av årsmøtet. Årsmøtet bestemmer valgperioda for kvart medlem. Årsmøtet velger styrets roller direkte. Styret er vedtaksført når 2/3 av styret er tilstades. Ved stemmelikheit har styreleder dobbeltstemme. Vedtektsendring krever 2/3 fleirtal fra dei møtande medlemmer. For andre vedtak krevest simpelt fleirtal. Styret skal ikkje ha Daglig leiar og dei nødvendige funksjoner og oppgaver for dette tillegges Styrets leder.

§ 6.

Medlemmer i Veståsen grunneierlag SA pliktar å ta i mot valg. Verv kan nektast i så lang tid som vedkommande har tjenestegjort som styremedlem.

§ 7.

Ingen kan drive jakt innan Veståsen grunneierlags område utan gyldig jaktkort, eller å være medlem i storviltjaktlaget. Unntaket frå dette er den lisensierte Gaupejakta som har felles kommunalt jaktlag. Overtredelse av denne bestemmelse kan føre til tap av framtidig jakt og politianmeldelse. Storviltjaktlaget skal bestå av inntil 10 medlemmer, fortrinnsvis av grunneiere, samt innabygdsbuande. Jaktkort for småvilt er personlege og kan ikkje overdras til andre enn pålydande. Jakt utan at gyldig kort er med og kan framvisast blir ansett som ulovleg jakt.

§ 8.

Forslag til oppløsning av Veståsen grunneierlag SA skal leggst fram for årsmøtet og krever 2/3 fleirtall av dei frammøtte dersom over halvparten av eigerane er representert. Eventuelle verdiar som er i laget på oppløsningstidspunktet skal fordelast på grunnlag av medlemmenes omsetning med foretaket de siste 5 år, jfr. Samvirkelovas § 135.

§ 9.

Alle tvister som gjeld Veståsen grunneierlag SA skal løysast etter Lov om rettergangsmåten for tvistemål (tvistemålsloven) av 1915.

17-22-0047 Svarvarvegen 29, "Øvre Neste" - Ubekreftet grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE
Grunneiendom: Gnr: 60 Bnr: 5

Data uthentet: 18.05.2022 kl. 16:19
Oppdatert per: 18.05.2022 kl. 16:19

Grunnboksinformasjon**HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**[1983/4527-1/21](#)

04.10.1983

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Vederlag: NOK 0
KJØPER:Neste Paul Ole Christian
Fnr: 270954

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

[1909/900118-1/21](#)

23.01.1909

UTSKIFTING[1910/900169-1/21](#)

05.02.1910

UTSKIFTING[1971/5197-1/21](#)

22.12.1971

JORDSKIFTE

Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kopi bestilt: 25.05.2022 kl. 15:40 av Synnøve Maria Hovde

[1980/197-1/21](#)

15.01.1980

JORDSKIFTE

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kopi bestilt: 25.05.2022 kl. 15:41 av Synnøve Maria Hovde

[2009/80334-1/200](#)

04.02.2009

JORDSKIFTE

Rettsbok i grensegangssak 0510-2006-0026 Krokåne
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kopi bestilt: 25.05.2022 kl. 15:41 av Synnøve Maria Hovde

GRUNNDATA

https://external.webmegler.no/norkarteiendomsdata/viewer/7995970?id_konsern=195&te... 27.05.2022

0/901258-1/21	OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930
1943/1335-1/21 04.09.1943	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:3452 Gnr:60 Bnr:15
1955/1511-1/21 06.10.1955	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:3452 Gnr:60 Bnr:23
1985/3716-1/21 23.08.1985	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:3452 Gnr:60 Bnr:58
1985/3717-1/21 23.08.1985	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:3452 Gnr:60 Bnr:59
1985/3718-1/21 23.08.1985	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:3452 Gnr:60 Bnr:60
1992/2265-1/21 05.06.1992	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:0543 Gnr:60 Bnr:65
1992/2778-2/21 13.07.1992	MÅLEBREV Fradeling av gnr 96 bnr 10 fra bl.a. d.e. Fv 261 Skrøviken - Neste Gjelder denne registerenheten med flere
2009/41187-1/200 20.01.2009	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:3452 Gnr:60 Bnr:72
2020/647279-1/200 01.01.2020 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

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

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' © Norkart AS



Svarvarvegen 29

Offentlig transport

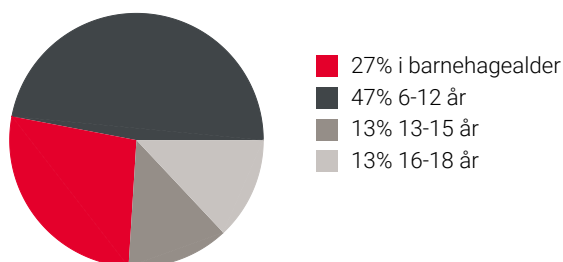
Mo 7 min 
Linje 305, 306, 308 0.5 km

Skoler

Slidre skule (1-10 kl.) 6 min 
191 elever, 10 klasser 4.2 km

Valdres vidaregåande skule 29 min 
547 elever 25.9 km

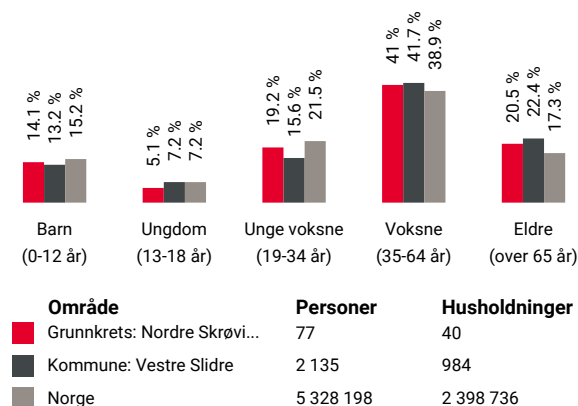
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	47%	34%
Ikke gift	40%	53%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Slidre barnehage (1-6 år) 8 min 
54 barn, 3 avdelinger 4.7 km

Røn naturbarnehage (1-6 år) 10 min 
54 barn, 3 avdelinger 7.4 km

Ulnes barnehage (1-5 år) 14 min 
30 barn, 2 avdelinger 12 km

Dagligvare

Coop Marked Slidre 6 min 
Post i butikk, PostNord 4 km

Kiwi Røn 9 min 
Post i butikk 6.6 km

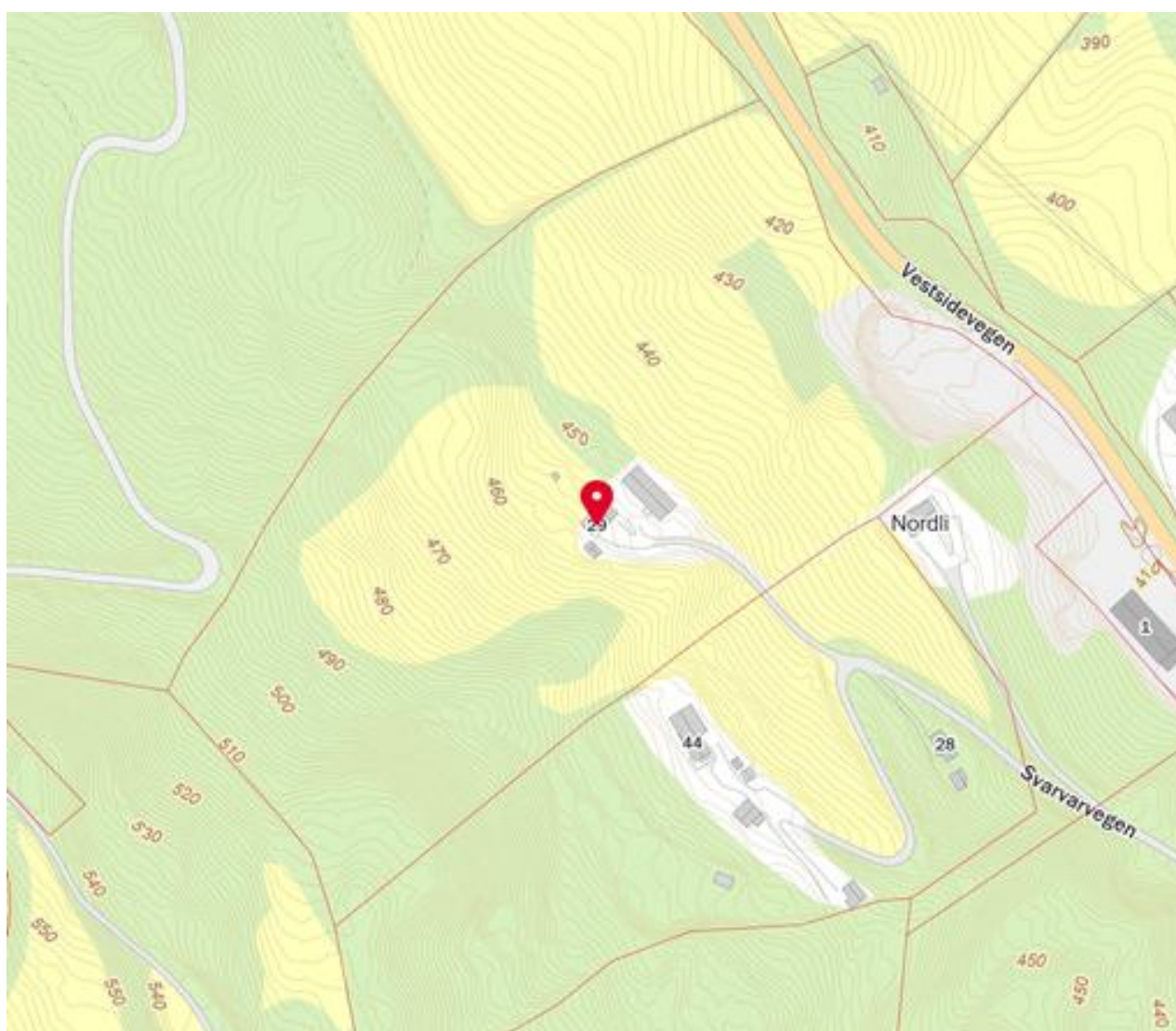
Sport

 Slidrebrenno idrettsanlegg 6 min 
Fotball, friidrett 3.9 km

 Vestre Slidre skule 6 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball 4.2 km

 Valdres Treningssenter 23 min 

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Valdres kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Valdres kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

Vurderer du kjøp eller salg av eiendom?
Da er det mange fordeler med å bruke
lokalbanken!

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



Valdres
SPAREBANK

FRÅ
VALDRES.
FOR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

Tlf: +47 61 34 36 00
Org. nr. 937 888 759
post@valdressparebank.no



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 000
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 000
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 000

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverktjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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 kontraktssignering 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 2 300/2 700/2 600 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



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 boligselgerforsikringselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse:

Svarvarvegen 29, "Øvre Neste", 2960 Røn
Gnr. 60, bnr. 5 i Vestre Slidre kommune

Oppdragsnummer:

17220047

Meglerforetak: Valdres Eiendomskontor AS

Saksbehandler: Oddny Fystro

Telefon: 61 36 66 33

E-post: Oddny.Fystro@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet 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: 16.02.2023

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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



Aktiv Eiendomsmegling er en av landets største meglerkjeder. Kjeden er i vekst og består nå av ca. 80 kontorer landet over. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, verdivurderinger, prosjektmegling og næringsmegling.

Vårt mål er å vinne sammen og skape vinn-vinn for både selger og kjøper. Det må til om vi skal ha Norges mest fornøyde kunder.

aktiv.
Tar deg videre