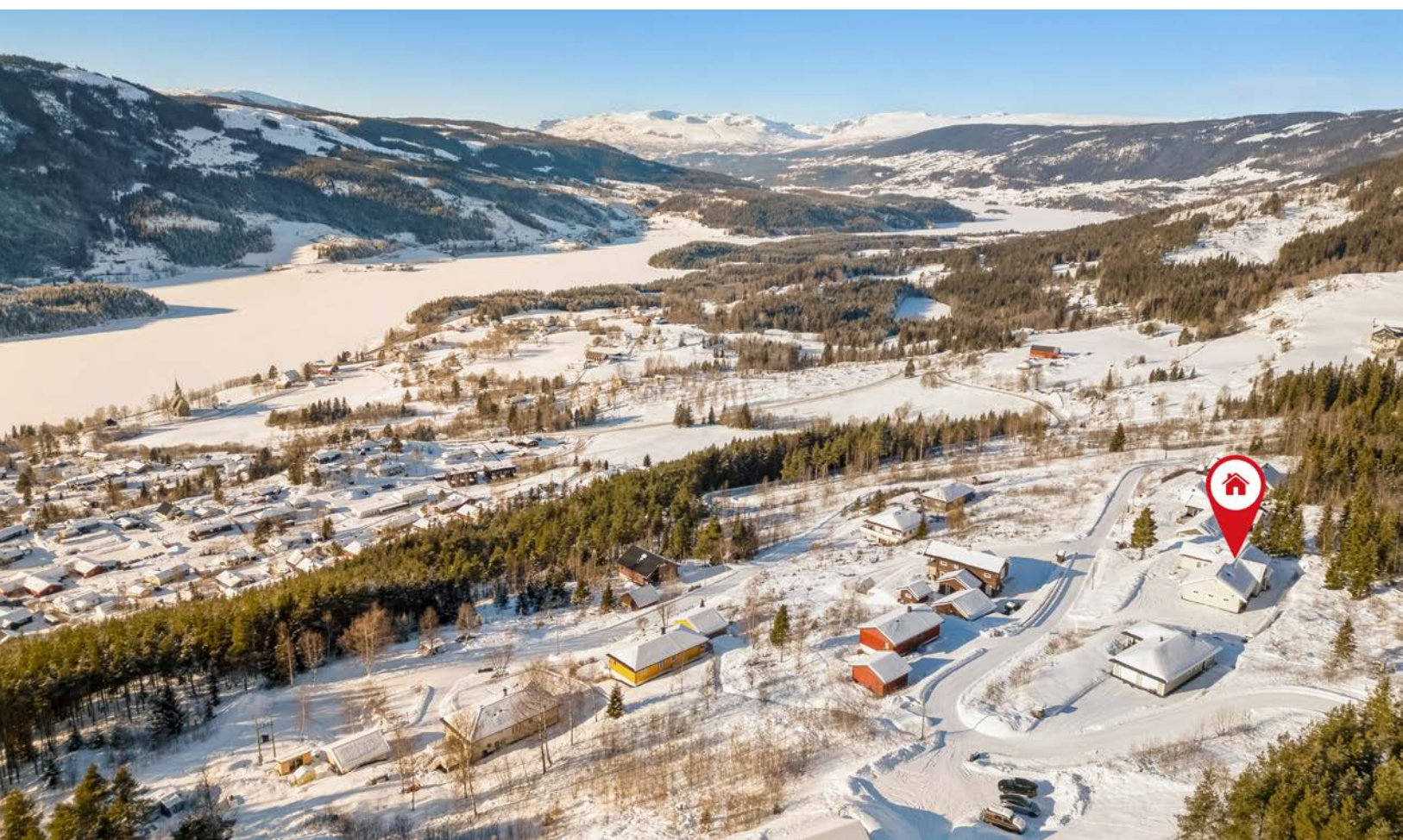


aktiv.





Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Linn Hamre

Mobil 997 34 264

E-post linn.hamre@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.

TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 800 000,-
Omkostn.: Kr 96 350,-
Total ink omk.: Kr 3 896 350,-
Selger: Torild Synnøve Fure Einang
Ola Einang

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2008
BRA-i/BRA Total 130/187 kvm
Tomtstr.: 2192.9 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 44, bnr. 226
Oppdragsnr.: 1201250007

Pen, innholdsrik og energi effektiv enebolig med dobbel garasje fra 2008.

Om du ønsker å flytte rett inn i en lys og innbydende enebolig med nydelig utsikt og alt du trenger på ett plan, da bør du ta turen til Brøtavegen 8. Eiendommen ligger sentrumsnært i et stille og rolig boligfelt opp for Slidre sentrum. Her er det nydelig utsikt til bla. Slidrefjorden og fjellene i Jotunheimen.

Med gode og praktiske løsninger er dette en flott bolig for både barn, unge og eldre.

Noe av det du finner her er:

- En nyere enebolig med energiattest grønn B
- Praktisk og arealeffektiv planløsning med alt på et plan
- Vannbåren varme
- Peisovn i kleberstein
- Balansert ventilasjonsanlegg
- Sentralstøvsuger
- Dobbelt garasje
- Solrike terrasse plattinger
- Pent opparbeidet tomt med beplantning

Vi ønsker alle velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	38
Tilstandsrapport	40
Egenerklæring	62
Informasjon fra kommunen	68
Informasjon om el-anlegg	102
Energiattest	103
Rapport - måling av radon	105
Bekreftelse på formuesverdi	106
Grunnbok	107
Nabolagsprofil	109
Budskjema	119

Om Brøtavegen 8

Om boligen

Areal

BRA - i: 130 m²

BRA - e: 57 m²

BRA totalt: 187 m²

TBA: 50 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 130 m² Vindfang, entré, gang, kjøkken med spiseplass, TV-stue, stue, tre soverom, bad/vaskerom, toalettrom og to boder.

BRA-e: 57 m² Teknisk rom, hobbyrom og to garasje plasser.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

50 m² Terrasseplattinger og overbygd inngangsparti.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

+ Overbygget inngangsparti på 4 m².

Terrasseplattinger på to sider i stue på til sammen ca 46 m².

(Dobbel garasje, hobbyverksted og teknisk rom = 57 m².)

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

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

- Eksternt bruksareal BRA-e:

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

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset

veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong

- Terrasse- og balkongareal TBA:

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

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

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2192.9 m²

Tomtebeskrivelse

Stor tomt da det er to tomter som er slått sammen. Tomta er opparbeidet rundt bebyggelsen med stor gårdsplass, flat plen foran huset, ellers naturtomt på baksiden av huset.

Arealet er hentet fra kommunens 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. For denne eiendommen er grensene grønne (nøyaktige).

Beliggenhet

Åpent og fritt i Sponbakkadn, opp for Slidre sentrum, ligger denne innholdsrike eneboligen med dobbel garasje. Den ligger i et veletablert boligområde med gode solforhold og flott utsikt mot dalføret, til Olberg, Slettefjell og Slidrefjorden. Eiendommen har lett adkomst, og en pent opparbeidet tomt med fine uteplasser, plener og beplantning.

Sponbakkadn er et rolig og fint sted for både unge og eldre. Det er ca. 2 - 2,5 km å kjøre til barnehage, barne- og ungdomsskole, kulturskole og fotballbane, samt til kommuneadministrasjon, bank, butikk, lege, busstopp m.m. Om en velger å gå er det stier/bilfrie veier som korter ned avstanden til sentrum.

I sentrum av Slidre er det mange fritidsaktiviteter for barn og unge med bl.a. fotballbaner og lekeanlegg. Barn fra store deler av Valdres strømmer til turngruppa i Slidre, ettersom den i alle år har holdt et høyt nivå for både barn og ungdom. På skolen er det svømmebasseng og treningssenter med et godt utvalg av utstyr. Kulturskolen kan også tilby et godt og bredt utvalg av aktiviteter.

Turmulighetene i området er mange, og fra boligen kan en gjerne ta kveldsturen opp til Kvithøvd eller Klukkargardsberget. Einangsteinen er et fint turmål, og Slidrefjorden med muligheter for fiske, friske bad og flotte kanoturer kan også gi mange fine naturopplevelser.

Fra eiendommen er det heller ikke langt til vakre turområder som f.eks. Trollhovd, Vaset og Syndin. Her kan en sykle på flotte stølsveier, gå på fjelltopper med storslått utsikt eller spenne på seg skiene og gå milevis innover fjellet i velpreparerte skiløyper. En finner også fint skiterreng med oppkjørte skiløyper og lysløype på Eggeåsen.

Fra Brøtavegen er det ca. 24 km til Fagernes.

Adkomst

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

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

Velkommen!

Bebyggelsen

Enebolig med to garasjeplasser.

Bygningssakkyndig

Takstkontoret Valdres v/ Martin Ingar Sælid

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Villa oppført i 2008, bygd sammen med garasjer og hobbyrom.

Bebyggelsen er fint brukt og godt vedlikeholdt, men en må være klar over at bygningen er 17 år gammelt og oppført i h.h. til andre forskrifter en de som gjelder i dag. Som det fremkommer av rapporten er det registrert noen symptomer på avvik fra normal tilstand, det meste som følge av alder på bygningsdelene.

Enebolig med garasje.

Byggeår: 2008

Modernisering: 2014. Nytt parkettgulv i entré, gang tv-stue og stue i forbindelse med rep av vannskade.

Standard: Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold: Bygget er jevnlig vedlikeholdt

UTVENDIG

Taket er tekket med Zanda takstein. Ved befaring låg det snø så tekkingen er ikke besiktiget, kun nedre del av takkanten.

Hvitlakkerte stål takrenner med beslag og nedløp.

Yttervegger oppført i tradisjonelt bindingsverk, panelt utvendig med liggende dobbelfals panel.

Kraftige hjørnekasser og utvendige dør og vindusomramminger.

Taket er bygd opp med selvbærende Wtakstoler.

Kaltloft ekstra godt isolert.

Vinduer med 3-lags glass og utvendige løse sprosser. Utvendige omramminger rundt vinduene, ikke vannbrettbeslag.

Isolert og malte ytterdører, 3 stk. Isolerte og malte terrassedører, 3 stk. To terrassedører ut fra stue, en på hver side og terrassedør ut fra store soverom.

To terrasser, en på hver side av stuen, en mot syd og en mot nord, dører ut fra stue og fra store soverom.

Terrassene er fundamentert på punktfundament, gulvbjelker og gulvbord i trykkimpregnerte materialer.

Terrassemarkise på terrassen mot nord.

Garasje, hobbyverksted og teknisk rom bygd sammen med huset og oppført i samme stil og materialer.

INNVENDIG

Flis på gulv i vindfang, toalettrom, kjøkken, bad/vaskerom, teknisk rom og boder, ellers eikeparkett.

Isolert og støpt hel plate. Vannbåren varme i alle gulv, utenom i bod med utslagsvask, garasje og hobbyverksted.

Radon. Selger opplyser at det er radonsperre. I følge NGU-kart over radonmålinger så ligger huset i et området med lite - ikke radon. I 2010 ble regelverket med hensyn til radon forskriftfestet og det ble innført spesifikke krav til radonforebyggende tiltak for nye bygninger.

Denne bygningen er oppført før regelverket trötte i kraft.

Elementpipe. Kleberstein peisovn i stue.

Huset fyres med vannbåren varme i alle gulv, utenom i bod med utslagsvask, garasje og hobbyverksted. Boret energihull og montert varmepumpe i teknisk rom.

Malte innvendige fyllingsdører.

Innvendig i garasjer og hobbyverksted er det støpt og pusset betong gulv, vegger og himling panelt med gipsplater.

I teknisk rom er det flis på gulvet, malte plater på vegger og himling.

Verditakst

Kr 3 900 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt. 4 - 4.2 Kjenner du til feil/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? - Ja. Vannlekkasje langs rør i benk - kjøkken. Arbeidet ble utført av Slidre Bygg, Steinar Trøen.

Pkt. 8 kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/innsekter eller skadedyr i boligen som rotter, mus, maur eller lignende? - Ja. I forbindelse med Pkt. 4. Dette er reparert.

Pkt. 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? - Ja. Nytt aggregat (kjøle). Service på anlegg. Arbeidet ble utført av Valdres Kjølleservice v/Magne Egge.

Pkt. 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? - Ja. Arbeidet utført av Valdres Installasjon, Comfort Fagernes

Pkt. 18.2 1 Er det foretatt radonmåling? - Ja. Radonverdi: Mindre enn 10

Pkt. 22 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? - Ja. Naboen kan bruke en del av tomta (Huskestativ)

Tilleggskommentar: Trengs service på sentralstøvsuger og ventilasjonsanlegg.

Se også vedlagte egenerklærings skjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Enebolig med garasjer:

Overbygd inngangsparti, vindfang, entré, gang, kjøkken med spise plass, TV-stue, stue, tre soverom, bad/vaskerom, toalettrom og to boder.

Teknisk rom, hobbyrom og to garasjer.

Terrasseplattinger.

Standard

Om du ønsker å flytte rett inn i en lys og innbydende enebolig med nydelig utsikt og alt du trenger på ett plan, da bør du ta turen til Brøtavegen 8. Her er det en praktisk og areal effektiv planløsning, lun, vannbåren gulvvarme og vakker peis ovn i kleberstein for bare å nevne noe. Det er også flotte vinduer som lar en nyte den vakre utsikten, og med hyggelige uteområde og store, solrike terrasse plattinger, er bare å glede seg til varme sommerdager. Med dobbel garasje bygd til boligen, er en også sikret snøfrie biler gjennom vinterhalvåret.

Eiendommen ligger sentrumsnært i et stille og rolig boligfelt, og er et godt sted for både unge og eldre. Boligen ligger åpent og fritt på en pent opparbeidet tomt med gruset gårds plass, fine plener og beplantning. På terrasse plattningene er det god plass til flere sittegrupper, og fra disse kan en nyte utsikten til Slidrefjorden og fjellene rundt, og gjerne en vakker solnedgang en lun sommerkveld.

Boligen har et pent overbygd inngangsparti med plass til en liten sittegruppe. I vindfang og entré er det god garderobe plass, bla. i en større, plassbygd skyvedørs garderobe med dører i heltre.

Kjøkkenet stor og romslig med innholdsrik kjøkkeninnredning og god plass til en større spise gruppe. Her er det enkelt å samle hele familien til gode måltider!

Kjøkkeninnredningen er fra Norema og har profilerte fronter. Laminert benkeplate med fliser på vegg mellom benkeplate og overskap. Innredningen har godt med skap- og benkeplass, og integrert induksjon-koketopp, stekeovn og micro. Integrert i innredningen er også et praktisk kjølehjørne. Kjøkkenet har oppvaskmaskin og ventilator med avtrekk ut.

Nær kjøkkenet er det en koselig Tv-stue med fin plass til et par go'stoler eller en mindre sofagruppe. Fra Tv-stua er det delvis åpent inn til en lys og luftig stue med mange store og vakre vinduer. Her kan en nyte den nydelige utsikten utover dalen og til fjellene i Jotunheimen. I stua er det også terrassedører med glassfelt ut til de to terrasseplattningene. En vakker peisovn i kleberstein er sentralt plassert mellom stuene og sørger for lun og god varme selv lenge etter at de siste flammene har sluknet.

Badet er delikat med lyse, flislagte vegger, og mørkt, flislagt gulv med varmekabler. Baderomsinnredningen er innholdsrik med over- og underskap, helstøpt servantplate, speil og høyskap. I dusjhjørnet er det innfellbare glassdører, noe som er både pent og praktisk. På badet er det også vegghengt toalett med innebygd systerne, og det er opplegg for vaskemaskin. I tilknytning til vindfang og entré er det et eget gjestetoalett med servant og wc.

I boligen er det tre soverom, hvor hovedsoverommet er lyst og luftig med utgang til terrasseplattning. De to øvrige soverommene er litt mindre, men også disse er i god størrelse. På alle soverommene er det garderobeskap. Det er ytterligere oppbevaringsplass i to boder hvor den ene også har skap og benk med nedfelt skyllekum av stål.

Boligen har to utvendige boder, hvor den ene er teknisk rom. Boligen er, som nevnt, energieffektiv med energiattest Grønn B, og har vannbåren varme fra boret energihull i alle gulv, utenom i bod med utslagsvask, garasje og hobbyverksted. Boligen har også balansert ventilasjonsanlegg. Anlegget er plassert i teknisk rom, sammen med varmepumpe, 200 liter varmtvannsbereder og rørfordeling. Det er også montert sentralstøvsuger, men denne fungerer ifølge selger dårlig.

Den andre boden har gjennomgang inn til den doble garasjen. Her er det støpt og pusset betonggulv, mens vegger og himling er panelt med gipsplater. Bodene kan gjerne brukes som hobbyrom, mens den romslige garasjen har plass til to biler og lagerhyller.

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

INNVENDIG

Radon - TG: 2

Selger opplyser at det er lagt radonsperre. I følge NGU-kart over radonmålinger så ligger huset i et området med lite - ikke radon. I 2010 ble regelverket med hensyn til radon forskriftfestet og det ble innført spesifikke krav til radonforebyggende tiltak for nye bygninger. Denne bygningen er oppført før regelverket trådte i kraft.

Vurdering av avvik:

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

Huset ligger i et området med lite-ikke radon.

Konsekvens/tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

En kan med fordel ta radonmåling, er det for høye verdier kan en gjøre tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Pipe og ildsted - TG: 2

Elementpipe. Kleberstein peisovn i stue.

Huset fyres med vannbåren varme i alle gulv, utenom i bod med utslagsvask, garasje og hobbyverksted.

Boret energihull og montert varmepumpe i teknisk rom.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Feieluken er bak vedstabelen foran pipen.

Konsekvens/tiltak:

- Andre tiltak:

Det anbefales og montere ildfast plate på gulvet foran feieluken.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Ventilasjon - TG: 2

Balansert ventilasjonsanlegg. Anlegget er plassert i teknisk rom.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

I følge eier bør anlegget justeres (inn/utluft), det fungerer, men er feil justert.

Konsekvens/tiltak:

- Tiltak:

Fagmann må komme og justere anlegget.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Andre installasjoner - TG: 2

Montert sentralstøvsuger.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

I følge eier fungerer støvsugeren dårlig.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

En kan eventuelt bare skifte ut selve støvsugeren.

Skal en ha en til å komme og hente - reparere og montere vil det bli dyrere en å skifte ut.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Innbo og løsøre

Eiendommen selges umøblert. Klesskap på soverom og lamper hengende fra taket rundt om i huset følger heller ikke med.

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet

fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Brunevarer (tv, musikkanlegg, tv-antenn, parabolantenn, tuner, dekode osv.) følger kun med i handelen dersom dette er angitt spesielt i salgsoppgaven.

Hvitevarer

Kun hvitevarene som er integrert på kjøkkenet medfølger i salget.

Parkering

Boligen har garasje med to oppstillingsplasser.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

81982609

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har foretatt radonmåling og målinger viser en verdi på mindre enn 10 Bq/m³.

Diverse

Vedr. Brannforebygging:

Vestre Slidre kommune opplyser følgende datoer: Sist tilsyn: 13.03.2023. Sist feiing: 16.08.2023.

Avvik og anmerkninger: Brannslukningsapparat av pulver skal etter 10 år byttes eller ta service på. Alle skal etter §7 i forskrift om brannforebygging ha min et fungerende slukkemiddel i boenheten

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.

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

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

Energi

Oppvarming

Vannbåren varme i alle gulv, utenom i bod med utslagsvask, garasje og hobbyverksted. Klebersteinspeis i stue.

Info strømforbruk

Griug opplyser:

Siste tilsyn var 8.4.2010, avsluttet uten avvik.

Det er lagt inn en kommentar på rapporten, men det er ikke et avvik. Kommentaren er som følge: Eier bør lage en skisse som viser hvordan jordelektroden er lagt/plassert, og oppbevare denne i sikringsskapet. Dokumentasjonen var ryddig og bra, men rapport fra sluttkontrollen kunne ikke fremvises.

Forbruk 24: 19966 kWh. Dette vil variere i forhold til bruk av eiendommen.

Energikarakter

B

Energifarge

Lys grønn

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 800 000

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2025:

Vann: Årlig abonnement kr. 2.753,-. Forbruk pr. m³ kr. 47,-.

Avløp: Årlig abonnement kr. 3.950,-. Forbruk pr. m³ kr. 57,-.

Renovasjon pr. år: kr. 4.046,25.

Tilsyns- / feiegebyr pr år: kr. 686,-.

Eiendomsskatt pr. år: kr. 2.564,80.

Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan

varierte fra år til år.

Formuesverdi primær

Kr 609 587

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 438 346

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering fra vår eierbank Valdres Sparebank.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 44, bruksnummer 226 i Vestre Slidre kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3452/44/226:

03.08.2007 - Dokumentnr: 4552 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3452 Gnr:44 Bnr:167

01.01.2020 - Dokumentnr: 1413277 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0543 Gnr:44 Bnr:226

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen. Kopi følger vedlagt i salgsoppgaven.

Lovlighet

Enebolig med garasje.

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

Brannceller:

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

Nyere håndverkstjenester:

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

Krav for rom til varig opphold:

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

Ferdigattest/brukstillatelse datert

26.11.2008.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har innkjøring fra kommunal vei.

Eiendommen er tilkoblet offentlig vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger innunder:

Kommuneplan

Id: 0543K004

Navn: Kommuneplan 2022-2030

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 24.02.2022

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/293/240627>

F%c3%b8resegner og retningslinjer.PDF

Reguleringsplan

Id: 0543R005

Navn: Sponbakkadn

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 29.06.1982

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/296/Bestemmelser.pdf>

Kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse: Gråspett
- Eiendommen har energibrønn
- Eiendommen ligger i et moderat til lavt aktsomhetsområde for Radon
- Eiendommen ligger i tettsted
- Eiendommen ligger i delfelt vannkraft: Fossheimfoss, Slidrefjord

Legalpant

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

Kommentar odelsrett

Det er ikke odell på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

3-3 (2).

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

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

Overtakelse

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 800 000 (Prisantydning)

Omkostninger

95 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

96 350 (Omkostninger totalt)

112 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

115 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 896 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 912 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 915 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 96 350

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglere vederlag

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.838,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 545,- markedspakke kr. 25.900,-, visning per stk. kr. 3.490,-, samt provisjon 1,70 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Oppdragsansvarlig

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

Valdres Eiendomskontor AS, Jernbanevegen 14
2900 Fagernes
Tlf: 613 66 633

Salgsoppgavedato

26.02.2025





Innholdsrikt & romslig kjøkken







Lys & luftig stue









Øvrige rom

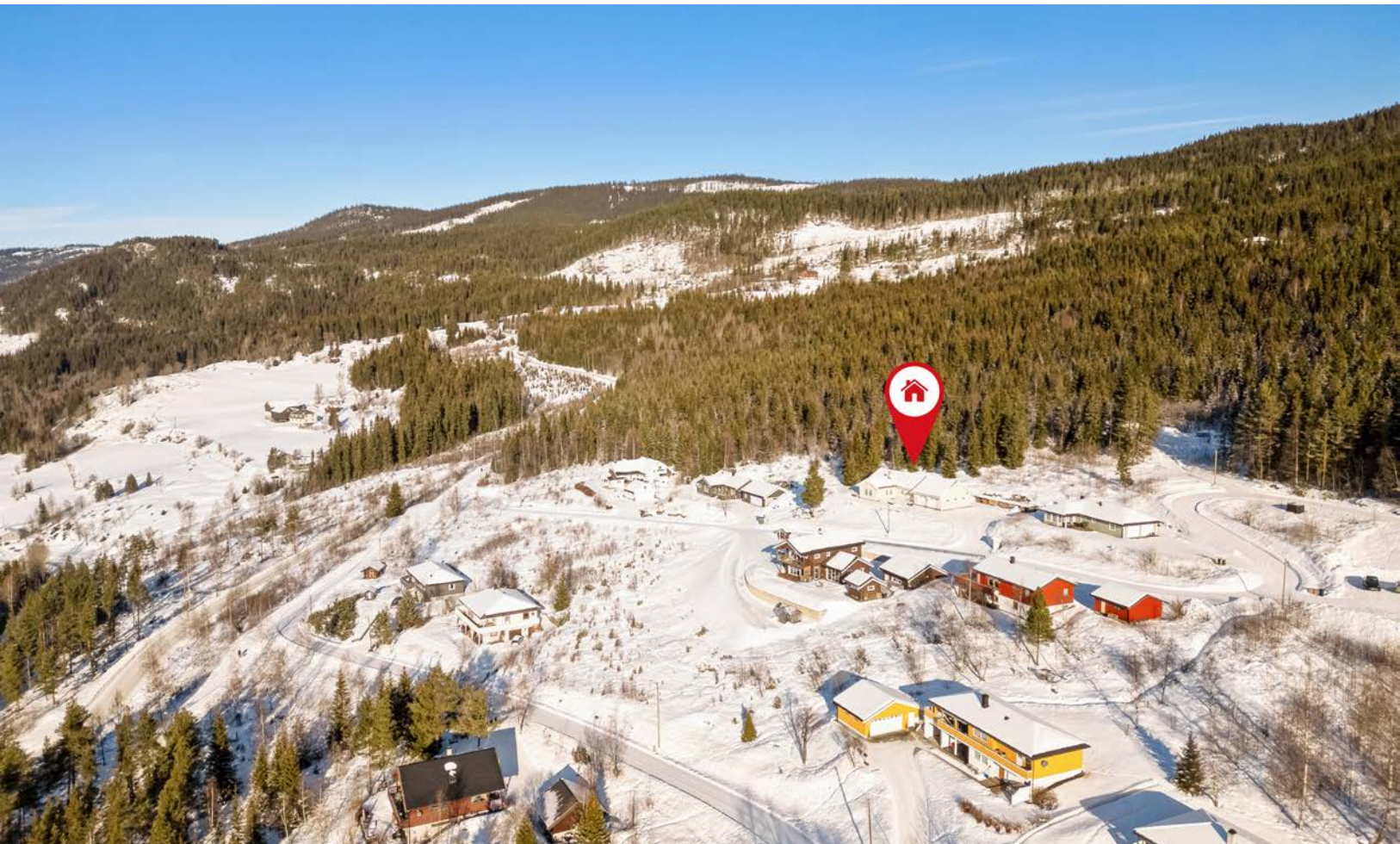




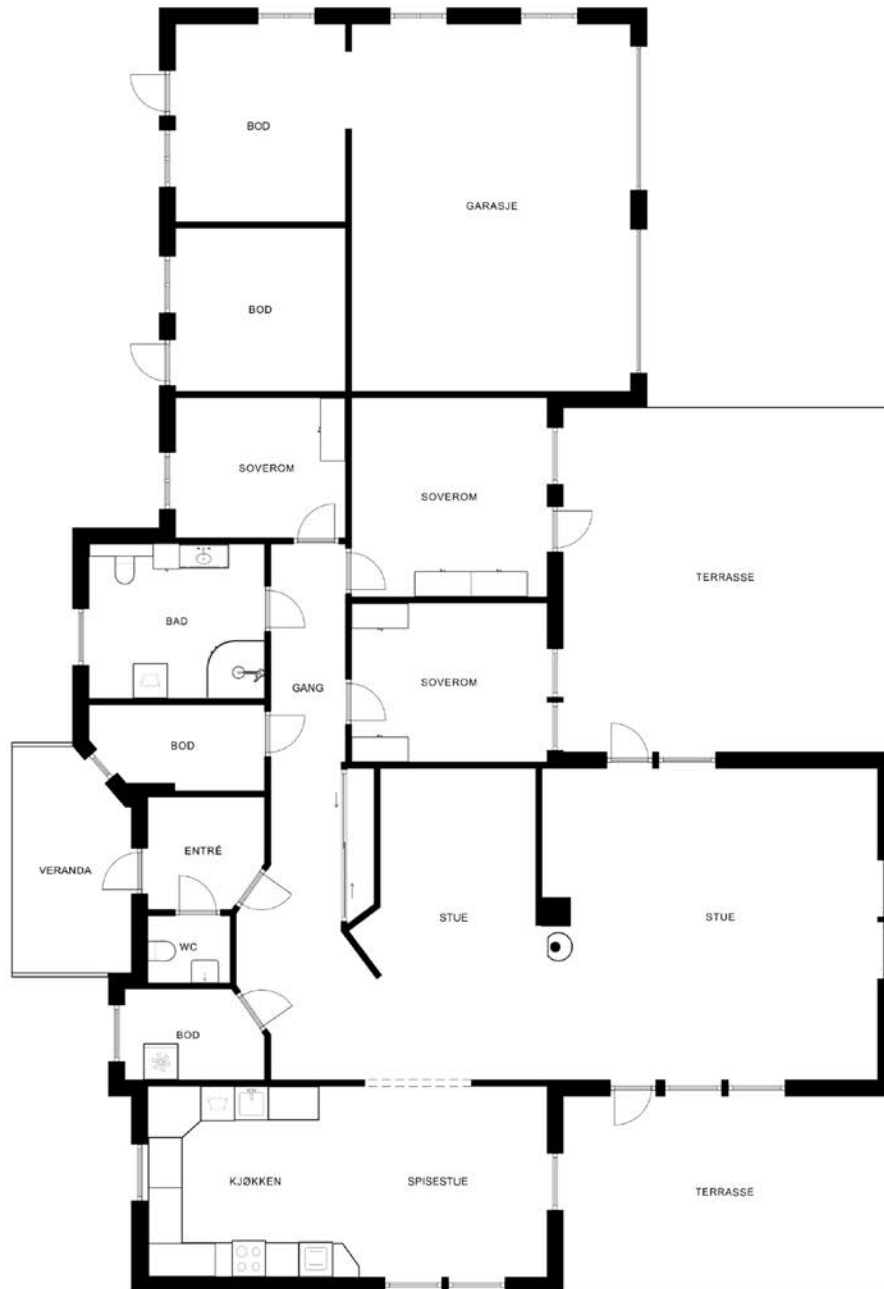








Plantegning







Plantegningen 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.



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

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Enebolig med garasje.
 Brøtavegen 8, 2966 SLIDRE
 VESTRE SLIDRE kommune
 # gnr. 44, bnr. 226

Markedsverdi

3 900 000

Sum areal alle bygg: BRA: 187 m² BRA-i: 130 m²



Befaringsdato: 27.01.2025

Rapportdato: 18.02.2025

Oppdragsnr.: 10666-1598

Referansenummer: UN6688

Autorisert foretak: Takstkontoret Valdres AS

Sertifisert Takstingeniør: Martin Ingar Sælid

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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.

Takstkontoret Valdres AS

Takstkontoret Valdres AS er ett takseringsforetak, hvor undertegnede takstingeniør har godkjenninger/sertifikater innen alle takseringsområder og utfører taksering av: Boliger og hytter/fritidseiendommer, Landbruk og Næringseiendommer samt skadetaksering og reklamasjonstaksering i alle seks Valdreskommuner som hovedområde.

Rapportansvarlig

Martin Ingar Sælid
Uavhengig Takstingeniør
martin@valdrestakst.no
911 23 253



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, 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
- løspore slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Villa oppført i 2008, bygd sammen med garasjer og hobbyrom. Bebyggelsen er fint brukt og godt vedlikeholdt, men en må være klar over at bygningen er 17 år gammelt og oppført i h.h. til andre forskrifter en de som gjelder i dag. Som det fremkommer av rapporten er det registrert noen symptomer på avvik fra normal tilstand, det meste som følge av alder på bygningsdelene.

Enebolig med garasje. - Byggeår: 2008

UTVENDIG [Gå til side](#)

Taket er tekket med Zanda takstein. Ved befaring låg det snø så tekkingen er ikke besiktiget, kun nedre del av takkanten. Hvitlakkerte stål takrenner med beslag og nedløp. Yttervegger oppført i tradisjonelt bindingsverk, panelt utvendig med liggende dobbelfals panel. Kraftige hjørnekasser og utvendige dør og vindusomramminger. Taket er bygd opp med selv bærende Wtakstoler. Kaltloft ekstra godt isolert. Vinduer med 3-lags glass og utvendige løse sprosser. Utvendige omramminger rundt vinduene, ikke vannbrettbeslag. Isolert og malte ytterdører, 3 stk. Isolerte og malte terrassedører, 3 stk. To terrassedører ut fra stue, en på hver side og terrassedør ut fra store soverom. To terrasser, en på hver side av stuen, en mot syd og en mot nord, dører ut fra stue og fra store soverom. Terrassene er fundamentert på punktfundament, gulvbjelker og gulvbord i trykkimpregnerte materialer. Terrassemarkise på terrassen mot nord. Garasje, hobbyverksted og teknisk rom bygd sammen med huset og oppført i samme stil og materialer.

INNENDIG [Gå til side](#)

Flis på gulv i vindfang, toalettrom, kjøkken, bad/vaskerom, teknisk rom og boder, ellers eikeparkett. Isolert og støpt hel plate. Vannbåren varme i alle gulv utenom i garasje og hobbyverksted. Radon. I følge NGU-kart over radonmålinger så ligger huset i et område med lite - ikke radon. I følge eier er det foretatt radonmåling og det er verdier lagt under tiltaksgrensen. Elementpipe. Kleberstein peisovn i stue. Huset fyres med vannbåren varme i alle gulv utenom i garasje. Boret energihull og montert varmepumpe i teknisk rom. Malte innvendige fyllingsdører. Innvendig i garasjer og hobbyverksted er det støpt og pusset betong gulv, vegger og himling panelt med gipsplater. I teknisk rom er det flis på gulvet, malte plater på vegger og himling.

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad/vaskerom
Baderommet følger tekniske forskrifter av 1997-2010 jfr. byggeår. 2008.
Entreprenør sine kontrollklæringer kan innhentes.
VEGGER: Flis.
HIMLING: MDF panel. Downlights.
48 mm fall fra topp terskel til topp slukrist. 18 mm fall på gulv inn mot sluk i dusjhjørnet.

Sluk i dusjhjørnet. Synlig mansjett og membran i sluket.
Bad/vaskerom med baderomsinnredning med helstøpt servantplate, veggmontert klosett, dusjhjørne med innfellbare glassvegger og opplegg for vaskemaskin.
Balansert ventilasjonsanlegg med ventil i himling, tilluft i terskel.
Fuktmåling fra baksiden av våt sone i dusj. Tørt i vegg og vill

KJØKKEN [Gå til side](#)

Stor Norema kjøkkeninnredning fra byggeår. Heltre eik fronter. Laminat benkeplater. Integrrert induksjon-koketopp, stekeovn, micro og kjølehjørnet. Ikke integrert oppvaskmaskin. Oppvaskmaskin ca 4 år. Koketopp og stekeovn ca 6-7 år. Kjølehjørnet fra byggeår, nyere kjøleaggregat. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPECIALROM [Gå til side](#)

Gjestetoalett med veggmontert klosett og servant.
Bod. I den ene innvendig boden er det skap og benk med nedfelt stål skylle-kum, varmt og kalt vann.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Rør i rør anlegg med rørfordelingsskap i teknisk rom.
Plast avløpsrør innvendig og ut til kommunal tilkobling.
Balansert ventilasjonsanlegg. Anlegget er plassert i teknisk rom.
200 liter v.v.bereder i teknisk rom.
Montert sentralstøvsuger.
Borehull-bergvarme.
Varmepumpe, rørfordeling i teknisk rom.
Sikringssskap i bod inne.
Bra med kurser. 63 ampers inntak fordelt på 15 kurser. Kontroll på elanlegget den 23.02.2022.
Det er besiktiget brannslukningsapparat og flere røykvarslere.

TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Ukjent byggegrunn, grus/morene.
Tomta er gravd ut og massene er skiftet ut med kult og pukk.
Støpt grunnmur i isolerte elementer på komprimerte masser.
Tilnærmet flatt terreng rundt huset.
Eiendommene r tilkoblet kommunalt vann og avløpsanlegg.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	187 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	187 m ²
Totalpris	3 900 000

Arealer [Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger [Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 950 000

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

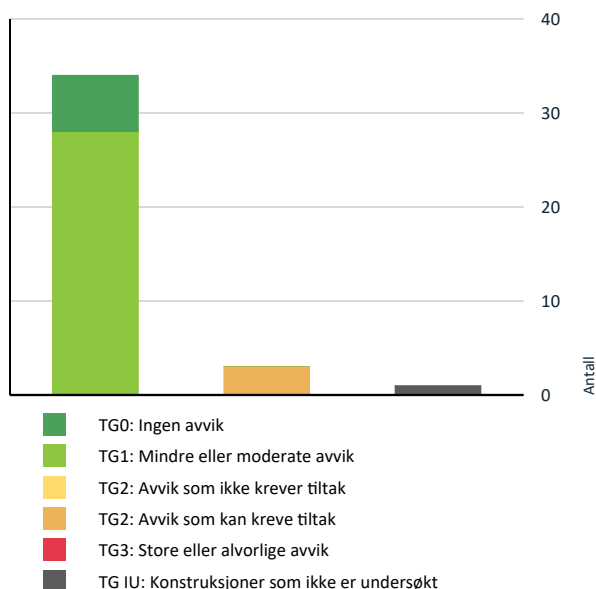
[Gå til side](#)

Enebolig med garasje.

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

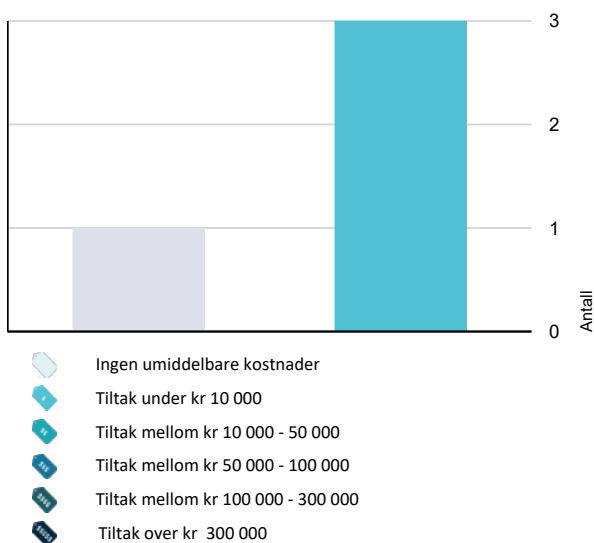
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig med garasje.

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

Takteking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Taket er tekket med Zanda betongtakstein. Tekkingen er kun 17 år.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Feieluken er bak vedstabelen foran pipen.

Kostnadsestimat: Under 10 000

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

Det er avvik:

I følge eier bør anlegget justeres (inn/utluft), det fungerer, men er feil justert.

Kostnadsestimat: Under 10 000

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

Det er avvik:

I følge eier fungerer støvsugeren dårlig.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

ENEBOLIG MED GARASJE.



Byggeår
2008

Anvendelse

Bolig med garasje.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2014	Modernisering	Nytt parkettgulv i entre, gang tv-stue og stue i forb. med rep av vannskade.
------	---------------	--

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med Zanda takstein. Ved befarung låg det snø så tekkingen er ikke besiktiget, kun nedre del av takkanten.

Vurdering av avvik:

- Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Taket er tekket med Zanda betongtakstein. Tekkingen er kun 17 år.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Nedløp og beslag

Hvitlakkerte stål takrenner med beslag og nedløp.

Veggkonstruksjon

Yttervegger oppført i tradisjonelt bindingsverk, panelt utvendig med liggende dobbelfals panel. Kraftige hjørnekasser og utvendige dør og vindusomramminger.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Taket er bygd opp med selv bærende Wtakstoler. Kaltloft ekstra godt isolert.

Vinduer

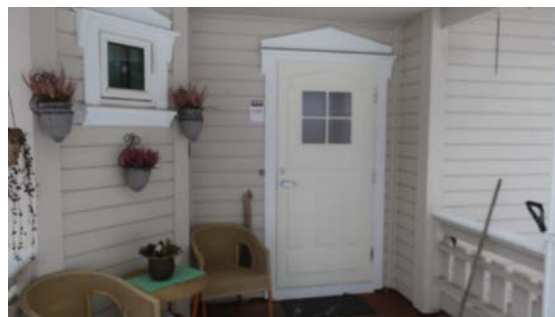
Vinduer med 3-lags glass og utvendige løse sprosser. Utvendige omramminger rundt vinduene, ikke vannbrettbeslag.



Dører

Isolert og malte ytterdører, 3 stk.

Isolerte og malte terrassedører, 3 stk. To terrassedører ut fra stue, en på hver side og terrassedør ut fra store soverom.



Ytterdør.

Dører - 2

To isolerte heveporter i garasje med motor og fjernkontroll.

Tilstandsrapport



Heveporter.



Inngangsdør på andre siden.

1 TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

To terrasser, en på hver side av stuen, en mot syd og en mot nord, dører ut fra stue og fra store soverom. Terrassene er fundamentert på punktfundament, gulvbjelker og gulvbord i trykkimpregnerte materialer. Terrassemarkise på terrassen mot nord.



Snødekt terrasse mot syd.,

1 TG 1 Andre utvendige forhold

Garasje, hobbyverksted og teknisk rom bygd sammen med huset og oppført i samme stil og materialer.



INNVENDIG

1 TG 1 Overflater

Flis på gulv i vindfang, toalettrom, kjøkken, bad/vaskerom, teknisk rom og boder, ellers eikeparkett.

1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Isolert og støpt hel plate. Vannbåren varme i alle gulv utenom i garasje og hobbyverksted.

1 TG 0 Radon

Radon. I følge NGU-kart over radonmålinger så ligger huset i et området med lite - ikke radon. I følge eier er det foretatt radonmåling og det er verdier lagt under tiltaksgrensen.

1 TG 2 Pipe og ildsted

Elementpipe. Kleberstein peisovn i stue. Huset fyres med vannbåren varme i alle gulv utenom i garasje. Boret energihull og montert varmepumpe i teknisk rom.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe. Feieluken er bak vedstabelen foran pipen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales og montere ildfast plate på gulvet foran feieluken.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



TO 1 Innvendige dører

Malte innvendige fyllingsdører.

TO 1 Andre innvendige forhold

Innvendig i garasjer og hobbyverksted er det støpt og pusset betong gulv, vegger og himling panelt med gipsplater.
I teknisk rom er det flis på gulvet, malte plater på vegger og himling.



Innvendig i garasjer.

VÅTROM

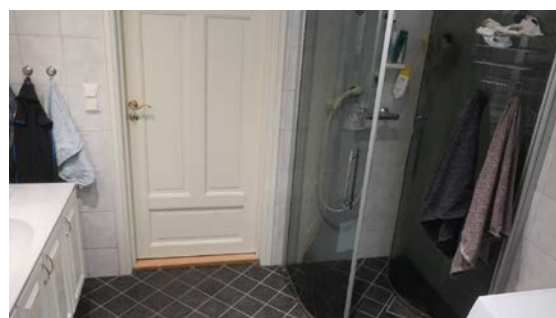
ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Baderommet følger tekniske forskrifter av 1997-2010 jfr. byggeår. 2008. Entreprenør sine kontrollerklæringer kan innhentes.



ad/vaskerom



Dusjhjørnet med innfellbare glassvegger.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TO 1 Overflater vegger og himling

VEGGER: Flis.
HIMLING: MDF panel. Downlights.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TO 1 Overflater Gulv

48 mm fall fra topp terskel til topp slukrist. 18 mm fall på gulv inn mot sluk i dusjhjørnet.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk i dusjhjørnet. Synlig mansjett og membran i sluket.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad/vaskerom med baderomsinnredning med helstøpt servantplate, veggmontert klosett, dusjhjørne med innfellbare glassvegger og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TO 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg med ventil i himling, tilluft i terskel.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TO 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktmåling fra baksiden av våt sone i dusj. Tørt i vegg og svill



Tørt i svill



Tørt i vegg.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN MED SPISEPLASS

TO 1 Overflater og innredning

Stor Norema kjøkkeninnredning fra byggeår. Heltre eik fronter. Laminat benkeplater. Integreert induksjon-koketopp, stekeovn, micro og kjølehjørnet. Ikke integreert oppvaskmaskin.

Oppvaskmaskin ca 4 år. Koketopp og stekeovn ca 6-7 år. Kjølehjørnet fra byggeår, nyere kjøleaggregat.



ETASJE > KJØKKEN MED SPISEPLASS

TO 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

Tilstandsrapport

ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

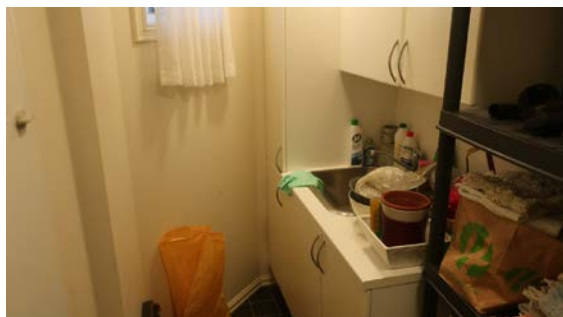
Gjestetoalett med veggmontert klosett og servant.



ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon - 2

Bod. I den ene innvendig boden er det skap og benk med nedfelt stål skylle-kum, varmt og kalt vann.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Rør i rør anlegg med rørfordelingsskap i teknisk rom.

TG 1 Avløpsrør

Plast avløpsrør innvendig og ut til kommunal tilkobling.

TG 2 Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg. Anlegget er plassert i teknisk rom.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

I følge eier bør anlegget justeres (inn/utluft), det fungerer, men er feil justert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fagmann må komme og justere anlegget.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 1 Varmtvannstank

200 liter v.v.bereder i teknisk rom.



TG 2 Andre installasjoner

Montert sentralstøvsuger.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

I følge eier fungerer støvsugeren dårlig.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

En kan eventuelt bare skifte ut selve støvsugeren.

Skal en ha en til å komme og hente - reparere og montere vil det bli dyrere en å skifte ut.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Sentralstøvsuger.

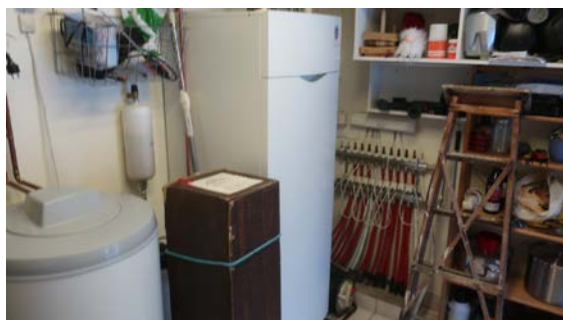
Andre installasjoner - 2

Montert nytt alarmsystem i 2024.

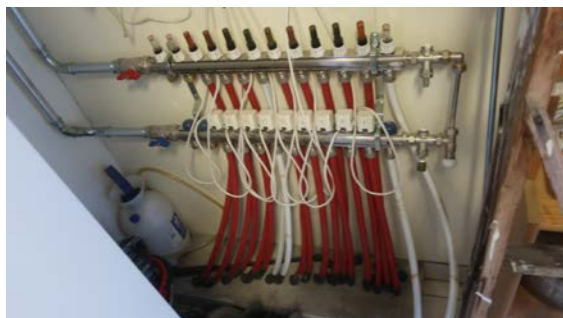
Årstall: 2024

Vannbåren varme

Borehull-bergvarme. Vannbåren varme i alle gulv utenom i garasje. I følge eier er det lagt rør i gulvet i deler av garasjen, men ikke tilkoblet. Varmepumpe, rørfordeling i teknisk rom.



Varmepumpe.



Rørfordeling - gulvvarme.

Elektrisk anlegg

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

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

Sikringskapp i bod inne.

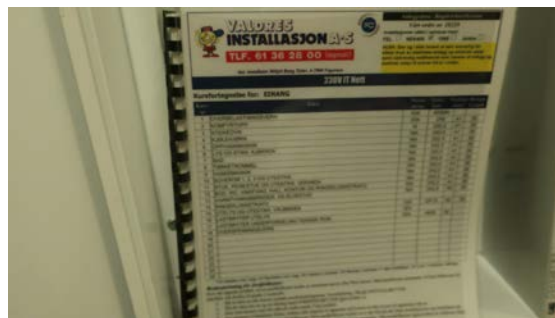
Bra med kurser. 63 ampers inntak fordelt på 15 kurser. Kontroll på elanlegget den 23.02.2022.

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)?
Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja

Samsvarserklæring foreligger fra Valdres installasjon AS.



Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

Det er besiktiget brannslukkingsapparat og flere røykvarslere.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Ukjent byggegrunn, grus/morene.
Tomta er gravd ut og massene er skiftet ut med kult og pukk.

! TG 1 Fuktsikring og drenering

Tomta ble drenert samtidig som det ble gravd inn vann og avløp.

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Støpt grunnmur i isolerte elementer på komprimerte masser.

! TG 0 Terrengforhold

Tilhørmet flatt terreng rundt huset.

! TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Eiendommene er tilkoblet kommunalt vann og avløpsanlegg.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

187 m²/130 m²

Enebolig med garasje.: Vindfang, Entré, Gang, Kjøkken, TV-stue, Stue, Soverom, Bad/vaskerom, Toalettrom, Bod, Teknisk rom, Hobbyrom, Garasje

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 900 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 950 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 900 000

Konklusjon markedsverdi

3 900 000

Markedsvurdering

3900000

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring.	Kr.	7 000
Kommunale avgifter, vann/avløp, renovasjon, eiendomsskatt, feieavgift. Beregnet	Kr.	25 000
Vedlikehold utvendig og innvendig	Kr.	8 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	40 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig med garasje.

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 850 000
Terrasse og uteplass.	Kr.	50 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 470 000
Sum teknisk verdi - Enebolig med garasje.	Kr.	4 430 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 4 430 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 500 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 950 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

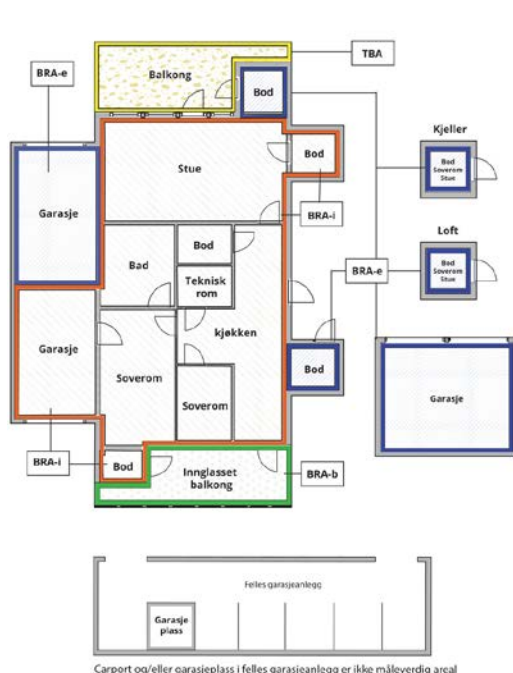
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig med garasje.

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	130	57		187	50
SUM	130	57			50
SUM BRA	187				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang, Entré, Gang, Kjøkken med spiseplass, TV-stue, Stue, Tre soverom, Bad/vaskerom, Toalettrom, To Boder.	Teknisk rom, Hobbyrom, To Garasjer	

Kommentar

+ Overbygget inngangsparti på 4 m².
Terrasseplattinger på to sider i stue på til sammen ca 46 m².

(Dobbel garasje, hobbyverksted og teknisk rom = 57 m².)

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig med garasje.	123	64

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.1.2025	Martin Ingar Sælid	Takstingeniør
	Ola Einang	Kunde
	Torild Synnøve Fure Einang.	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3452 VESTRE SLIDRE	44	226		0	2192.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Brøtavegen 8

Hjemmelshaver

Einang Ola, Einang Torild Synnøve Fure

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Villaeiendom med adresse Brøtavegen 8, 2966 Slidre. Bebyggelsen består av en stor enebolig i en etasje bygd sammen med dobbel garasje. Boligen ligger åpent, solvent og meget fint til med storslagen utsikt utover bygda og dalen med Jotunheimenfjella i bakgrunn. Ca 2,5 km ned til kommunesenteret - Slidre sentrum med butikk, barn og ungdomsskule, barnehage, bank etc. Ca 25 km til Fagernes.

Adkomstvei

Grei adkomst med direkte innkjøring til eiendommen fra kommunal veg.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Stor tomt da det er to tomter som er slått sammen. Tomta er opparbeidet rundt bebyggelsen med stor gårdsplass, flat plen foran huset, ellers naturtomt på baksiden av huset.

Forsikring

Selskap Gjensidige forsikring	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie 7 000
Kommentar Forsikringsavtalen er ikke lagt frem. Stipulert premiebeløp.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	27.01.2025		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	27.01.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	27.01.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	27.01.2025		Gjennomgått		Nei
Eier	27.01.2025	Til stede.	Ikke gjennomgått		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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. 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 dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

- 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 fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

- I en overgangperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/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/UN6688>

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 Oppdragsnr.

Adresse

Postnr. Sted

Er det dødsbo? Nei Ja
Salg ved fullmakt? Nei Ja
Har du kjennskap til eiendommen? Nei Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig

Når kjøpte du boligen? Hvor lenge har du bodd i boligen?

Har du bodd boligen siste 12 mnd? Nei Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? Polise/avtalenr.

Selger 1 Fornavn Etternavn

Selger 2 Fornavn Etternavn

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
 Nei Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? Nei Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
 Nei Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjør/sopdrag):

1

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

Nei Ja

Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

SLidre B.Y.B.B., Stumar Trøen

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

Nei Ja

Beskrivelse

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

Beskrivelse

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja

Beskrivelse

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Beskrivelse

I forbindelse med P.4. Dette er reparert

9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgekne i boligen?

Nei Ja

Beskrivelse

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja

Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på taktekkning/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.

Nei Ja

Beskrivelse

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.

Nei Ja

Beskrivelse

Kytt av og på (kjøle) Service på anlegg

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

Valdres Kjøleservice / Magne Egge

11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

Beskrivelse

12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

Nei Ja

Beskrivelse

Valdres installasjon, Comfort Fagesnes

13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei Ja

Beskrivelse

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Kommentar

15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

Nei Ja

Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

2

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
 Nei Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
 Nei Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
 Nei Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
 Nei Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja Beskrivelse
22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:
 Nei Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Trengs service på sentralsted selger og ventilasjons anlegg

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 selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

3

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

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

Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

- Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en nærlingseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato	03.02.25	Sted	Fagernes
------	----------	------	----------

Signatur selger 1:

Torild Tusk Einang

Signatur selger 2:

Ole Einang

Vedlegg:

Valdres installasjon den 2/3-22

Byttet Display varmepumpe.

Comfort Fagernes / Fagernes RøffAS

27/10-22 Byttet termostat

og aktuator på varmepumpe

* kontroll på sil og

eksponeringskar på varmepumpe

(utfylle luft på ekspkar
og rens av sil) Arbeidet utført
av: Terje Eide

PS. Vi er to voksne som flytte

inn i nytt hus 26/11-2008

og bor her pr. d.d.

Vi har hatt hund og katt
som har satt lite spor utes
seg i huset. (

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	Tomt nr.21/22	Beregnet areal	2192.9
Etablert dato	02.07.2007	Historisk oppgitt areal	2254
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	44/226
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	13.11.2018 13.11.2018	18/100		44/223, 44/226
Grensejustering Oppmålingsf./grensejustering	24.08.2018 13.11.2018	18/100		44/223 (58,7), 44/226 (-58,7)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	02.07.2007			44/167 (-2254), 44/226 (2254)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6773023.58	499816.71	0	Ja	2192.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
EINANG TORILD S FURE F010747*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	BRØTAVEGEN 8 2966 2966 SLIDRE	Bosatt (B)
EINANG OLA F020249*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	BRØTAVEGEN 8 2966 2966 SLIDRE	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Brøtavegen 8

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2966 SLIDRE	Kirkesogn	03100401 Slidre
Grunnkrets	203 Slidre	Tettsted	1722 Slidre
Valgkrets	1 Slidre		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato

1	24804461		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	26.11.2008
---	----------	--	----------------	-------------------	------------

1: Bygning 24804461: Enebolig (111), Ferdigattest 26.11.2008

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	196
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	196
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	25.10.2007	25.10.2007
Igangsettingstillatelse	25.10.2007	25.10.2007
Ferdigattest	26.11.2008	29.01.2009
Endre bygningsdata	16.07.2024	16.07.2024

Bruksenheter

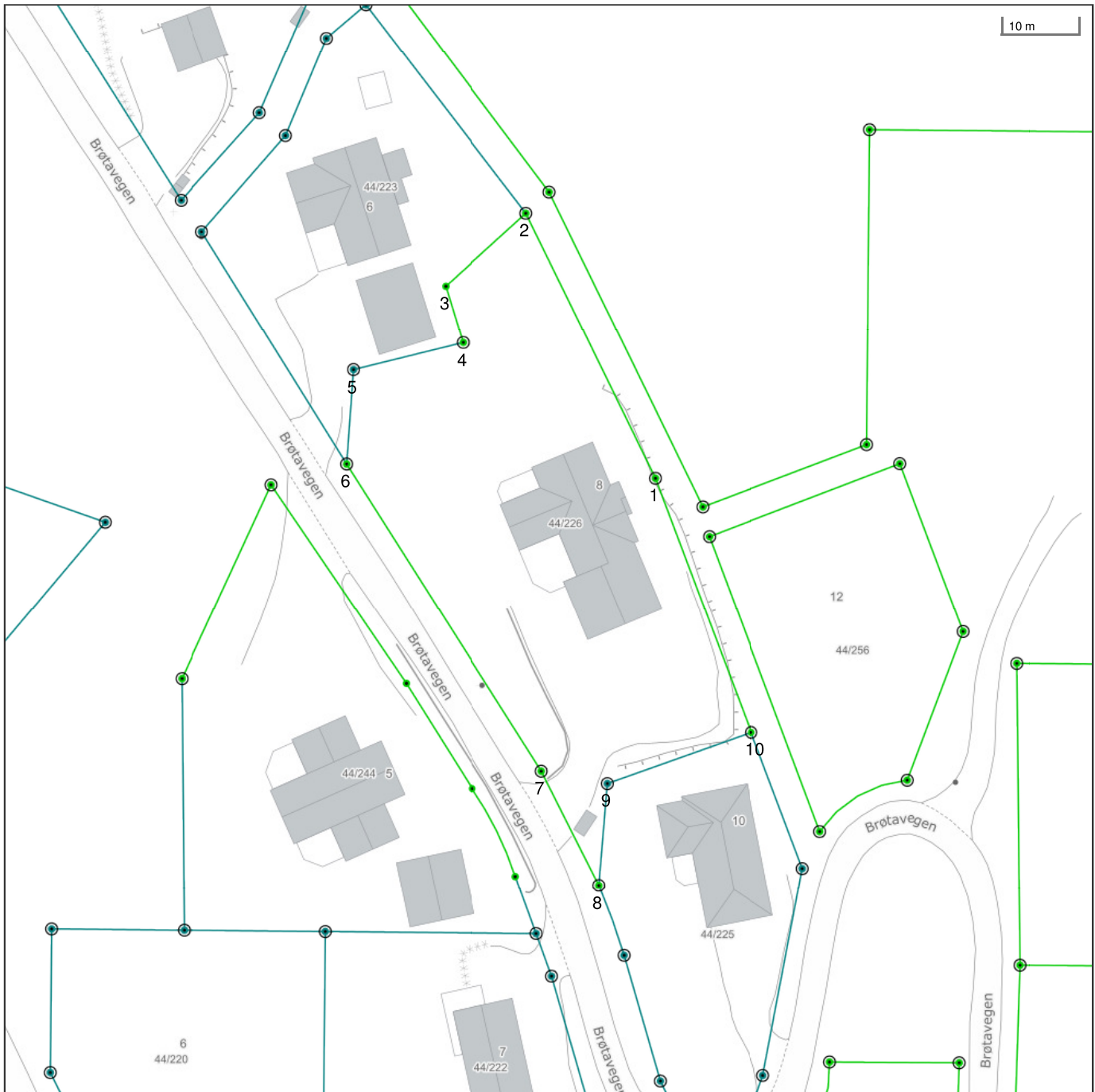
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Brøtavegen 8	H0101	44/226	196	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	196	0	196	0	0	0



Eiendomskart for eiendom 3452 - 44/226//



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	2 192,90 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6773023,58	Øst 499816,71

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6773032,93	499831,88	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	35,98	
2	6773068,08	499814,72	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	39,12	
3	6773058,40353291	499804,060985004	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,40	
4	6773050,88950886	499806,359022072	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,86	
5	6773047,3	499791,83	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,97	
6	6773034,82	499790,92	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,51	
7	6772994,15	499816,76	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	48,18	
8	6772979,03	499824,38	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,93	
9	6772992,51	499825,51	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,53	
10	6772999,27	499844,59	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,24	



Grunnkart

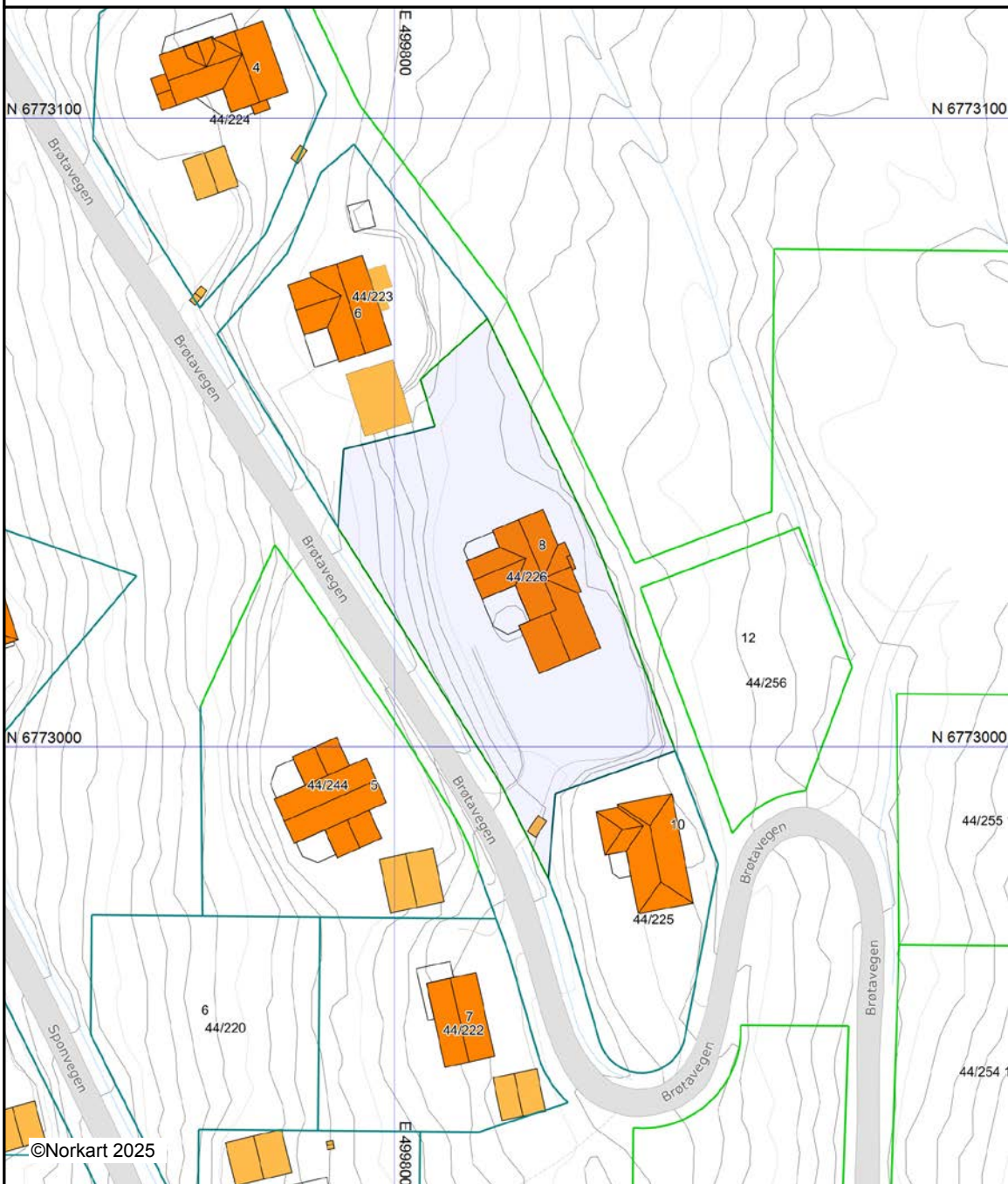
Eigedom: 44/226
Adresse: Brøtavegen 8
Dato: 20.01.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vestre Slidre kommune

Eigdomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eigdomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eigdomsgr. omtvista	Hjelpelinje vasskant
Eigdomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eigdomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje vegkant	Hjelpelinje fiktiv
Eigdomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eigdomsgr. utan nøyaktigheit	Hjelpelinje punktbeste	



Det vert teke atterhald om at det kan førekome feil, manglar eller avvik i kartet. Spesielt gjeld dette usikre eigdomsgrenser. Dette kartet kan ikkje nyttast som situasjonsplan i byggesaker.



Vestre Slidre kommune

Utskriftsdato: 21.01.2025

Postadresse: Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61 34 50 00

E-post: post@vestre-slidre.kommune.no

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt


Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	44	Bruksnr.	226	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Brøtavegen 8, 2966 SLIDRE								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Foreligger ferdigattest:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Foreligger midlertidig brukstillatelse:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kommentarer:		

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kommune  VESTRE SLIDRE KOMMUNE 2966 SLIDRE	FERDIGATTEST JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (PBL) §99 NR. 1	KOPI
---	--	-------------

Ansvarlig søker (navn, adresse) Boligpartner AS Postboks 361 2803 Gjøvik	Tiltakshaver (navn, adresse) Torill og Ola Einang Sponbakkadn 2966 Slidre
--	---

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/adresse Sponbakkadn, 2966 Slidre	Gnr. 44	Bnr. 226	Festenr.	Seksjonsnr.
---	------------	-------------	----------	-------------

Spesifikasjon

Tiltakets/byggets navn

Bolig

Vedtatt fattet av
Etatsjef LNT

Vedtatt dato
25.10.2007

Saksnr.
229/07

Dato sluttkontroll
20/11-08

Kontrollansvarlig
BoligPartner AS

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 93). Bruksending krever særlig tillatelse (jf. Pbl § 93).

Merknader

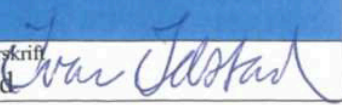
VESTRE SLIDRE KOMMUNE
TEKNISK AVDELING

UNDERSKRIFT

Sted
Slidre

Dato
26/11-08

Stempel/underskrift
Ivar Idstad



KOPI SENDT TIL

Brødr. Snorheimsmoen		2960 Røn
BeitostølenMaskin&TransportAS		2953 Beitostølen
Oppm.avd., v/Brestad	V. Slidre kommune	2966 Slidre
GjøvikVarme&Sanitær AS	Thomasdalen 2	2818 Gjøvik
SlidreBygg&Prosjektering AS	Næringsbygget	2966 Slidre

Gnr. 44, bnr. 226, Brøtavegen 8 - prognose for kommunale gebyr 2025

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Årsprognose	Fakturert hittil i år
Tilsyn-/feiegebyr bustad	1 stk.	kr 686,00	kr 686,00	kr 0,00
Renovasjon bustad	1 stk.	kr 4 046,25	kr 4 046,25	kr 0,00
Abonnement vatn	1 stk.	kr 2 753,00	kr 2 753,00	kr 0,00
Abonnement avløp	1 stk.	kr 3 950,00	kr 3 950,00	kr 0,00
Eigedomsskatt	kr 641 200,00	4,00 prom	kr 2 564,80	kr 0,00
		Sum	kr 14 000,05	kr 0,00

Pris pr. m³ vatn

kr 47,00

Pris pr. m³ avløp

kr 57,00



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 20.01.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	44	Bruksnr.	226	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Brøtavegen 8, 2966 SLIDRE								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2023
50800236	1653	19.12.2023	Årsavlesning - målt	111

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Synnøve Maria Hovde / Aktiv

Fra: Ambita Kundeservice <no-reply@ambita.com>
Sendt: mandag 27. januar 2025 09:05
Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv
Emne: Melding vedr. ordre #8256424

Ny melding om din Infoland®-ordre #8256424

Ordre referanse: 1201250007

27-01-2025 09:05:20 Godkjent tilkobling til kommunalt vatn og avløp 01.11.2007.

For eventuelt å svare på henvendelsen, logg inn i infoland, og skriv inn ny melding på den aktuelle ordren.
Dette er en automatisk generert melding, vennligst ikke svar på denne.

Productdata

Matrikkel: 3452/44/226/0/0 Id: 185809216 Label: Brøtavegen 8, 2966 SLIDRE H0101 Type: ENEBOLIG
Bygningstype: 111 ENEBOLIG Byggeår: 26/11-2008 Etasjer: 1 Bruksareal_bygning: 196.0 Adresse: Brøtavegen
8, 2966 SLIDRE Etasjekode: H0101 Bruksareal: 196.0 Andelseier0: Torild Synnøve Fure Einang Andelseier1: Ola
Einang Plassering: Ikke relevant Etasjeplassering: Ikke relevant Gjennomgående: Ikke relevant Bygningsnummer:
24804461 Enheter: 1



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 20.01.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	44	Bruksnr.	226	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Brøtavegen 8, 2966 SLIDRE								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	9 752,75 kr
Eiendomsskatt	2 564,42 kr
Feiing	658,58 kr
Renovasjon	3 853,78 kr
Vann	6 433,75 kr
Sum	23 263,28 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn-/feiegebyr Bustad	1 stk	658,60 kr	1/1	0 %	658,60 kr	0,00 kr
Renovasjon Bustad	1 stk	3 853,75 kr	1/1	0 %	3 853,75 kr	0,00 kr
Abonnement vatn - Bustad	1 stk	2 325,00 kr	1/1	0 %	2 325,00 kr	0,00 kr
Abonnement avløp - Bustad	1 stk	3 824,00 kr	1/1	0 %	3 824,00 kr	0,00 kr
Eigedomsskatt	641200 prom	4,00 kr	1/1	0 %	2 565,00 kr	0,00 kr
				Sum	13 226,35 kr	0,00 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Fra 1. mai 2025 reduseres satsen til 15%.

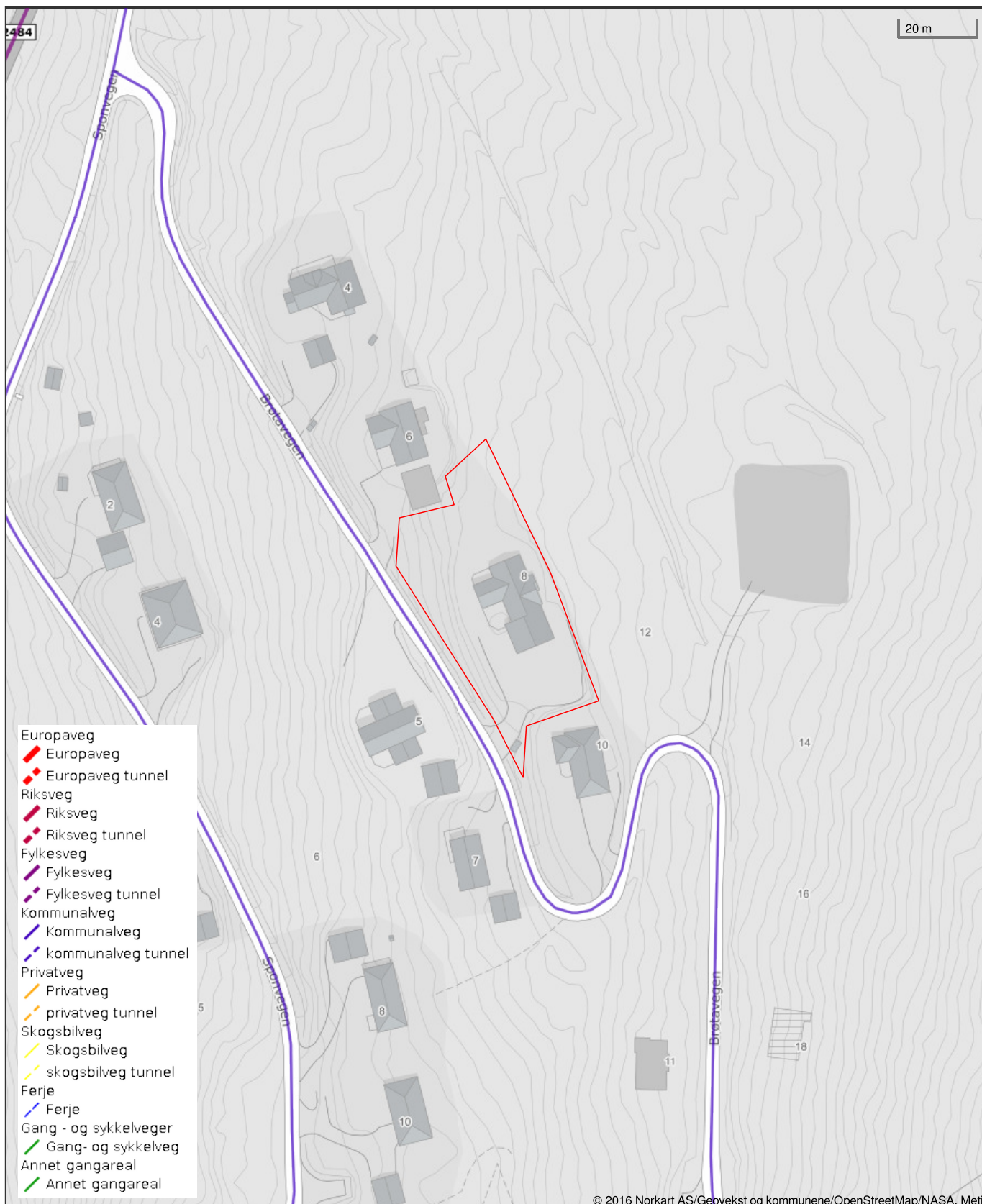
Eiendomsskatt og Feiing er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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



Vegstatuskart for eiendom 3452 - 44/226//



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



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 20.01.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	44	Bruksnr.	226	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	-----	-----------------	--	--------------------	--

BruksenhetId	185809216	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	24804461	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	Brøtavegen 8, 2966 SLIDRE

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
3	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Oppholdsrom	Klebersteinsovn	Norsk Kleber AS	Klebersteinsovn

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
13.03.2023	Tilsyn	16.08.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Andre forhold	Bruksenhet
Beskrivelse	Brannslukningsapparat av pulver skal etter 10 år byttes eller ta service på. Alle skal etter §7 i forskrift om brannforebygging ha min et fungerende slukkemiddel i boenheten.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 20.01.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	44	Bruksnr.	226	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Brøtavegen 8, 2966 SLIDRE								

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

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543K004
Navn	Kommuneplan 2022-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.02.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/293/240627%20F%20c3%b8resegner%20og%20retningslinjer.PDF
Delarealer	Delareal 2 193 m ² BestemmelseOmrådenavn #3 KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 2 193 m ² Arealbruk Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende Områdenavn 0543R005

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543R005
Navn	Sponbakkadn
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.06.1982
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/296/Bestemmelser.pdf
Delarealer	<p>Delareal 2 m² Formål Kjørevei</p> <p>Delareal 2 191 m² Formål Konsentrert småhusbebyggelse</p>

REGULERINGSBESTEMMELSER for Sponbakkadn

Revisjoner:	
29.06.1982	Vedtak av plan
24.02.2022	Delvis overstyrt av arealdelen #3
29.08.2024	Forslag

I tillegg til det som går fram av plankartet er følgende bestemmelser tatt med for boligområdet Sponbakkadn:

1. OMRÅDE FOR FRITTLIGGENDE ENEBOLIGER

Maksimal mønehøyde for bolighus er 6,5 meter. Andre bygg (anneks, garasje, uthus mv.) kan ha maksimal mønehøyde på 4,5 meter. Høyder skal måles fra gjennomsnittlig planert terreng. Utnyttingsgraden er maksimalt BYA = 30%.

Plassering av garasje og avkjørsel skal være vist i situasjonsplan som følger byggesøknad for huset.

Boliger kan ikke plasseres nærmere enn 8 m fra senterline på kommunal veg.

Garasje kan plasseres i nabogrense.

2. FRILUFTSOMRÅDER

Vegetasjon søkes bevart i områdene F1, F2, F4 og F5. F3 og F6 kan opparbeides som leikområder.

3. FAREOMRÅDER

Før utbygging innenfor flomfaresonene må det utføres tiltak som gir tilstrekkelig sikkerhet i henhold til krav i TEK17 §7-2.

Innen områdene med feltnavn F_550_1 er bygging og deling forbudt inntil sikringstiltak som fremkommer av kap. 7 i rapport 24372-01-2 «Flomfarevurdering for Sponbakkadn», Skred AS, 2024-06-28, kommunens journalpost 24/5676, er gjennomført.



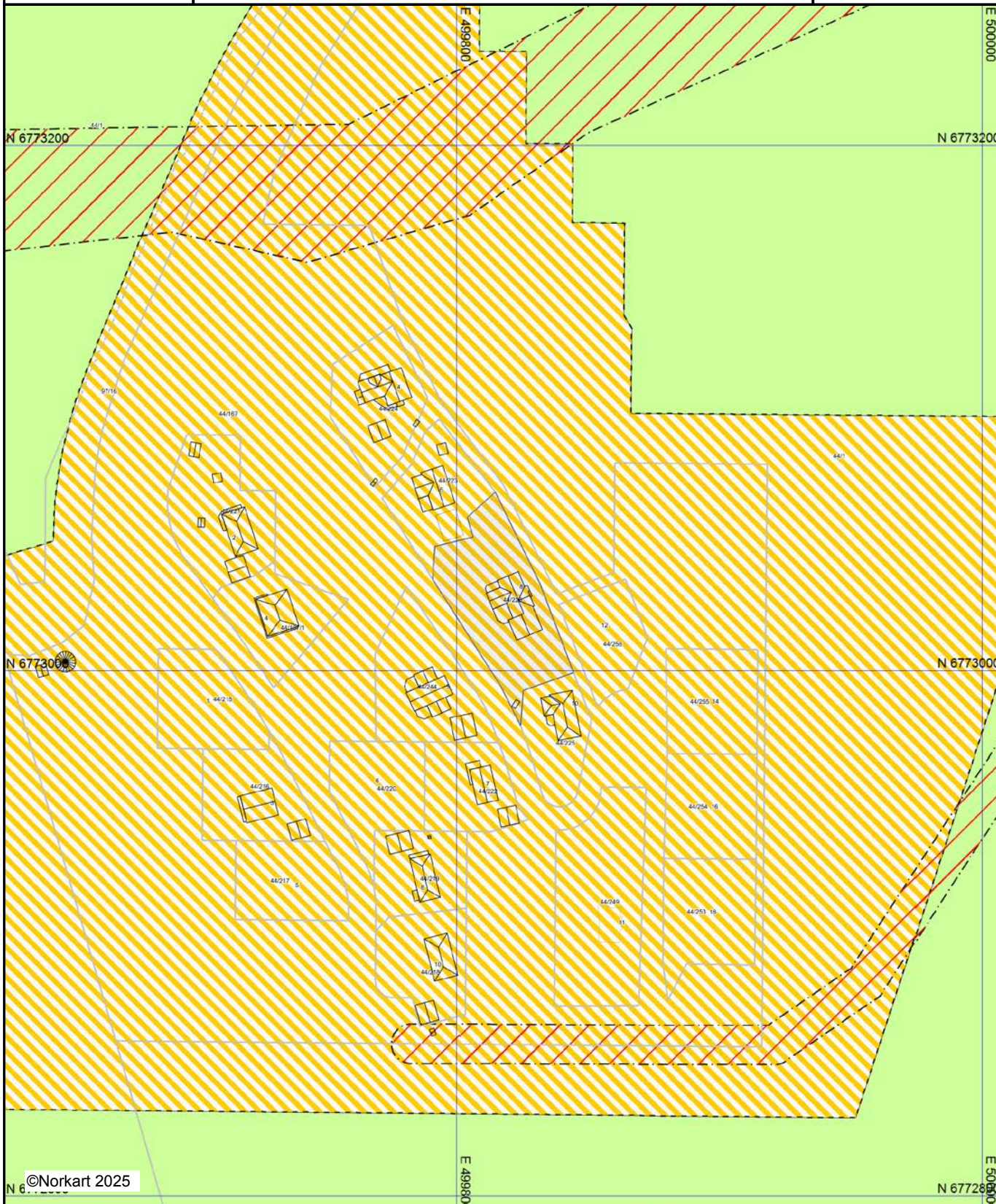
Vestre Slidre kommune

Kommuneplankart


Eigedom: 44/226
Adresse: Brøtavegen 8
Dato: 20.01.2025
Målestokk: 1:2000




UTM-32




Tegnforklaring


 *Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-*
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende

 *Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsmål sa*
LNFR-areal - nåværende


Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)


 Faresone - Flomfare

 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)


Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008 §11-
 Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

 Faresone grense

 Bestemmelsegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealmål



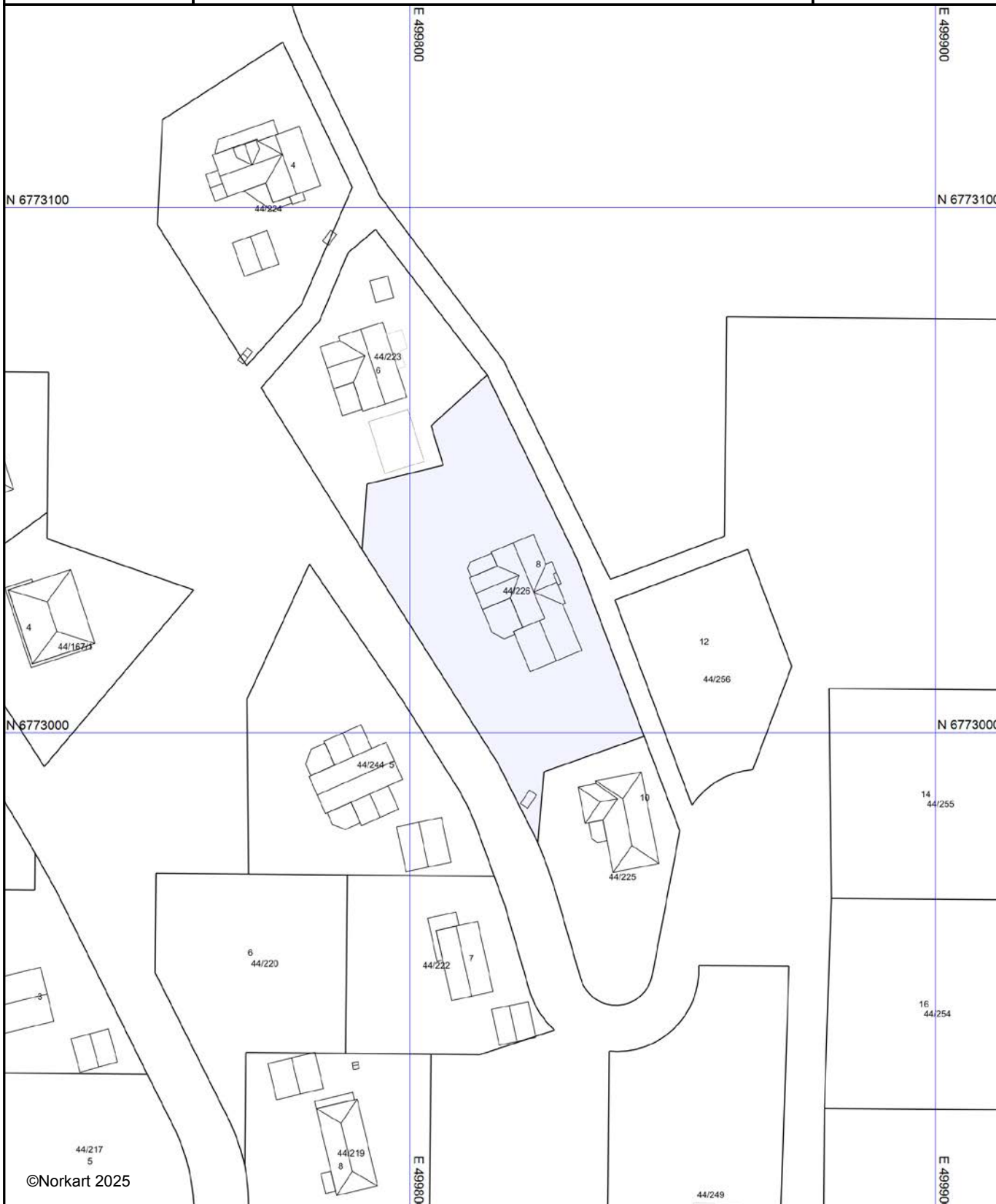
Reguleringsplanforslag

Eigedom: 44/226
Adresse: Brøtavegen 8
Dato: 20.01.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vestre Slidre kommune





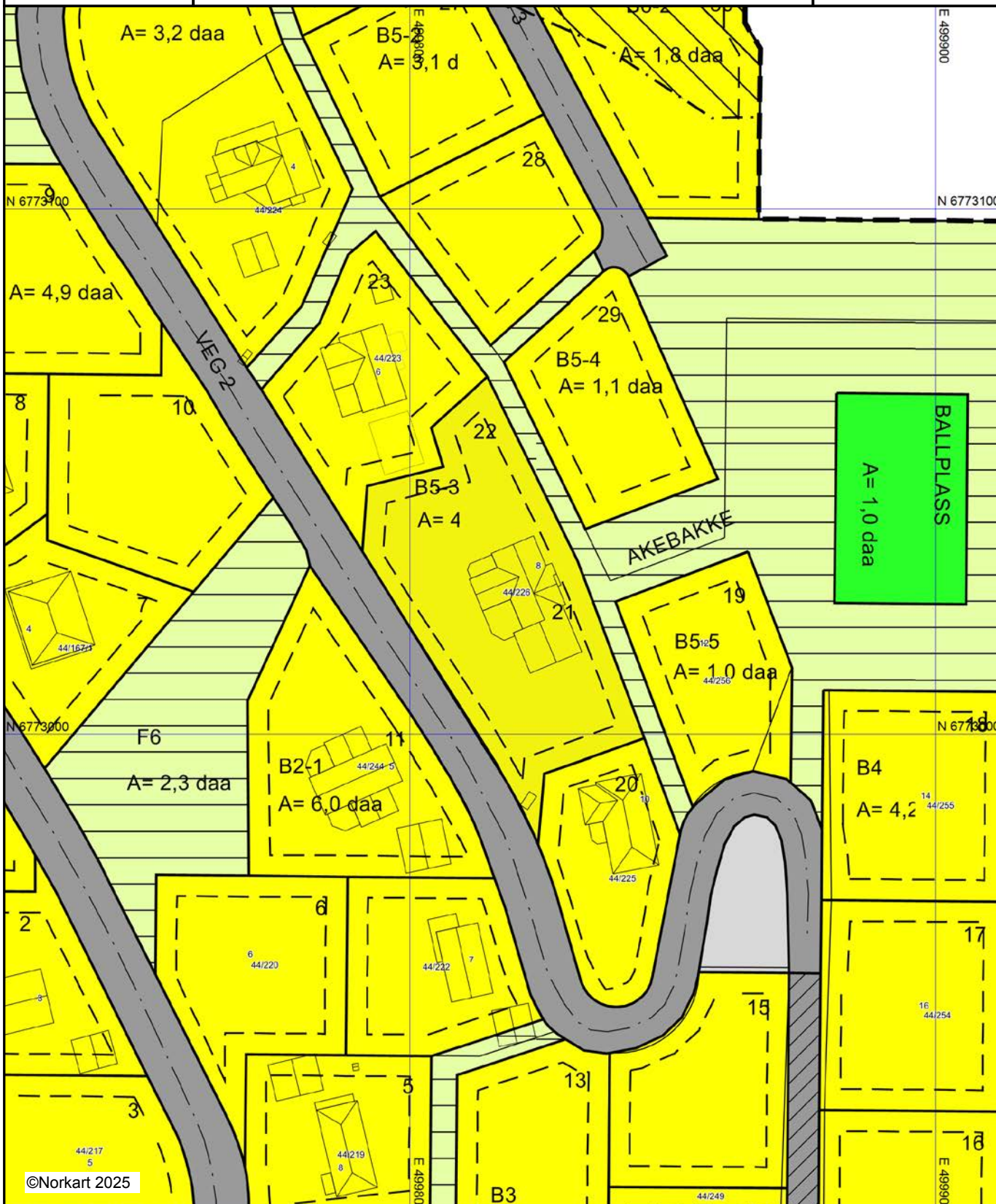
Reguleringsplankart

Eigedom: 44/226
Adresse: Brøtavegen 8
Dato: 20.01.2025
Målestokk: 1:1000
















UTM-32

Vestre Slidre kommune

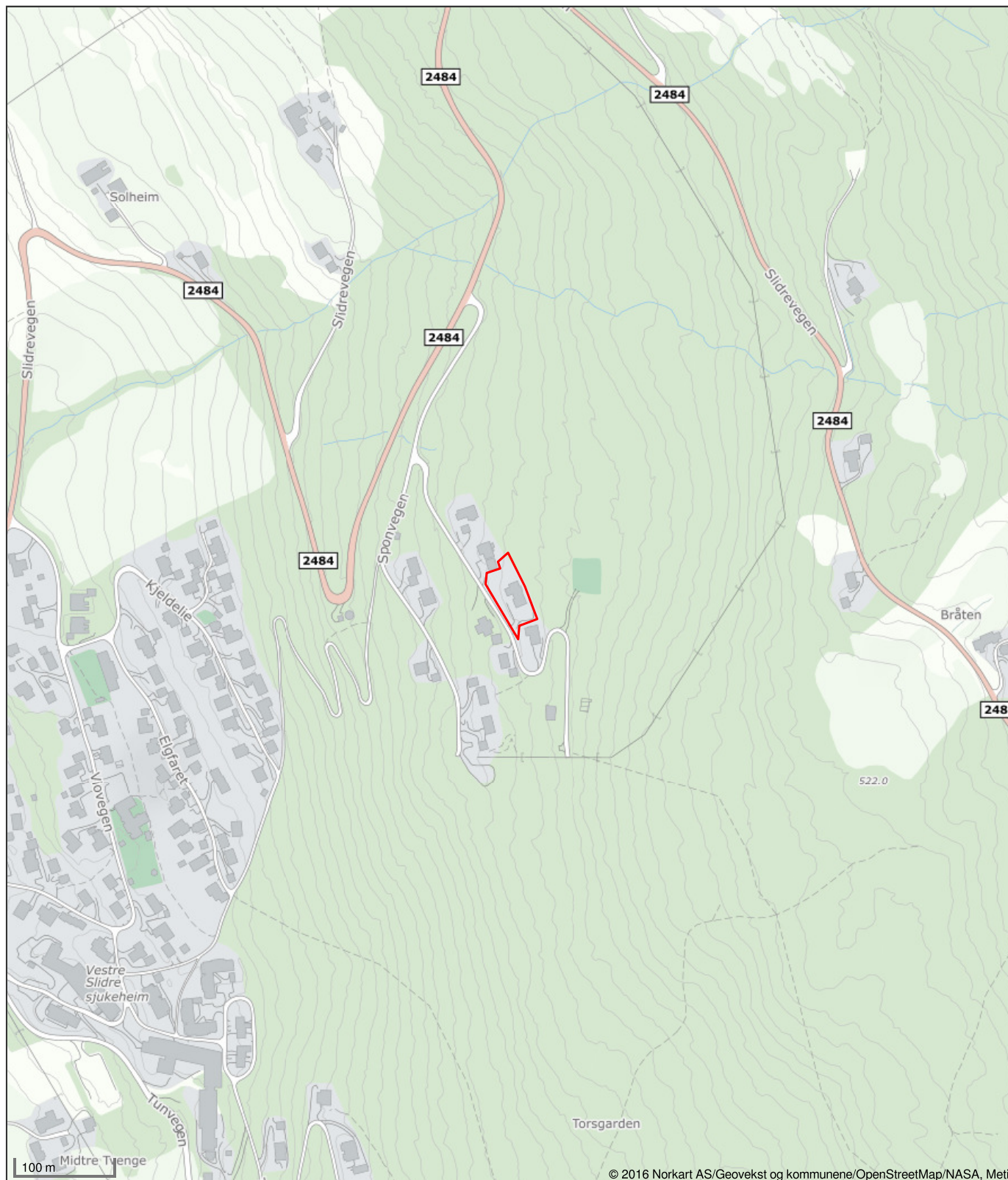


Tegnforklaring

	Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led) Konsentrert småhusbebyggelse
	Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.led) Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.led nr 1) Anlegg for idrett og sport
	Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1.led nr 2) Område med flomfare
	Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.led nr 3) Friluftsområde (på land)
	Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.led nr 4) Felles avkjørsel
	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008 Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
Abo	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Oversiktskart for eiendom 3452 - 44/226//



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

Eiendom	3452 44/226		
Utskriftsdato	20.01.2025	Antall datasett	94

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

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

9 Berørte datasett

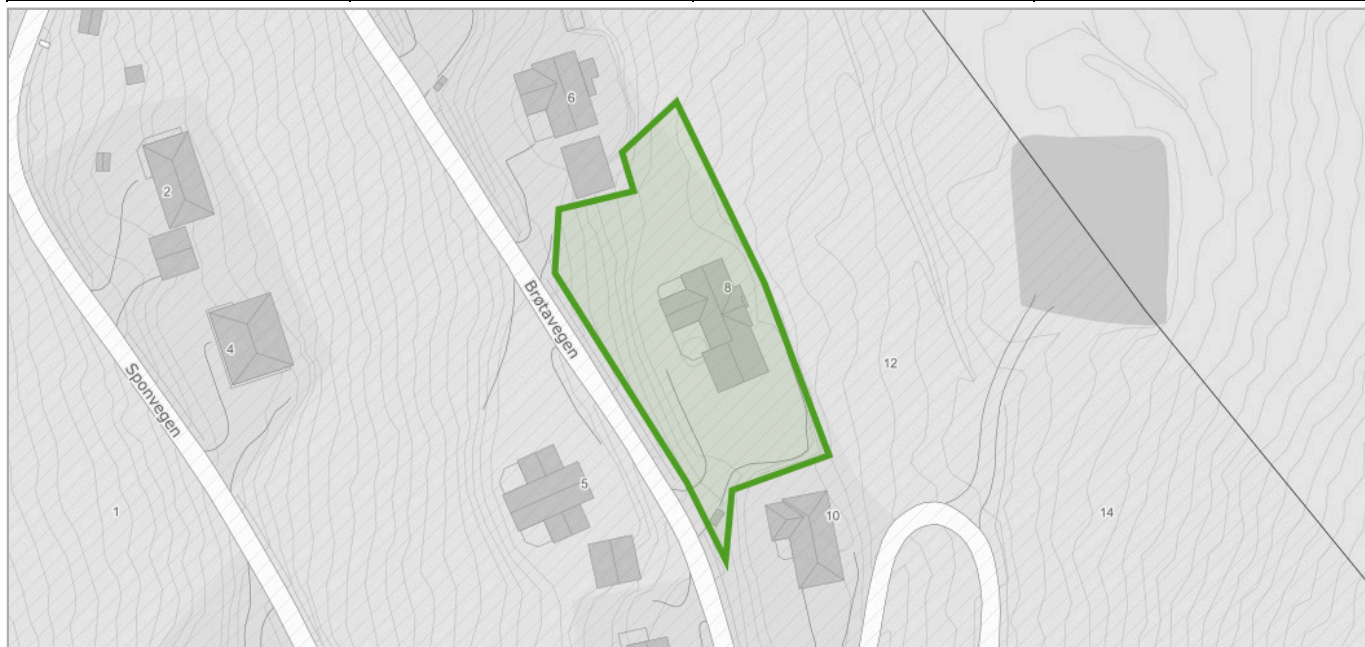
- 📍 Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- 📍 Grunnvannsborehull
- 📍 Naturtyper i Norge - landskap
- 📍 Radon
- 📍 Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- 📍 FKB-AR5
- 📍 Løsmasser N50/N250
- 📍 Naturtyper på land (NiN)
- 📍 Tettsteder

85 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 📍 100-meter belte kyst
- 📍 Akvakulturlokaliteter
- 📍 Bergrettigheter
- 📍 Dybdedata
- 📍 Fiskeplasser redskap
- 📍 FKB-arealbruk
- 📍 Flom - aktsomhetsområder
- 📍 Foreslåtte naturvernområder
- 📍 Grus og pukk
- 📍 Hoved- og biled
- 📍 Inngrepsfrie naturområder
- 📍 Jordkvalitet
- 📍 Korallrev
- 📍 Kulturlandskap - verdifulle
- 📍 Kulturminner - Kulturmiljøer
- 📍 Kulturminner - SEFRAK
- 📍 Kulturminner - Fredete bygninger
- 📍 Låssettingsplasser
- 📍 Marin grense
- 📍 Markagrensa
- 📍 Mulighet for marin leire
- 📍 Naturvernområder
- 📍 Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- 📍 Reindrift høstbeite årstidbeite
- 📍 Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- 📍 Reindrift Reinavtaleområde
- 📍 Reindrift reinbeiteområde
- 📍 Reindrift reinkonsesjonsområde
- 📍 Reindrift siidaområde
- 📍 Reindrift trekklei
- 📍 Reindrift vinterbeite årstidbeite
- 📍 Skredhendelser
- 📍 Statlig sikra friluftslivsområder
- 📍 Store fjellskred
- 📍 Støykartlegging veg etter T-1442
- 📍 Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- 📍 Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- 📍 Tilgjengelighet
- 📍 Trafikkulykker
- 📍 Utvalgte naturtyper
- 📍 Veg senterlinje Elveg 2.0
- 📍 Vernskog
- 📍 Vindkraft
- 📍 Aktsomhetskart for snøskred
- 📍 Ankringsområder
- 📍 Byggeforbudssoner kraftledning
- 📍 Dyrkbar jord
- 📍 FKB Tiltak
- 📍 FKB-bane
- 📍 Flomsoner
- 📍 Forurenset grunn
- 📍 Gyteområder
- 📍 Hoved- og biled, arealavgrensning
- 📍 Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- 📍 Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- 📍 Kulturlandskap - utvalgte
- 📍 Kulturminner - Brannmitteområder
- 📍 Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- 📍 Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- 📍 Kvikkleire
- 📍 Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- 📍 Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- 📍 Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- 📍 Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- 📍 Reindrift beitehage
- 📍 Reindrift flyttlei
- 📍 Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- 📍 Reindrift oppsamlingsområde
- 📍 Reindrift reinbeitedistrikt
- 📍 Reindrift reindriftsanlegg
- 📍 Reindrift reinrestriksjonsområde
- 📍 Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- 📍 Reindrift vårbeite årstidbeite
- 📍 Skredfaresoner
- 📍 Statens vegvesens kvikkleiredata
- 📍 Steinsprang - aktsomhetsområder
- 📍 Stormflo
- 📍 Støysoner Avinors lufthavner
- 📍 Støysoner for Forsvarets flyplasser
- 📍 Strategisk støykartlegging veg
- 📍 Trafikkmengde
- 📍 Turrutebasen
- 📍 Vannforekomster
- 📍 Verneplan for vassdrag
- 📍 Villreinområder

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	19.01.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser kartlagte forekomst av arter som har nasjonal forvaltningsinteresse. Artene er valgt ut etter spesifikke kvalitetskrav (funksjon til art og geografisk presisjon på data) og åtte utvalgsriterier og vises under tre forskjellige forvaltningsnivåer. Datasettet inneholder både punkter og områder. Miljødirektoratets artsdata i Naturbase hentes fra Artsdatabankens tjeneste Artskart.

Tegnforklaring

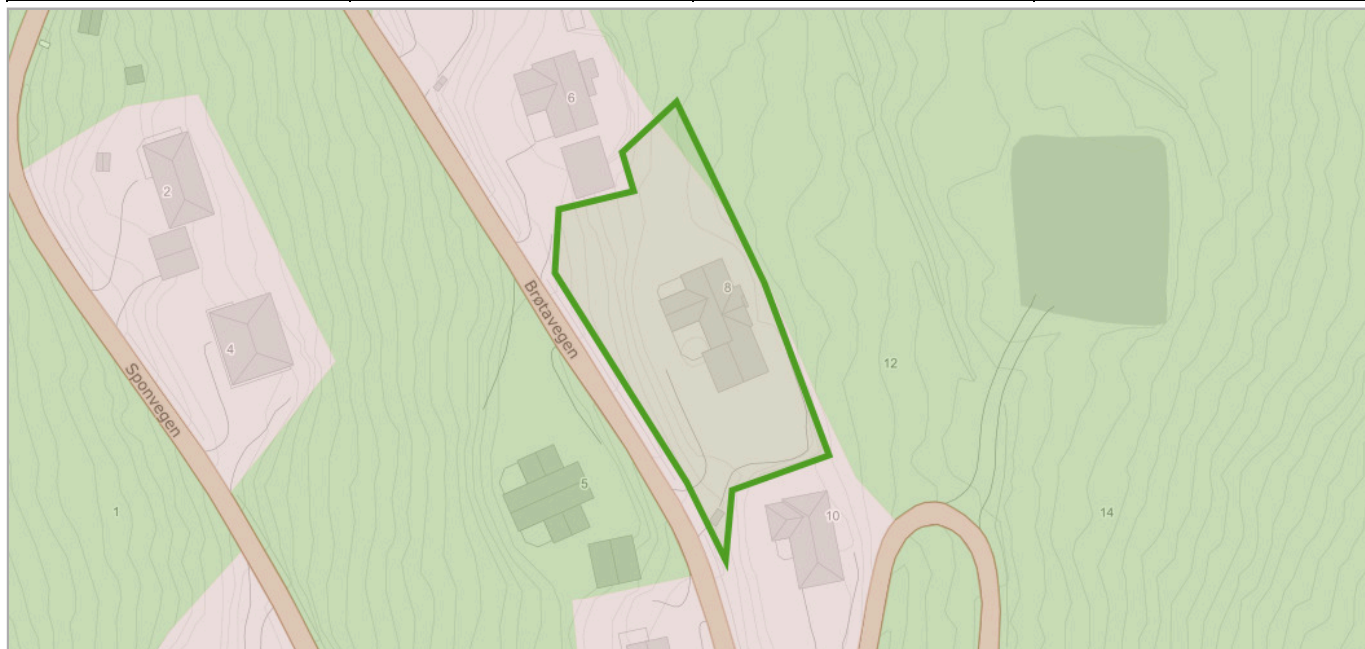
	Særlig stor forvaltningsinteresse område
	Arter av særlig stor forvaltningsinteresse område

Arter av særlig stor forvaltningsinteresse

Gruppe	Funnsted	Navn	Faktaark
fugl	8.985495_61.08947_4591	gråspett	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=8.985495_61.08947_4591)

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	14.01.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

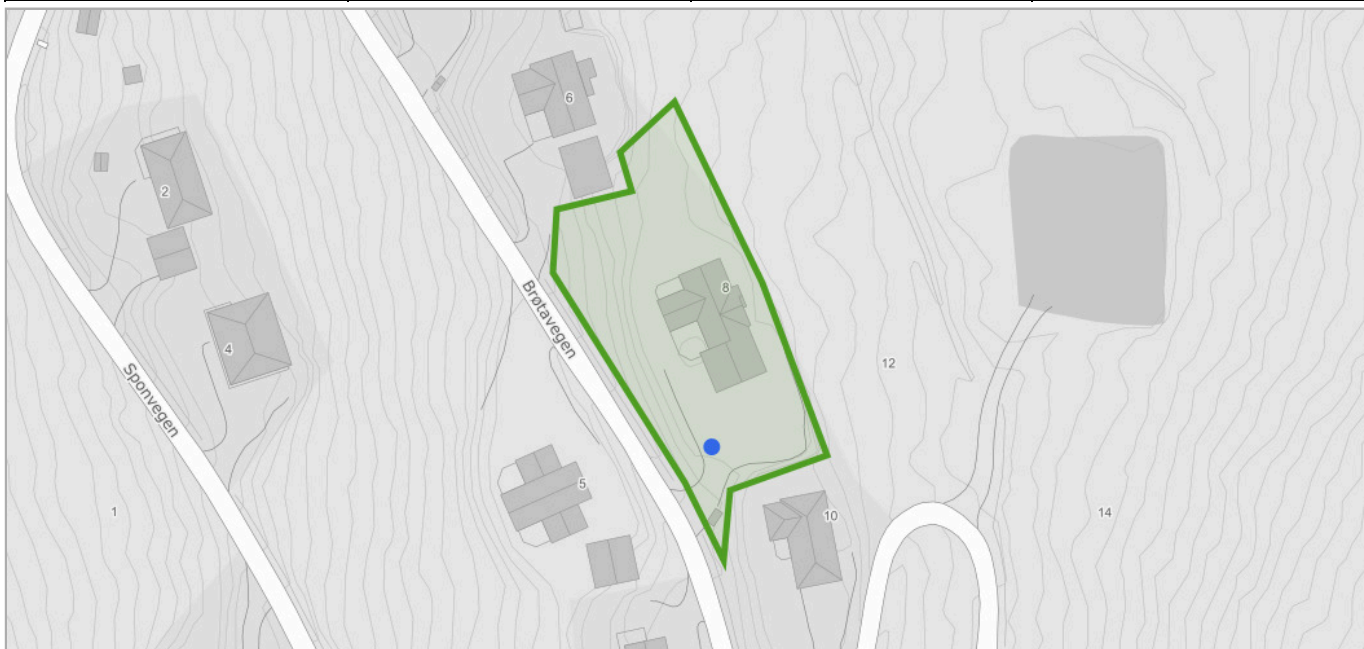
	Bebyggelse
	Skog
	Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Jorddekt	Middels	Barskog
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Grunnvannsborehull

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	19.01.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Den nasjonale grunnvannsdatabasen (GRANADA) gir informasjon om brønner og kilder i løsmasser og fjell med tilhørende bruksformål (vannforsyning, energi, undersøkelse) samt grunnvannskvalitet. Mer enn 60.000 brønner er delt inn etter brukstema. Den tidligere Brønndatabasen er nå integrert i GRANADA.

Tegnforklaring

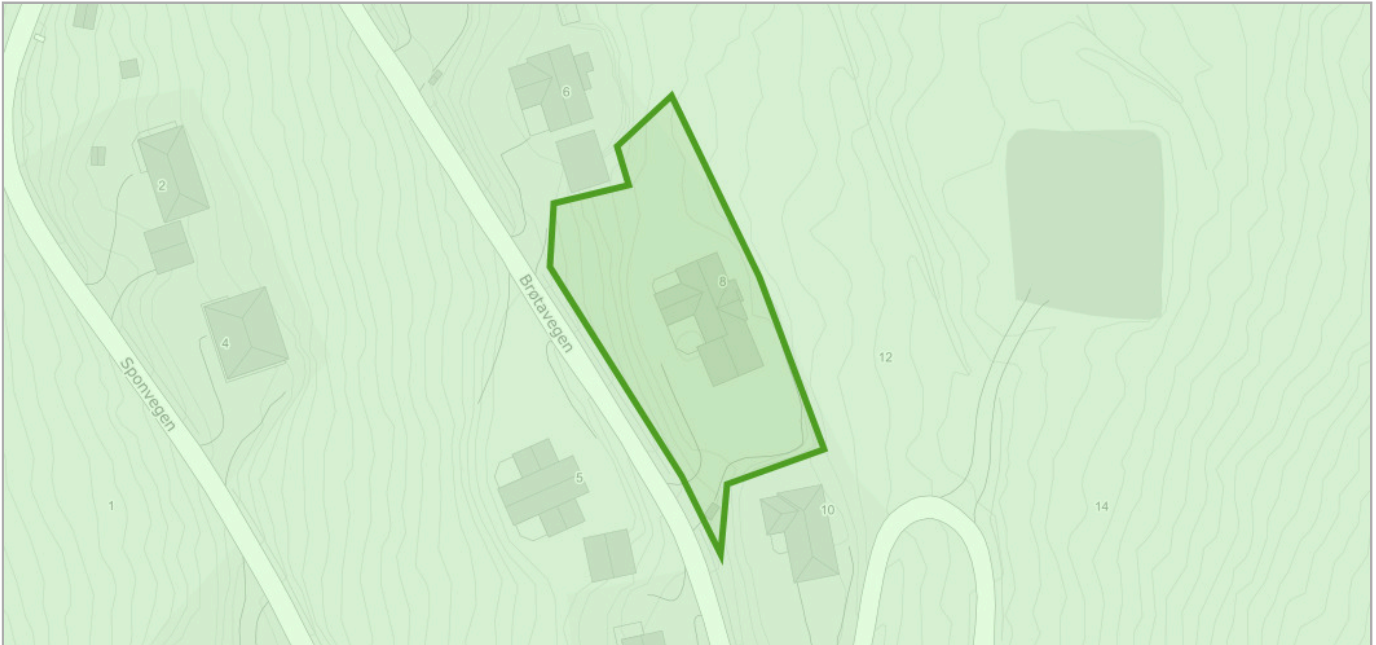
Energibrønn
● Energibrønn - fjell

Energibrønn

Parknr	Bruk	Grunnforhold
-	Enkelthusholdning	Fjell

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

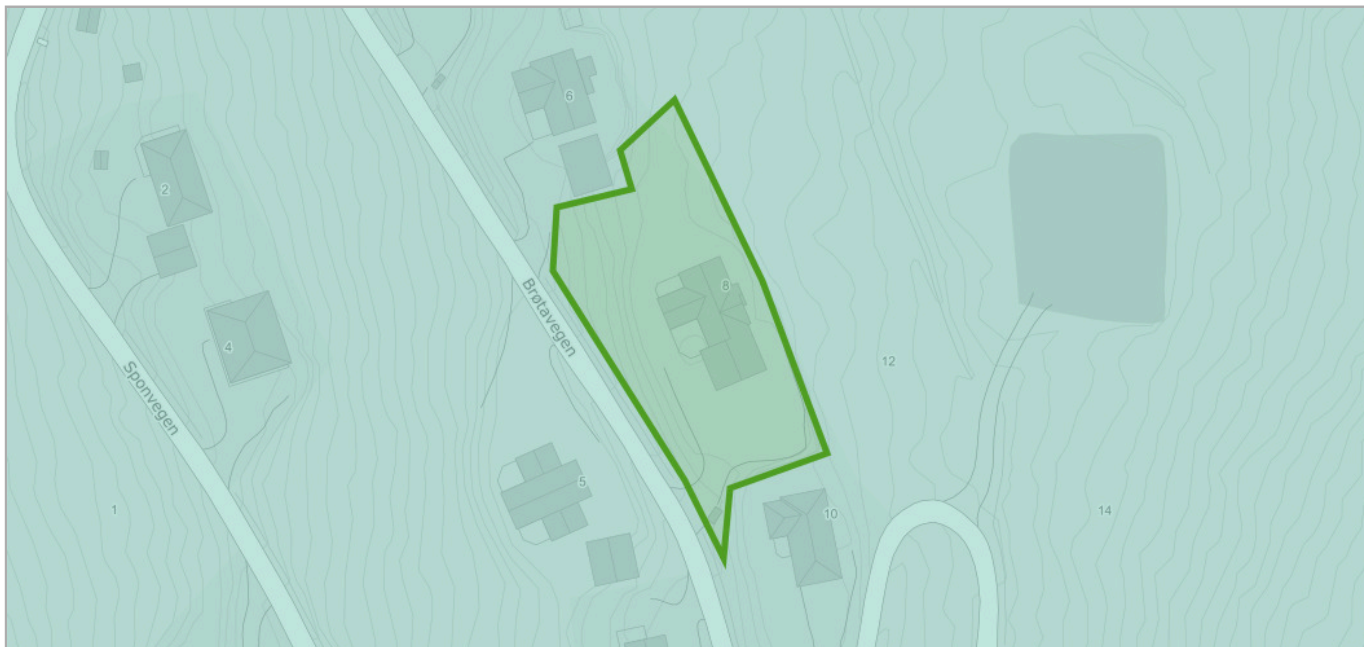
Løsmasser N50/N250
Tynn morene

Objekter

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

Naturtyper i Norge - landskap


Kilde	Artsdatabanken	Versjon	19.01.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

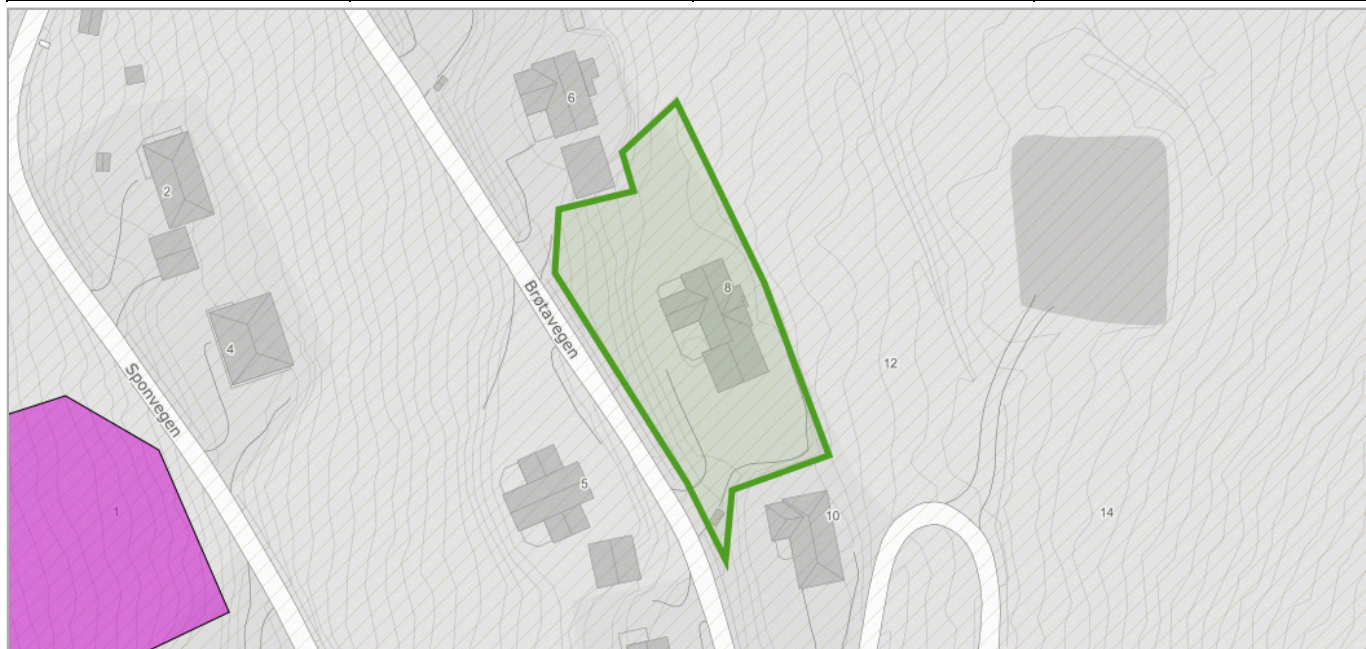
Innland - dallandskap
 Innland - dallandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med større innsjø og tett bebyggelse

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	19.01.2025
-------	-------------------	---------	------------



Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Røn Øst	Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS	2019

Radon

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

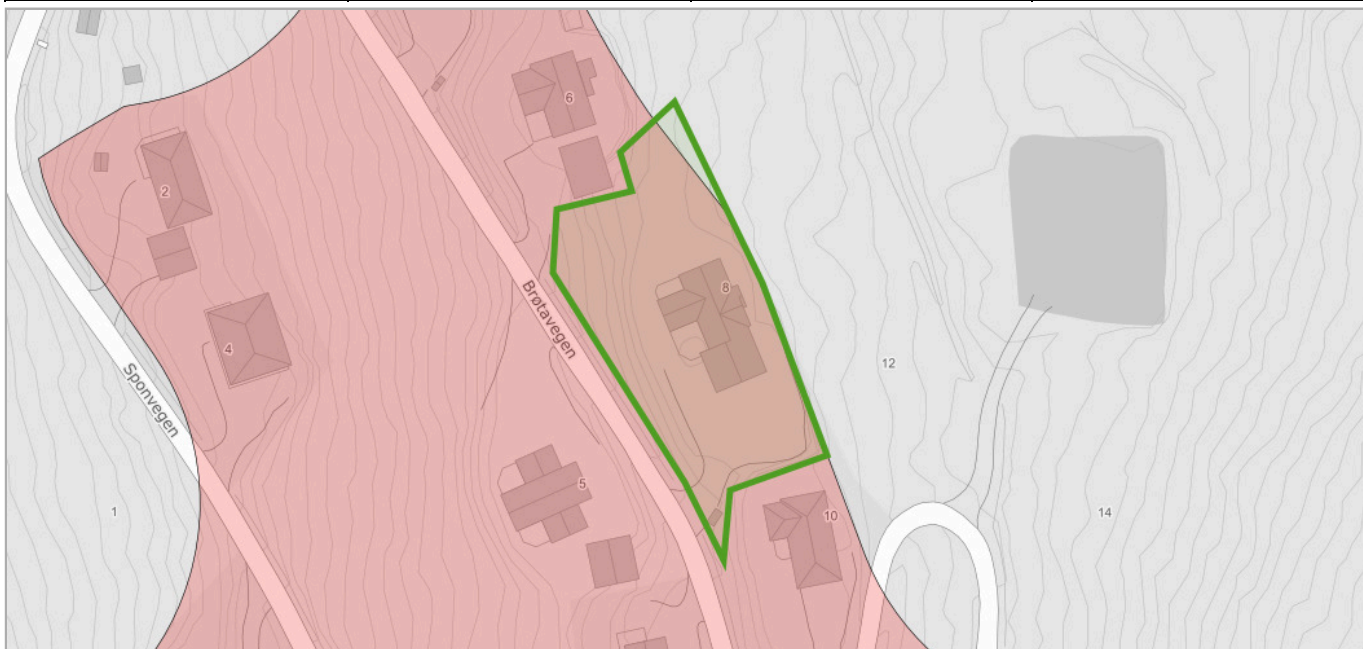
Radon aktsomhetsområde
■ Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	19.01.2025
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

Tegnforklaring

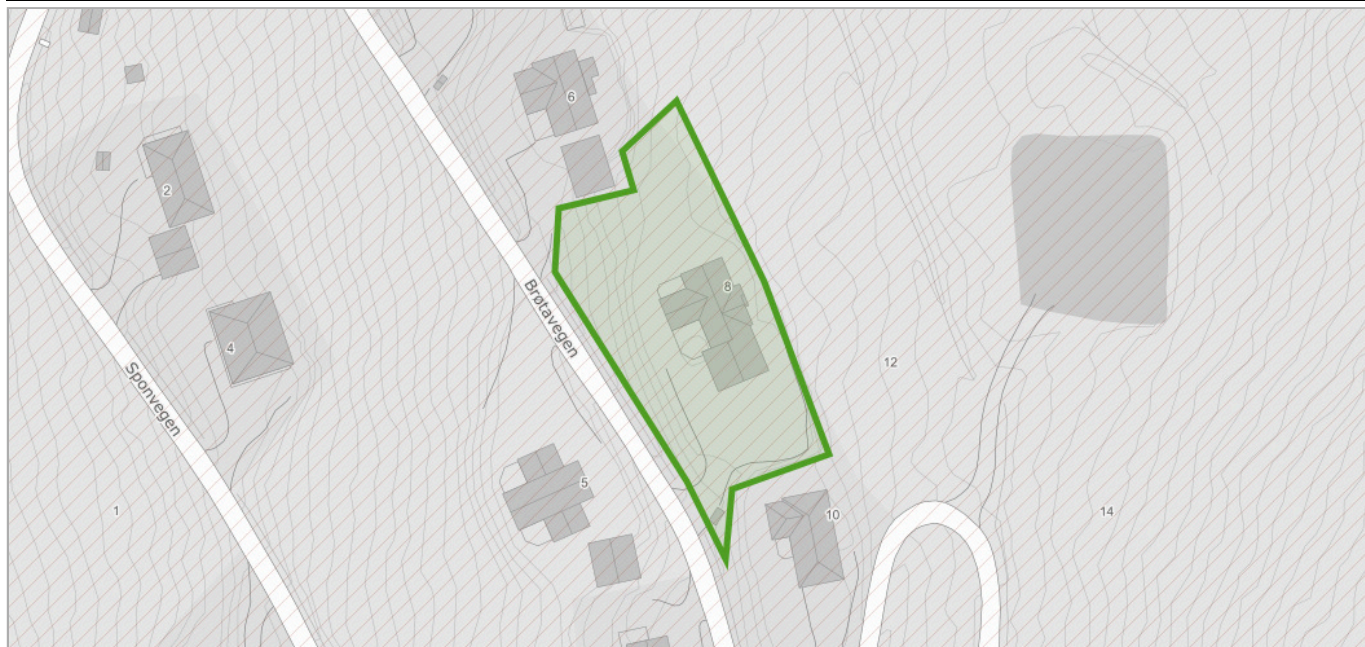
Tettsteder
Tettsteder

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
1722	Slidre	301	0.468386028127336

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	18.01.2025
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

<input type="checkbox"/> Delfelt
<input checked="" type="checkbox"/> Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
SLIDREFJORD	Fossheimfoss

Fra: John Nilssen <john.nilssen@griug.no>
Sendt: tirsdag 21. januar 2025 10:16
Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv <Synnove.Maria.Hovde@aktiv.no>
Emne: Sv: Rekvisisjon info e-verk - 1201250007 Brøtavegen 8

Hei,

Siste tilsyn var 8.4.2010, avsluttet uten avvik.

Det er lagt inn en kommentar på rapporten, men det er ikke et avvik.

Kommentaren er som følge: Eier bør lage en skisse som viser hvordan jordelektroden er lagt/plassert, og oppbevare denne i sikringsskapet. Dokumentasjonen var ryddig og bra, men rapport fra sluttkontrollen kunne ikke fremvises.

Forbruk 24: 19966 kWh

Mvh

John Henry Nilssen
Tilsynsingeniør/måleransvarlig
+47 97951047

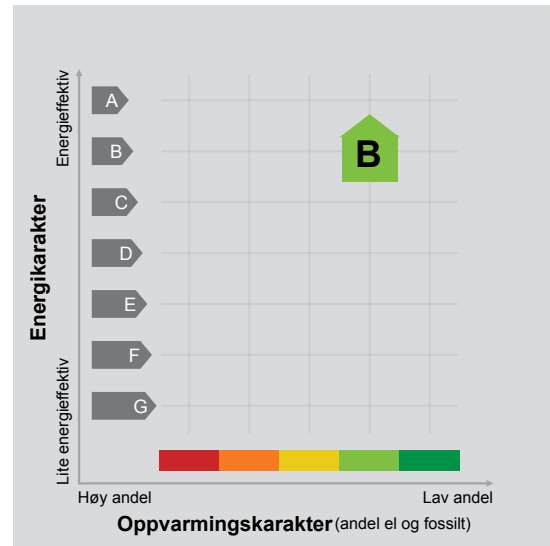


Følg oss på SoMe:



ENERGIATTEST

Adresse	Brøtavegen 8
Postnummer	2966
Sted	SLIDRE
Kommunenavn	Vestre Slidre
Gårdsnummer	44
Bruksnummer	226
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	24804461
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-75567
Dato	04.02.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

KUNDENR
4593362:1
42689
RAPPORTEN UTARBEIDET
2016-04-28

RAPPORTSIDE 1 (1)
UTSKRIFTSDATO
2016-04-28

Einang, Ola
Brøtavegen 8
NO-2966 Slidre
NORGE



RAPPORT ER SEND TIL
Einang, Ola

MÅLINGEN UTFØRD FOR
Einang, Ola
Brøtavegen 8
NO-2966 Slidre
NORGE

Beskrivelse av målingen

Målingen er gjennomført i henhold til Statens stråleverns *Måleprosedyre for radon i boliger 2013*.
Sporfilmene ble eksponert mellom 2016-01-24 - 2016-04-20 .
De ankom til Landauer Nordic og ble forbehandlet 2016-04-25 . De ble målt 2016-04-28 .

Opplysninger om eiendommen

Adresse for måling:

Brøtavegen 8
NO-2966 Slidre

Gårdsnr:
Bruksnr:
Boligtype: Frittliggende enebolig
Byggeår: 2008

Type ventilasjon: Balansert ventilasjon
Kjellertype: Ingen kjeller
Byggemateriale grunnmur: Annet
Drifttid vent (h/d):

Opplysningene er framskaffet av Ola Einang
også står inne for att måleveiledningen ble fulgt.

Målt radonkonsentrasjon

Sporfilm	Rombetegn.	Romtype	Etasjeplan	Daglig luftning	Måleverdi Bq/m ³	Årsmiddelverdi Bq/m ³
995129	Soverum 995129-4	Soverom	1 etasje		mindre enn 10	mindre enn 10
495169	Stue 495169-5	Stue	1 etasje		mindre enn 10	mindre enn 10

Årsmiddelverdi er beregnet ut fra midlere radonkonsentrasjon i måleperioden og et antatt (typisk) variationsmønster for årtidene. For informasjon om grensverdier, se baksiden.

Kommentar til målingen

Annika Engström (Elektronisk signatur)

Underskrift av analyseansvarlig ved Landauer Nordic

Denne rapport får kun gjengis i sin helhet, om ikke laboratoriet som har utarbeidet den, skriftlig har godkjent noe annet på forhånd.

Landauer Nordic AB
Box 6522
SE-751 38 Uppsala

+47 (0) 330 50 303
info@landauernordic.se
www.landauernordic.no

Måling av radon

Måling av radon i inneluft gjøres ved hjelp av sporfilm-metoden. Stråling fra radon og radondøtre (alfapartikler), har evnen til å påføre mikroskopiske skader eller "spor" i visse typer materialer. Disse sporene kan gjøres større ved kjemisk etsing, slik at de blir synlige i et mikroskop. Tettheten av spor gir et mål for gjennomsnittlig radonkonsentrasjon over måleperioden. Radonkonsentrasjonen i inneluft kan variere mye over tid. For å kunne midle ut korttidsvariasjoner må man måle i minimum to måneder. Målingene bør foretas i oppholdsrom.

Målt radonkonsentrasjon

For hver måleverdi er det oppgitt en usikkerhet. Måleusikkerheten angis med to standardavvik (95% konfidensnivå). En verdi på f. eks. 100 ± 20 Bq/m³ betyr, at radonkonsentrasjonen med stor sannsynlighet ligger i intervallet 80–120 Bq/m³, men med 100 Bq/m³ som den mest sannsynlige verdi. Den minste detekterbare aktivitetskonsentrasjonen (MDA) for en måleperiode på 3 måneder er 10 Bq/m³.

Årsmiddelverdi

En rekke faktorer påvirker radonkonsentrasjonen: ventilasjonsbetingelser, meteorologiske forhold, fyringsvaner etc. Radonkonsentrasjonen er vanligvis høyere om vinteren enn om sommeren. Store temperaturforskjeller mellom inne- og uteluft kan skape et lite undertrykk i boligen, som kan bidra til økt innstrømming av radon. For å finne en årsmiddelverdi for radon (et gjennomsnitt for året) korrigeres "Målt radonkonsentrasjon" med en faktor, som varierer med hvilken årstid målingen er gjennomført. Årsmiddelverdi har derfor en betydelig usikkerhet. Det er likevel årsmiddelverdien man bør ta utgangspunkt i ved vurdering av eventuelle tiltak mot radon.

Strålevernets anbefalinger for radon

Alle bygninger bør ha så lave radonnivåer som mulig og innenfor anbefalte grenseverdier:

Tiltaksgrense på 100 Bq/m³

Det bør utføres tiltak for å redusere radonnivået når det i ett eller flere oppholdsrom overstiger tiltaksgrensen på 100 Bq/m³.

Maksimumsgrenseverdi på 200 Bq/m³

Radonnivået i oppholdsrom bør alltid være lavere enn grenseverdien på 200 Bq/m³. For boliger som leies ut er tiltaksgrensen 100 Bq/m³ og grenseverdien på 200 Bq/m³ et forskriftseset krav (strålevernforskriften 6 femte ledd).

Les mer på Statens stråleverns nettsider: www.nrpa.no/radon

Tiltaksgrense på 100 Bq/m³

Begrepet tiltaksgrense defineres som den grenseverdi hvor Strålevernet anbefaler at tiltak alltid iverksettes. Dersom årsmiddelverdien fra radonmålinger avdekker høyere nivåer enn tiltaksgrensen, anbefaler Strålevernet at effektive radonreducerende tiltak iverksettes så snart som mulig for å senke radonnivåene. Tiltak bør utføres etter gitte standarder. Det anbefales også at radonmålinger gjentas etter at tiltak er iverksatt, for å påse at effekten av tiltak er tilstrekkelig.

Så lave nivåer som mulig – tiltak også aktuelt under tiltaksgrensen

Begrepet tiltaksgrense definerer ikke en grenseverdi hvor man kan konkludere at radonnivåer under grensen er "trygge" nivåer der tiltak ikke anbefales eller ikke har noen hensikt. Dersom målinger avdekker radonnivåer som ligger under tiltaksgrensen, men hvor det anses som mulig å oppnå en vesentlig reduksjon av nivåene gjennom gitte tiltak, bør slike tiltak iverksettes. Dette vil bidra til at radonnivåer blir så lave som mulig, i tråd med Strålevernets fremste anbefaling for radon.

Maksimumsgrenseverdi på 200 Bq/m³

Begrepet maksimumsgrense defineres som den grenseverdi som Strålevernet vurderer at alle oppholdsrom i alle bygninger bør tilfredsstille. Dersom radonmålinger avdekker årsmiddelverdier høyere enn maksimumsgrensen, anbefales det at (om nødvendig gjentatte) radonreducerende tiltak iverksettes, med påfølgende radonmålinger, helt inntil radonkonsentrasjonene er så lave som praktisk mulig og under maksimumsgrensen.

Signatur på rapporten

Ved signatur på rapporten bekrefter den analyseansvarlige hos LANDAUER NORDIC at målingen er utført i henhold til Statens stråleverns Måleprosedyre for radon i boliger 2013, samt oppfyller SWEDAC's krav. Ved elektronisk signatur må den analyseansvarlige oppgi et personlig passord i hvert enkelt tilfelle. På rapporten er det også oppgitt om den personen som har plassert ut detektorene har attestert at LANDAUER NORDICs anvisning er fulgt.

Akkreditering

Målingen er utført i henhold til Statens stråleverns Måleprosedyre for radon i boliger 2013. LANDAUER NORDIC er akkreditert (nr. 1489) av SWEDAC til å utføre målinger av radonkonsentrasjonen etter denne metoden. Analyseutstyret kontrolleres daglig og det kalibreres regelmessig i henhold til ISO 11665-4.



Skatteetaten

Dato
20.01.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE

Gnr 44 Bnr 226 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Brøtavegen 8, 2966 SLIDRE

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig: kr 609 587
Som sekundærbolig: kr 2 438 346

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 44, Bruksnummer 226 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

20.01.2025 kl. 15:57

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

20.01.2025 kl. 15:56

Adresse (r) :Gateadresse: **Brøtavegen 8**Gatenr: **1015**Kommune: **VESTRE SLIDRE**Postkrets: **2966 SLIDRE****HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**

2007/4553-1/21 03.08.2007

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 101 430

Omsetningstype: Fritt salg

EINANG OLA

FØDT: 02.02.1949 IDEELL: 1/2

EINANG TORILD SYNNØVE FURE

FØDT: 01.07.1947 IDEELL: 1/2

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

2007/5182-1/21 31.08.2007

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 2 800 000

Panthaver: VALDRES SPAREBANK

ORG.NR: 937 888 759

2008/809369-1/200 06.10.2008

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 300 000

Panthaver: VALDRES SPAREBANK

ORG.NR: 937 888 759

GRUNNDATA

2007/4552-1/21 03.08.2007

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3452 GNR: 44

Gårdsnummer 44, Bruksnummer 226 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

BNR: 167

2020/1413277-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:

KNR: 0543 GNR: 44 BNR: 226

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

Nabolagsprofil

Brøtavegen 8 - Nabolaget Slidre - vurdert av 13 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

🗉 Sponbakkadn 5 min 🚶
Linje 305, 308 0.4 km

Skoler

Vestre Slidre skule (1-10 kl.) 3 min 🚶
194 elever, 16 klasser 2.2 km

Valdres vidaregåande skule 32 min 🚶
547 elever 29.5 km

«Slidre er ein flott stad å bu!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

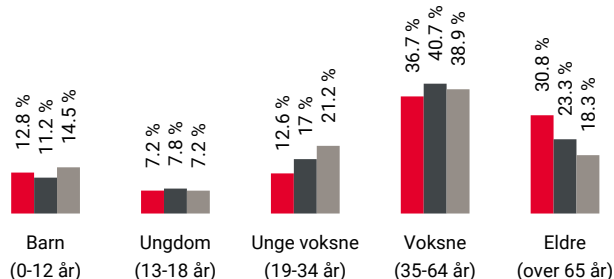
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Slidre	389	237
Vestre Slidre kommune	2 111	1 251
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Slidre barnehage (1-5 år) 25 min 🚶
39 barn 1.9 km

Røn naturbarnehage (1-5 år) 12 min 🚶
42 barn 10.3 km

Høre barnehage (1-5 år) 18 min 🚶
21 barn 15.2 km

Dagligvare

Coop Prix Vestre Slidre 4 min 🚶
Post i butikk, PostNord 2.3 km

Kiwi Røn 12 min 🚶
Post i butikk, PostNord 10.3 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Gateparkering

Lett 90/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



Trafikk

Lite trafikk 87/100

Sport

	Vestre Slidre skule Aktivitetshall, ballspill, fotball	4 min	2.2 km
	Slidrebrenno idrettsanlegg Fotball, friidrett	4 min	2.4 km
	Valdres Treningssenter	27 min	

Boligmasse

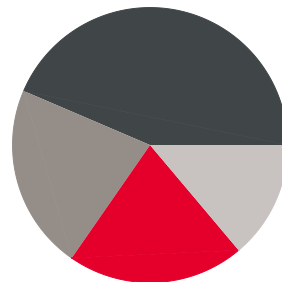


■ 87% enebolig
■ 13% annet

Varer/Tjenester

	Fagernes Kjøpesenter	24 min
	Vitusapotek Fagernes	24 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 21% i barnehagealder
■ 44% 6-12 år
■ 22% 13-15 år
■ 14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



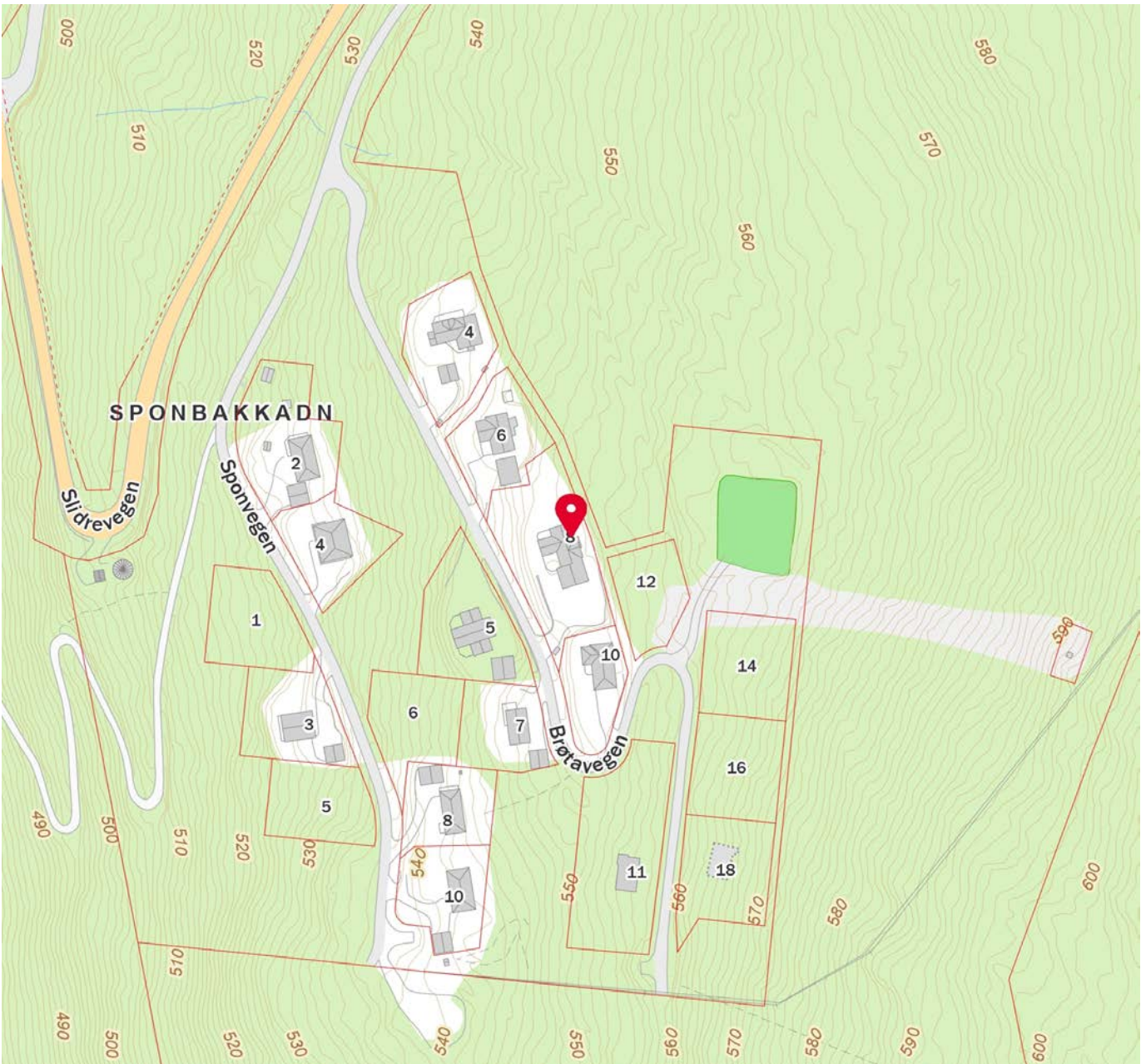
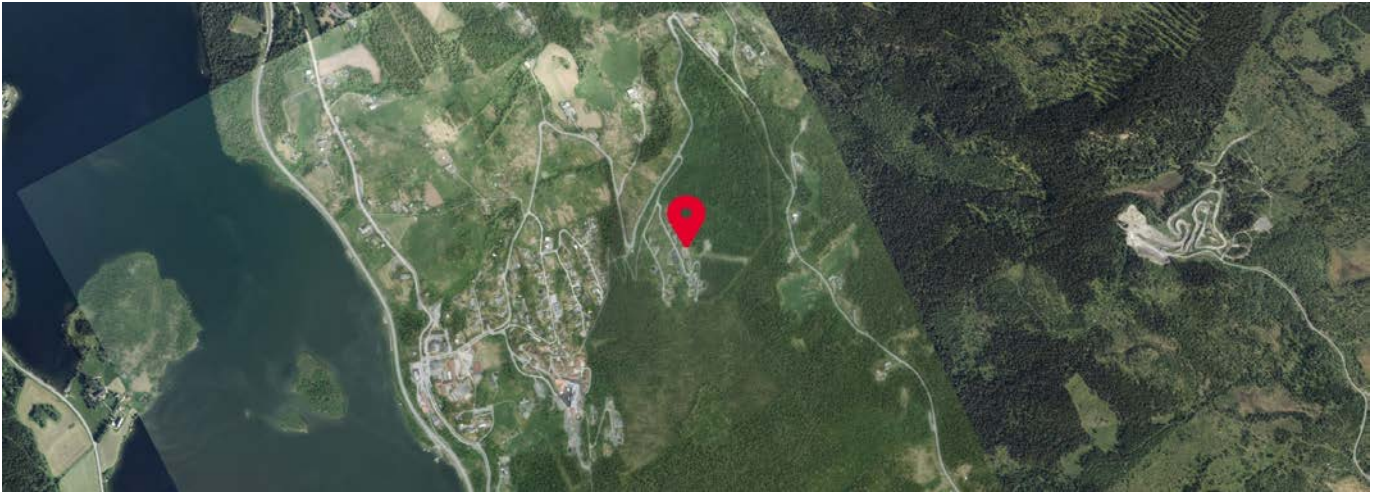
0%

53%

■ Slidre
■ Vestre Slidre kommune
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	11%	4%





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

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

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

9. 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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


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

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



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

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud 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: Brøtavegen 8
2966 SLIDRE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Linn Hamre

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre