

The image shows the interior of a modern wooden cabin. The walls and ceiling are made of light-colored wood. A large, dark-framed window on the right side offers a view of the exterior, which includes a stone wall and a wooden building. In the foreground, a grey sofa is positioned on the left, and a dark wood coffee table is in the center. A fireplace with a black frame and a glass door is visible on the right, with a fire burning inside. The fireplace is surrounded by a decorative wall made of stacked logs. A large, curved lamp hangs from the ceiling, and several pendant lights are also visible. The overall atmosphere is warm and cozy.

aktiv.

Lomtjønn 4, 3895 EDLAND

**Fantastisk hytte på Vågslid med
tilhørende anneks og flotte
uteområder | 6 soverom | 23
sengeplasser | Like ved lysløype**



Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler

Lars Erik Sørgeard

Mobil 401 00 736

E-post lars.erik.sorgard@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Haugesund

Haraldsgata 117, 5501 HAUGESUND. TLF. 905 75 590

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 690 000,-
Omkostn.: Kr 143 600,-
Total ink omk.: Kr 5 833 600,-
Selger: Olav Lauvås
Leon Dale

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2018
BRA-i/BRA Total 172/177 kvm
Tomtstr.: 705.2 m²
Soverom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 99, bnr. 900
Oppdragsnr.: 1509250209

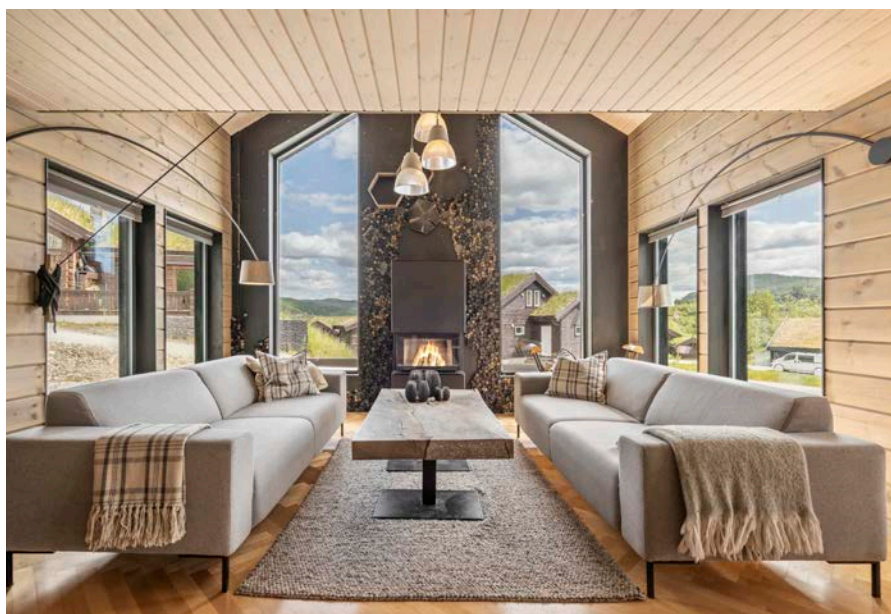
Fantastisk hytte på Vågslid med tilhørende anneks og flotte uteområder | 6 soverom |

Velkommen til Lomtjønn 4 - presentert av eiendomsmegler Lars Erik Sørgeard v/Aktiv eiendomsmegling!

En moderne og gjennomført hytte med tilhørende anneks som gir ekstra plass og fleksibilitet. Her får du blant annet 6 soverom, 23 sengeplasser, lekkert kjøkken, stue med ekstra takhøyde og smakfulle materialvalg samt gjennomgående detaljer som gir en eksklusiv, men samtidig lun hyttefølelse. Ute finner du en pent opparbeidet uteplass som inviterer til hygge året rundt – med både badestamp og bål plass. Alt av inventar og møbler kan medfølge!

Hytten ligger på et etablert hyttefelt ved Vågslidvannet med lysløype for langrenn like i nærheten. Det er kun en 5 minutters kjøretur til Haukelifjell skisenter og ca 15 minutt i bil til Haukeligrand med alle dets fasiliteter.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	51
Egenerklæring	71
Nabolagsprofil	90
Budskjema	97

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 172 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 177 m²

TBA: 33 m²

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 102 m² Entré/gang, vaskerom, badstue, baderom, to soverom, stue og kjøkken.

BRA-e: 5 m² Utvendig sportsbod.

2. etasje

BRA-i: 43 m² Loftstue, baderom og tre soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

33 m²

Anneks

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 17 m² Oppholdsrom/kjøkken/gang, baderom og soverom.

2. etasje

BRA-i: 10 m² Hems.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

705.2 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten ligger i etablert hyttefelt. Selve tomten er relativ flat med gruslagt parkering. Tomten er opparbeidet med treterrasse/gangterrasse og badestamp.

Arealet er hentet fra eiendomskart levert av Vinje kommune.

Beliggenhet

Lomtjønn 4 ligger i et etablert og naturskjønt hyttefelt på Vågslid i Vinje kommune, Telemark. Området er kjent for sin høye snøsikkerhet og tiltrekker seg både vinter- og sommerbesøkende. Med kun 5 minutters kjøretur til Haukelifjell skisenter og omtrent 15 minutter til Haukeligrend, er hytta perfekt plassert for å nyte både alpint og langrenn. Hytta ligger like ved Vågslidvannet og er omringet av flotte turløyper og bademuligheter i fjellvann på sommerhalvåret.

Det etablerte hyttefeltet har god infrastruktur, inkludert vei og parkeringsmuligheter.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Hytten ligger i et område hovedsakelig bestående av fritidsbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Kenneth Tveit

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fra tilstandsrapport:

Boligen står på betongplate og har vegger av bindingsverk i trekonstruksjon. Veggene er kledd med kledning av tre utvendig. Takkonstruksjonen er av sperrer i tre. Yttertaket er av torvtak.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport fra takstmann for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

- Ved bygg av hytte og anneks. Membran og gulvarbeider på alle våtrom i hytta er gjort av Fjeldkårsstad gulv AS. Rørarbeid gjort av Karmøy rørteknikk AS. Selger Leon Dale

(utdannet tømrer) har lagt gulvbelegg på bad i anneks. Fjeldkårstad gulv AS
Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

- Nybygg.

Er arbeidet byggemeldt?

- Nybygg.

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

- Lekkasje i tak utvendig bod. Det ble i mai 2025 lagt nytt undertak, nye plater og utvendig asfaltpapp samt montert veggventil . Asfaltplater på underside ble ikke byttet og forventes tørkes ut av seg selv, evt bare fjerne dem.

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

- Var noe dårlig trekk, feil ble funnet i spjeld og deretter fikset.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

- Alt Elektrisk i hytte og anneks er gjort av Aibel AS ved bygging. Aibel AS

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

- Vest telemark kraftlag hadde kontroll før brukstillatelse.

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

- Selger (utdannet tømrer) har laget støttemur ved badestamp og grillplass.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

- Nytt tak på utvendig bod, se tidligere punkt. Selger Leon Dale (utdannet tømrer).

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)?

- Håndlaget stol i stue medfølger ikke i handelen. Resterende møbler og inventar medfølger (alle møbler, tv'er, senger, kjøkkenapparater, kjøkkenutstyr, dyner/sengeklær, redskaper osv). Diverse møbler er håndlaget av selger, bl.a spisebord, stuebord, skyvedør mellom gang og stue. Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening. Hele hytta er beiset i 2025, anneks er beiset i 2024/2025. Det er montert kjøkken samt montert dusj i anneks som ikke er omsøkt. Hytta er svært lite brukt, og anneks enda mindre brukt. Vedfyrt badestamp er bygd for noen år siden. Terrasser/landganger utvendig er bygget for å forenkle måking og tilkomst. Diverse slitasje parkett i stue, mest under den ene benken og ved kjøkken (heltre osp som kan slipes ned ved behov). Trappen er håndlaget og

helsveiset, bør/må montere rekkverk på høyre side pga sikkerhet. Fliser i dusj på badet nede ble lagt noen år etter byggeår og ble lagt av Tangdara AS. Det ble montert utekrane ca i 2023 av Edland rør AS (for å kunne fylle på badestampen). Det er laget fundament til utvendig pipe i mur, men valgte heller å montere stålpipes (ikke søknadspliktig). Det er støpt/bygget grillplass, heller er ikke festet. Det mangler taknedløp på anneks. Deler av anneks sto uten kledning i noen år. Det var noen sår på veggpapp som ble fikset når resterende kledning ble montert, ellers så alt bra ut.

Innhold

Hytten er innredet over to etasjer, og inneholder:

1.etasje:

Entré/gang, vaskerom, badstue, badrom, to soverom, stue og kjøkken.

2.etasje:

Løftstue, badrom og tre soverom.

Anneks: Gang/oppholdsrom m/kjøkken, badrom og soverom.

Hems.

Utvendig sportsbod.

Standard

Hytten er fra 2018 og fremstår som velholdt med høy standard. Den har flere eksklusive materialtilvalg, blant annet utvendig kledning i Møre Royal (Seter sort), vinduer med glansfinish og soldemping, samt heltre osp i stue og kjøkken som kan slipes.

1.etasje:

Stuen er hyttens naturlige samlingspunkt – lys, åpen og med ekstra takhøyde som gir en imponerende romfølelse. Her kombineres moderne uttrykk med lun atmosfære, perfekt for både avslappende kvelder foran peisen og lange måltider rundt spisebordet. Stuen har varmekabler i gulv som gir ekstra komfort hele året.

Lekker kjøkken med glatte fronter og massiv benkeplate i tre. Kjøkkenet har en åpen løsning, der deler av benken vender ut mot stuen – perfekt for å være sosial og ha kontakt med gjestene mens maten tilberedes. Det er integrert kjøleskap/frys, komfyr, platetopp, frittstående oppvaskmaskin og mekanisk avtrekksvifte over. Også her har man varmekabler i gulvet for ekstra komfort.

To soverom av god størrelse, i lyse farger hvorav begge har store klesskap.

Delikat bad med lekker dusjhjørne, dobbel servant og vegghengt toalett. Badet har

vinyl på gulv med varmekabler i, flislagt dusjsone, malte plater på vegg og plater i himling.

Praktisk vaskerom med egen bi-inngang. Rommet har opplegg for vaskemaskin og plass til oppbevaring. Fra vaskerommet er det inngang til badstu. Rommet har vinylbelegg på gulv med varmekabler i og malte plater på vegg.

Badstue er innredet med vinylbelegg gulv og trepanel på vegger.

Innbydende entrè/gang med trapp opp til 2.etasje og god plass til oppheng av yttertøy. Det er stilige hexagon-fliser på store deler av gulvet som går kunstnerisk over i tregulv som fortsetter ut mot stue. Gulvet har varmekabler som er ideelt på kalde vinterdager.

2.etasje:

Lys og luftig loftstue som gir en ekstra oppholdsplass med mange muligheter – enten som TV-stue, lekerom for barna eller et rolig sted å trekke seg tilbake. Det er sovesofa i stuen som gir ekstra sengeplasser ved behov.

Tre soverom av god størrelse. To av rommene er innredet med køyesenger, mens det tredje har både dobbeltseng og to enkeltsenger. Her er det god plass til familie og venner – med komfortable soveplasser for mange overnattende gjester.

Lekker bad med stilren innredning og varmekabler i gulv. Det er servant med skuffeseksjon, vegghengt toalett og badekar. Det er malte veggplater og vinyl på gulv. Badet har stilige detaljer som for eksempel nisje i vegg som fungerer som hylle.

Anneks:

Stue/kjøkken/gang i åpen løsning inndelt i ulike soner. Det er en kjøkkenkrok med innredning i samme lekre design som hovedhytta. Kjøkkenet innehar kjøleskap/frys, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og mekanisk avtrekksvifte over. Videre har annekset en koselig sitteplass med gjennomtenkt utforming – perfekt både som spisesone og for avslapning. Det er også plass for oppheng av yttertøy og ellers noe ekstra oppbevaringsplass.

Funksjonelt baderom med dusj, opplegg for vaskemaskin og smart oppbevaringsplass. Det er vinylbelegg på gulv og plater på vegg.

Soverom av god størrelse innredet med tre sengeplasser.

Sjarmerende hems innredet i to soner. Den ene enden med sofakrok som kan brukes både til avslapning og overnatting da den er innredet med sovesofa. Den andre enden er i dag utnyttet som komfortabel soveplass.

Overflater: Overflatene i bolig og anneks er i hovedsak innredet med parkett, trebord,

fliser og vinyl på gulv. Vegger består i hovedsak av trepanel, gips og malte plater. Tak/hivmling har malte plater og trepanel.

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.

Forhold som har fått TG2:

-Drenering: Terenget rundt boligen er relativt flatt. Fallet tilfredsstillende ikke anbefalinger som beskrevet under merknader. Det er ikke registrert behov for tiltak siden boligen står på plate opp fra terrenget. En må være oppmerksom på at ved spesielle værforhold kan det bygge seg opp med is/vann som kan trenge inn i konstruksjonen. Risikoen for

dette er ved denne boligen vurdert som svært liten.

-Vinduer og ytterdører: Låsen på terrassedøren mangler lokk utvendig og er litt løs/treg. Det er behov for justering av ytterdører. Vaskeromsdøren tar litt opp i ytterkledningen.

-Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen): Taket over boden har hatt lekkasje. Eiere opplyser om at lekkasjen er utbedret. På befaringsdagen var det fortsatt mye fuktighet i vindtette plater for lufting i tak, sperr og stenderverk. TG2 gis på bakgrunn av opplysninger om at taket er utbedret.

-Terrasser, balkonger, trapper o.l.: Terrassen er delvis slitt. Understøttelsen er av tre og lagt rett på terreng dette vil gi noe forkortet levetid på terrassen.

-Bad Overflate vegger og himling: Det er vindu i våtsonen på badet. Med dusjvegger er det liten fare for vann inn i konstruksjonen. Tiltak ut over fornuftig bruk er ikke nødvendig.

-Bad Overflate gulv: Dusjen har høyere gulv en resten av gulvet. Eventuelt vannsøl fra dusj eller lekkasje fra en vanninstallasjon har ikke fall mot sluken. Det er fare for at eventuelt lekkasjevann vil renne ut i konstruksjonen ved dørterskelen.

-Bad Membran, tettesjiktet og sluk: Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran/tettesjikt. Ved mangelfull eller feil utførelse av membran/tettesjikt er det risiko for å få vann inn i konstruksjonen.

-Vaskerom Overflate gulv: Vaskerommet har ikke tilfredsstillende fall etter Tek 10 som badet er vurdert ut fra. Gulvet er relativt flatt med motfall noen steder. Ved eventuell lekkasje fra vanninstallasjoner er det fare for vann inn i konstruksjonen ved døren til badstuen.

-Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk: Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran/tettesjikt. Ved mangelfull eller feil utførelse av membran/tettesjikt er det risiko for å få vann inn i konstruksjonen.

-Bad loft Overflate vegger og himling: Det er ikke fremlagt dokumentasjon på overflater i våtsoner. Uten det kunne det ikke fastslås om overflater på vegg er egnet for våtsoner. Oppkanten på gulvbelegget er lagt utenpå veggplater. Dette bør overvåkes jevnlig i våtsoner da det er fare for vanninntrenging bak belegg.

-Bad loft Membran, tettesjiktet og sluk: Det er ikke fremlagt dokumentasjon på

membran/tettesjikt. Ved mangelfull eller feil utførelse av membran/tettesjikt er det risiko for å få vann inn i konstruksjonen.

-Bad anneks Overflate vegger og himling: Det er vindu i våtsonen for dusjen som er av uegnet materiale. Tiltak som å montere dekkplate anbefales.

-Bad anneks Overflate gulv: Fallet i dusjen stopper ca 40 cm ut fra sluken. Etter TEK10 skal det minst være 80 cm ut fra sluk.

-Bad anneks Membran, tettesjikt og sluk: Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran/tettesjikt.

-Kjøkken Anneks Kjøkken Anneks: Avløpet er litt tregt i forhold til tilført mengde vann. Avløp/vannlås bør renses for å fastslå om problemet ligger her eller lenger ned i avløpssystemet.

-WC og innvendige vann- og avløpsrør: Lufting til avløpsrør er ikke påvist. For å få tilstandsgraden TG1 må denne føres over tak. Det er ikke spalte på innebygget toalett. Dette øker risikoen for att eventuelle lekkasjer vil trenge inn i konstruksjonen før det blir oppdaget. Det er ved stikkprøver registrert at det er litt treghet i avløp fra noen vanninstallasjoner. Avløp skal minst ta under tilført mengde vann. Det anbefales å renske vannlås/sluk for å avdekke hvor problemet ligger. Lekkasjesikring til fordelerskapet er avsluttet inni veggen, Denne må forlenges for å unngå at eventuelt lekkasjevann renner inn i konstruksjonen.

-Garasje – uthus: Utvendig mangler det nedløp fra takrenne. Beslag under vindu er ikke tett for regnvann i hjørner. Disse bør fuges. Ytterdør bør justeres. Varmtvannsbereder er ikke lekkasjesikret. Rørskapet mangler forbindelse til lekkasjesikring. Stigen til loftet er usikker å gå i rekkverket på loftet er ustabilt.

Forhold som har fått TG3:

-Piper og ilsteder: Det er ikke forskriftsmessig brannplate foran ovnen. Det skal være plate av ubrennbart materiale foran ovn. Denne skal være minst 30 cm ut fra ovnen i minimum ovnsdørens bredde. På denne ovnen som har åpning på 52 cm over gulv må det legges til 5 cm på plate foran ovn.

-Ventilasjon: Badet på loftet har ingen ventilerings. For å oppnå TG1 må det monteres mekanisk avtrekksvifte. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-.

Se forøvrig kommentarer og begrunnelser i fullstendig tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

- Håndlaget stol i stue medfølger ikke i handelen.

- Resterende møbler og inventar kan medfølge om ønskelig (alle møbler, tv'er, senger, kjøkkenapparater, kjøkkenutstyr, dyner/sengeklær, redskaper osv). Kfr. megler for mer info.

Hvitevarer

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

Det er integrert kjøleskap/frys, komfyr, platetopp , frittstående oppvaskmaskin og mekanisk avtrekksvifte over. Dette medfølger i handelen.

TV/Internett/Bredbånd

Det er lagt inn fiber (Altibox).

Det er Apple TV.

Parkering

Parkering i gårdsrom.

Diverse

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

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

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Varmekabler i entrè, vaskerom, bad, stue og kjøkken i hovedetasje i hytte. Vedovn i stue.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

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 5 690 000

Kommunale avgifter

Kr 14 214

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Herav:

Avløp: Kr. 5 994,-

Feiing: Kr. 168,-

Renovasjon: Kr. 2 946,-

Vannavgift: Faktureres fra Tyrvelid Vassverk og utgjør kr. 5 106,- per år (2024).

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Info formuesverdi

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

Andre utgifter

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

Velforening

Velforeningsavgift og brøyting av tun er allerede betalt for 2025.

Pliktig medlemskap i velforening.

Svarttjønnåsen Hytteforening:

Årlig velforeningsavgift utgjør kr. 9 000,- (2024/2025), pluss evt. brøyting av privat parkeringsplass - kr. 3 330,- (2024/2025).

Brøyting bestilles enkelt via App.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 99, bruksnummer 900 i Vinje kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4036/99/900:

05.09.1950 - Dokumentnr: 875 - Rettighet

Rettighetshaver: Prestegård Nils T

Løpenr: 1770860

LEIEAVTALE

FESTEKONTRAKT

ÅRLIG AVGIFT NOK 50

BEST. OM VARIGHET

Overført fra: Knr:4036 Gnr:99 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

MEGLERS KOMMENTAR: Overført fra hovedbruket. Selger har ikke blitt fakturert i sin eiertid.

27.06.2016 - Dokumentnr: 577910 - Bestemmelse iflg. skjøte

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

MEGLERS KOMMENTAR: Se nederste kommentar.

27.06.2016 - Dokumentnr: 577910 - Best. om vann/kloakkledn.

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Med flere bestemmelser
MEGLERS KOMMENTAR: Se nederste kommentar.

25.02.2015 - Dokumentnr: 171708 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4036 Gnr:99 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 1267726 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0834 Gnr:99 Bnr:900

01.01.2024 - Dokumentnr: 697600 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3825 Gnr:99 Bnr:900

27.06.2016 - Dokumentnr: 577910 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4036 Gnr:99 Bnr:1

Rettighet hefter i: Knr:4036 Gnr:99 Bnr:943

Rettighet hefter i: Knr:4036 Gnr:99 Bnr:944

Rettighet hefter i: Knr:4036 Gnr:99 Bnr:945

Rettighet hefter i: Knr:4036 Gnr:99 Bnr:946

Rettighet hefter i: Knr:4036 Gnr:99 Bnr:947

Rettighet hefter i: Knr:4036 Gnr:99 Bnr:951

Rettighet hefter i: Knr:4036 Gnr:99 Bnr:957

Rettighet hefter i: Knr:4036 Gnr:99 Bnr:967

Rettighet hefter i: Knr:4036 Gnr:99 Bnr:970

Rettighet hefter i: Knr:4036 Gnr:99 Bnr:971

Rettighet hefter i: Knr:4036 Gnr:99 Bnr:972

Rettighet hefter i: Knr:4036 Gnr:99 Bnr:973

Rettighet hefter i: Knr:4036 Gnr:99 Bnr:974

Rettighet hefter i: Knr:4036 Gnr:99 Bnr:975

Rettighet hefter i: Knr:4036 Gnr:99 Bnr:976

Rettighet hefter i: Knr:4036 Gnr:99 Bnr:977

Rettighet hefter i: Knr:4036 Gnr:99 Bnr:978

Rettighet hefter i: Knr:4036 Gnr:99 Bnr:979

Rettighet hefter i: Knr:4036 Gnr:99 Bnr:980

Rettighet hefter i: Knr:4036 Gnr:99 Bnr:981

Rettighet hefter i: Knr:4036 Gnr:99 Bnr:982

Rettighet hefter i: Knr:4036 Gnr:99 Bnr:983

Gjelder denne registerenheten med flere

MEGLERS KOMMENTAR: Tinglyst veirett, pliktig medlemskap i hytteforening, samt rett til å legge vann, avløps og overvannsledninger, samt veigrøfter etc.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for nye bygg og anlegg - fritidsbolig, datert 16.10.2020.

At en ferdigattest foreligger betyr ikke nødvendigvis at arbeider som er utført på eiendommen i senere tid er godkjent eller byggemeldt.

Der er registrert endringer på byggemeldte tegninger:

Deler av gangen i annekset er byggemeldt som bod, og ikke bruksendret hos kommunen. Videre er baderommet byggemeldt som wc-rom, og oppholdsrommet i annekset byggemeldt uten kjøkken.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

16.10.2020.

Vei, vann og avløp

Vei: Privat (tinglyst veirett).

Vann: Privat (Tyrvelid Vassverk).

Avløp: Offentlig.

Regulerings- og arealplaner

Hytten ligger i et område regulert til fritidsformål. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Vinje kommune praktiserer nullkonsesjon. Kjøper(e) må derfor fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet.

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

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

142 250 (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))

143 600 (Omkostninger totalt)

159 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

162 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 833 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
5 849 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
5 852 300 (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 143 600

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglerns vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,10% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Kr. 6 000,- Kommunale opplysninger

Kr. 4 000,- Kommunale opplysninger

kr. 17 900,- Markedspakke

Kr. 6 900,- Oppgjørshonorar

Kr. 2 000,- Søk eiendomsregister og elektronisk signering

Kr. 15 400,- Tilretteleggingsgebyr

Kr. 3 000,- Visninger/overtakelse per stk

Kr. 260,- Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fitt) pr stk

Kr. 545,- Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 116 505,-

Alle beløp er inkl. mva. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 44 000,-. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Lars Erik Sørsgård

Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler

lars.erik.sorgard@aktiv.no

Tlf: 401 00 736

Ansvarlig megler bistår av

Lars Erik Sørsgård

Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler

lars.erik.sorgard@aktiv.no

Tlf: 401 00 736

Oppdragstaker

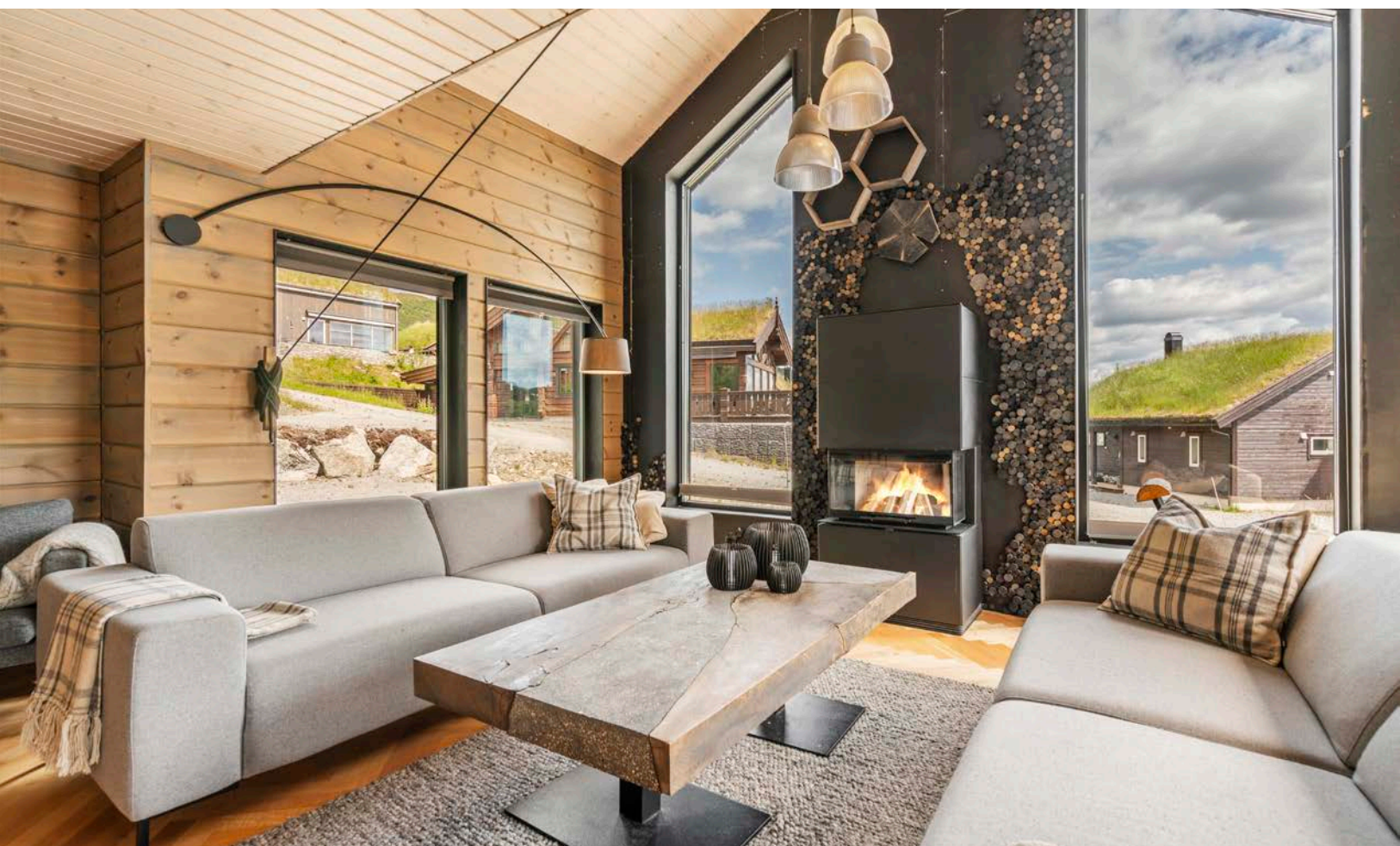
Aktiv Haugesund AS, organisasjonsnummer 834218402

Haraldsgata 117, 5527 Haugesund

Salgsoppgavedato

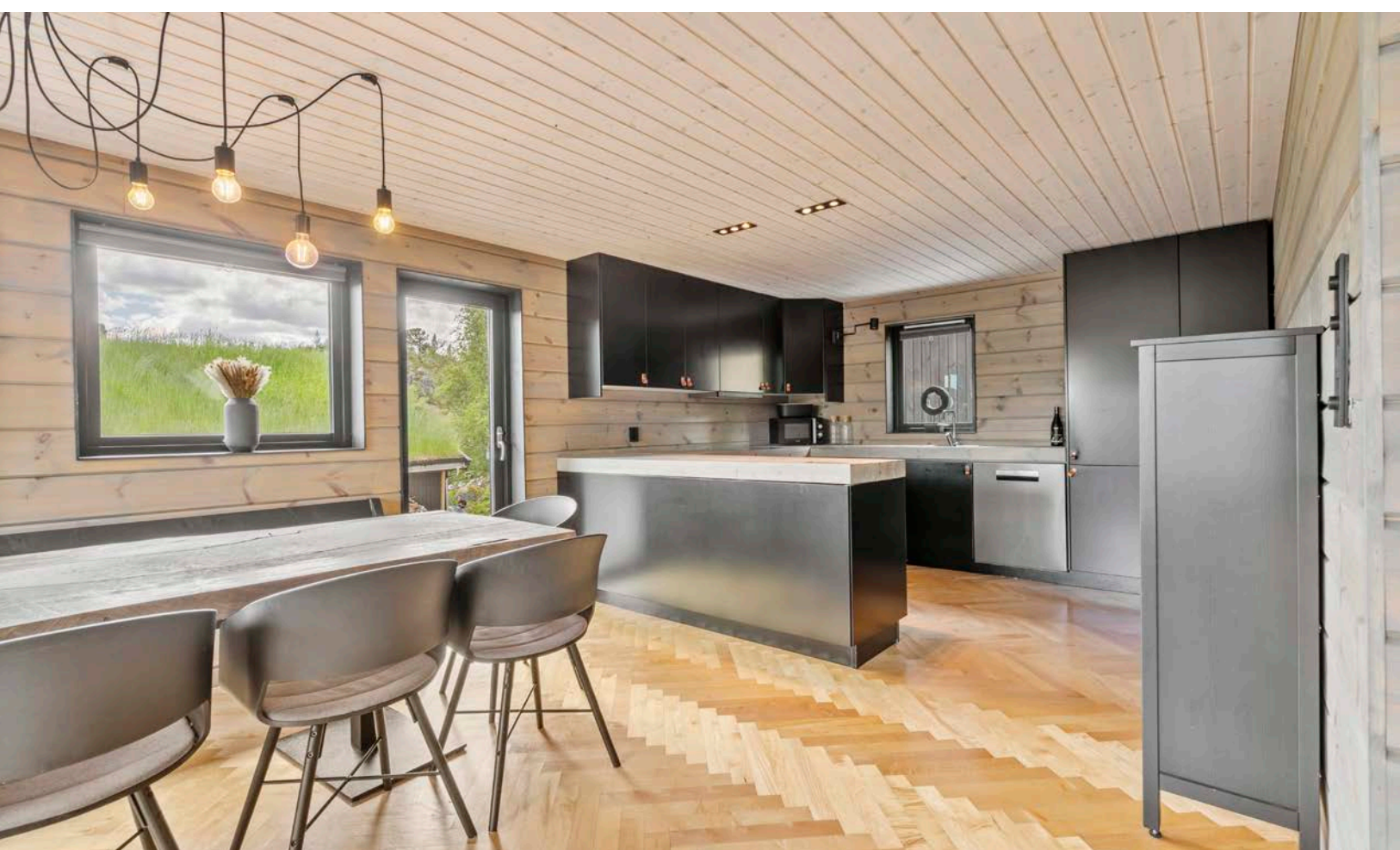
25.08.2025

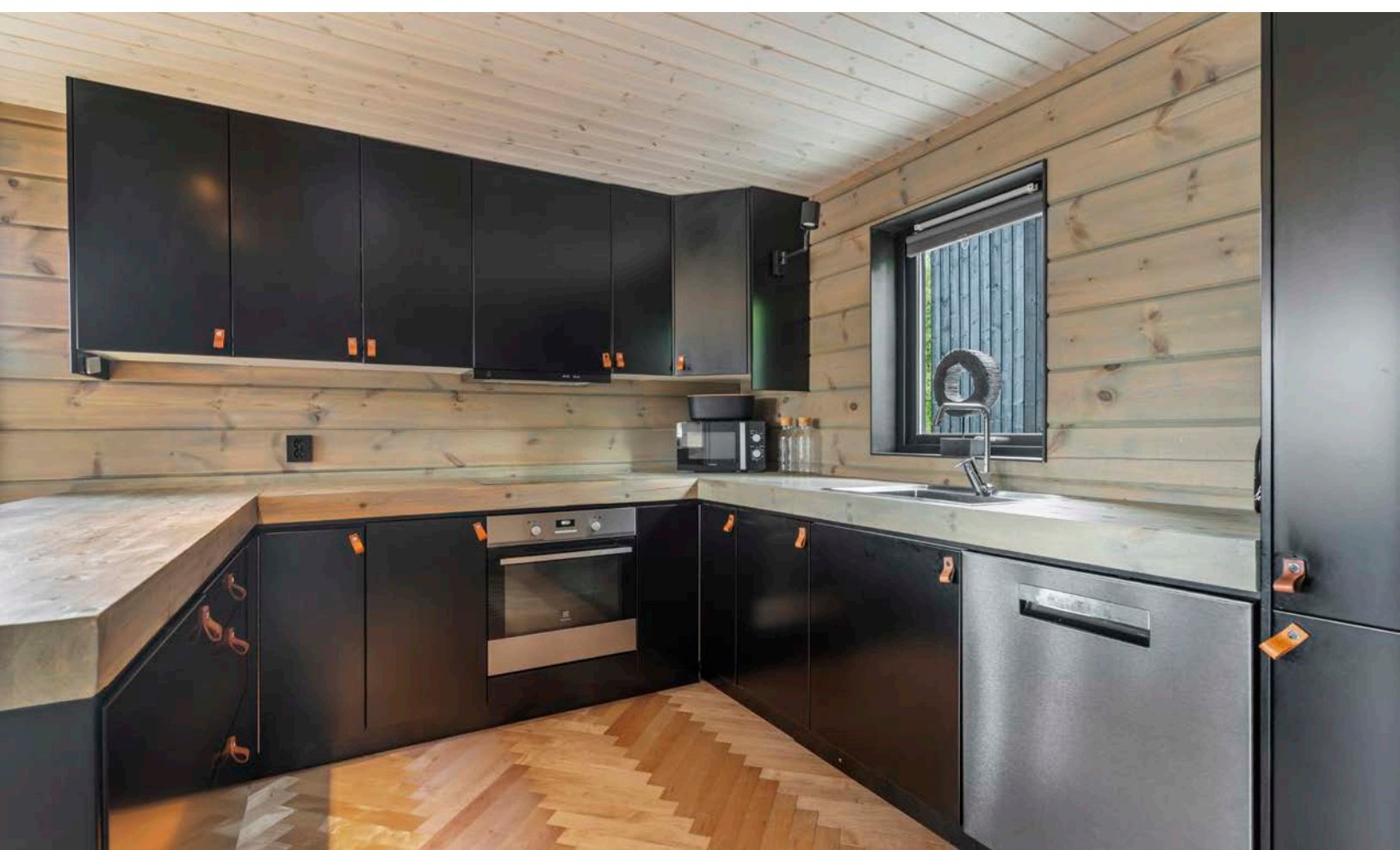










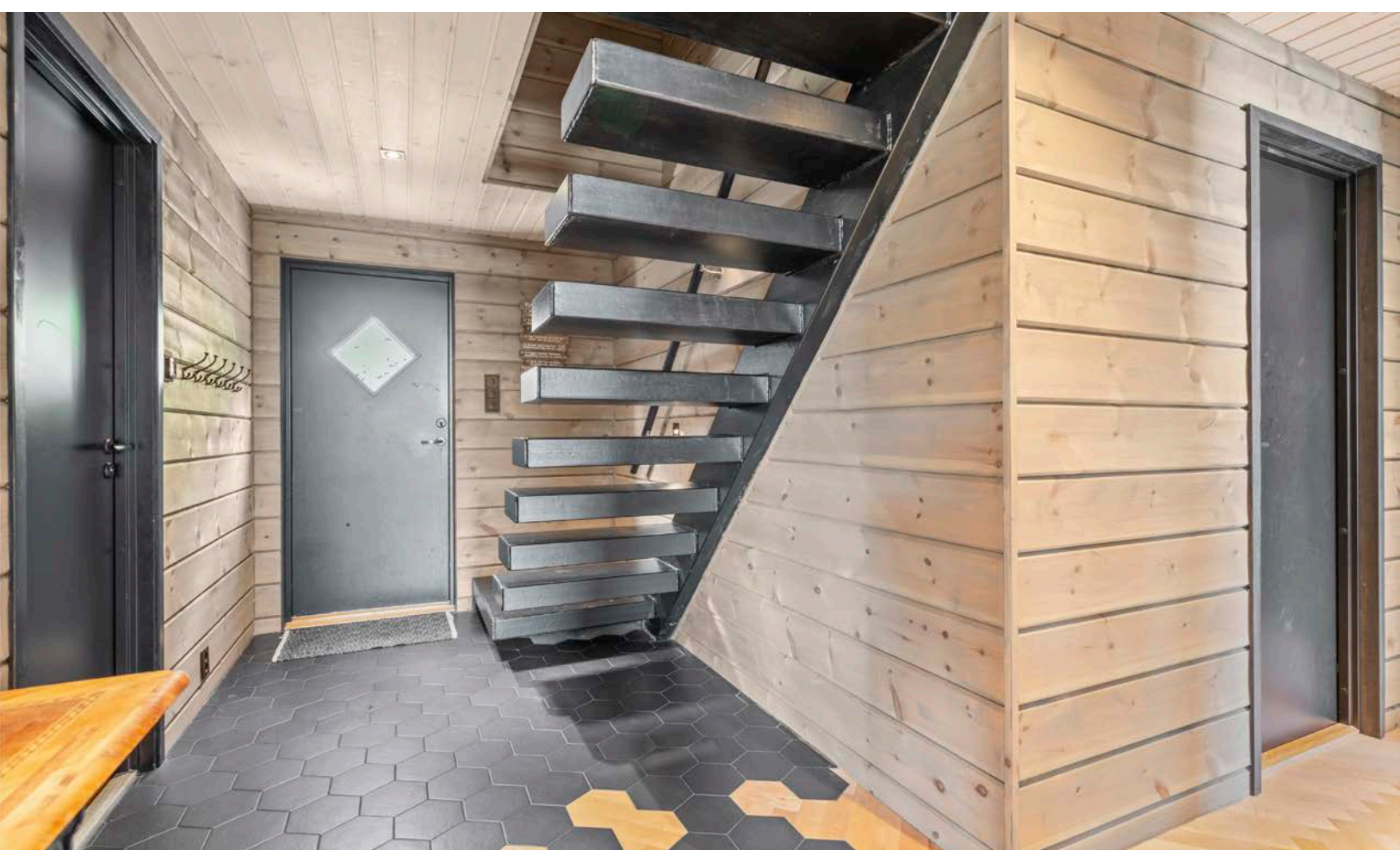


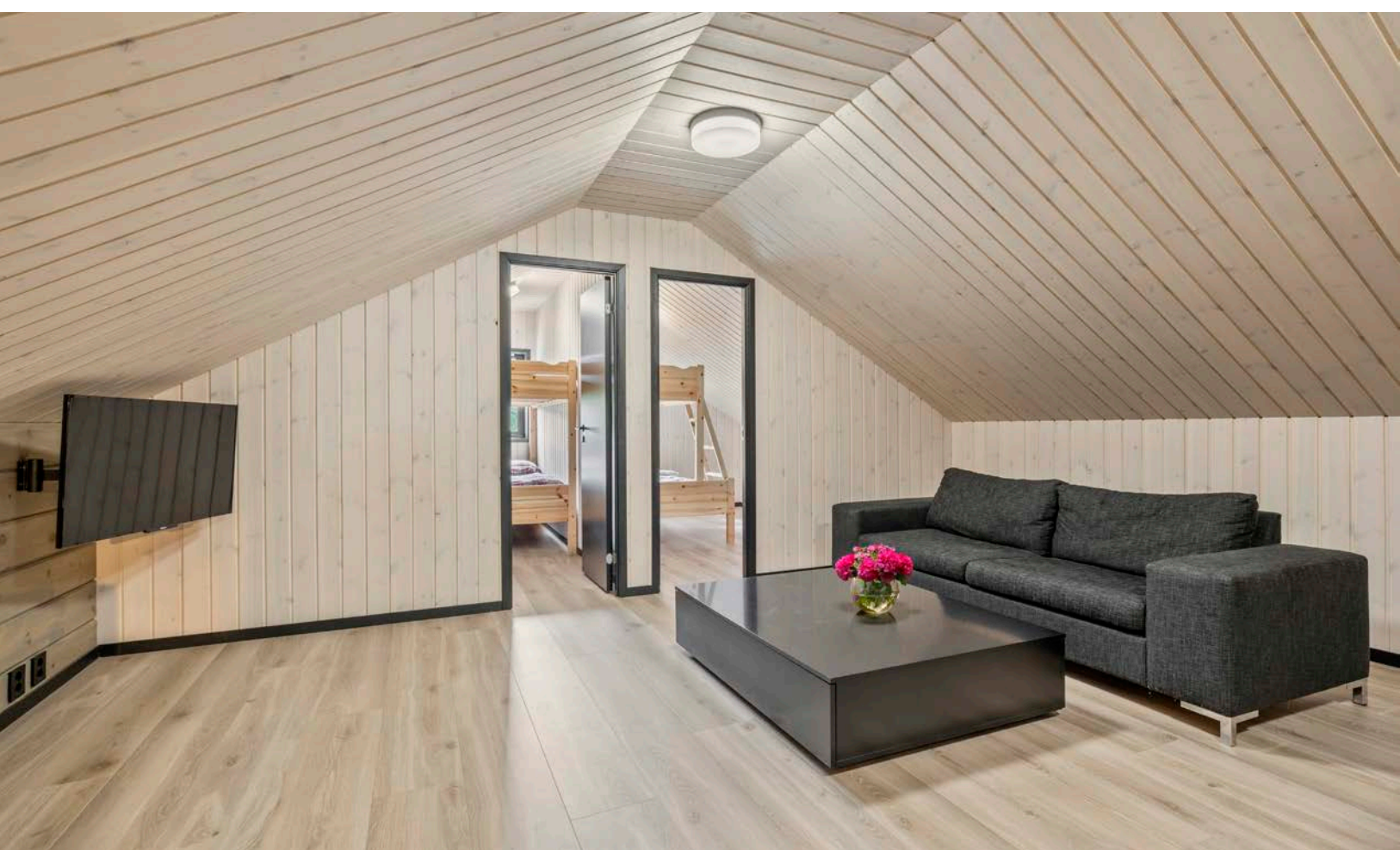






















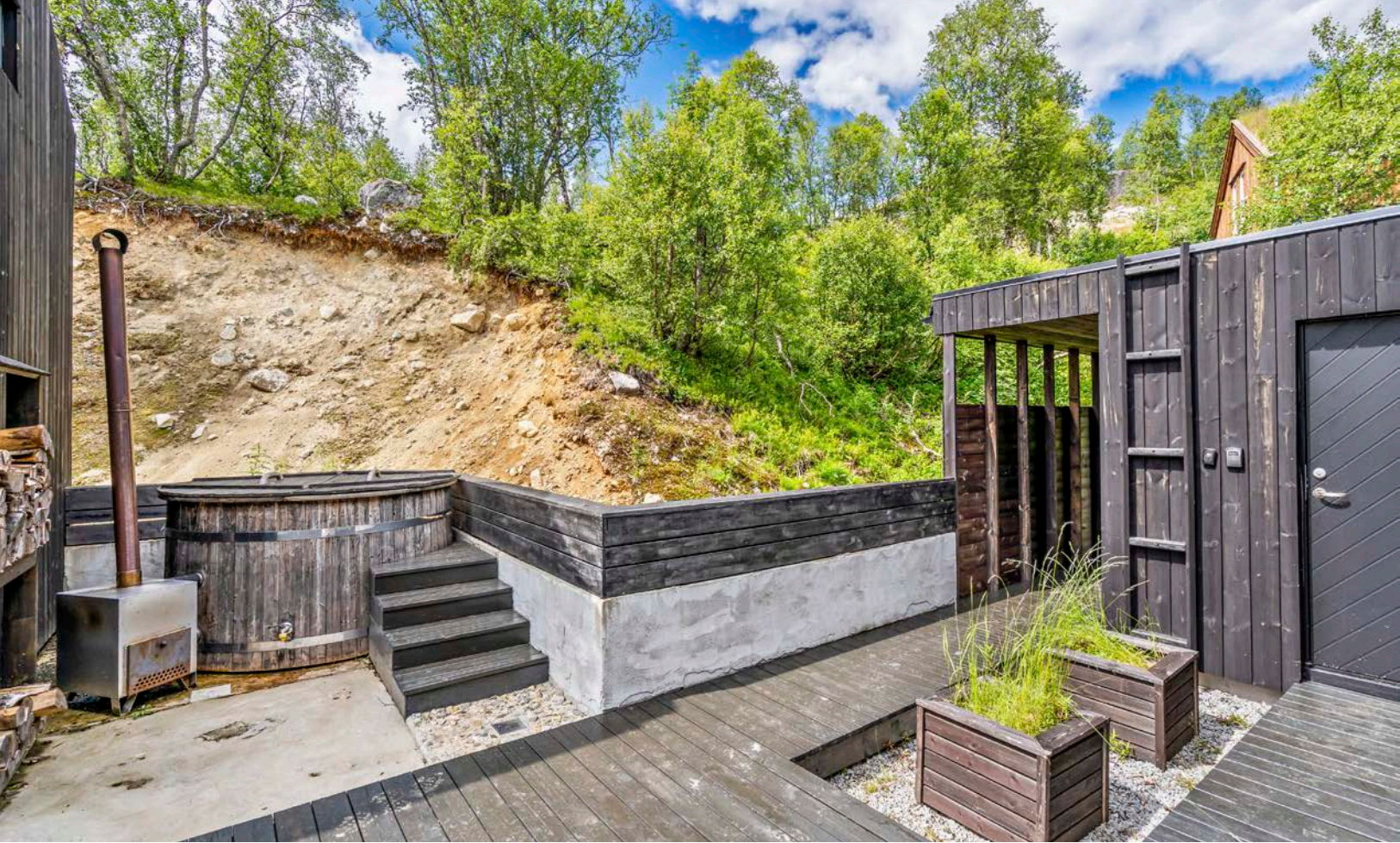




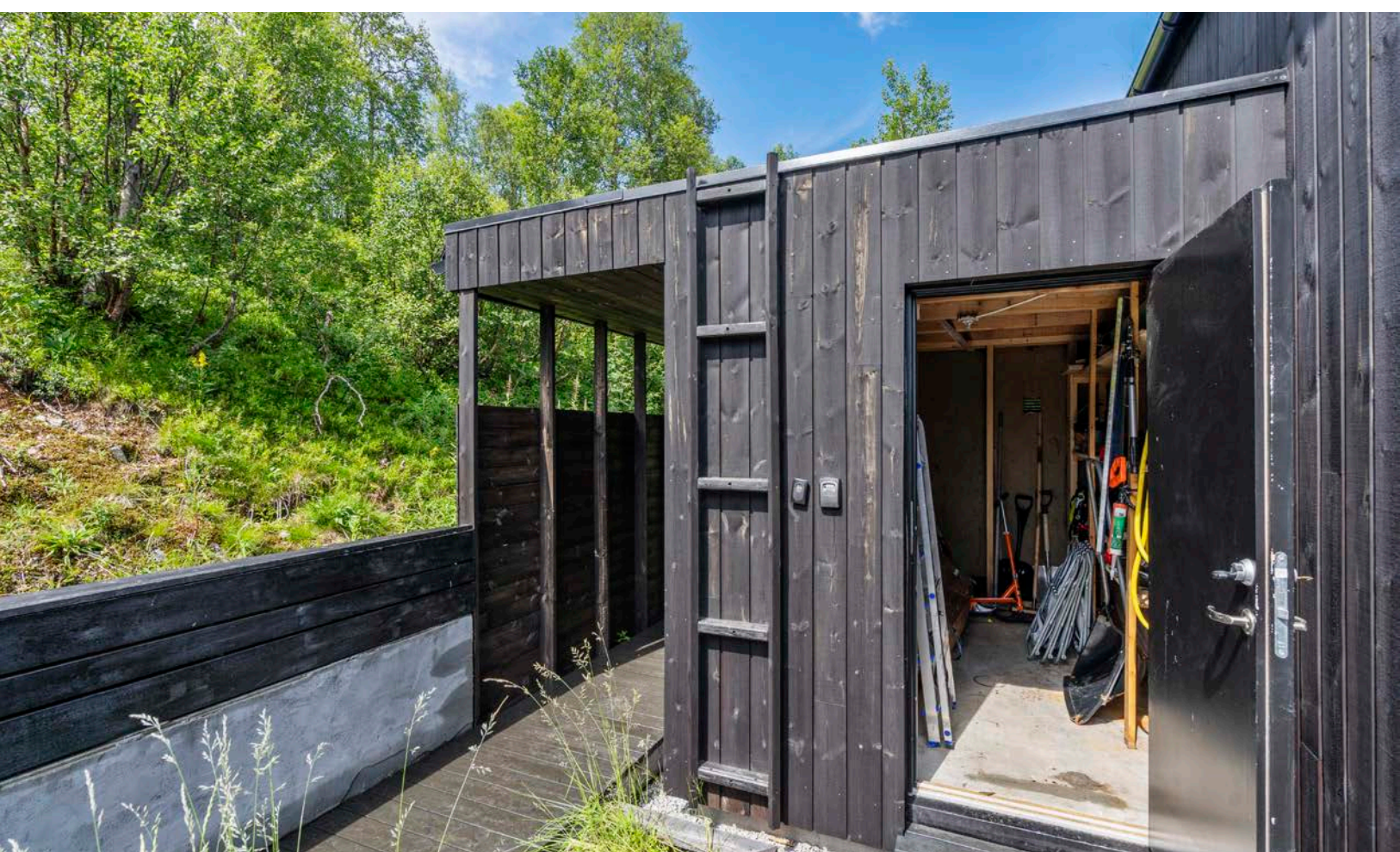








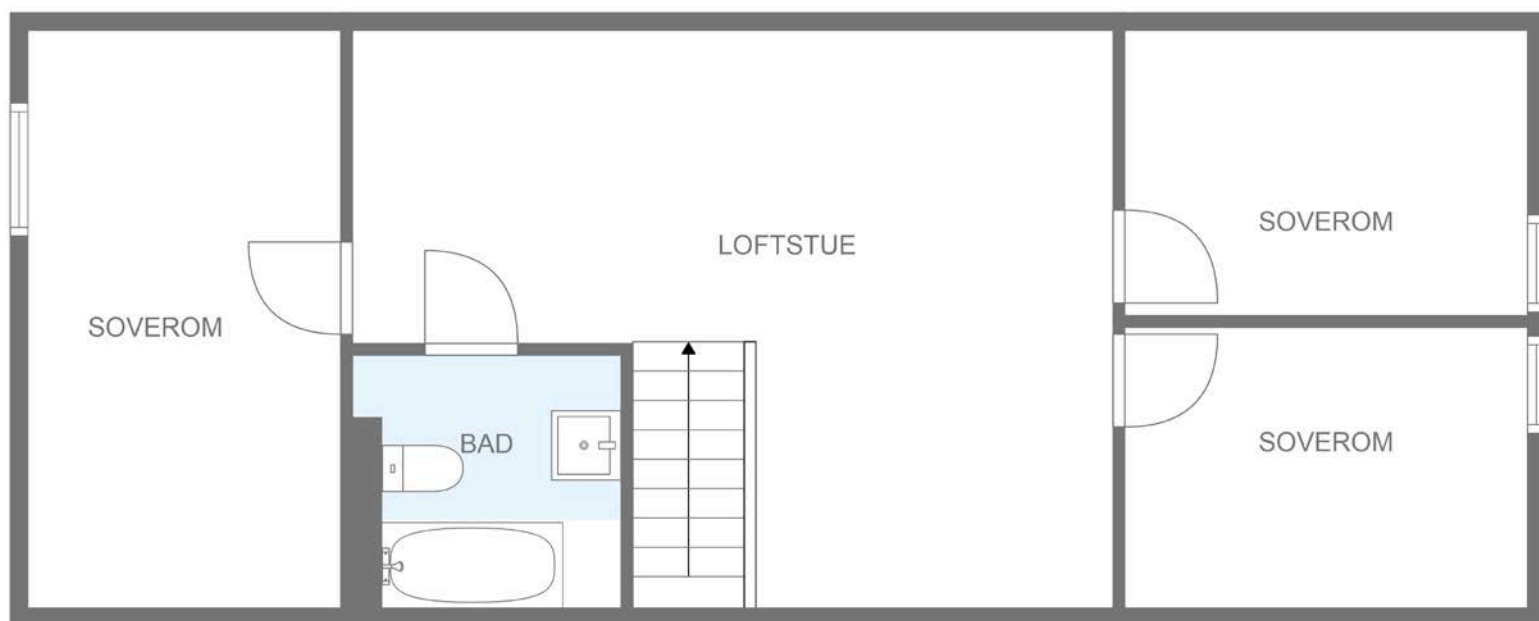


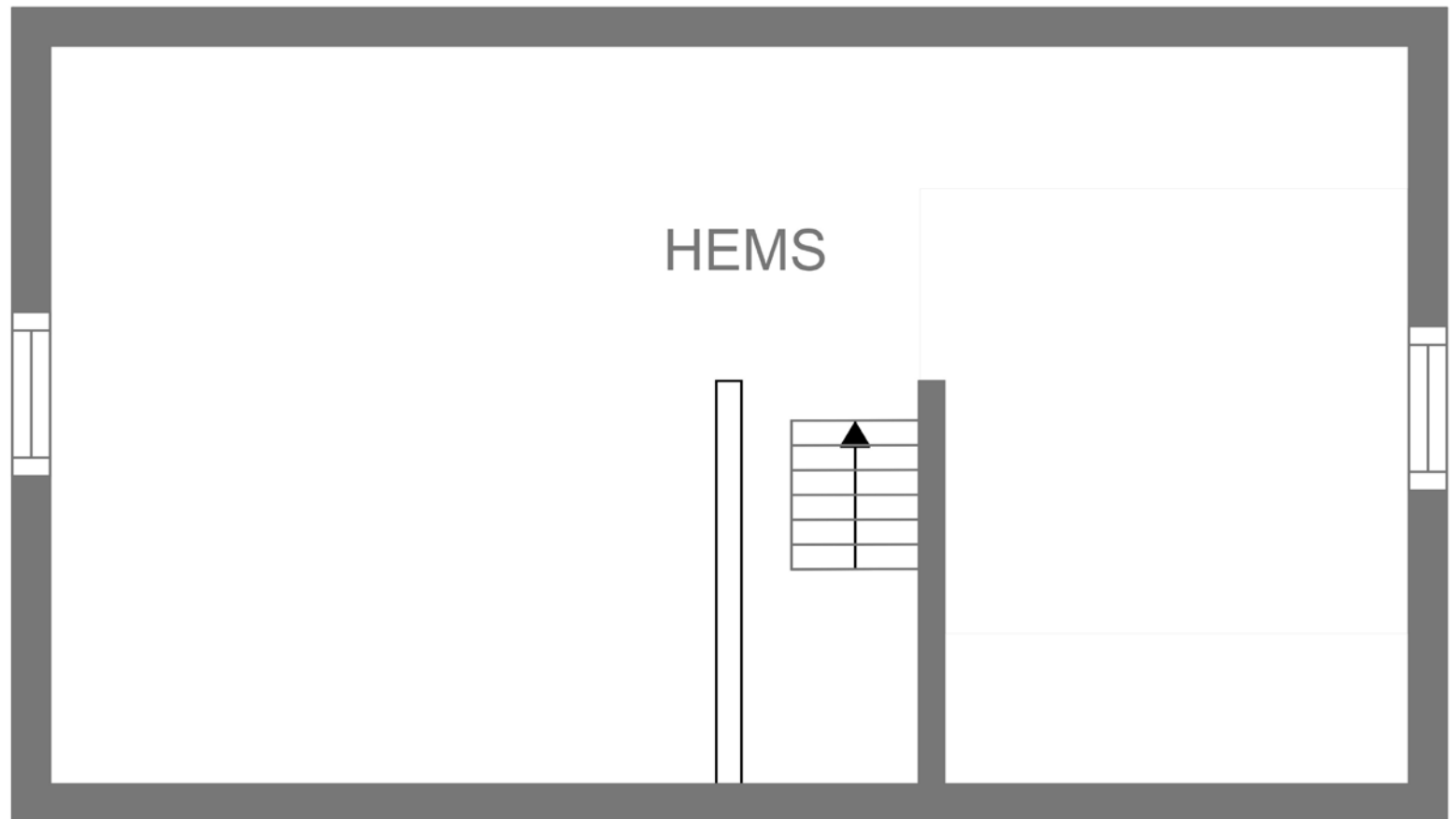






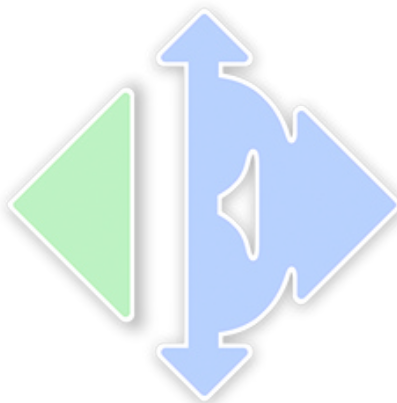






Vedlegg

Fritidsbolig
Lomtjønn 4
3895 Edland



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
11	TG 1	Ingen vesentlige avvik
17	TG 2	Vesentlige avvik
2	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Kenneth Tveit

Dato: 06/08/2025

Suldalsvegen 4776

Nesflaten 4244

99244985

kenneth.tveit@gmail.com

Byggmester & Takstmann

Kenneth Tveit AS



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3:

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:99, Bnr: 900
Hjemmelshaver:	Olav Lauvås Leon Dale
Tomt:	705 m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	Ikke opplyst
Vann:	Ikke opplyst
Avløp:	Ikke opplyst
Regulering:	Området er regulert for fritidsboliger.
Offentl. avg. pr. år:	ikke opplyst
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	Ikke opplyst
Byggeår:	Ferdigattest gitt 2020
Fnr:	

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	21/72025
-----------------------	----------

Forutsetninger (hindringer):

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Oppdragsgiver:	Olav Lauvås
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter

OM TOMTEN:

Tomten ligger i etablert hyttefelt på Våglid i Vinje kommune. Selve tomten er relativ flat med gruslagt parkering. Tomten er opparbeidet med treterrasse/gangterrasse og badestamp.

OM BYGGEMETODEN:

Boligen står på betongplate og har vegger av bindingsverk i trekonstruksjon. Veggene er kledd med kledning av tre utvendig. Takkonstruksjonen er av sperrer i tre. Yttertak er av torvtak.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen er ferdigstilt i 2020 og er i hovedsak i god stand. Boligen har hatt en lekkasje ved den utvendige boden men eiere opplyser om at dette er ordnet. Det vises for øvrig til beskrivelsene for de ulike bygningsdeler,

ANNET:

Bad i hovedetasjen innehar:

Innebygd toalett, dusjhjørne og dobbel vask.

Bad på loftet innehar:

Innebygd toalett, badekar og vaskeservant.

Bad i annekset innehar:

Toalett, dusj med forheng og enkel vask.

Vaskerom innehar:

Vaskemaskin og tørketrommel her er også varmtvannsbereder, fordelerskap og stoppekran plassert.

Boligen ble omsøkt før 2017 og er av den grunn vurdert etter TEK10.

DOKUMENTKONTROLL:

Det er fremlagt tegninger og dokumenter på elektriske arbeider fra eier.

Det er innhentet opplysninger fra Eiendomsregisteret.

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

Hovedetasje:

Gulv:

Stue/kjøkken har gulv av trebord. Gangen har gulv av flis og trebord, det er vinylbelegg på bad vaskerom og i badstuen. Soverom har gulv av parkett.

Vegger:

Stue/kjøkken har trepanel veggen bak ovnen er kledd med gipsplater. Gang, badstue og soverom har overflater av trepanel, bad og vaskerom har malte plater.

Himling:

Bad og vaskerom har himling av malte plater øvrige rom har himling av trepanel.

Utvendig bod er uinnredet.

Loft:

Gulv:

Badet har vinylbelegg øvrige gulv er av parkett.

Vegger:

Badet har malte plater øvrige vegger er kled med trepanel.

Himling:

Badet har malte plater øvrige himlinger er kledd med trepanel.

Anneks

Gulv:

Det er lagt flis ved inngangen badet har vinylbelegg øvrige gulv er av huntonitt

Vegger

Badet har baderomspanel øvrige vegger er av trepanel.

Himling:

Trepanel

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Upsekasser og gavlkasser er endret etter byggeår.

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Hovedetasje	102	5		33	102	5
Loft	43					
SUM BYGNING	145	5			102	5
SUM BRA	150					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Hovedetasje	17				17	
Loft	10				10	
SUM BYGNING	27				27	
SUM BRA	27					

BRA-i:

Hovedetasje: Stue/kjøkken, vaskerom, badstue, gang, bad og 2 soverom.

Loft : Loftstue bad og 3 soverom.

BRA-e:

Hovedetasje: Utvendig bod

Anneks: Stue/kjøkken/gang, soverom og loft.

MERKNADER OM AREAL:

Boligen har i tillegg opparbeidet gangbaner i tre ved innganger på rundt 18m2

MERKNADER OM ANDRE ROM:

ANDRE MERKNADER:

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

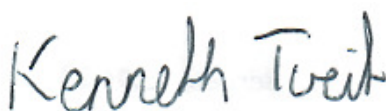
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer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

Ansvarlig for rapporten:

Kenneth Tveit

Utdanna takstmann gjennom BMTF.Fagbrev som tømmer fra 1997 og Mesterbrev fra 2002.

06/08/2025



Kenneth Tveit

1. Grunn og fundamenter**TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

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

Merknader: Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå og ikke tilgjengelig for inspeksjon. På befaringsdagen ble det ikke registrert grove tegn til setninger. På bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrenget er relativt flatt rundt boligen.

Merknader: Terreng rundt byggverk må planeres med fall utover. Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra vegglivet. Der terrenget gjør dette vanskelig. Kan alternative tiltak være fall langs veggen og bort fra byggverket, avskjæringsgrøfter og lignende

Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

2. Yttervegger**TG 1** 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

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

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

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

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

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

Veggkonstruksjon av bindingsverk i tre kledd med stående kledning utvendig.

Merknader: Det er fuktighet i vegger i boden som følge av lekkasje i taket. På bakgrunn av at det er opplyst om at dette er ordnet gis TG1

3. Vinduer og ytterdører**TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer av dobbel isolerglass med karm av tre.. Vinduene ble visuelt undersøkt og det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Boligen har to ytterdører og en boddør av tre, I stuen er det en tofløyet terrassedør

Merknader: Det ble ikke påvist mangler utover normal bruksslitasje på vinduene. TG2 gis på bakgrunn av noen mindre avvik på dører.

Låsen på terrassedøren mangler lokk utvendig og er litt løs/treg.

Det er behov for justering av ytterdører.

Vaskeromsdøren tar litt opp i ytterkledningen.

Forventet levetid på vinduer er 20-60 år.

Forventet levetid ytterdører er 20-40 år.

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen. Det er ikke registrert vesentlige nedbøyninger eller konstruksjonsvikt med behov for tiltak.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra Byggeår

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

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Vedlikeholdsnivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

Boligen har flatt tak.

Fallet vurderes ikke som tilstrekkelig.

Yttertekkingen er på hovedtaket av torv med underliggende tettesjikt.

Den utvendige boden har flatt tak med asfaltpapp som yttertekking.

Merknader: Taket over boden har lite fall og det sto noe vann på taket etter en regnbyge på befaringsdagen. Pappen har omlegg som er mot fallretningen.

Skog på taket bør fjernes da rotsystemet kan skade tettesjiktet over tid.



TG 1 4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av plast med avrenning til terreng.

Merknader:**5. Loft****TG 1** 5.1 Innvendig Loft

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Loftet er innredet det er var ikke tilgang til inspeksjon av undertak.

Merknader:**6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.****TG 2** 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Det er terrasse med spaltegulv på boligen.

Merknader: Terrassen er delvis slitt. Understøttelsen er av tre og lagt rett på terreng dette vil gi noe forkortet levetid på terrassen.

**7. Piper og ildsteder****TG 3** 7.1 Piper og ildsteder

Boligen har vedovn med stålpipes.

Merknader: Det er ikke fremlagt spesifikasjoner på ovn. Avstand til brennbart materiale bak ovn er ikke kontrollert.

**8. Etasjeskillere****TG 1** 8.1 Etasjeskillere

Boligen har etasjeskiller av tre og støpt plate av ukjent oppbygning mot grunn.

Merknader: Det er tatt stikkprøver av av planhet på gulv. Det er ikke flyttet på store møbler, senger ol for å utføre målinger.
Større avvik kan forekomme.

9. Rom under terreng

10. Våtrom

10.1 Bad

TG 2 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er vindu eller dør i våtsonen, som er laget av uegnet materialer.

Vegger og himling har overflater av malte plater.

Merknader: Det er ikke fremlagt dokumentasjon på overflater i våtsoner. Uten det kunne det ikke fastslås om overflater på vegg er egnet for våtsoner. Oppkanten på gulvbelegget er lagt utenpå veggplater. Dette bør overvåkes jevnlig i våtsoner da det er fare for vanninntrenging bak belegg.

Våtzone for dusj er 1m ut fra dusjvegger/badekar i hele veggens høyde.

Våtzone for vask er 0,5 meter ut fra vask, 0,5 meter over vask og til gulv.

TG 2 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Badegulvet er av vinylbelegg i dusjen er det flislagt.

Merknader: Dusjen har høyere gulv en resten av gulvet. Eventuelt vannsøl fra dusj eller lekkasje fra en vanninstallasjon har ikke fall mot sluken. Det er fare for at eventuelt lekkasjevann vil renne ut i konstruksjonen ved dørterskelen.



TG 2 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmålevertøy.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran/tettesjikt.

Merknader: Det er foretatt hullboring/fuktmåling fra naborom. Det ble ikke påvist unormale fuktverdier. Fuktighet ble målt til under 7 vekt%

Sluken var limt fast og kunne ikke inspiseres innvendig.

10.2 Vaskerom

TG 1 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Vaskerommet har overflater av malte plater i vegg og himling.

Merknader: Det er ikke våtsoner som rundt dusj eller vask på vaskerommet.

TG 2 10.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

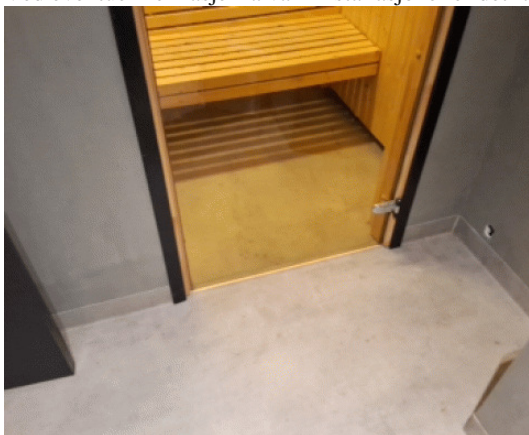
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Det er vinylbelegg på gulvet.

Merknader: Vaskerommet har ikke tilfredsstillende fall etter Tek 10 som badet er vurdert ut fra. Gulvet er relativt flatt med motfall noen steder.

Ved eventuell lekkasje fra vanninstallasjoner er det fare for vann inn i konstruksjonen ved døren til badstuen..



TG 2 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Gulvbelegget fungerer som membran.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at belegget er egnet membran/tettesjikt.

Merknader: Det er ikke foretatt hullboring fra naborom da det var tilgang for måling ved bunnsvill under avløpet til vannfordelerskapet. Det ble ikke påvist unormale fuktverdier. Fuktighet ble målt til under 7 vekt %

10.3 Bad loft

TG 2 10.3.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Vegger og himling har overflater av malte plater.

Merknader: Det er ikke fremlagt dokumentasjon på overflater i våtsoner. Uten det kunne det ikke fastslås om overflater på vegg er egnet for våtsoner. Oppkanten på gulvbelegget er lagt utenpå veggplater. Dette bør overvåkes jevnlig i våtsoner da det er fare for vanninntrenging bak belegget.



TG 1 10.3.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Det er vinylbelegg på gulvet.

Merknader: På tilgjengelige flater er gulvet relativt flatt. Det er ikke registrert fall, men med relativ kort avstand til sluk er det vurdert at eventuelt lekkasjevann vil ledes til sluk.

TG 2 10.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran/tettesjikt.

Merknader: Sluken var ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen.

Det er foretatt hullboring/fuktmåling fra naborom. Det ble ikke påvist unormale fuktverdier. Fuktighet ble målt til under 7 vekt%

10.4 Bad anneks

TG 2 10.4.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er vindu eller dør i våtsonen, som er laget av uegnet materialer.

Det er ventiler som kan åpnes.

Badet har vegger av baderomspanel og himling av trepanel.

Merknader:

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Det er vinylbelegg på gulvet.

Merknader: Fallet i dusjen stopper ca 40 cm ut fra sluken. Etter TEK10 skal det minst være 80 cm ut fra sluk. Sluken mangler rist.

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Gulvbelegg og baderomslater fungerer som membran.

Merknader: Det er foretatt foretatt hullboring/fuktmåling fra naborom. Det ble ikke påvist unormale fuktverdier. Fuktighet ble målt til 8 w%

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ca. 2018

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

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

Kjøkkeninnredning med slette fronter og kraftig benkeplate i tre. Kjøkkenet innehar kjøleskap/frys, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og mekanisk avtrekksvifte over.

Merknader: Kjøkken har noe bruksslitasje på benkeplaten. Innredningen har noen mindre sår.

11.2 Kjøkken Anneks

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

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

Annekset har et lite kjøkken med to kokeplater og en liten stekeovn.

Merknader:

12. Andre rom

Andre rom er en felles beskrivelse av overflater i stue gang, loftstue og soverom.
Badstue er vurdert i forhold til overflater og rømningsmulighet gjennom dør.

Merknader: Innvendige overflater er generelt i god stand. Det er naturligvis noe bruksslitasje spesielt på gulv som er mest utsatt.
Innvendige overflater er generelt kommentert. Disse er synlige og må vurderes ut fra egne krav til standard og slitasje.

13. VVS

TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 2018

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Lekkasjevann fordelerskap ledes ikke til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som ikke tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som ikke tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er ikke spalte på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Boligen har rør i rør system med fordelerskap. Avløpsrør er av plast. Begge bad har toalett med innebygget sisterner.

Merknader: Det meste av vann og avløpsrør er skjult i konstruksjonen. Kun synlige deler er besiktiga. Øvrig vurdering vurderes ut fra alder.

Bilde viser avslutningen av avløp fra fordelerskapet for rør i rør.



TG 1 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2017

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Bereederens plassering er tilfredsstillende.

Bereederen er lekkasjesikret.

Oso varmtvannsbereder på 194l plassert i vaskerom.

Merknader:

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen** 13.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i ca.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 3** 13.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i vinduer og vinduer som kan åpnes. Badet i hovedetasjen har mekanisk avtrekksvifte.

Merknader: Boligen har flere våtrom med naturlig avtrekk, for å oppnå TG1 må det være mekanisk avtrekksvifte og spalte for innluft til rommet. Spalte ligger som oftest ved terskel i dørkarmen.

Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**14. Garasje – uthus****TG 2** 14.1 Garasje – uthus

Boligen har et anneks. Kjøkken og bad er beskrevet under hovedbygget. Øvrige bygningsdeler har en samlet vurdering under dette punktet.

Merknader: -Utvendig mangler det nedløp fra takrenne.

-Beslag under vindu er ikke tett for regnvann i hjørner. Disse bør fuges.

-Ytterdør bør justeres.

-Varmtvannsbereder er ikke lekkasjesikret.

-Rørskapet mangler forbindelse til lekkasjesikring.

-Stigen til loftet er usikker å gå i rekkverket på loftet er ustabilt.

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist ca. 2018

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

Det elektriske anlegget ble installert ca. 2018

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Boligen har skjult elektrisk anlegg med automatsikringer.

Merknader: Det er over 5 år siden det er utført kontroll på det elektriske anlegget.

Det anbefales på generelt grunnlag å få utført en kontroll av en registrert elektroinstallatør.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

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

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Vinduene på loftet er av typen glidevinduer. Det gjer at fri åpning blir ca 68*70 cm. Kravet til et rømningsvindu er Minimum fri åpning på 0,5 meter bredde og 0,6 meter høyde. Summen av bredde og høyde må være minst 1,5 meter. Summen av bredde og høyde på loft er målt til underkant av 140 cm. Annethvert rom for varig opphold skal ha rømningsvei.

Innvendig trapp har ikke rekkverk.

Det anbefales kjøper å besiktige grunnbok her er det blant annet opplysninger om pliktig medlemskap i velforeningen og bestemmelse om vann/kloakk.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membraner for vegg/gulv i våtrom. For bygg oppført etter 2010 må dette være dokumentert for å oppnå Tilstandsgrad 1. Eiere opplyser om at gulv/membran på gulv er lagt av fagfolk.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det anbefales å overvåke lekkasjen i den utvendige boden. Det er fortsatt fuktighet i treverk/plater og god utlufting og ny kontroll anbefales før salg.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.3	Drenering
	Terrenget rundt boligen er relativt flatt. Fallet tilfredsstillende ikke anbefalinger som beskrevet under merknader. Det er ikke registrert behov for tiltak siden boligen står på plate opp fra terrenget. En må være oppmerksom på at ved spesielle værforhold kan det bygge seg opp med is/vann som kan trenge inn i konstruksjonen. Risikoen for dette er ved denne boligen vurdert som svært liten.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Låsen på terrassedøren mangler lokk utvendig og er litt løs/treg. Det er behov for justering av ytterdører. Vaskeromsdøren tar litt opp i ytterkledningen.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Taket over boden har hatt lekkasje. Eiere opplyser om at lekkasjen er utbedret. På befaringsdagen var det fortsatt mye fuktighet i vindtette plater for lufting i tak, sperr og stenderverk. TG2 gis på bakgrunn av opplysninger om at taket er utbedret.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	Terrassen er delvis slitt. Understøttelsen er av tre og lagt rett på terreng dette vil gi noe forkortet levetid på terrassen.
10.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	Det er vindu i våtsonen på badet. Med dusjvegger er det liten fare for vann inn i konstruksjonen. Tiltak ut over fornuftig bruk er ikke nødvendig.
10.1.2	Bad Overflate gulv
	Dusjen har høyere gulv en resten av gulvet. Eventuelt vannsøl fra dusj eller lekkasje fra en vanninstallasjon har ikke fall mot sluken. Det er fare for at eventuelt lekkasjevann vil renne ut i konstruksjonen ved dørterskelen.
10.1.3	Bad Membran, tettesjikt og sluk
	Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran/tettesjikt. Ved mangelfull eller feil utførelse av membran/tettesjikt er det risiko for å få vann inn i konstruksjonen.
10.2.2	Vaskerom Overflate gulv
	Vaskerommet har ikke tilfredsstillende fall etter Tek 10 som badet er vurdert ut fra. Gulvet er relativt flatt med motfall noen steder. Ved eventuell lekkasje fra vanninstallasjoner er det fare for vann inn i konstruksjonen ved døren til badstuen..
10.2.3	Vaskerom Membran, tettesjikt og sluk

	Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran/tettesjikt. Ved mangelfull eller feil utførelse av membran/tettesjikt er det risiko for å få vann inn i konstruksjonen.
10.3.1	Bad loft Overflate vegger og himling
	Det er ikke fremlagt dokumentasjon på overflater i våtsoner. Uten det kunne det ikke fastslås om overflater på vegg er egnet for våtsoner. Oppkanten på gulvbelegget er lagt utenpå veggplater. Dette bør overvåkes jevnlig i våtsoner da det er fare for vanninntrenging bak belegg.
10.3.3	Bad loft Membran, tettesjiktet og sluk
	Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran/tettesjikt. Ved mangelfull eller feil utførelse av membran/tettesjikt er det risiko for å få vann inn i konstruksjonen.
10.4.1	Bad anneks Overflate vegger og himling
	Det er vindu i våtsonen for dusjen som er av uegnet materiale. Tiltak som å montere dekkplate anbefales.
10.4.2	Bad anneks Overflate gulv
	Fallet i dusjen stopper ca 40 cm ut fra sluken. Etter TEK10 skal det minst være 80 cm ut fra sluk.
10.4.3	Bad anneks Membran, tettesjiktet og sluk
	Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran/tettesjikt.
11.2	Kjøkken Anneks Kjøkken Anneks
	Avløpet er litt tregt i forhold til tilført mengde vann. Avløp/vannlås bør renses for å fastslå om problemet ligger her eller lenger ned i avløpssystemet.
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Lufting til avløpsrør er ikke påvist. For å få tilstandsgraden TG1 må denne føres over tak. Det er ikke spalte på innebygget toalett. Dette øker risikoen for att eventuelle lekkasjer vil trenge inn i konstruksjonen før det blir oppdaget. Det er ved stikkprøver registrert at det er litt treghet i avløp fra noen vanninstallasjoner. Avløp skal minst ta under tilført mengde vann. Det anbefales å renske vannlås/sluk for å avdekke hvor problemet ligger. Lekkasjesikring til fordelerskapet er avsluttet inni veggen, Denne må forlenges for å unngå at eventuelt lekkasjevann renner inn i konstruksjonen.
14.1	Garasje – uthus
	-Utvendig mangler det nedløp fra takrenne. -Beslag under vindu er ikke tett for regnvann i hjørner. Disse bør fuges. -Ytterdør bør justeres. -Varmtvannsbereder er ikke lekkasjesikret. -Rørskapet mangler forbindelse til lekkasjesikring. -Stigen til loftet er usikker å gå i rekkverket på loftet er ustabilt.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:

7.1	Piper og ildsteder
	Det er ikke forskriftsmessig brannplate foran ovnen. Det skal være plate av ubrennbart materiale foran ovn. Denne skal være minst 30 cm ut fra ovnen i minimum ovnsdørens bredde. På denne ovnen som har åpning på 52 cm over gulv må det legges til 5 cm på plate foran ovn.
13.5	Ventilasjon
	Badet på loftet har ingen ventilering. For å oppnå TG1 må det monteres mekanisk avtrekksvifte.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Haugesund	
Oppdragsnr.	
1509250209	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Leon Dale	Olav Lauvås
Gateadresse	
Lomtjønn 4	
Poststed	Postnr
EDLAND	3895
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2018
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	7
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Frende forsikring
Polise/avtalnr.	923899

Document reference: 1509250209

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Ved bygg av hytte og anneks. Membran og gulvarbeider på alle våtrom i hytta er gjort av Fjeldkårstad gulv AS. Rørarbeid gjort av Karmøy rørteknikk AS. Selger Leon Dale (utdannet tømrer) har lagt gulvbelegg på bad i anneks.

Arbeid utført av

Fjeldkårstad gulv AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Nybygg

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Nybygg

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Lekkasje i tak utvendig bod. Det ble i mai 2025 lagt nytt undertak, nye plater og utvendig asfaltapp samt montert veggventil. Asfaltplater på underside ble ikke byttet og forventes tørkes ut av seg selv, evt bare fjerne dem.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Var noe dårlig trekk, feil ble funnet i spjeld og deretter fikset.

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

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Alt Elektrisk i hytte og anneks er gjort av Aibel AS ved bygging.

Arbeid utført av

Aibel AS

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vest telemark kraftlag hadde kontroll før brukstillatelse.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Selger (utdannet tømrer) har laget støttemur ved badestamp og grillplass.

- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Nytt tak på utvendig bod, se tidligere punkt.

Arbeid utført av

Selger Leon Dale (utdannet tømrer)

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Håndlaget stol i stue medfølger ikke i handelen. Resterende møbler og inventar medfølger (alle møbler, tv'er, senger, kjøkkenapparater, kjøkkenutstyr, dyner/sengeklær, redskaper osv). Diverse møbler er håndlaget av selger, bl.a spisebord, stuebord, skyvedør mellom gang og stue. Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening. Hele hytta er beiset i 2025, anneks er beiset i 2024/2025. Det er montert kjøkken samt montert dusj i anneks som ikke er omsøkt. Hytta er svært lite brukt, og anneks enda mindre brukt. Vedfyrte badestamp er bygd for noen år siden. Terrasser/landganger utvendig er bygget for å forenkle måking og tilkomst. Diverse slitasje parkett i stue, mest under den ene benken og ved kjøkken (heltre osp som kan slipes ned ved behov). Trappen er håndlaget og helsveiset, bør/må montere rekkverk på høyre side pga sikkerhet. Fliser i dusj på badet nede ble lagt noen år etter byggeår og ble lagt av Tangdara AS. Det ble montert utekrane ca i 2023 av Edland rør AS (for å kunne fylle på badestampen). Det er laget fundament til utvendig pipe i mur, men valgte heller å montere stålpipe (ikke søknadspliktig). Det er støpt/bygget grillplass, heller er ikke festet. Det mangler taknedløp på anneks. Deler av anneks sto uten kledning i noen år. Det var noen sår på veggpapp som ble fikset når resterende kledning ble montert, ellers så alt bra ut.

Document reference: 1509250209

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1509250209

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Leon Dale	fa97852df1f6fc3a11d1756b fd64c59cbc4e98c0	01.07.2025 09:33:52 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Olav Lauvås	27d265b812d0e2fcc8e81 5fee0787da528e9cb6a	01.07.2025 09:34:41 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1509250209

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



Vinje kommune
Økonomi, plan og utvikling

Ferdigattest

Etter plan- og bygningsloven § 21-10

Tiltakshavar :

Olav Lauvås og Leon Dale
Severin Larsens veg 12
4250 Kopervik

Tiltaksart og -adresse:

Nye bygg og anlegg - fritidsbustad
Lomtjønn 4, 3895 Edland

Sakshands.	Saksnr.	Løpenr.	Arkiv	Dato
KJELLNE	2020/4228	19429/2020	99/900	16.10.2020

Spesifikasjon			
Gnr:	Bnr:	Festenr:	Seksjonsnr:
99	900		
BYA 128,9 m ² BYA 21 m ²	BRA _(hovuddel) 145,6 m ² BRA 17,7 m ²	BTA m ²	Byggnr: 300 591 640 300 591 644
Utval saksnr: 16/351	Vedtak dato: 28.10.2016	Vedtak: Delegert sak Vedtak fatta av: Oddvin Kolbotn	

Sluttkontroll / dato:

I tråd med oppdatert gjennomføringsplan datert 06.10.2020.

Sluttkontroll ansvarleg:

Sjølvsbygger Leon Dale

Merknader

- Ferdigattest vert gjeve på grunnlag av oppdatert gjennomføringsplan og ut i frå oppfordring frå **Sjølvsbygger Leon Dale**, datert **06.10.2020**.
- Handsamingsgebyr reknast etter regulativ:
Ferdigattest: kr. **1.650,-**
Jf. gebyrregulativ 01.07.2010 (sist oppdatert 01.01.2020) for byggesakshandsaming i kommunen.
Faktura vert ettersendt.

Med helsing

Kjell Negarden
byggesakshandsamar

Brevet er sendt elektronisk og har difor ingen signatur.



PLANLAGT HØYDE: GULV 1. ETASJE KT 8:7

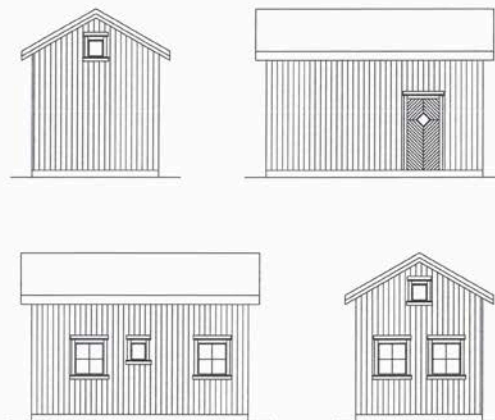
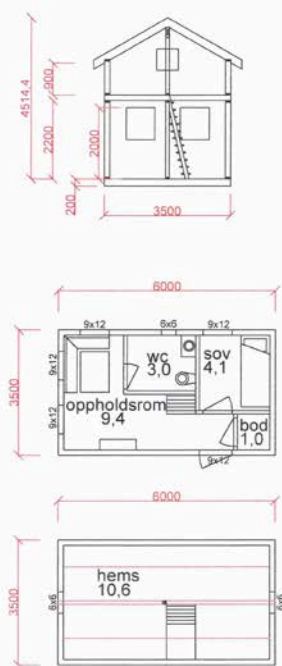
Fritidsbolig

PROSJEKTBYGG
Tilstand og
4250 Kopervik
vi Leon Dale

Tilstand: LEON DALE / OLAV LARSEN
Beregnet: VÅGBLID
Beregnet: VINJE
Areal: 77 m² m² 900 m² 1: 100
Forside

Dato: _____
Tegn: _____
Prosjekt: _____
Tittel: _____

© 2000 Prosjektbygg AS, alle rettigheter reservert



Kommunens saknr.:

Søknad om endring av gitt tillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2

Berører endringen av tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser slik at det må innhentes nytt samtykke fra Arbeidstilsynet? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis 'ja' må slik vedtak innhentes før gangssettningstillatelse kan gis. Byggplankett 5177 med vedlegg.



Søknaden gjelder					
Elendoms/ byggested	Gnr. 99	Bnr. 900	Pleternr.	Seksjonsnr.	Bygningssnr.
	Adressenr. 10.11.10.11.12.13.14		Postnr. 3895 Poststed EDCAND		

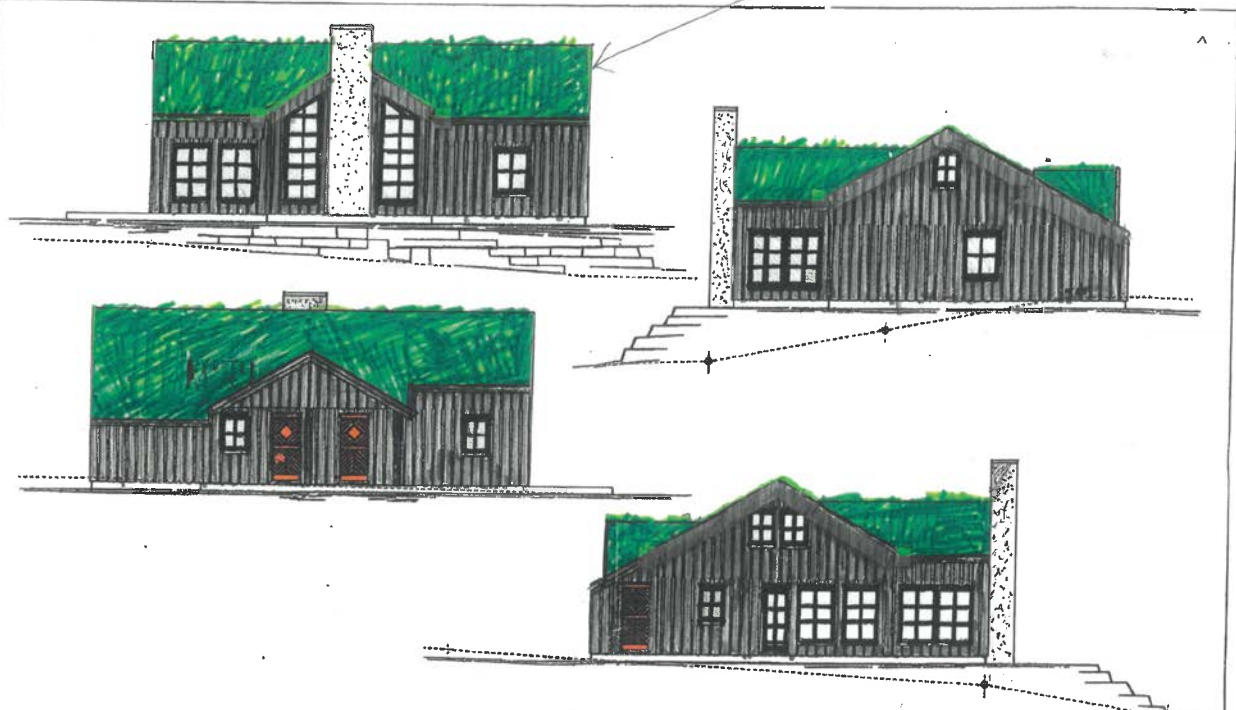
Beskrivelse av endring(er) av tiltak (dispensasjoner, areal, plassering, formål, bruk)
FASADEENDRING ØNSKER OG FJERNE UTSTIKK/GESIMER PÅ HYTTE OG ANNEX. (SE VEDLAGTE TEGNINGER) DET ER FLEKE HYTER PÅ SAMME FELT SOM HAR GJORT DETTE SAMT TO NYE HYTER SOM GRENSER TIL OSS SOM SKAL HA OPPSTART NR

Vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Nye vedlegg og tidligere vedlegg som endres			
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjoner, byggplankett 5175	A	-	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap 10)	B	-	☐
Nabovarsling (gjennomføringsplan/vedtak/kommentarer til nabomerknader)	C	-	☐
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	-	☐
Tegninger	E	1 - 3	☐
Redegørelse/kart	F	-	☐
Erklæring om anevarsrett	G	-	☐
Gjennomføringsplan	H	-	☐
Boligspekulasjon i matrikkelen	I	-	☐
Uttalelser fra annen offentlig myndighet	J	-	☐
Rekvirisjon av oppmålingsforretning	K	-	☐
Andre vedlegg	L	-	☐

Underskifter	
Ansværlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)	Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansværlig søker etter pbl § 20-4)
Fornavn PROSJEKTBYGG KREMBO A/S	Namn OLAV LAUVAS
Kontaktperson LEON DALK	Kontaktperson OLAV LAUVAS
E-post PROSJEKTBYGG@OUTLOOK.COM	E-post OLAV@MEGULA.NO
Dato 06/09/17	Dato 06/09/17
Underskrift LEON DALK	Underskrift OLAV LAUVAS
Gjenta med blokkbokstaver LEON DALK	Gjenta med blokkbokstaver OLAV LAUVAS

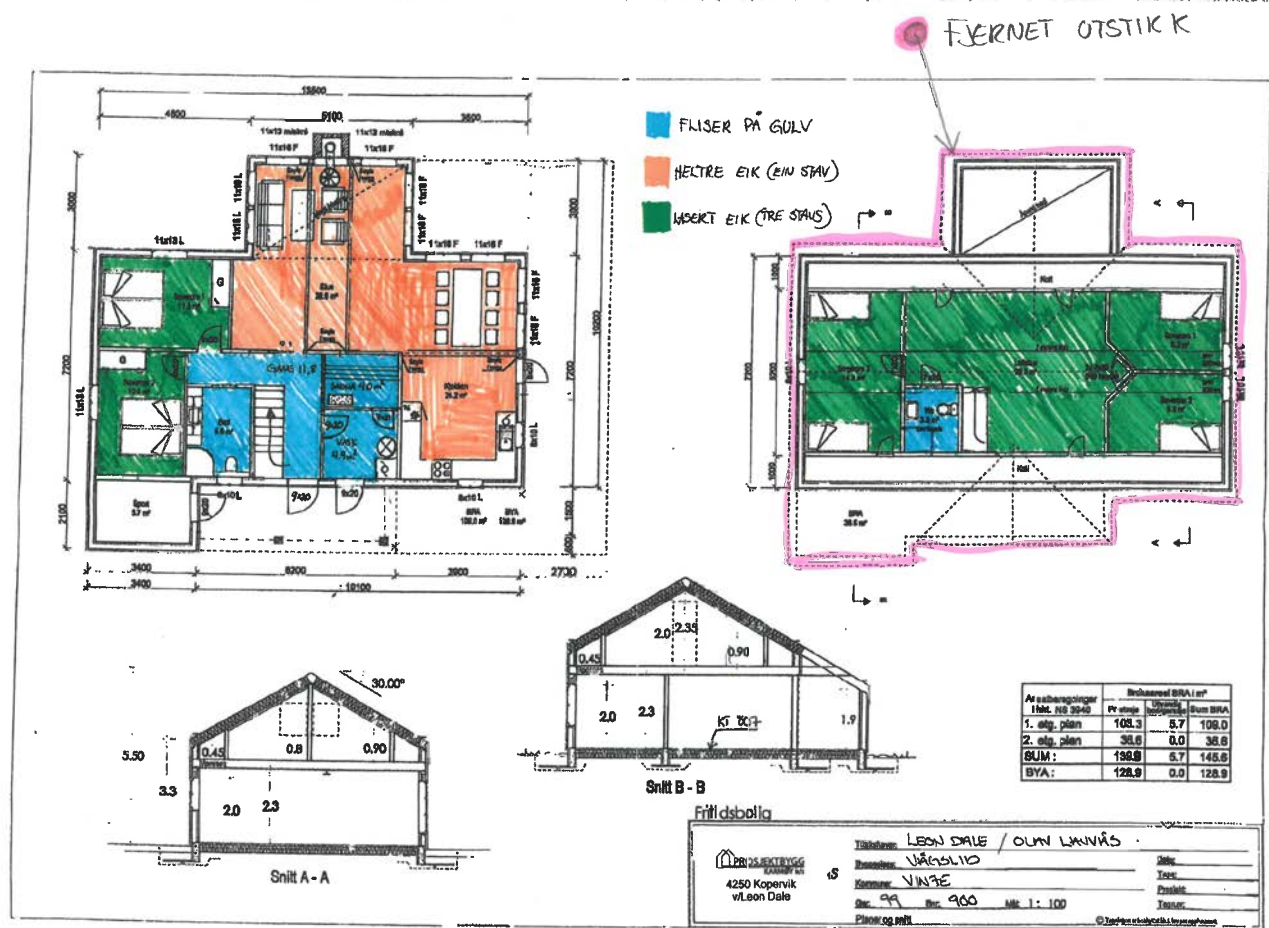
7

FJERNET UTSTIKK



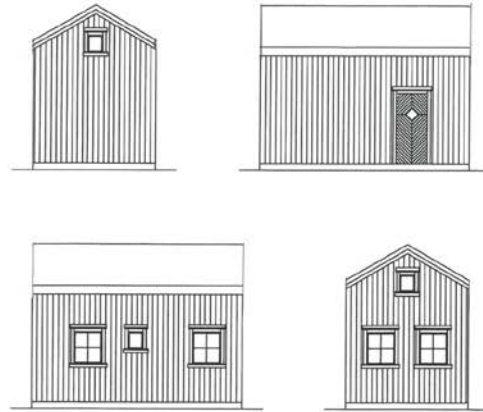
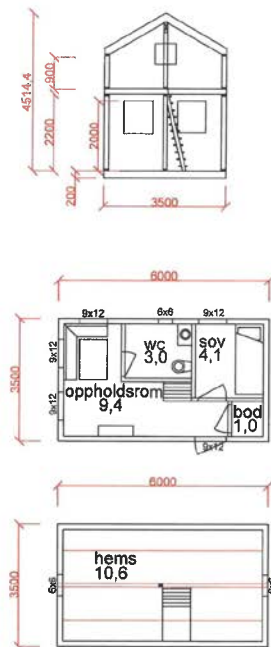
PLANLAGT HØYDE: GULV 1. ETASJE KT 807

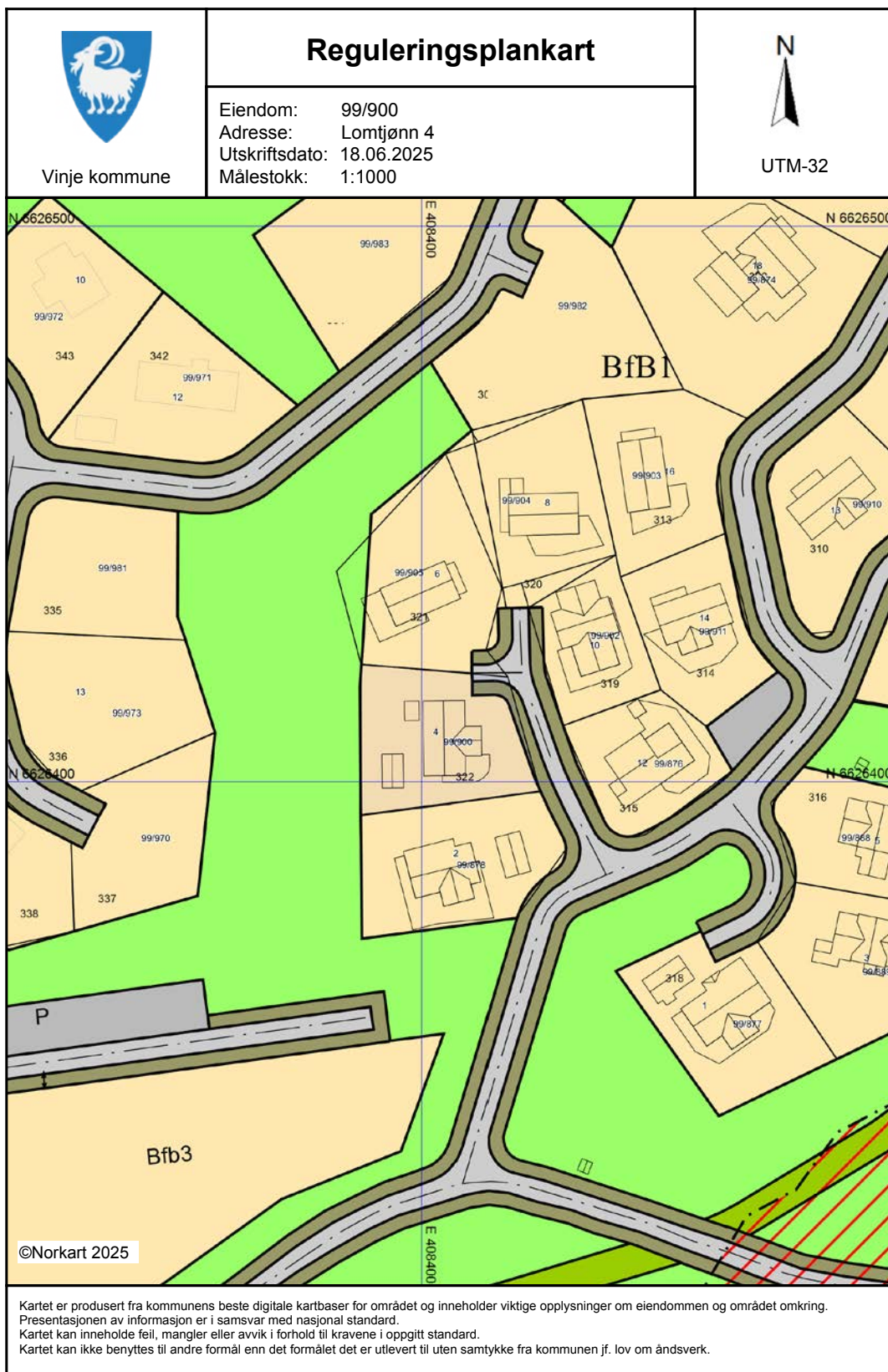
Fritidsbolig		Prosjekt: LEON DALE / OLAV LAMVÅS	
 4250 Koppervik v/Leon Dale	Byggher: VÅGSLID	Dato:	
	Byggher: VINJE	Byggher:	
	Byggher: 900	Byggher: 1: 100	Byggher:
	Byggher:	Byggher:	Byggher:



FSERNET ØSTILK

3





Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse
-  Fritidsbebyggelse - frittliggende
-  Skiløype
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Friluftsmål
-  Faresone - Flomfare

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Regulert senterlinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift plantilbehør
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn BERGE SAG HYTTETOMTER AS		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 577910 Tinglyst: 27.06.2016 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse		
Postnr. 5582	Poststed ØLENSVÅG	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr. 978 616 216	Ref.nr.	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾		Gnr. 99	Bnr. 900	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr. 0834	Kommunenavn VINJE					
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☒ Nei ☐ Ja				
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☒ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☒ Nei ☐ Ja				
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☒ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhets ☐ 1 Bebygg ☒ 2 Ubebygg						
Bruk av grunn ☐ B Bolig eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokkleilighet ☐ AN Annet						

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei
kr 720.000,-		
Omsetningstype ☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet		

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾
kr

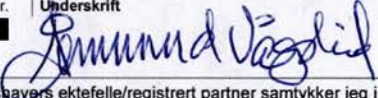
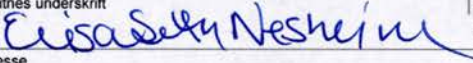
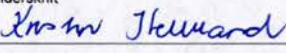
4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 978616216	Navn BERGE SAG HYTTETOMTER AS	Ideell andel 1/1

5. Til		
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 050183 [REDACTED] 270982 [REDACTED]	Navn LEON DALE OLAV LAUVÅS	Fast bosatt i Norge ☒ Ja ☐ Nei ☒ Ja ☐ Nei ☐ Ja ☐ Nei ☐ Ja ☐ Nei
		Ideell andel 1/2 1/2

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses SE VEDLEGG

Dato	Utstederens underskrift
------	-------------------------

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)		
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾		
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.		
Dato	Sted	
Kjøpers/erverters underskrift		
Gjenta med blokkbokstaver		
8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾		
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.		
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder? ☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.		
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig? ☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.		
9. Underskrifter og bekreftelser		
Dato	Sted	
01.06.2016	ØLENSVÅG	
Utsteders underskrift ⁷⁾		
Gjenta med maskin eller blokkbokstaver		
LARS GUNNAR BERGE		
PER OLAF BERGE		
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift		
Gjenta med blokkbokstaver		
KRISTIN HELLELAND		
Adresse 5584 BJOA		
2. Vitnes underskrift		
Gjenta med blokkbokstaver		
ELISABETH NESHEIM		
Adresse 5580 ØLEN		
Bortfesters underskrift		
Gjenta med blokkbokstaver		
Dato		
Utstederens underskrift		

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver ⁷⁾		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
☒ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
☐ Ja	☒ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
☐ Ja	☒ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.
11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato ØLENSVÅG 01.06.2016		
Fødselsnr./Org.nr. 100751	Underskrift 	Gjenta med blokkbokstaver ÅSMUND VÅGSLID
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift 		Gjenta med blokkbokstaver ELISABETH NESHEIM
Adresse 5580 ØLEN		
2. Vitnes underskrift 		Gjenta med blokkbokstaver KRISTIN HELLELAND
Adresse 5584 BJOA		
Noter:		
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av tingretten/Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes den lokale tingrett eller Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no. 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes. 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3. 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes. 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon. 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere. 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke. 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.		
Dato	Utstederens underskrift	

GA-5400 B

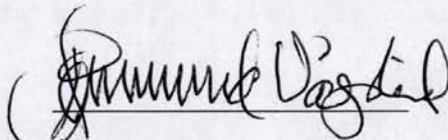
Skjøte

Side 3 av 3

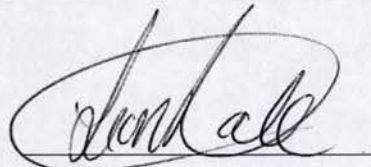
Servitutter fra utbygger/grunneier som vil bli tinglyst med skjøte

1. Gnr 99 Bnr. ⁹⁰⁰...har veirett på veier innenfor reguleringsområdet Svartjønnåsen/Lomtjønnhaugen, godkjent Vinje kommunestyre 09.09.2004, og videre på Gnr 99 Bnr 1 frem til avkjøring/påkjøring E-134.
2. Gnr 99 Bnr. ⁷⁰⁰.....plikter å være medlem i hytteforening, og må til enhver tid rette seg etter vedtekter for forening.
3. Det gis vederlagsfri rett til å kunne legge vann, avløps og overvannsledninger, samt veigrøfter, veiskråninger og skjæringer, sluk, elektriske kabler, kabelskap, stier og gatelys master etc inn på Gnr 99 Bnr. ⁷⁰⁰. Gnr 99 Bnr. ⁹⁰⁰.....plikter å avgi erklæring som kan tinglyses på at anlegg kan bli liggende, samt rett til drift og vedlikehold.

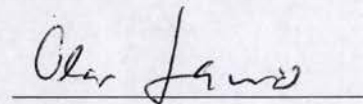
Anleggene forutsettes lagt slik at de ikke er til hinder for bebyggelse av tomten etter godkjent reguleringsplan.



Asmund Våglid



Kjøper



Kjøper



Rett kopi bekreftes



Nabolagsprofil

Lomtjønn 4

Høyde over havet

815 m



Offentlig transport

Vågslid Viki Linje 101	8 min 0.7 km
Fjellstad Linje NW180	8 min 0.7 km

Avstand til byer

Odda	1 t 11 min
Stavanger	3 t 39 min
Oslo	3 t 41 min
Bergen	133.2 km

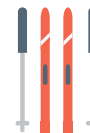
Ladepunkt for el-bil

Recharge Haukeliseter Fjellstue	13 min
Spar Haukeli	14 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 201 m
- 36 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Haukelifjell Skisenter
- Kjøretid: 6 min
- Skitrek i anlegget: 7



Aktiviteter

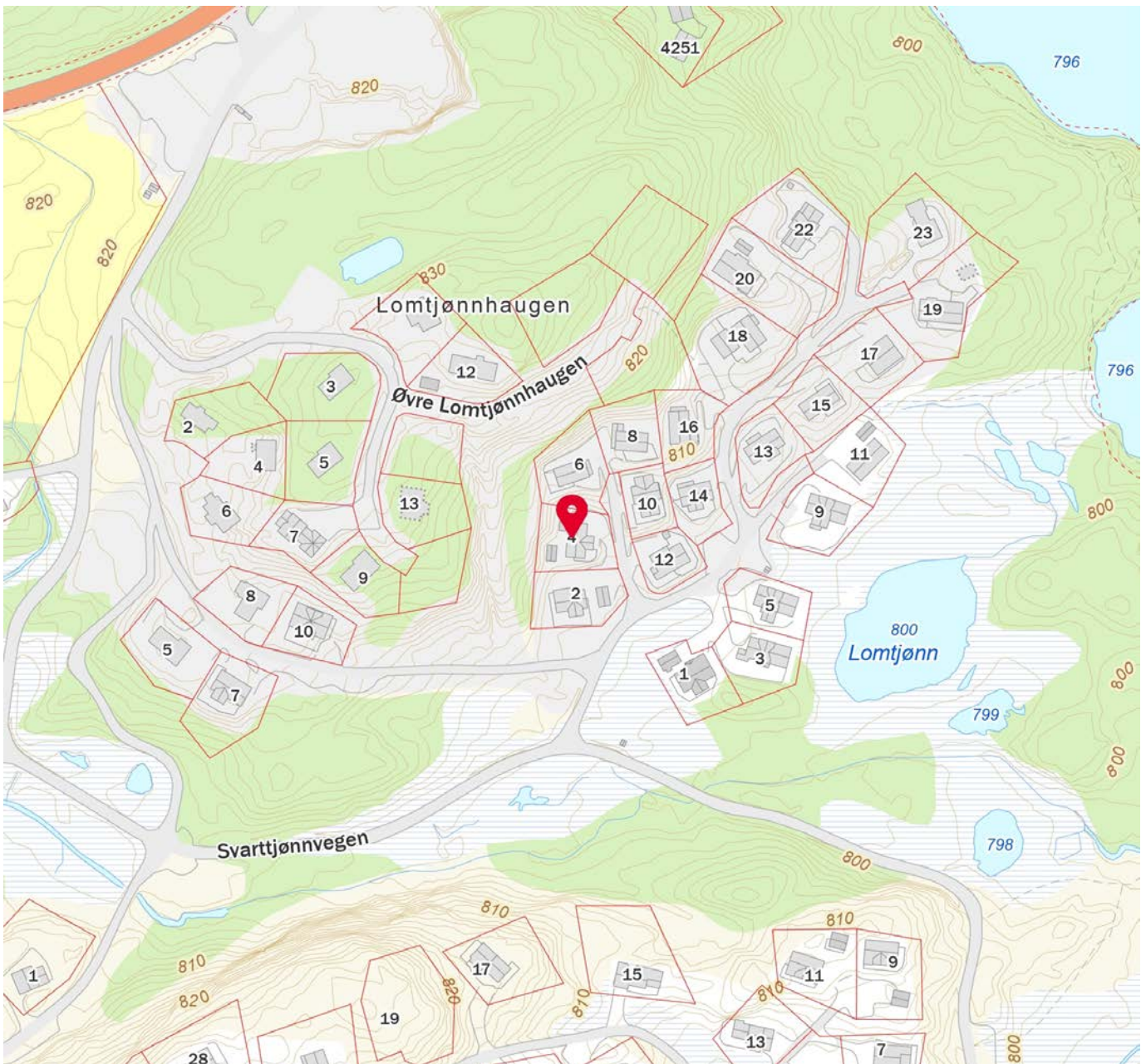
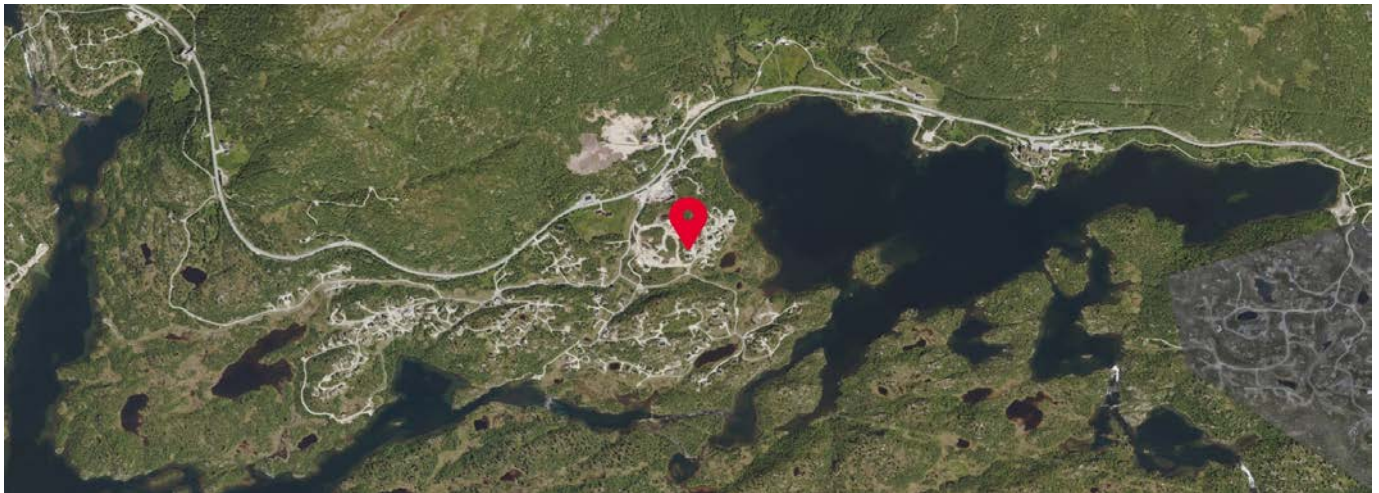
Haukeliseter fjellstue	13 min
Haukeli Husky	21 min

Sport

Edland idrettsbane	16 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball	17.5 km

Dagligvare

Joker Haukeligrend	13 min
Søndagsåpent	14.8 km
Spar Haukeli	14 min
Post i butikk, PostNord	15.8 km





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Lomtjønn 4
3895 EDLAND**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Lars Erik Sjørgård**Telefon:** 401 00 736
E-post: lars.erik.sorgard@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 viderefremlet 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