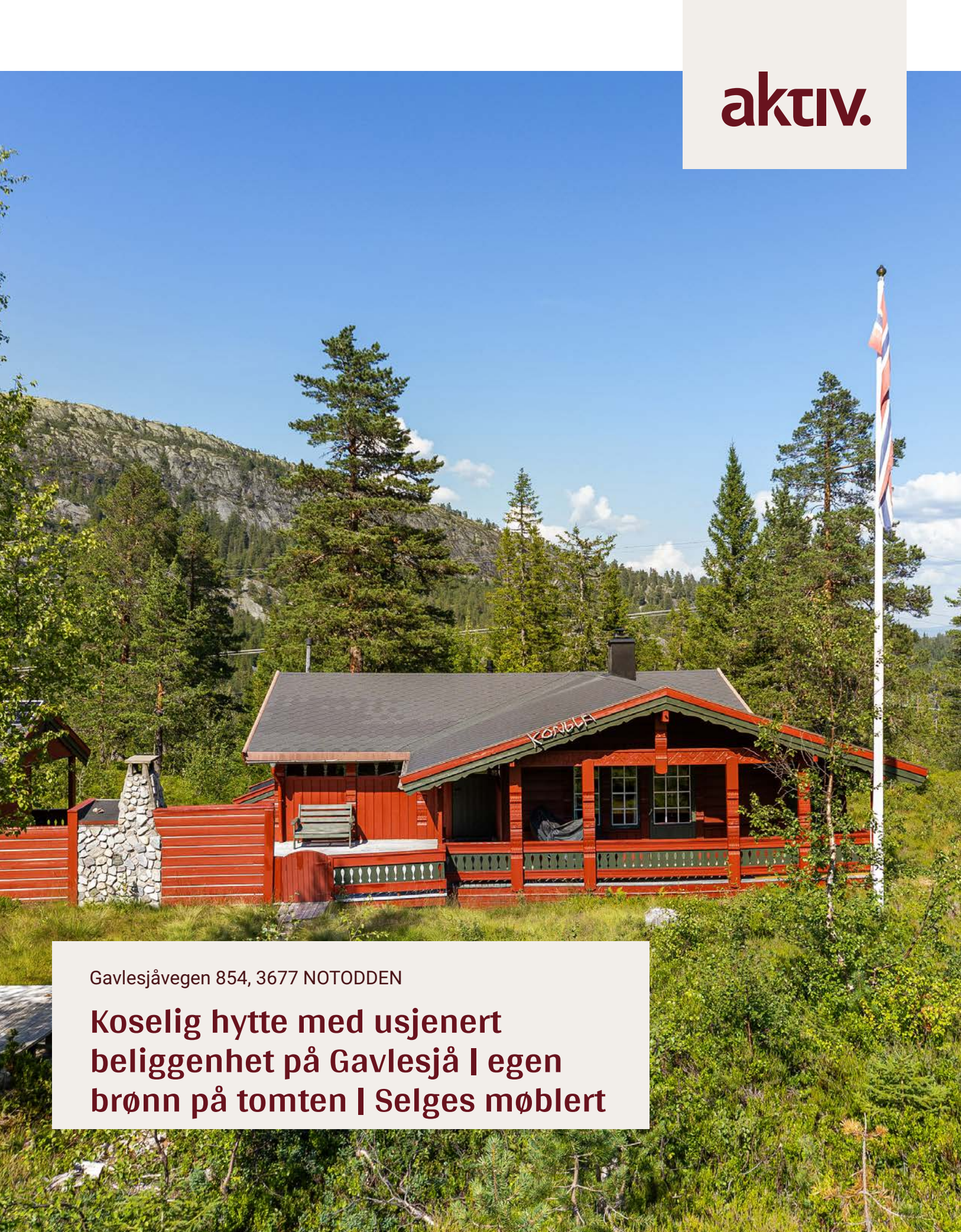




aktiv.

Gavlesjåvegen 854, 3677 NOTODDEN

**Koselig hytte med usjenert  
beliggenhet på Gavlesjå | egen  
brønn på tomten | Selges møblert**



Eiendomsmeglerfullmektig

Anne Åsne Seljordslia

Mobil 954 04 870  
E-post anne.asne.seljordslia@aktiv.no

Aktiv Midt-Telemark  
Stasjonsvegen 33, 3800 Bø. TLF. 476 52 500

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 500 000,-  
Omkostn.: Kr 38 850,-  
Total ink omk.: Kr 1 538 850,-  
Årlig festeavgift: Kr 2 226,-  
Selger: Eva Solvoll Ryen

Salgsobjekt: Fritidseiendom  
Eierform: Eiet  
Byggeår: 1987  
BRA-i/BRA Total 73/86 kvm  
Soverom: 3  
Antall rom: 4  
Gnr./bnr. Gnr. 82, bnr. 2  
Oppdragsnr.: 1308250030

Velkommen til  
Gavlesjåvegen 854!

Denne koselige fritidsboligen på Gavlesjå i Notodden kommune ligger usjenert til i et stille og solrikt hyttefelt. Hytta er omgitt av vakker natur og har kort vei til skiløyper og flotte fjellturer. Hytta har en praktisk planløsning med vindfang og vedbod, åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til solrik terrasse, samt lune panelvegger, furugulv og peisovn som gir god varme året rundt. Kjøkkenet har praktiske løsninger som gasskomfyr, gasskjøleskap og god oppbevaringsplass. Rom for vask har dusjkabinett, servant og gassfyrte varmtvannsbereider. Det er også egen brønn på tomten. Toalettrommet er utstyrt med Cinderella forbrenningstoalett. Hytta har tre soverom, hvorav to med køyesenger og ett med dobbeltseng. Ute finner du flere boder og et eget rom for aggregatet.

Velkommen til visning!

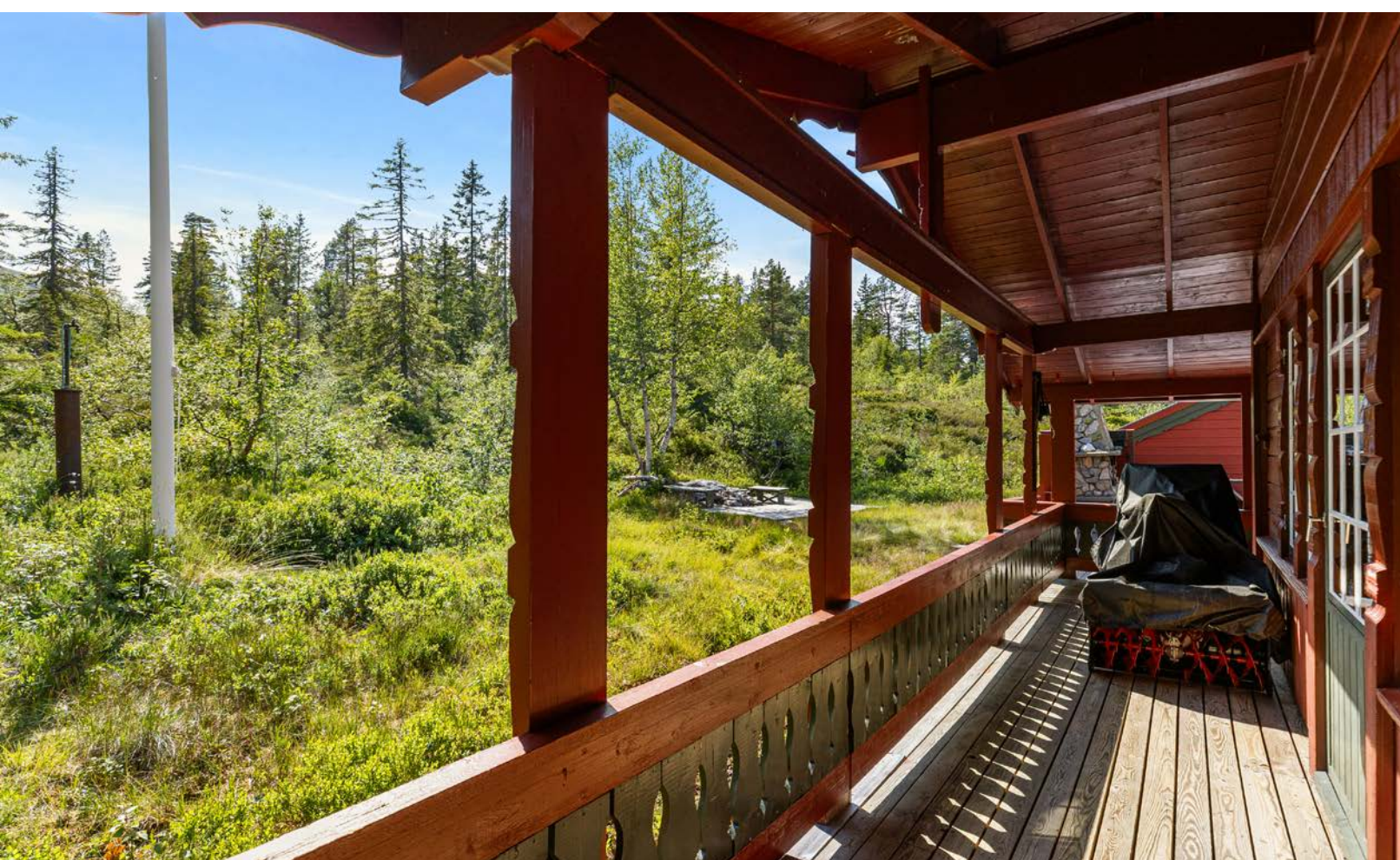


Innhold

Velkommen .....2  
Plantegning .....29  
Om eiendommen .....32  
Tilstandsrapport .....43  
Egenerklæring .....59  
Nabolagsprofil .....83  
Forbrukerinformasjon .....88  
Budskjema .....89







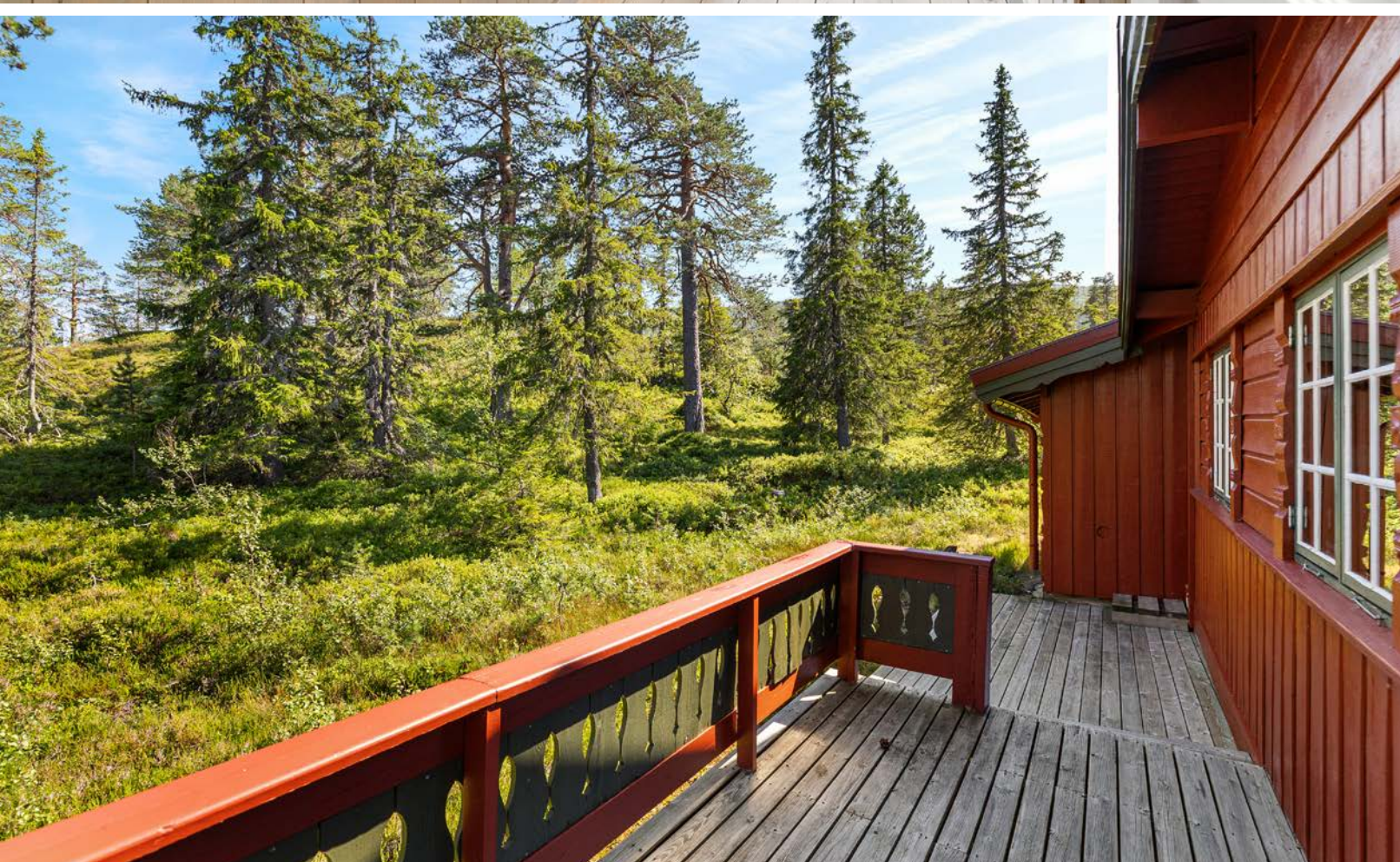


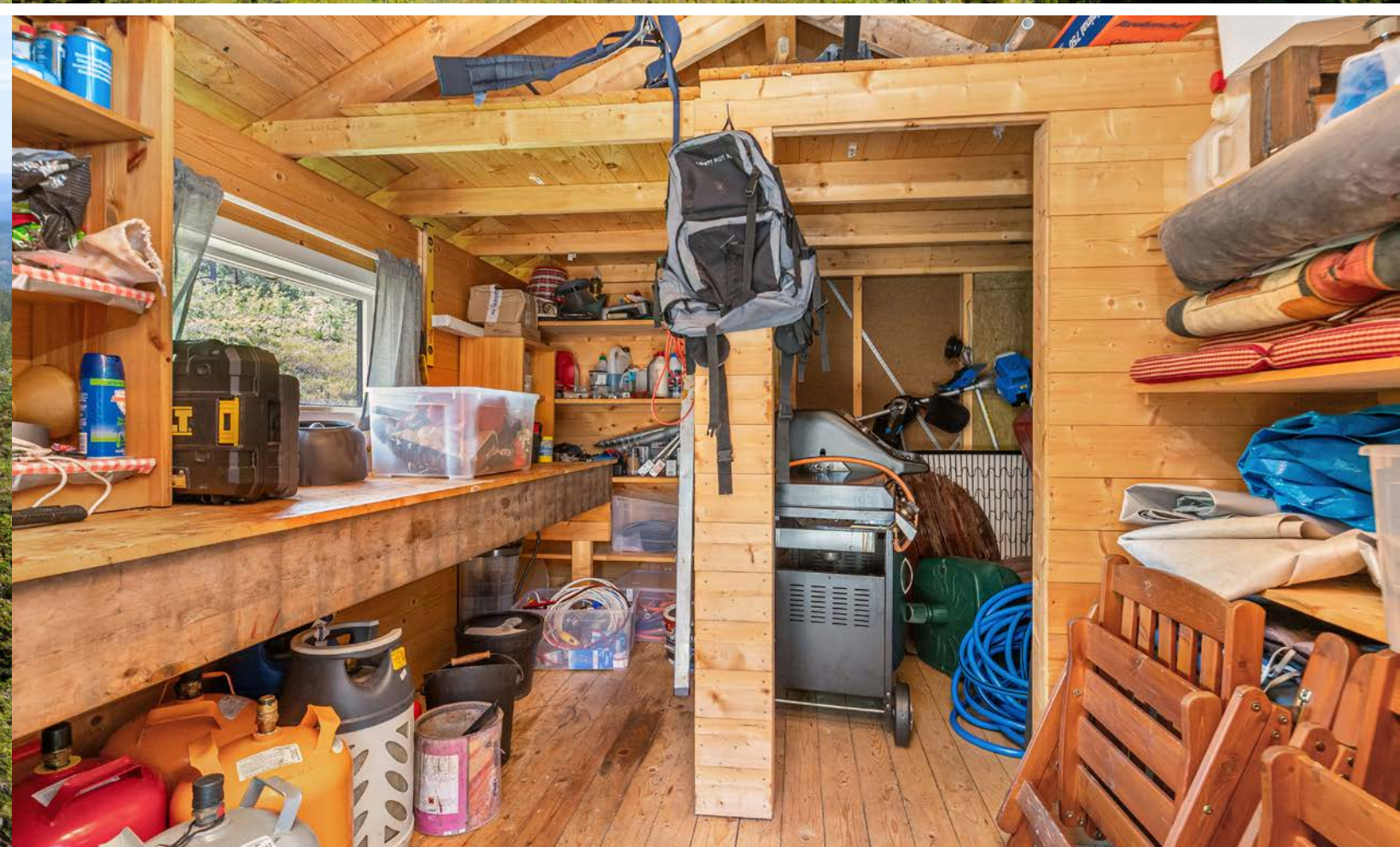




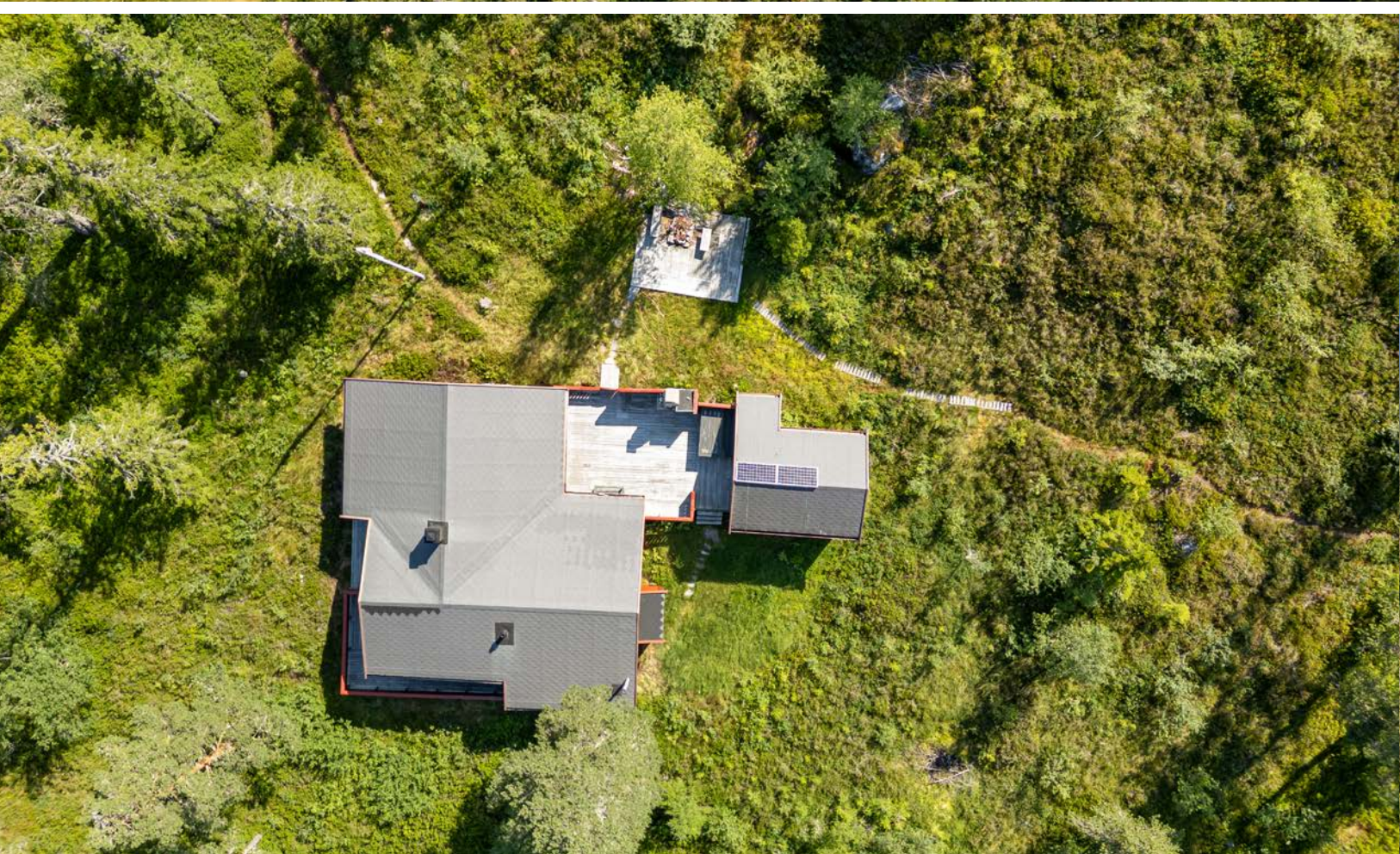














# Plantegning

1. etasje

Gavlesjøvegen 854



Plantegningen er ikke måltbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning. Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold. Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

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



# 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**

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 73 m²

BRA - e: 13 m²

BRA totalt: 86 m²

TBA: 74 m²

### Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 73 m² 1.etg: 2 stk Vindfang, bod, mellomgang, stue/kjøkken åpen løsning, 3 stk soverom, toalettrom, rom for vask.

BRA-e: 3 m² Utvendig kald bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

70 m²

### Garasje/uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 10 m² Utvendig kald bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

4 m²

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det er bruken av rommet på befaringsdagspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Det er ikke fremlagt tegninger. Det er etter byggeår laget vindfang og toalettrom med Cinderella

forbrenningsdo på opprinnelig svalgang/bod.

Rombruken beskrives slik den fremstår på befaringsdagen.

### Tomtetype

Festet

### Tomtebeskrivelse

Festetomt. Årlig festeavgift. Fjelltomt beliggende på Gavlesjåvegen, Notodden kommune. Naturtomt. Omgitt av naturlig vegetasjon og fjell. Ligger usjenert i etablert område for spredt fritidsbebyggelse. Tomten har ingen vegforbindelse de siste 450 meter. Gangsti fra parkeringsplass. Nærhet til turområde som f.eks Himingen, skiløyper, og Gavlesjåstulen. Brønn på tomten. Flaggstang.

### Årlig festeavgift

Kr 2 226

### Festetid

Det er etablert festekontrakt for 80 år, gjeldende fra og med 03.11.1986.

### Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres hvert 10 år. Neste regulering av festeavgiften vil skje i 2027 og oppgi enten i henhold til endringer i konsumprisindeksen eller i henhold til endringer i markedes-/tomtepris for gjeldende periode.

### Innløsningsvilkår festekontrakt

Innløsning av tomten kan la seg gjøre etter forhandlinger med grunneier.

### Fstekontrakt datert

03.11.1986.

### Beliggenhet

Fritidsbolig beliggende på Gavlesjå i Notodden kommune, med nærhet til nydelig natur. Området byr på rik natur og kort vei til skiløyper om vinteren. Det er et stille og rolig hyttefelt med gode solforhold. Det er flere fine fjellturer i nærheten av hytta, b.l.a Himingen, Rognlifjell og Slettefjell.

### Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

### Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt fritidsbebyggelse.

### Bygningssakkyndig

Olav Øyen

### Type takst

Eierskifterapport

### Byggemåte

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig bygget i 1987. Fundamentert på stedlig grunn. Fjellgrunn, sand, stein og jord. Fundamentert med pilarer av betongblokker og trestolper ned på stedlig grunn. Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår. Ytterkledning i Buen stil. Ytterkledning av stående trepanel og liggende trepanel. Vannbrett av tre over og under vinduer. Liggende trepanel i gavler. Synlig bunnstokk. Omramming med utskjæring rundt vinduer og på terrassestolper i Buen design. Gesimskasser med synlige sperreender og synlig taktro av trebord. Veggkonstruksjonen har vinkel ved utvendig bod/hovedinngang og utvendig vindfang/do. Trebjelkelag med stubbeloft av

asfaltplater mot grunn. Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak med statikk fra byggeår. Delvis røstet med limtre i møne. Taktro av trebord, tekket med Shingel. Takkonstruksjonen har vinkel. Overbygget terrasse, både på langside ved hovedinngang og ved gavlvegg i stue. Terrasseplattning på grunn i overbygget gavl, terrasse mellom fritidsbolig og bod og på langside og gavl ved vindfang/do.

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:

Yttervegger og veggkonstruksjon  
- Det er synlig skjevheter på vannbrett på blant annet gavlvegg etter sig i fundamentering. Noe sig på terrassedrager ved utvendig bod. Lav takhøyde ved takrenne og drager ved inngangsparti som en kan dulte bort i. Fuktutsatt ytterkledning der den ligger ned mot terrassebord. Noe sprekkdannelser på ytterkledning. Vindu på do/vindfang har ikke vannbrett eller omramning. Noe avskallinger på overflatebehandling. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Vinduer og ytterdører  
- Vinduer og dører fra byggeår. Bruksmerker. Værbitte utvendig. Noe kondensmerker og avskalling innvendig. Dørvrider på terrassedør er ødelagt. Ingen beslag, vannbrett eller omramning på nyere vinduer i do og vindfang 2. Vedlikehold, påkostninger og utskiftninger må generelt påberegnes.

Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak  
- Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak med limtre. Statikk fra byggeår. Svanker i mønet. Svanker på takflate. Eldre fuktskjolder synlig innvendig rundt pipe. Takkonstruksjonen har vinkel som er fuktutsatt vedlikeholdspunkt. Ingen feietrinn til pipe. Lite eller ingen lufttilgang ved raft. Ses i sammenheng med pkt 4.2. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)  
- Taktro av trebord fra byggeår. Taktekking av shingel fra 2000-tall er utført av tidligere eier. Fuktutsatt vedlikeholdspunkt i overgang tak i nedre del av kilrenne. Fuktutsatt mot vindskibord/israft der takkonstruksjonen er trukket ut over bod/vindfang. Gjennomføringer i yttertak som ikke er sikret mot snøras, vedlikeholdspunkt. Vridde takbord synlig på Shingel, det er byttet ut noe Shingel ved mønet. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Renner, nedløp og beslag  
- Takrenner og beslag har sin funksjon. Eldre takrenner og beslag er værbitte og falmet. Taknedløp bør føres vekk fra pilarer. Ingen pipebeslag, papp/tjære. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Piper og ildsteder  
- Ingen feietrinn på yttertak. Ingen pipebeslag på pipe eller ned på taktro, kun papp/tjære. Fundamenteringen under hytte på stedlig grunn sjekkes når pilarer rettes opp. Det foreligger ingen pålegg eller fyringsforbud på pipe og ildsted fra feievesen. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Varmtvannsbereder  
- Eldre gassfyrt varmtvannsbereder. ikke lekkasjesikret. Tømmes når ikke hytta er i bruk. Lufterør over yttertak som er vedlikeholdspunkt. Vedlikehold og påkostninger må generet påberegnes.

Ventilasjon  
- Lite ventiler i yttervegger. Ingen ventiler i vinduer. Ved salg av fritidsbolig kan fuktbelastning på fritidsboligen endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon. Vedlikehold og påkostninger må generelt påregnes.

Garasje - uthus  
- Bod fra byggeår, noe etterslep på vedlikehold. Ingen gesims i gavl, som utsetter ytterkledning for påkjenning av fukt. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Forhold som har fått TG3:

Byggegrunn, fundamenter og grunnmur  
- Større skjevheter på pilarer og terrassefundamenter. Skjevhet på terrasse. Synlige skjevheter på trebjelkelag. Det er heng på asfalt/stubbeloftsplater. Det er fuktig i grunn, stående vann under fritidsbolig. Det er markante skjevheter på fundamentering av både fritidsbolig og terrasse. Fundamentert på stedlig grunn uten isolering. Noe begrenset luftsirkulasjon under hytte. Det er tydelig sig i fundamentering, synlig både på terrasse og innvendig på fritidsbolig. Vedlikehold, påkostninger og utskiftinger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

Terrasser, balkonger, trapper o.l.  
- Terrasse med vedlikeholds og renoveringsbehov. Det er svikt i fundamentering og større skjevheter som følge av sig på fundamentering. Lave rekkverk under 1 m. Påbegynnende råte på rekkverk. Skjevheter på rekkverk. Værbitte overflater på rekkverk, topprekke og terrassegulv. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

Etasjeskillere  
- Trebjelkelag med statikk fra byggeår. Større og tydelige planavvik grunnet skjevheter i fundamenteringen. Planavvik innvendig på +- 0-70 mm. Asfaltplater i stubbeloft har løsnet og henger grunnet fukt fra terreng slik at mus kan få tilgang. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Sees i sammenheng med pkt 1.1 der pilarer har skjevheter og må rettes opp. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

**Verditakst**  
Kr 1 400 000

**Lånetakst**  
Kr 1 120 000

**Innhold**  
Fritidsboligen inneholder: Vindfang, vedbod, gang, 3 soverom, stue med utgang til terrasse, spisestue, kjøkken og bad med utgang til gang, toalettrom og veranda. Utvendig er det stor terrasse med steinovn, det er også 3 boder.

**Standard**  
Denne fritidsboligen på Gavlesjø tilbyr en flott usjenert beliggenhet, perfekt for rolige dager omgitt av naturen. Hytta har en god og praktisk planløsning med vedbod i vindfang. Hytta har en lys og innbydende atmosfære med åpen stue- og kjøkkenløsning, vinduer som slipper inn naturlig lys og utgang til en solrik terrasse.

Kjøkkenet er innredet i vinkel, med åpning mot stuen som gir en luftig og sosial sone. Her får du takhøye overskap for ekstra oppbevaring, heltre beiset benkeplate med nedfelt stålkum, gasskomfyr og gasskjøleskap. Avtrekksviften fører matosen rett ut, og selv om det ikke er innlagt vann, er det en funksjonell avløpsløsning ned i gulv under stubbeloft.

Stuen har lune panelvegger, furugulv og både teglpipe med vedovn og elementpeis med innsats. En kombinasjon som sørger for god varme året rundt. Herfra er det også utgang til terrassen, perfekt for solrike sommerdager.

Rom for vask er enkelt, men funksjonelt med baderomsinnredning, heldekkende servant, speil med lys, gassfyrt varmtvannsbereder og dusjkabinett. Toalettrommet har beiset panel, furugulv og er utstyrt med et praktisk Cinderella forbrenningstoalett.

Soverommene har malt panel og furugulv. To rom har køyesenger ideelt for barn eller gjester, mens hovedsoverommet har dobbeltseng, overskap og ett høyskap for ekstra oppbevaring.

Utvendig finner du flere praktiske boder for lagring

av sportsutstyr eller hagemøbler, samt et rom for aggregatet.

**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.

Selger opplyser om at inventar og løsøre som er vist på visningsdagen medfølger. Snøfreser er fjernet og medfølger ikke.

**Hvitevarer**

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

**Parkering**

Myregvarv parkering, ellers plass på sommerparkeringen.

**Forsikringsselskap**

Jernbanepersonalets forsikring

**Polisenummer**

1149408

**Radonmåling**

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m3 (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere

radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m3. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

**Diverse**

Selger opplyser om at inventar og løsøre som er vist på visningsdagen medfølger. Snøfreser er fjernet og medfølger ikke.

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)

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.

Energi

**Oppvarming**

Vedfyring og gassovn.

**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](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 1 500 000

**Kommunale avgifter**

Kr 3 125

**Kommunale avgifter år**

2025

**Info kommunale avgifter**

De kommunale avgiftene omfatter renovasjonsgebyr og feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

**Eiendomsskatt**

Kr 1 744

**Eiendomsskatt år**

2025

**Info eiendomsskatt**

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 1744,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

**Formuesverdi primær**

Kr 522 256

**Formuesverdi primær år**

2023

**Andre utgifter**

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

**Tilbud lånefinansiering**

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

Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 82, bruksnummer 2, festenummer 42 i Notodden kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4005/82/2/42:  
05.12.1986 - Dokumentnr: 5780 - Festekontrakt - vilkår  
Gjelder feste  
Festetid: 80 år  
ÅRLIG AVGIFT NOK 700  
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT  
LEIEN KAN REGULERES  
BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN  
Gjelder denne registerenheten med flere

09.07.2025 - Dokumentnr: 799718 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver  
Gjelder feste  
Rettighetshaver: Viken Eiendomsmegling AS  
Org.nr: 987 548 177  
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1142691 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:0807 Gnr:82 Bnr:2  
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2024 - Dokumentnr: 462844 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:3808 Gnr:82 Bnr:2  
Gjelder denne registerenheten med flere

**Ferdigattest/brukstillatelse**

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

**Vei, vann og avløp**

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann og avløp. Det er borret etter vann og en vanntank inne slik at det er vann i kranene. Det er adkomst via privat vei, bom med avgift. Veiavgiften er på 3000,- per år. Det er bilnummer som registreres og man har da ubegrenset passering for 2 biler. Sti siste 500 m bort til hytta fra Myregvarv parkering.

Selger opplyser om at de også har en parkering med kortere sti inn til hytta. Denne blir benyttet om sommeren. Det er ca. 250 m å gå til hytta fra denne, men her trenger man nøkler til bom og ikke for lav bil.

**Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen er regulert til: Hytte/fritidsbolig.

**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.

**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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige

forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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**  
1 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger  
37 500 (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))

38 850 (Omkostninger totalt)  
54 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
57 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 538 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
1 554 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
1 557 550 (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 38 850

**Betalingsbetingelser**  
Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjo  
Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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

**Meglers vederlag**  
Det er avtalt fastpris stor kr 50 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 9900,- oppgjørshonorar kr 4900,- og visninger kr 1750, -. Alle beløp er inkl. mva.

**Ansvarlig megler**  
Marie Langseth  
Eiendomsmegler  
marie.langseth@aktiv.no  
Tlf: 975 54 902

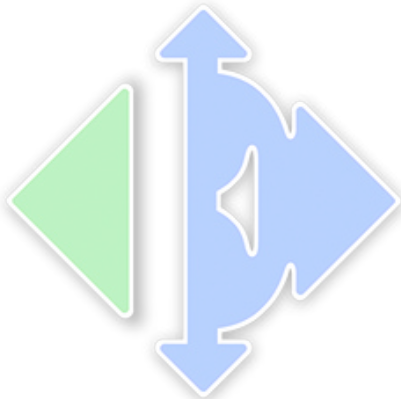
**Ansvarlig megler bistås av**  
Anne Åsne Seljordslia  
Eiendomsmeglerfullmektig

anne.asne.seljordslia@aktiv.no  
Tlf: 954 04 870

**Oppdragstaker**  
Viken Eiendomsmegling AS avdeling Midt-Telemark,  
organisasjonsnummer 987548177  
Stasjonsvegen 33, 3800 Bø

**Salgsoppgavedato**  
15.08.2025

Fritidsbolig 1 etg. Lav standard  
Gavlesjøvegen 854  
3677 Notodden



www.mstr.no

| Boligens tekniske tilstand: |       |                             |
|-----------------------------|-------|-----------------------------|
| Antall                      | TG    |                             |
| 0                           | TG 0  | Ingen avvik                 |
| 2                           | TG 1  | Ingen vesentlige avvik      |
| 9                           | TG 2  | Vesentlige avvik            |
| 3                           | TG 3  | Store eller alvorlige avvik |
| 0                           | TG iu | Ikke undersøkt              |

Utført av:  
Takstmann  
**Olav Øyen**  
Dato: 12/08/2025

Heddalsveien 41  
NOTODDEN 3674  
90012125  
busy-bee@online.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| EIERSKIFTERAPPORT™                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| 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:<br>EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.                                            |  |
| NIVÅ AV ANALYSEN:<br>Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.                        |  |
| Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.           |  |
| For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt. |  |
| LEVETIDSBETRAKTNINGER:<br>Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.                                                                                                                                                                  |  |
| Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.                                                                                                                  |  |
| Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.                                                                                                                                                                                         |  |
| VÆR OPPMERKSOM PÅ<br>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<br>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:<br>Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:<br>Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.                                                                                                             |  |
| Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.                                                                                                                                                                                         |  |

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TG 0  | TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.<br>* Det er ingen tegn til slitasje.<br>* Dokumentert fagmessig godt utført.<br>* Det er ingen merknader.                                                                                                                                                                                                         |
| TG 1  | TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.<br>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.<br>* Strakstiltak anses ikke som nødvendig.                                                                                                                                                                                                                  |
| TG 2  | TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:<br>* Feil utført.<br>* Skadet, eller symptomer på skade.<br>* Svært slitt.<br>* Nedsatt funksjon.<br>* Utgått på dato.<br>* Kort gjenværende brukstid.<br>* Det er behov for tiltak i nær fremtid.<br>* 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:<br>* Har total funksjonssvikt<br>* Fyller ikke lenger formålet<br>* Er en fare for liv og helse<br>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:<br>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen<br>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen                                           |

EIENDOMSDATA:

|                       |                                                              |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------|
| Matrikkeldata:        | Gnr:82, Bnr: 2                                               |
| Hjemmelshaver:        | Eva Solvoll Ryen (fester)                                    |
| Tomt:                 | 0. Festegrunn, punkt feste m²                                |
| Konsesjonsplikt:      | Nei                                                          |
| Adkomst:              | Privat grusvei. Bom med avgift. Sti siste 450 m              |
| Vann:                 | Ikke innlagt vann                                            |
| Avløp:                | Ikke innlagt avløp                                           |
| Regulering:           | Planid 259. Fritidsbebyggelse. Himingtjønn - Stemningshaugen |
| Offentl. avg. pr. år: | Oppgis av megler                                             |
| Forsikringsforhold:   | Ikke oppgitt                                                 |
| Ligningsverdi:        | Oppgis av megler                                             |
| Byggeår:              | 1987                                                         |
| Fnr:                  | 42                                                           |

BEFARINGEN:

|                              |                                                                                                                                                                    |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Befaringsdato:               | 01.08.2025                                                                                                                                                         |
| Forutsetninger (hindringer): | Takkonstruksjonen har røstet tak, så konstruksjonen kan ikke inspiseres. Flat himling har ingen luke innvendig eller utvendig for inspeksjon av takkonstruksjonen. |
| Oppdragsgiver:               | Eva Solvoll Ryen                                                                                                                                                   |
| Tilstede under befaringen:   | Ingen                                                                                                                                                              |
| Fuktmåler benyttet:          | Protimeter MMS2                                                                                                                                                    |

OM TOMTEN:

Festetomt. Årlig festeavgift. Fjelltomt beliggende på Gavlesjåvegen, Notodden kommune. Naturtomt. Omgitt av naturlig vegetasjon og fjell. Ligger usjenert i etablert område for spredt fritidsbebyggelse. Tomten har ingen vegforbindelse de siste 450 meter. Gangsti fra parkeringsplass. Nærhet til turområde som f.eks Himingen, skiløyper, og Gavlesjåstulen. Brønn på tomten. Flaggstang.

OM BYGGEMETODEN:

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig bygget i 1987. Fundamentert på stedlig grunn. Fjellgrunn, sand, stein og jord. Fundamentert med pilarer av betongblokker og trestolper ned på stedlig grunn. Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår. Ytterkledning i Buen stil. Ytterkledning av stående trepanel og liggende trepanel. Vannbrett av tre over og under vinduer. Liggende trepanel i gavler. Synlig bunnstokk. Omramming med utskjæring rundt vinduer og på terrassestolper i Buen design. Gesimskasser med synlige sperreender og synlig taktro av trebord. Veggkonstruksjonen har vinkel ved utvendig bod/hovedinngang og utvendig vindfang/do. Trebjelkelag med stubbeloft av asfaltplater mot grunn. Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak med statikk fra byggeår. Delvis røstet med limtre i møne. Taktro av trebord, tekket med Shingel. Takkonstruksjonen har vinkel. Overbygget terrasse, både på langside ved hovedinngang og ved gavlvegg i stue. Terrasseplattning på grunn i overbygget gavl, terrasse mellom fritidsbolig og bod og på langside og gavl ved vindfang/do.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig bygget i 1987. Fremstår som bygget med de endringer som er beskrevet i pkt for vesentlige endringer. Fritidsbolig uten strøm, innlagt vann og avløp. Det er brønn og solcelleanlegg. Ingen veiforbindelse siste 450 m. Enkel standard. Fritidsboligen er normalt vedlikeholdt og det er blant annet byttet taktekking av Shingel på tidlig 2000-tall av tidligere eier. Fritidsboligen er en "Buen hytte" fra 1987 med noe svak statikk. Den krever videre vedlikehold med særlig tanke på oppretting av trebjelkelag med terrasse og fundamentering. Det er også skjevheter på bæringen/søyler på terrasse. Det er tydelige skjevheter synlig innvendig på gulv og himling som følge av svikt i fundamentering. Vedlikehold/renovering av fritidsboligen både utvendig og innvendig må generelt påberegnes. Fritidsboligen kan tas i bruk som den er. Viser ellers til tilstandsgrader med merknader i denne rapporten.

ANNET:

Selger har eid fritidsboligen siden 2024, men den har vært i familiens eie siden 2014. Årlig festeavgift og årlig vegavgift inkl. brøyting og bomavgift tilkommer. Det medfølger inventar og møbler som det fremgår på visning.

DOKUMENTKONTROLL:

Se eiendom, grunnbok, selger/hjemmelshavers opplysninger, opplysninger fra megler og PropCloud.

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

2,17 m til 2,19 m i flat himling, ca 2, 66 m under limtre i røstet himling.  
-Vindfang har panel i tak, skråtak. Malt panel på vegger, lakkert furugulv.  
-Bod er kald uinnredet bod med synlig taktro og taksperrer i tak. Ytterkledning på vegger og terrassegulv. (Vedbod).  
-Mellomgang har panel i tak, panel på vegger, furugulv. Røykvarsler i tak. Åpent til stue og kjøkken.  
-Stue har panel i tak, røstet tak med synlig limtre. Panel på vegger, furugulv. Teglpipe med vedovn og elementpeis med peisinnsats og sotluke. Terrassedør. Åpent til mellomgang og kjøkken.  
-Kjøkken har panel i tak, panel på vegger, furugulv. Åpent til stue og mellomgang.  
-Soverom 1 har panel i tak, malt panel på vegger, furugulv. Køyeseng.  
-Soverom 2 har panel i tak, malt panel på vegger, lakkert furugulv. Ventil i yttervegg. Dobbeltseng med overskap og ett høyskap.  
-Soverom 3 har panel i tak, malt panel på vegger, furugulv. Ventil i yttervegg. Køyeseng.  
-Vindfang 2 har panel i tak, skråtak. Beiset panel på vegger, furugulv. Brannslukningsapparat og brannteppe på vegg.  
-Toalettrom har panel i tak, skråtak. Beiset panel på vegger, furugulv. Ventil i yttervegg. Cinderella forbrenningstoalett. Panelovn på vegg.  
-Rom for vask har panel i tak, malt panel på vegger, furugulv. Baderomsinnredning med heldekkende servant. Overskap med speil og lys. Vegghengt varmtvannsbereder som er gassfyr. Dusjkabinett.  
-Utvendig bod er kald uinnredet bod med synlig taktro og taksperrer i tak. Ytterkledning på vegger og terrassegulv. Opplegg for solcellepanel med batteripakke.  
Listverk: Malt listverk. Profilerte taklister med pynteklosser. Profilerte gerikter med pynteklosser. Sokkellist og flat gulvlist. Kosmetisk kryp i listverk. Innerdører: Hvite, kostmalte heltredører med tre speil. Vanlige dørterskler. Dempelist i karm på dør til vindfang 1. Innerdører med bruksmerker og innerdører må påberegnes justering. Innerdører har en bredde på 70 cm og en høyde på 1,9 m. Generelt: Overflater fra byggeår. Normale bruksmerker. Mer bruksmerker på gulv. Ubehandlet furugulv med slitasjer og sprekker. Svak statikk på trebjelkelag. Tydelige svanker og planavvik på trebjelkelag +/- 0 til 70 mm, tilsvarende planavvik i flat himling. Tydelige svanker i himling. Løs skiferplate på gulv foran peis. Antydning til eldre fuktmerker rundt pipe i røstet tak. Det har forekommet mus inne i fritidsboligen. Planavvik på gulv som følge av svikt i fundamentering. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Formålet med denne rapporten er å beskrive fritidsboligens tilstand for salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig bygget i 1987. Fremstår som bygget med opplysning om følgende endringer:  
-Taktekking av Shingel, antatt tidlig 2000-tall.  
-Etablert rom for vask.  
-Borhull til brønn, 2020.

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.  
Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

|                        |             |             |
|------------------------|-------------|-------------|
| Bolig, som ny i dag:   | 2 611 000,- |             |
| - Fradrag:             | 1 025 000,- |             |
| = Teknisk verdi bolig: | 1 586 000,- | 1 586 000,- |

|                         |           |          |
|-------------------------|-----------|----------|
| Verdi bod som ny i dag: | 142 000,- |          |
| - Fradrag:              | 73 000,-  |          |
| = Teknisk verdi bod:    | 69 000,-  | 69 000,- |

|             |                |
|-------------|----------------|
| Tomteverdi: | 0,- festetomt. |
|-------------|----------------|

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| Markedsverdi (normal salgsverdi): | = 1 400 000,- |
|-----------------------------------|---------------|

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Låneverdi: | 1 120 000,- (80%) |
|------------|-------------------|

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdi er om mulig satt ut i fra omliggende salg, fritidsboligens generelle tilstand, beliggenhet og skjønn. Antatt markedsverdi gir en arealpris pr. bruksareal fritidsbolig (BRA-i + BRA-e + BRA-b) på kr 18 421,-

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 |
|-------------|-------|-------|-------|-----|----------|----------|
| 1. etg      | 73    | 3     | 0     | 70  | 70       | 6        |
|             |       |       |       |     |          |          |
|             |       |       |       |     |          |          |
| SUM BYGNING | 73    | 3     | 0     | 70  | 70       | 6        |
| SUM BRA     | 76    |       |       |     |          |          |

AREAL GARASJE/UTHUS:

| Etasje:     | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m² | S-Rom m² |
|-------------|-------|-------|-------|-----|----------|----------|
| Bod         | 0     | 10    | 0     | 4   | 0        | 0        |
|             |       |       |       |     |          |          |
|             |       |       |       |     |          |          |
| SUM BYGNING | 0     | 10    | 0     | 4   | 0        | 0        |
| SUM BRA     | 10    |       |       |     |          |          |

AREAL UTHUS/ANNEKS:

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

BRA-i:

1.etg: 2 stk Vindfang, bod, mellomgang, stue/kjøkken åpen løsning, 3 stk soverom, toalettrom, rom for vask.

BRA-e:

BRA-e: Utvendig kald bod.

MERKNADER OM AREAL:

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Det er ikke fremlagt tegninger. Det er etter byggeår laget vindfang og toalettrom med Cinderella forbrenningsdo på opprinnelig svalgang/bod. Rombruken beskrives slik den fremstår på befaringsdagen.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendig overflater.

ANDRE MERKNADER:

Det har forekommet mus inne i fritidsboligen. Det er svikt i fundamentering som utgjør skjevheter på både fritidsbolig og terrasse. Det er borehull på tomten som til tider gir noe uklart vann.

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.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:

Olav Øyen

Takstmann og skjønnsmann med 42 års erfaring fra byggebransjen.

Utdannet:

-Tømrer

-Byggmester

-Fagskoleingeniør-bygg

-BMTF-Takstmann siden 2015

Har bred erfaring som:

Takstmann, Eierskifterapport, tilstand/verdi/forhåndstakster, skjønnsmann mm

-Tømrer

-Forskalingssnekker

-Betongfag

-Jernbinder

-Bas, formann og prosjektledelse

-Kalkulering

-Søknadsprosedyrer

12/08/2025

Olav Øyen

Olav Øyen

EIERSKIFTERAPPORT™

1. Grunn og fundamenter

TG 3

1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist synlige skader og/eller skjevheter på fundamentet.

Ingen grunnmur. Fundamentert på stedlig grunn. Fjellgrunn, sand, stein og jord. Fundamentert med pilarer av betongblokker og trestolper ned på stedlig grunn. Terrassefundamenter av både betongblokker og telefonstolper.

**Merknader:** Større skjevheter på pilarer og terrassefundamenter. Skjevhet på terrasse. Synlige skjevheter på trebjelkelag. Det er heng på asfalt/stubbeloftsplater. Det er fuktig i grunn, stående vann under fritidsbolig. Det er markante skjevheter på fundamentering av både fritidsbolig og terrasse. Fundamentert på stedlig grunn uten isolering. Noe begrenset luftsirkulasjon under hytte. Det er tydelig sig i fundamentering, synlig både på terrasse og innvendig på fritidsbolig. Vedlikehold, påkostninger og utskiftinger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

Ingen

1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen krypekjeller.

Ingen

1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen drenering. Pilarer med bjelkelag. Nedløp bør føres vekk fra pilarer.

Ingen

1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen støttemurer.

2. Yttervegger

TG 2

2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

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

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

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

. Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår. Ytterkledning i Buen stil. Ytterkledning av stående trepanel og liggende trepanel. Vannbrett av tre over og under vinduer. Liggende trepanel i gavler. Synlig bunnstokk. Omramming med utskjæring rundt vinduer og på terrassestolper i Buen design. Gesimskasser med synlige sperreender og synlig taktro av trebord. Veggkonstruksjonen har vinkel ved utvendig bod/hovedinngang og utvendig vindfang/do.

**Merknader:** Det er synlig skjevheter på vannbrett på blant annet gavlvegg etter sig i fundamentering. Noe sig på terrassedrager ved utvendig bod. Lav takhøyde ved takrenne og drager ved inngangsparti som en kan dulte bort i. Fuktutsatt ytterkledning der den ligger ned mot terrassebord. Noe sprekkdannelser på ytterkledning. Vindu på do/vindfang har ikke vannbrett eller omramning. Noe avskallinger på overflatebehandling. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

©mstr.no

[www.bmtf.no](#)

9/16

50

51

| EIERSKIFTERAPPORT™                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Det er ikke påvist punkterte glass.<br>Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.<br>Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |
| Vinduer, ytterdør, boddører og terrassedør fra byggeår. Det er grønne kostmalte sidehengslet vinduer med smårutet glass og doble rammer. Hvitmalte og rødmalte innvendig. 2 stk nyere vinduer i vindfang 2 og toalettrom. Grønn kostmalt hoveddør med glass, stående panel på dørblad. Grønn kostmalt boddør med stående panel på dørblad til vindfang 2. Hvitmalt innvendig. Grønn kostmalt boddør med stående panel på dørblad til utvendig bod. Grønn kostmalt terrassedør med glass, smårutet glass.                                  |       |
| <b>Merknader:</b> Vinduer og dører fra byggeår. Bruksmerker. Værbitte utvendig. Noe kondensmerker og avskalling innvendig. Dørvrider på terrassedør er ødelagt. Ingen beslag, vannbrett eller omramning på nyere vinduer i do og vindfang 2. Vedlikehold, påkostninger og utskiftinger må generelt påberegnes.                                                                                                                                                                                                                            |       |
| <b>4. Tak</b><br><b>TG 2</b> 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak<br>Det er påvist svanker/svai i mønet.<br>Det er påvist fuktskjolder.<br>Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.<br>Det ser tett ut rundt gjennomføringer.<br>Det er ikke påvist ventilering/lufting.                                                                                                                                                                                                                                             |       |
| Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak med statikk fra byggeår. Delvis røstet med limtre i møne. Taktro av trebord, tekket med Shingel fra 2000-tall. Takkonstruksjonen har vinkel. Overbygget terrasse, både på langside ved hovedinngang og ved gavlvegg i stue. Teglpipeline ved møne med bøyler på topp.                                                                                                                                                                                                                         |       |
| <b>Merknader:</b> Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak med limtre. Statikk fra byggeår. Svanker i mønet. Svanker på takflate. Eldre fuktskjolder synlig innvendig rundt pipeline. Takkonstruksjonen har vinkel som er fuktutsatt vedlikeholdspunkt. Ingen feietrinn til pipeline. Lite eller ingen lufttilgang ved raft. Ses i sammenheng med pkt 4.2. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.                                                                                                                         |       |
| <b>TG 2</b> 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)<br>Undertaket antas å være i fra 1987<br>Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.<br>Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.<br>Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.<br>Vedlikeholds nivået vurderes ikke som tilfredsstillende.<br><br>Det er påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.<br>Høyden på skorstein er forskriftsmessig. |       |
| Ingen taklekter og sløyfer. Taktro av trebord, tekket med shingel fra 2000-tall. Teglpipeline over tak nær møne med bøyler/beslag på topp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |       |
| <b>Merknader:</b> Taktro av trebord fra byggeår. Takteking av shingel fra 2000-tall er utført av tidligere eier. Fuktutsatt vedlikeholdspunkt i overgang tak i nedre del av kilrenne. Fuktutsatt mot vindskibord/israft der takkonstruksjonen er trukket ut over bod/vindfang. Gjennomføringer i yttertak som ikke er sikret mot snøras, vedlikeholdspunkt. Vridde takbord synlig på Shingel, det er byttet ut noe Shingel ved mønet. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.                                                 |       |
| <b>TG 2</b> 4.3 Renner, nedløp og beslag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |
| Takrenner og nedløp av rødt stål fra byggeår Takfotbeslag, israftbeslag, pipeline med bøyler på topp. Luftehatt over do og fra utlufting av gassfyrt bereder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |
| <b>Merknader:</b> Takrenner og beslag har sin funksjon. Eldre takrenner og beslag er værbitt og falmet. Taknedløp bør føres vekk fra pilarer. Ingen pipelinebeslag, papp/tjære. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |
| ©mstr.no                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 10/16 |

| EIERSKIFTERAPPORT™                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>5. Loft</b><br><b>Ingen</b> 5.1 Innvendig Loft                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |
| Bygningsdelen eksisterer ikke.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |
| <b>Merknader:</b> Fritidsboligen har ingen innvendig loft.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |
| <b>6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.</b><br><b>TG 3</b> 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.<br><br>Konstruksjonen vurderes ikke som forsvarlig festet.<br>Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.<br>Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.                                                                                                                                                                                                                           |       |
| Terrasse på totalt ca 70 m2. Fundamentert på stedlig grunn. Betongpilar og telefonstolper. Terrasse mellom utvendig frittstående bod og fritidsbolig som har plassbygget utepeis med naturstein. Overbygget terrasse ved hoveddør og terrassedør på ca 12 m2. Terrasse på langvegg og gavl ved vindfang 2 og stue. Rekkverk av tre med profilerte rekkverksbord og rekkverkshøyde 73 cm.                                                                                                                          |       |
| <b>Merknader:</b> Terrasse med vedlikeholds og renoveringsbehov. Det er svikt i fundamentering og større skjevheter som følge av sig på fundamentering. Lave rekkverk under 1 m. Påbegynnende råte på rekkverk. Skjevheter på rekkverk. Værbitte overflater på rekkverk, topprekke og terrassegulv. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.                                             |       |
| <b>7. Piper og ildsteder</b><br><b>TG 2</b> 7.1 Piper og ildsteder                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |       |
| Teglpipeline fra byggeår, fundamentert under hytte. Teglpipeline med vedovn og elementpeis med peisinnset i stue. Sotluke mot kjøkken. Pipeline over yttertak nær mønet uten beslag. Bøyler/beslag på topp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |
| <b>Merknader:</b> Ingen feietrinn på yttertak. Ingen pipelinebeslag på pipeline eller ned på taktro, kun papp/tjære. Fundamenteringen under hytte på stedlig grunn sjekkes når pilarer rettes opp. Det foreligger ingen pålegg eller fyringsforbud på pipeline og ildsted fra feievesen. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.                                                                                                                                                                      |       |
| <b>8. Etasjeskillere</b><br><b>TG 3</b> 8.1 Etasjeskillere                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |
| Ingen etasjeskillere. Trebjelkelag med statikk fra byggeår. Stubbelloft mot grunn. Stubbelloft av asfaltplater.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |
| <b>Merknader:</b> Trebjelkelag med statikk fra byggeår. Større og tydelige planavvik grunnet skjevheter i fundamenteringen. Planavvik innvendig på +/- 0-70 mm. Asfaltplater i stubbelloft har løsnet og henger grunnet fukt fra terreng slik at mus kan få tilgang. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Sees i sammenheng med pkt 1.1 der pilarer har skjevheter og må rettes opp. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag. |       |
| <b>9. Rom under terreng</b><br><b>9.1 Ingen rom under terreng.</b><br><b>Ingen</b> 9.1.1 Veggens og himlingens overflater                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |
| Bygningsdelen eksisterer ikke.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |
| <b>Merknader:</b> Fritidsboligen har ingen rom under terreng. Trebjelkelag med stubbelloft på pilar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |
| <b>Ingen</b> 9.1.2 Gulvets overflate                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |
| Bygningsdelen eksisterer ikke.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |
| <b>Merknader:</b> Fritidsboligen har ingen rom under terreng. Trebjelkelag med stubbelloft på pilar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |
| ©mstr.no                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 11/16 |

| EIERSKIFTERAPPORT™                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                          |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--|
| Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon          |  |
| Bygningsdelen eksisterer ikke.                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                          |  |
| Merknader: Fritidsboligen har ingen rom under terreng. Trebjelkelag med stubbeloft på pilar.                                                                                                                                                                                                          |                                          |  |
| 10. Våtrom                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          |  |
| 10.1 Ingen våtrom.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                          |  |
| Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10.1.1 Overflate vegger og himling       |  |
| Bygningsdelen eksisterer ikke.                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                          |  |
| Merknader: Fritidsboligen har ingen våtrom. Ingen innlagt vann og avløp. Rom for vask/gang beskrevet i beskrivelse av innvendige overflater.                                                                                                                                                          |                                          |  |
| Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10.1.2 Overflate gulv                    |  |
| Bygningsdelen eksisterer ikke.                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                          |  |
| Merknader: Fritidsboligen har ingen våtrom. Ingen innlagt vann og avløp. Rom for vask/gang beskrevet i beskrivelse av innvendige overflater.                                                                                                                                                          |                                          |  |
| Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk     |  |
| Membranen er fra ca.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                          |  |
| Bygningsdelen eksisterer ikke.                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                          |  |
| Merknader: Fritidsboligen har ingen våtrom. Ingen innlagt vann og avløp. Rom for vask/gang beskrevet i beskrivelse av innvendige overflater.                                                                                                                                                          |                                          |  |
| 11. Kjøkken                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                          |  |
| 11.1 Kjøkkenkrok                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          |  |
| TG 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 11.1 Kjøkkenkrok                         |  |
| Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.                                                                                                                                                                                                                                             |                                          |  |
| Kjøkkeninnredning i vinkel. Åpent mot stue. Aldringsmalte overskap og underskap. Profil på skapfronter. Takhøye overskap. Ett dobbelt overskap med glass. Heltre beiset benkeplate med nedfelt rund stålkum. Avtrekksvifte til yttervegg. Gasskomfyr og kjøleskap. Flis mellom overskap og underskap. |                                          |  |
| Merknader: Kjøkkeninnredning med normale bruksmerker. Ingen innlagt vann. Det er skjevheter på gulv ref pkt 1.1. og pkt 8.1.                                                                                                                                                                          |                                          |  |
| 12. Andre rom                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                          |  |
| Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 12.1 Andre rom                           |  |
| Bygningsdelen eksisterer ikke.                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                          |  |
| Merknader: Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.                                                                                                                                                                                                                      |                                          |  |
| 13. VVS                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                          |  |
| Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør |  |
| Bygningsdelen eksisterer ikke.                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                          |  |
| Merknader: Fritidsboligen har ingen innlagt vann eller avløp. Det vannet som bæres inn i hytte slippes ut fra avløpsrør via gulv under stubbeloft til bakkenivå. Det er brønn ute på tomten.                                                                                                          |                                          |  |
| TG 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 13.2 Varmtvannsbereder                   |  |

| EIERSKIFTERAPPORT™                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Varmtvannsbereder er fra ca. 1987                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |
| Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |
| Berederens plassering er tilfredsstillende.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |
| Berederen er ikke lekkasjesikret.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |
| Vegghengt varmtvannsbereder i rom for vask som er gassfyr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                      |
| <b>Merknader:</b> Eldre gassfyr varmtvannsbereder. Ikke lekkasjesikret. Tømmes når ikke hytta er i bruk. Lufterør over yttertak som er vedlikeholdspunkt. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |
| Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 13.3 Vannbåren varme |
| Bygningsdelen eksisterer ikke.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                      |
| <b>Merknader:</b> Fritidsboligen har ingen vannbåren varme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |
| Ingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 13.4 Varmesentraler  |
| Bygningsdelen eksisterer ikke.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                      |
| <b>Merknader:</b> Fritidsboligen har ingen varmesentraler eller nedgravd oljetank.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                      |
| TG 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 13.5 Ventilasjon     |
| Boligen har naturlig ventilasjon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |
| Naturlig ventilasjon i form av noen ventiler i yttervegger på soverom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      |
| <b>Merknader:</b> Lite ventiler i yttervegger. Ingen ventiler i vinduer. Ved salg av fritidsbolig kan fuktbelastning på fritidsboligen endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.                                                                                                                                                                                                                             |                      |
| TG 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 13.6 Toalettrom      |
| Toalettrom har panel i tak, skråtak. Beiset panel på vegger, furugulv. Ventil i yttervegg. Cinderella forbrenningstoalett. Panelovn på vegg. Lufting over yttertak.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |
| <b>Merknader:</b> Cinderella forbrenningsdo som har sin funksjon. Nylig utført service.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |
| 14. Garasje – uthus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |
| TG 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 14.1 Garasje – uthus |
| Frittstående kald uinnredet bod med bod/skjul/lager og ett rom for aggregat. Fundamentert på stedlig grunn, pilarer på bakkenivå. Trebjelkelag. Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår. Ytterkledning av liggende trepanel, gesimser på langsida med trepanel og spalte. Ingen gesims i gavl. Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak med statikk fra byggeår. Taktro av trebord, tekket med Shingel. Tak er forlenget over rom for aggregat. Overbygget tak med terrasseplattning på ca 4 m2 ved inngangsdør. Solcellepanel på tak. |                      |
| <b>Merknader:</b> Bod fra byggeår, noe etterslep på vedlikehold. Ingen gesims i gavl, som utsetter ytterkledning for påkjenning av fukt. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |
| 15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |
| 15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                      |
| Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                      |
| Fritidsboligen har ingen innlagt strøm. Solcelleanlegg, 12 V og aggregat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |

**Merknader:** Fritidsboligen har ingen innlagt strøm. Ingen el-anlegg men det medfølger strømaggregat for 230 V. Det er solcellepanel på bodtak. Batteripakke plassert i utvendig bod Bryterpanel i samme rom. Det er lagt opp kontakter og lamper til 12 V anlegg og noen 230 V til aggregat.

**VÆR OPPMERKSOM PÅ:**  
Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.  
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.  
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.  
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

**TILLEGGSSOPPLYSNINGER:**  
Alle opplysninger om årstall, feil og eller endringer er oppgitt av selger/rekvirent. Ingen registrert ferdigattest på fritidsbolig fra 1987. Byggesaker før 1998 kreves det ikke lenger ferdigattester for. Status tatt i bruk.

**ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:**  
Det anbefales at potensielle kjøpere bruker denne tilstandsrapporten aktivt ved befarng av fritidsboligen, samt leser selger sin egenerklæring om denne foreligger.

| TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2: |                                                                                  |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1                             | Yttervegger og veggkonstruksjon                                                  |
|                                 | Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 2.1.  |
| 3.1                             | Vinduer og ytterdører                                                            |
|                                 | Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 3.1.  |
| 4.1                             | Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak                                |
|                                 | Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.1   |
| 4.2                             | Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)                                  |
|                                 | Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.2.  |
| 4.3                             | Renner, nedløp og beslag                                                         |
|                                 | Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.3.  |
| 7.1                             | Piper og ildsteder                                                               |
|                                 | Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 7.1.  |
| 13.2                            | Varmtvannsbereder                                                                |
|                                 | Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.2. |
| 13.5                            | Ventilasjon                                                                      |
|                                 | Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.5. |
| 14.1                            | Garasje – uthus                                                                  |
|                                 | Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 14.1. |



| TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3: |                                                                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1                             | Byggegrunn, fundamenter og grunnmur                                                 |
|                                 | Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.1.     |
|                                 | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.- |
| 6.1                             | Terrasser, balkonger, trapper o.l.                                                  |
|                                 | Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 6.1.     |
|                                 | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.- |
| 8.1                             | Etasjeskillere                                                                      |
|                                 | Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 8.1.     |
|                                 | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-   |

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Viken

Oppdragsnr.

1308250030

Selger 1 navn

Eva Solvoll Ryen

Gateadresse

Gavlesjøvegen 854

Poststed

NOTODDEN

Postnr

3677

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

2014

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

10

Antall måneder

8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Jernbanepersonalets forsikring

Polise/avtalendr.

1149408

Document reference: 1308250030

### 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

Nei

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

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

8

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

På grunn av store snømengder, har hytta sunket noe ned. For selve hytta sin del, er dette rettet opp i, ved å jekke opp og stabilisere. Når det gjelder terrassen mellom hytta og uthus, så er det kjøpt inn og planlagt for retting av dette. På grunn av dødsfall i familien, er ikke jobben utført, men jekker og materiale står klart i boden. Terrassen er noe presset ned i terrenget og trenger å jekkes opp.

9

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Vi finner noe muselort i gangen ved toalettet, ved jevne mellomrom. Spesielt når det er lenge siden vi har vært der. Slik var det også når vi overtok hytta. Kan imidlertid ikke finne noen skader, de har ikke vært i kjøkkenskap eller andre rom i hytta.

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

Nei

12

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

☒ Nei

☐ Ja

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei

☐ Ja

14

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

☒ Nei

☐ Ja

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

16

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

Svar

Nei

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

Document reference: 1308250030

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

Document reference: 1308250030

Tilleggskommentar

Det ble boret etter vann i 2020. Pumpe rett utenfor hytta. Det sørger for stabil tilgang på vann. Vannet er til tider litt brunt og rødlig, men klamer etter det er fylt på tanken. Mulig filter hadde vært en fordel. Det er også gjort klart for å utvide med flere solcellepaneler og det er kjøpt inn to litumbatterier.

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 næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, 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: 1308250030

| NAME OF SIGNER   | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|------------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Eva solvoll Ryen | 80c38c4469f667e2b8bff<br>c2e0230ea0333493eef | 07.08.2025<br>09:14:24 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 1308250030

- 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/developper>



NOTODDEN KOMMUNE    tlf.:3501 5000   faks: 3501 5004  
EIENDOMSOPPLYSNINGER TIL MEGLER o.a.

**Eiendom:** Gnr.: 82    Bnr.: 2    Fnr.: 42    Snr.:

4 Oppmålingsstatus

|   |                                                                          |     |    |  |
|---|--------------------------------------------------------------------------|-----|----|--|
| 1 | Er eiendommen oppmålt?                                                   | Nei | Ja |  |
| 2 | Dersom nei på spørsmål 1, er det rekvirert oppmåling?                    | Nei | Ja |  |
|   |                                                                          |     |    |  |
| 3 | For seksjon: Omfatter seksjonen eksklusiv bruksrett til del av uteareal? | Nei | Ja |  |

**Arealstørrelse<sup>1</sup>:**        **m<sup>2</sup>**  
Oppgaven er basert på nøyaktige målinger ☐ på måling i kart ☐ data fra annen kilde ☒  
Ved data fra annen kilde, hvilken kilde: Ut ifra opplysninger i matrikkel er eiendommen et bestående punkt feste. For ytterligere opplysninger kan oppmålingsavdelingen kontaktes på telefon 350 15000.

<sup>1</sup>Eiendommens samlede areal. For seksjon gjelder første arealtallet arealet til eiendommen som er seksjonert, det andre arealtallet utearealet til aktuell seksjon.



NOTODDEN KOMMUNE    tlf.:35015000   faks: 35015004  
Eiendomsopplysninger til megler o.a.

**Eiendomsskatt og kommunale avgifter:**

| Adresse: | G.nr.82 | B.nr.2 | F.nr.42 | S.nr. |
|----------|---------|--------|---------|-------|
|          |         |        |         |       |

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| Eiendomsskatt:     | Kr. 1. 744,- |
| Vannavgift:        |              |
| Avløp:             |              |
| Renovasjon:        | Kr. 2. 640,- |
| Tømming av septik: |              |
| Feiing:            | Kr. 484,50,- |

|                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| Restanse avgifter: | Kr. 0,- i restanse pr 08.07.2025. |
|--------------------|-----------------------------------|



Eiendom: Gnr.: 82    Bnr.: 2    Fnr.: 42    Snr.:

Vannforsyning og avløpsforhold

Er eiendommen tilknyttet offentlig **vannforsyning**?

Nei ☒ Ja ☐

Ev. tilleggsopplysninger om vannforsyningen:

**Har eiendommen godkjent utslipp?** (gjelder alle eiendommer bygget etter 15.05.1972 og eldre eiendommer som har fått pålegg om å utbedre eksisterende avløp)

Nei ☒ Ja ☐

Dersom ja, er dette bare gråvann/vaskevann?

Nei ☐ Ja ☐

Dersom eiendommen har godkjent utslipp, er dette til?:

|                     |  |
|---------------------|--|
| privat eneanlegg    |  |
| privat fellesanlegg |  |
| offentlig anlegg    |  |

Ev. tilleggsopplysninger om avløpsforholdene:

Bygningsinformasjon

| MATRIKKELENHET          |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |
|-------------------------|-----|-----|-----|-----|--|--|--|--|--|--|--|
| Kommune                 | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |  |  |  |  |  |  |  |
| 4005 - Notodden kommune | 82  | 2   | 42  | 0   |  |  |  |  |  |  |  |

| BYGNING                                          |              |            |             |                          |                  |                                     |                   |              |     |     |     |
|--------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|--------------------------|------------------|-------------------------------------|-------------------|--------------|-----|-----|-----|
| Bygningstype                                     | Bygningsnr   | Tilbyggnr  | Status      | Næringsgruppe            | Areal bolig      | Areal babygd                        | Areal annet       | Areal totalt |     |     |     |
| Fritidsbygg(hyttersommerh. ol                    | 164953548    | 0          | Tatt i bruk | Annet som ikke er næring | 0                | 0                                   | 75                | 75           |     |     |     |
| Representasjonspunkt                             |              |            | Heis        | Ant. boliger             | Godkjentdato     | Igangsettingstillatelse Tatt i bruk |                   |              |     |     |     |
| Nord: 6601692.4 Øst: 497738.9 System: EPSG:25832 |              |            | Nei         | 0                        |                  |                                     |                   |              |     |     |     |
| Energikilder                                     |              | Oppvarming |             |                          |                  |                                     |                   |              |     |     |     |
| Bygningstatushistorikk                           |              | Dato       |             | Registrertdato           |                  |                                     |                   | Slettetdato  |     |     |     |
| TB-Tatt i bruk                                   |              |            |             | 14.06.2006               |                  |                                     |                   |              |     |     |     |
| EB-Endre bygningsdata                            |              | 20.01.2021 |             | 20.01.2021               |                  |                                     |                   |              |     |     |     |
| Bolignr.                                         | Type         | Bruksaral  | Antall rom  | Kjøkken                  | Antall bad       | Antall WC                           | Adresse           | Gnr          | Bnr | Fnr | Snr |
| H0101                                            | Fritidsbolig | 75         | 0           |                          | 0                | 0                                   | Gavlesjåvegen 854 | 82           | 2   | 42  | 0   |
| Etasjenummer                                     | Etasjeplan   | Alt. areal | Alt. areal2 | Boenheter                | Bruksareal bolig | Bruksareal annet                    | Bruksareal totalt |              |     |     |     |
| 1                                                | Hovedetasje  | 0          | 0           | 0                        | 0                | 75                                  | 75                |              |     |     |     |

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Notodden kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

| Kommune                 | Gnr    | Bnr                     | Fnr | Snr           | Type                                               | Bruksnavn       | Tinglyst             | Beregnet areal | Oppgitt areal | Arealkilde     |
|-------------------------|--------|-------------------------|-----|---------------|----------------------------------------------------|-----------------|----------------------|----------------|---------------|----------------|
| 4005 - Notodden kommune | 82     | 2                       | 42  | 0             | Festegrunn                                         | HYTTETOMT NR. 5 | Ja                   | 0              | 0             | 0-Ikke oppgitt |
| Etablert dato           | Utgått | Har aktive festegrunner |     | Er seksjonert | Antall seksjoner                                   | Sameiebrøk      | Representasjonspunkt |                |               |                |
| 26.11.1986              | Nei    | Nei                     |     | Nei           | Nord: 6601693.34 Øst: 497739.32 System: EPSG:25832 |                 |                      |                |               |                |

FORRETNINGER

| Forretningstype | Forretningsdato | Matrikkelføringsdato | Komm.saksref | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|-----------------|-----------------|----------------------|--------------|-------|----------------|--------------|
| Omnummerering   | 01.01.2024      | 01.01.2024           |              |       | 82/2/3         | 0            |
|                 |                 |                      |              |       | 82/2/2         | 0            |
|                 |                 |                      |              |       | 82/2/1         | 0            |
|                 |                 |                      |              |       | 82/2           | 0            |
|                 |                 |                      |              |       | 82/2/59        | 0            |
|                 |                 |                      |              |       | 82/2/58        | 0            |
|                 |                 |                      |              |       | 82/2/57        | 0            |
|                 |                 |                      |              |       | 82/2/56        | 0            |
|                 |                 |                      |              |       | 82/2/55        | 0            |
|                 |                 |                      |              |       | 82/2/54        | 0            |
|                 |                 |                      |              |       | 82/2/53        | 0            |
|                 |                 |                      |              |       | 82/2/52        | 0            |
|                 |                 |                      |              |       | 82/2/51        | 0            |
|                 |                 |                      |              |       | 82/2/50        | 0            |
|                 |                 |                      |              |       | 82/2/49        | 0            |
|                 |                 |                      |              |       | 82/2/48        | 0            |
|                 |                 |                      |              |       | 82/2/47        | 0            |
|                 |                 |                      |              |       | 82/2/46        | 0            |
|                 |                 |                      |              |       | 82/2/44        | 0            |

|               |            |            |         |   |
|---------------|------------|------------|---------|---|
|               |            |            | 82/2/43 | 0 |
|               |            |            | 82/2/42 | 0 |
|               |            |            | 82/2/41 | 0 |
|               |            |            | 82/2/40 | 0 |
|               |            |            | 82/2/39 | 0 |
|               |            |            | 82/2/38 | 0 |
|               |            |            | 82/2/36 | 0 |
|               |            |            | 82/2/35 | 0 |
|               |            |            | 82/2/33 | 0 |
|               |            |            | 82/2/32 | 0 |
|               |            |            | 82/2/31 | 0 |
|               |            |            | 82/2/30 | 0 |
|               |            |            | 82/2/28 | 0 |
|               |            |            | 82/2/27 | 0 |
|               |            |            | 82/2/25 | 0 |
|               |            |            | 82/2/19 | 0 |
|               |            |            | 82/2/18 | 0 |
|               |            |            | 82/2/17 | 0 |
|               |            |            | 82/2/15 | 0 |
|               |            |            | 82/2/14 | 0 |
|               |            |            | 82/2/13 | 0 |
|               |            |            | 82/2/10 | 0 |
|               |            |            | 82/2/9  | 0 |
|               |            |            | 82/2/8  | 0 |
|               |            |            | 82/2/7  | 0 |
|               |            |            | 82/2/6  | 0 |
|               |            |            | 82/2/5  | 0 |
|               |            |            | 82/2/4  | 0 |
| Omnummerering | 01.01.2020 | 01.01.2020 | 82/2/13 | 0 |
|               |            |            | 82/2/17 | 0 |
|               |            |            | 82/2/14 | 0 |
|               |            |            | 82/2/58 | 0 |

|  |         |   |
|--|---------|---|
|  | 82/2/44 | 0 |
|  | 82/2/4  | 0 |
|  | 82/2/39 | 0 |
|  | 82/2/40 | 0 |
|  | 82/2/47 | 0 |
|  | 82/2/54 | 0 |
|  | 82/2/2  | 0 |
|  | 82/2/56 | 0 |
|  | 82/2/35 | 0 |
|  | 82/2/32 | 0 |
|  | 82/2/30 | 0 |
|  | 82/2/59 | 0 |
|  | 82/2/46 | 0 |
|  | 82/2/15 | 0 |
|  | 82/2/31 | 0 |
|  | 82/2/42 | 0 |
|  | 82/2/33 | 0 |
|  | 82/2/23 | 0 |
|  | 82/2/51 | 0 |
|  | 82/2/53 | 0 |
|  | 82/2/55 | 0 |
|  | 82/2/7  | 0 |
|  | 82/2/27 | 0 |
|  | 82/2/49 | 0 |
|  | 82/2/41 | 0 |
|  | 82/2/1  | 0 |
|  | 82/2/19 | 0 |
|  | 82/2/10 | 0 |
|  | 82/2/18 | 0 |
|  | 82/2/52 | 0 |
|  | 82/2/36 | 0 |
|  | 82/2/3  | 0 |

|                       |                               |            |                          |                                                        |                      |                                                                                                                               |
|-----------------------|-------------------------------|------------|--------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       |                               |            |                          |                                                        | 82/2/48              | 0                                                                                                                             |
|                       |                               |            |                          |                                                        | 82/2/50              | 0                                                                                                                             |
|                       |                               |            |                          |                                                        | 82/2/5               | 0                                                                                                                             |
|                       |                               |            |                          |                                                        | 82/2/57              | 0                                                                                                                             |
|                       |                               |            |                          |                                                        | 82/2/25              | 0                                                                                                                             |
|                       |                               |            |                          |                                                        | 82/2/38              | 0                                                                                                                             |
|                       |                               |            |                          |                                                        | 82/2/9               | 0                                                                                                                             |
|                       |                               |            |                          |                                                        | 82/2/6               | 0                                                                                                                             |
|                       |                               |            |                          |                                                        | 82/2/43              | 0                                                                                                                             |
|                       |                               |            |                          |                                                        | 82/2/8               | 0                                                                                                                             |
|                       |                               |            |                          |                                                        | 82/2                 | 0                                                                                                                             |
|                       |                               |            |                          |                                                        | 82/2/28              | 0                                                                                                                             |
| Feilretting           | 18.11.2009                    | 18.11.2009 |                          |                                                        | 82/2                 | 0                                                                                                                             |
|                       |                               |            |                          |                                                        | 82/2/42              | 0                                                                                                                             |
| Etablering av feste   | 26.11.1986                    |            |                          |                                                        | 82/2                 | 0                                                                                                                             |
|                       |                               |            |                          |                                                        | 82/2/42              | 0                                                                                                                             |
| BYGNINGER             |                               |            |                          |                                                        |                      |                                                                                                                               |
| Bygningsnummer        | Bygningstype                  |            | Næringsgruppe            | Bygningsstatus                                         | Areal bolig          | Areal annet                                                                                                                   |
| 164953548             | Fritidsbygg(hyttersommerh. ol |            | Annet som ikke er næring | Tatt i bruk                                            | 0                    | 75                                                                                                                            |
| ADRESSER              |                               |            |                          |                                                        |                      |                                                                                                                               |
| Gatenavn              | Husnummer                     | Bokstav    | Seksjonsnummer           | Representasjonspunkt                                   | Adressetilleggsnavn  | Kretser                                                                                                                       |
| Gavlesjåvegen         | 854                           |            |                          | Nord: 6601694.9<br>Øst: 497737.8<br>System: EPSG:25832 |                      | SKOLEKRETS 2-NORDBYGDA<br>Kirkesokn 1-Heddal<br>Postnummerområde 3677-NOTODDEN<br>Stemmekrets 20-Heddal<br>Grunnkrets 202-Åse |
| KOMMUNAL TILLEGGSEDEL |                               |            |                          |                                                        |                      |                                                                                                                               |
| Bruk av grunn         |                               | Referanser |                          | Kommentarer                                            |                      |                                                                                                                               |
| -                     |                               |            |                          |                                                        |                      |                                                                                                                               |
| KULTURMINNER          |                               |            |                          |                                                        |                      |                                                                                                                               |
| Lokalitetsnr          | Art                           |            | Vernetype                | Kategori                                               | Matrikkelføringsdato | Tilknyttede matrikkelenheter                                                                                                  |
|                       |                               |            |                          |                                                        |                      |                                                                                                                               |
|                       |                               |            |                          |                                                        |                      |                                                                                                                               |

| GRUNNFORURENSING |                |                 |           |                      |                              |        |
|------------------|----------------|-----------------|-----------|----------------------|------------------------------|--------|
| Lokalitetsnr     | Lokalitetsnavn | Påvirkningsgrad | Myndighet | Matrikkelføringsdato | Tilknyttede matrikkelenheter | Vedtak |

| TEIGER                                                         |                      |           |       |                            |  |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|-------|----------------------------|--|
| Areal                                                          | Representasjonspunkt | Hovedteig | Tvist | Har flere matrikkelenheter |  |
| Nord: 6601693,34013624 Øst: 497739,31999973 System: EPSG:32632 |                      | Ja        | Nei   | Nei                        |  |

| ANLEGGSPROJEKSONSFLATER |                      |            |        |
|-------------------------|----------------------|------------|--------|
| Areal                   | Representasjonspunkt | Hovedflate | Medium |

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

ingen ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse funnet på 82/ 2 fnr 42 i våre arkiver.



Notodden kommune

Planstatus

| MATRIKKELENHET          |     |     |     |     |                                  |  |
|-------------------------|-----|-----|-----|-----|----------------------------------|--|
| Kommune                 | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Adresse                          |  |
| 4005 - Notodden kommune | 82  | 2   | 42  | 0   | Gavlesjåvegen 854, 3677 NOTODDEN |  |

| KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN                                                    |  |                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------|
| Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til |  | Areal                                         |
| Båndlegging etter andre lover                                                 |  | Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023) |
| Reguleringsplan skal fortsatt gjelde                                          |  | Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023) |

| GJELDENDE REGULERING                    |                                           |                   |                     |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|---------------------|
| Ligger eiendommen i et regulert område? |                                           |                   |                     |
| PLANID                                  | Plannavn (vedtaksdato)                    | Reguleringsformål | Areal               |
| Ja                                      |                                           |                   |                     |
| 4005 259                                | Himingtjønn - Stemningshaugen (17.6.1999) | Fritidsbebyggelse | 99.98m <sup>2</sup> |

| BEBYGGELSESPLAN                                                                       |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL? |          |
| PLANID                                                                                | Plannavn |
| Nei                                                                                   |          |

| REGULERING UNDER ARBEID                                                             |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen? |          |
| PLANID                                                                              | Plannavn |
| Nei                                                                                 |          |

| PLANFORSLAG                                        |          |
|----------------------------------------------------|----------|
| Eksisterer det planforslag som berører eiendommen? |          |
| PLANID                                             | Plannavn |
| Nei                                                |          |

KOMMENTARFELT:

DAGBOKEFØRT  
05. DES 86 05780  
SØREN SKRIVAREN I  
TINN OG HEDDAL

FESTEKONTRAKT.

*Feste nr. 42*

Mellem Halvor H. Tveiten, personnr. 21.03.33 [redacted] som eier av eiendommen Myregvarv, gnr. 82, br.nr. 2 i Notodden, herefter kalt eier, og Gunn Lillian Olsen, føds.nr. 121247 [redacted] herefter kalt leier, er d.d. inngått slik festekontrakt om feste av grunn til fritidshus (hytte):

1. Tomt - festetid - festeavgift.

Festeren leier hyttetomt nr. 5, inntegnet på tiltettingsplan for Stemningshaugen/Himingtjønn hyttefelt på eiendommen Myregvarv, gnr. 82, br.nr. 2 i Notodden iflg. disposisjonsplan for området, stadfestet 14/5 - 1986.

Tomten er godkjent for bebyggelse i h.h. til disposisjonsplanen for nevnte område. Hytte med uthus skal plasseres med grunnmur innenfor utsatt nummerert pel.

Festetiden er 80 år regnet fra kontraktens underskrift. Festeavgiften er kr. 500,- pr. kalenderår. I tillegg hertil betales kr. 200,- årlig til eieren for nødvendig arbeide med kontroll og tilsyn til ivaretagelse av eierens interesser og plikter i området.

Festeavgift og tilleggsavgift (herefter kalt avgiftene) betales forskuddsvis og ukrevet til eieren av Myregvarv, gnr. 82, br.nr. 2, hvert års 2/1, første gang 2/1-1987

Avgiftene skal være gjenstand for indeksregulering og skal følge konsumprisindeksen eller tilsvarende indeks. Dog skal regulering ikke finne sted oftere enn hvert 10. år. Indeksen for forfallsmåned legges til grunn. Den regulerte avgift avrundes til nærmeste hele krone.

Til sikkerhet for riktig oppfyllelse av kontrakten forbeholder eieren seg 1. prioritets pant i festerett og bebyggelse for inntil 3 års avgift med renter og omkostninger. Skyldige beløp kan inndrives uten søksmål i overensstemmelse med tvangsfullbyrdslovens regler. Inndrivelsen skjer i samsvar med § 28 i lov om tomtefeste.

- 2 -

Festeren kan dog kreve denne panterett frafalt mot å stille bankgaranti eller annen fullgod sikkerhet for nevnte beløp.

II. Veien - parkering - adkomst.

Denne kontrakt gir festeren bruksrett til eksisterende vei til Myregvarv. Den gir videre rett til parkering for bil på de parkeringsplasser som er opparbeidet ved Myregvarv. For opparbeidelse av vei og parkeringsplasser skal det betales en tilknytningsavgift stor kr. 2.500,-.

Festeren har rett til rimelig adkomst til fots over eierens eiendom, og rett til å foreta transport av materialer og utstyr til egen tomt.

Festeren plikter å rette seg etter de bruksregler som gjøres gjeldende for veien og betale den årsavgift som fastsettes til enhver tid for festerens og husstandsmedlemmenes bruk av veien.

Festeren har ikke krav på at veien holdes brøytet til enhver tid.

III. Bebyggelse.

Festeren har i h.h. til kommunale vedtekter og regler for hyttebygging rett til å føre opp en hytte og ett uthus på tomten. Det forutsettes at de byggverk som er oppført på tomten er godkjent av det stedlige bygningsråd. Ved oppføring av flere bygninger på tomten må det foreligge godkjennelse fra eier og kommunale myndigheter. Det vises her til "Regler for hyttebygging i Notodden Kommune".

Inngjærning av areal omkring bebyggelsen må skje i nøye samråd med eieren og ellers i henhold til pkt. 5 i "Regler for hyttebygging i Notodden Kommune". Sistnevnte regler er vedlagt denne avtale som avtaledokument.

IV. Drikkevann og renovasjon.

Her vises til disposisjonsplanens pkt. 13, 14, 15 og 16 og til "Regler for hyttebygging i Notodden Kommune".

For fellestilltak plikter festeren å betale sin forholdsmessige andel av omkostningene.

V. Bruk av terrenget.

Eieren disponerer alle trær omkring hytta, men skal ved skogbehandling ta hensyn til at arealet nyttes til hytteområde.

- 3 -

Utblinking foretas av skogrådet i samråd med grunneier og fester. Såfremt fester har ønske om å ha stående spesielle trær, kan han det mot å erstatte verdien etter beregning av skogrådet.

Festeren må ikke foreta planting, såing eller annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarkskarakter. Tomten skal holdes ryddig for avfall, materialrester etc.

Festet gir ikke rett til jakt eller fiske.

Festeren har ikke vedrett, men kan nytte nedfalt tørt virke og skogsavfall.

Festet endrer ikke beiterettigheten i området, og eieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite.

Nye fellesanlegg såsom veier, parkeringsplasser, tømme-plasser etc. som blir godkjent, kan festeren ikke gjøre inn-sigelse mot, forutsatt at anleggene ikke legges på en unødig generende måte.

VI. Forretningsmessig virksomhet.

Festeren har ikke adgang til å drive forretningsmessig virksomhet, såsom varesalg, herbergervirksomhet o.l.

VII. Innløsning av festet.

For innløsning av festet gjelder § 10, 1. ledd i lov om tomtefeste. Krav om innløsning må eventuelt fremmes senest 1 år før innløsningstiden er inne, ellers faller kravet bort. Slik innløsningsrett gjelder ikke såfremt betingelsene etter § 10, 2. ledd, pkt. 1 er tilstede. Festeren kan i såfall kreve forlengelse av festetiden såfremt vilkårene etter § 10, 2. ledd, pkt. 2 er tilstede.

Overdragelse av festeretten.

Festeretten kan ikke overdras til andre enn livsarving og ektefelle så lenge tomten står ubebygget. Forøvrig henvises til §§ 16 og 17 i lov om tomtefeste.

VIII. Avvikling når festetiden er ute.

Det henvises til §§ 19, 20 og 21 i lov om tomtefeste.

IX. Regler for misligholdelse.

Her vises til §§ 22 til 27 i lov om tomtefeste.

- 4 -

X. Denne festekontrakt kan tinglyses på hovedeiendommen Myregvarv, gnr. 82, br.nr. 2 i Notodden.

XI. Som utfyllende bestemmelse for denne avtale gjelder "Regler for hyttebygging i Notodden Kommune", samt bygningsvedtekter til bygningsloven.

De med overdragelsen forbundne omkostninger, herunder utgifter til juridisk bistand, bæres av fester.

Notodden, den 3 / 11-1986

Som eier:

Som leier:

Halvor H. Tveiten (s)

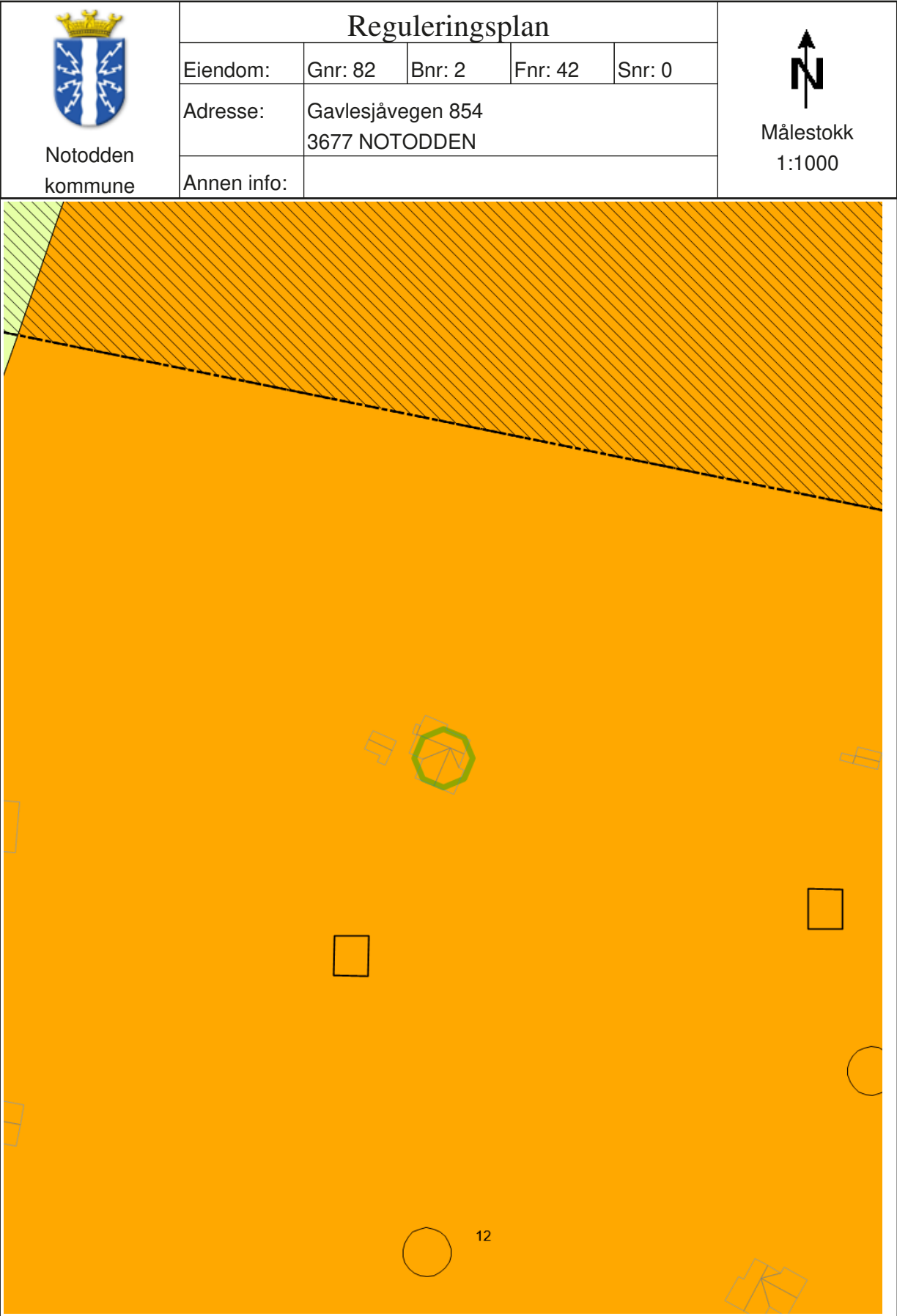
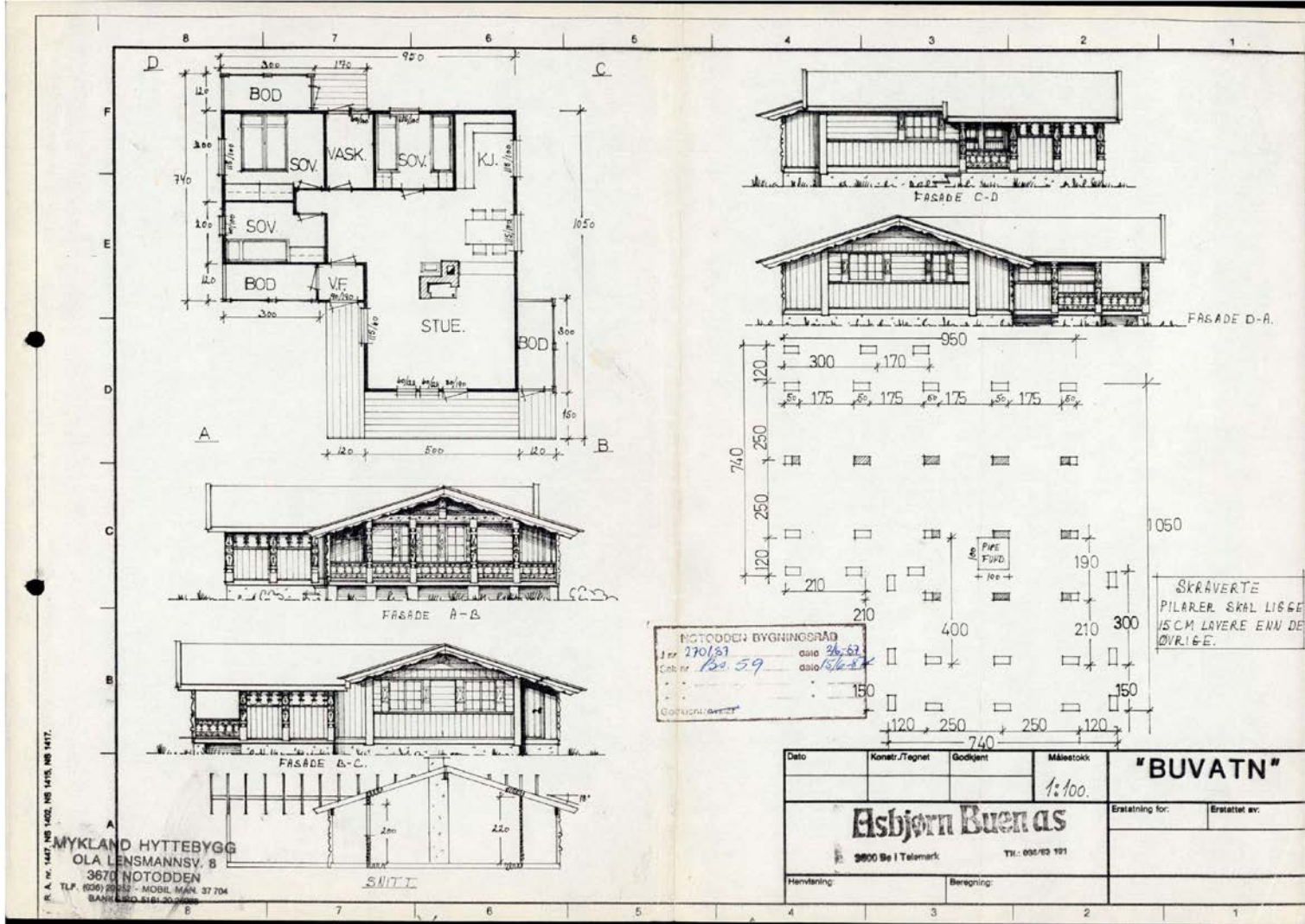
Gunn Lillian Olsen (s)

Undertegnede attesterer at denne avtale er undertegnet av eier og fester i mitt nærvær og at de begge er over 18 år.  
d.u.s.

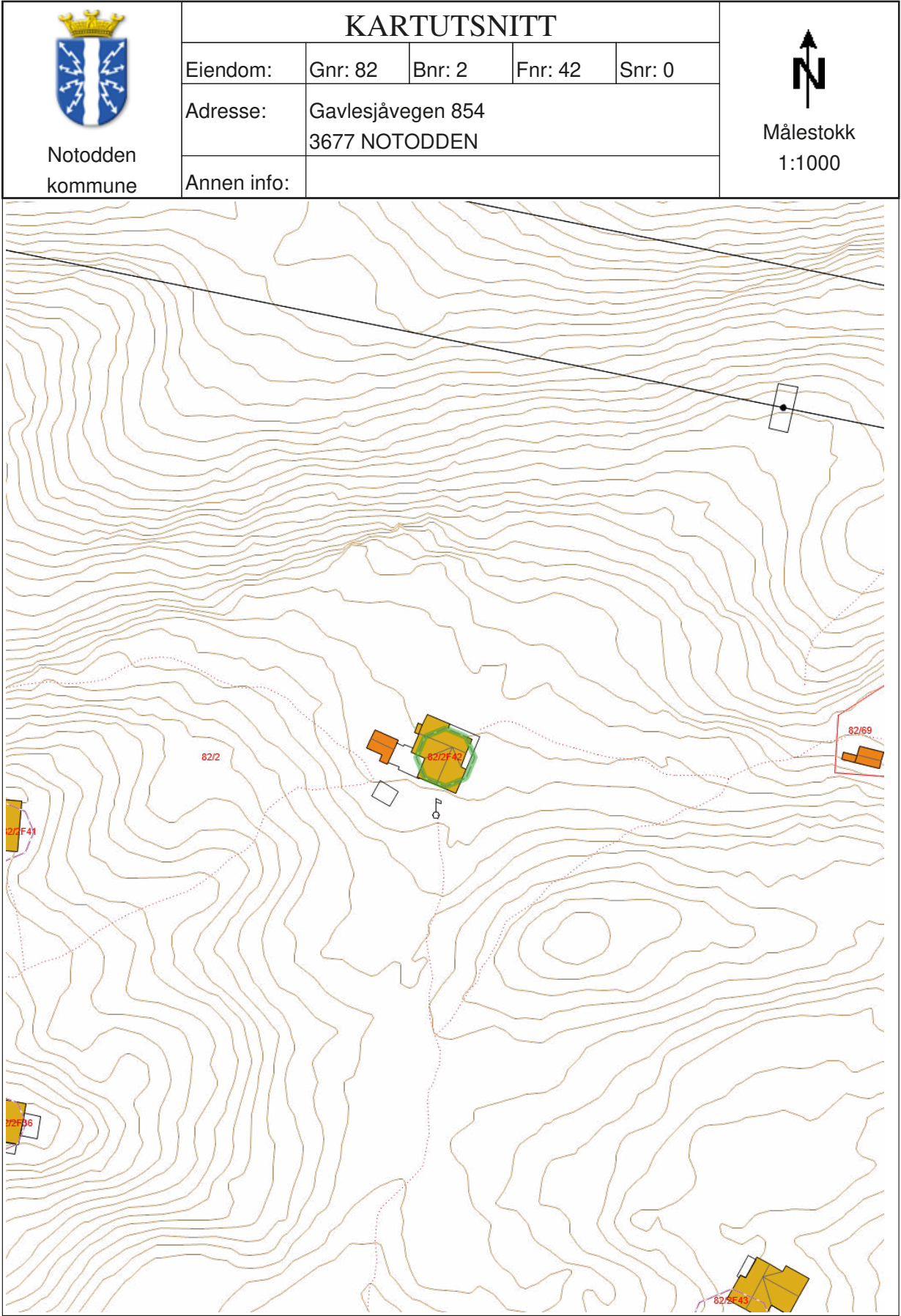
B. Schumann-Olsen (s)  
advokat

Rettavskrift bekreftes:

*B. Schumann-Olsen*  
B. SCHUMANN OLSEN  
ADVOKAT



| Tegnforklaring                                                                                                    |                                                                                                                  |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  RpOmråde vedtatt - på bakkenivå |  Bygningslinje                  |  Mønelinje          |
|  Taksprang                       |  Bygning                        |  RpFareGrense       |
|  Planlagt bebyggelse             |  Bebyggelse som inngår i planen |  Høyspenningsanlegg |
|  Fritidsbebyggelse               |  Jord- og skogbruk              |                                                                                                       |



Tegnforklaring

|                                                                                                                    |                                                                                                            |                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Eiendomsgrense - God nøyaktighet |  Eiendomsgrense - Usikker | Eiendomsteig                                                                                        |
|  Mast                             |  Masteomriss              |  Trase            |
|  Flaggstang                       |  Bygningslinje            |  Mønelinje        |
|  Takkant                          |  Taksprang                |  Veranda          |
|  Sti                              |  Fritidsbolig             |  Garasje og uthus |
|  Høydekurve Notodden              |                                                                                                            |                                                                                                     |

# Nabolagsprofil

Gavlesjøvegen 854

## Høyde over havet

669 m



## Offentlig transport

|                                                                                                                        |                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Notodden stasjon ved skysstasjonen | 37 min  |
| Linje R55                                                                                                              | 23 km                                                                                      |
|  Melås                              | 22 min  |
| Linje 301                                                                                                              | 11.3 km                                                                                    |
|  Kasin                              | 23 min  |
| Linje NW180, 185, 301                                                                                                  | 12.1 km                                                                                    |

## Avstand til byer

|           |                                                                                                  |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Notodden  | 37 min       |
| Kongsberg | 1 t 11 min  |
| Skien     | 1 t 27 min  |
| Porsgrunn | 1 t 38 min  |
| Drammen   | 1 t 43 min  |
| Oslo      | 2 t 10 min  |

## Ladepunkt for el-bil

|                                                                                                                         |                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Recharge Saulandstunet            | 31 min  |
|  Kople Coop Extra Kvantum Notodden | 33 min  |

## Vintersport

- Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 453 m
  - 22 km preparert løype innenfor 15 km



## Alpin

- Lifjell skisenter
- Kjøretid: 51 min
- Skitrekk i anlegget: 2



## Aktiviteter

|                   |                                                                                            |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Heddal Stavkirke  | 30 min  |
| Nye Magic Bowling | 34 min  |
| Notodden kino     | 38 min  |

## Sport

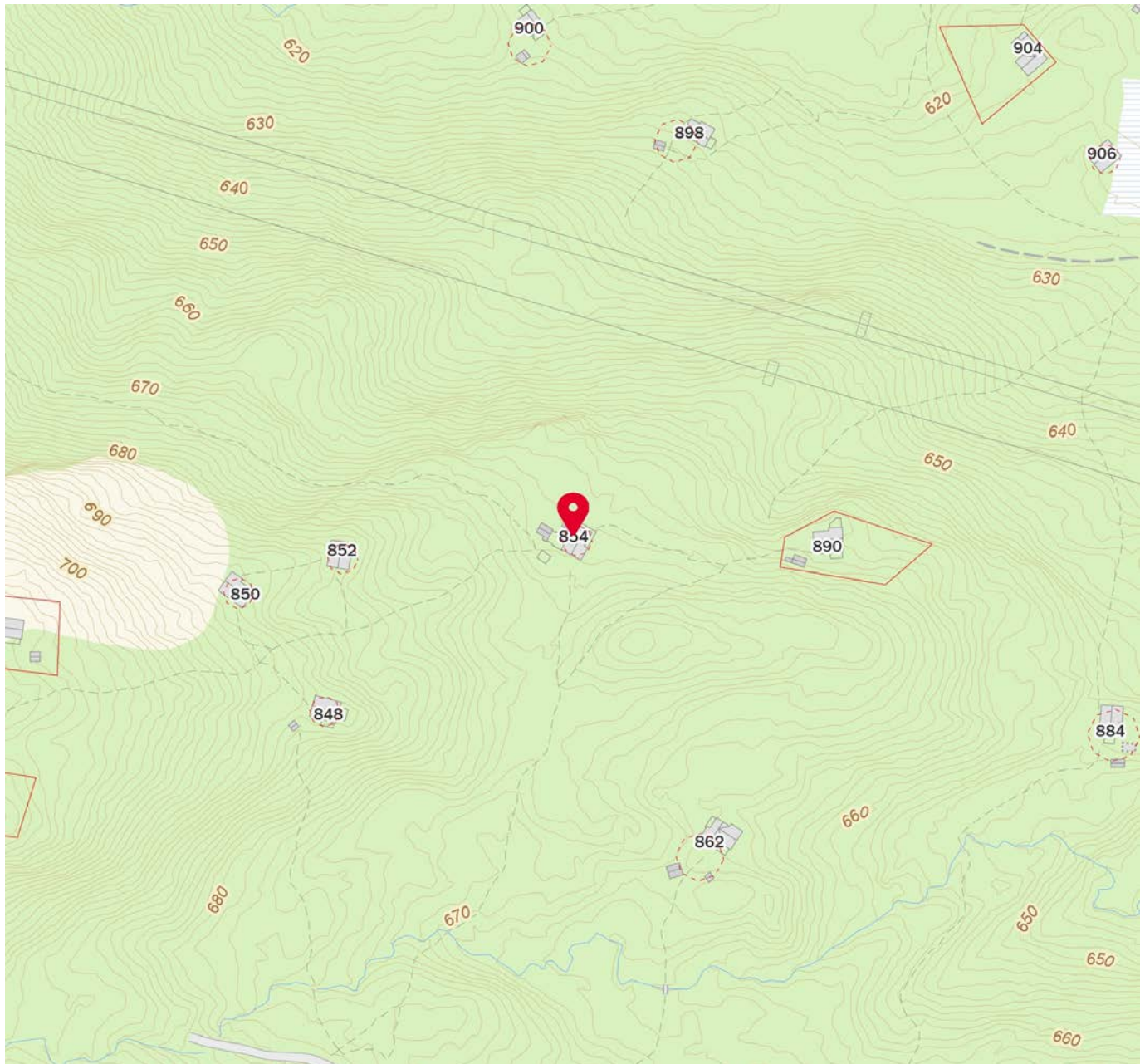
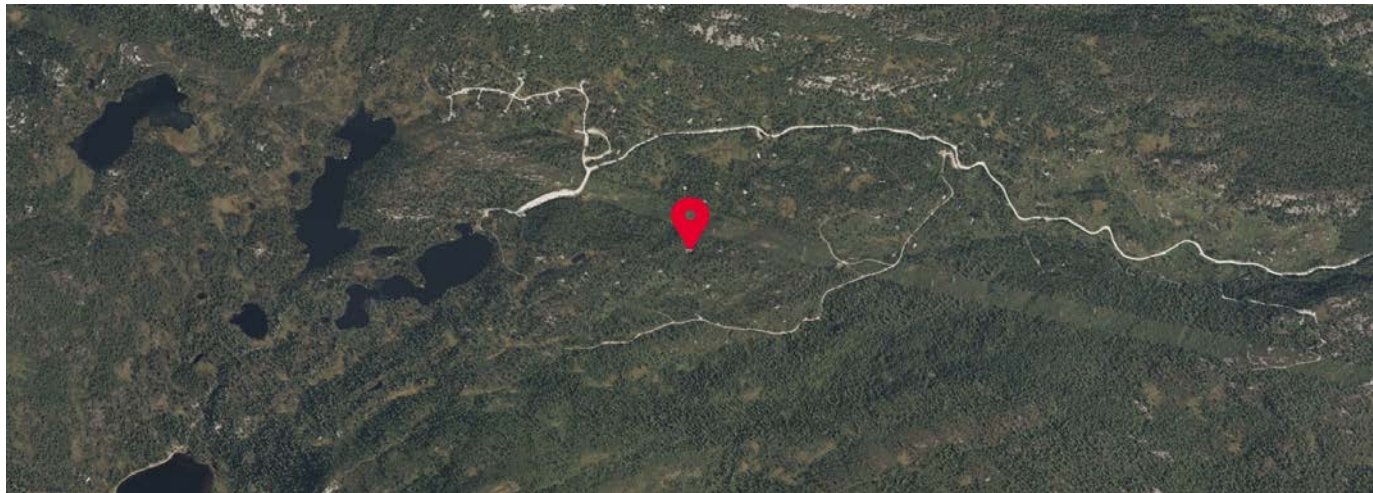
|                                                                                                             |                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Heddal Aktivitetspark | 27 min  |
| Ballspill, fotball, sandvolleyball                                                                          | 15.6 km                                                                                      |
|  Heddal barneskole     | 28 min  |
| Aktivitetshall, ballspill                                                                                   | 17.2 km                                                                                      |
|  Nordic Gym            | 41 min  |

## Dagligvare

|                         |                                                                                              |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Spar Saulandtunet       | 31 min  |
| Post i butikk, PostNord | 18 km                                                                                        |
| Coop Extra Kvantum      | 33 min  |

## Varer/Tjenester

|                                                                                                      |                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Tuven Senteret | 34 min  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|



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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

• Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.

• Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.

• Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 7 900**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 10 900**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUSS

• Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.

• I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

• Samboeravtale, ektepakt og arv

• Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

• Utleie og naboforhold

• Tomtefeste, veirett og andre servitutter

• Plan- og bygningsrett

• Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

• Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 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](https://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](https://help.no).

# 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

## 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.

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.

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.

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Gavlesjåvegen 854  
3677 NOTODDEN

Meglerforetak: Aktiv Midt-Telemark  
Saksbehandler: Anne Åsne Seljordslia

Telefon: 954 04 870  
E-post: anne.asne.seljordslia@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 videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

### 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: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre